

Comune di Soliera

ART. 53 LR 24/2017

**PROCEDIMENTO UNICO PER LA REALIZZAZIONE DI TRE CAMPI DA
PADEL**

SOLIERA - VIA CORTE

**COMMITTENTE :
REBEL PADEL s.r.l.**

RELAZIONE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Aggiornamento – Settembre 2024

Indice

1. Premessa
 - 1.1 Proprietà/richiedente
2. Inquadramento geografico territoriale
3. Inquadramento catastale
4. Strumenti di governo del territorio
 - 4.1 Inquadramento dell'intervento nel quadro conoscitivo
 - 4.2 Inquadramento degli interventi nella Tavola ST.2.2
5. Inter-visibilità
6. Stato di fatto e inquadramento paesaggistico-ambientale
 - 6.1 Localizzazione dell'area
 - 6.2 Uso del suolo (preesistenze naturali, culturali, storiche e paesaggistiche)
 - 6.3 L'area agricola e urbanizzata
 - 6.4 Rilevamento fotografico
7. Stato di progetto - Carattere dell'intervento, opere di mitigazione e compensazione
 - 7.1 Carattere dell'intervento e scelte progettuali
 - 7.2 Interventi edilizi e opere di mitigazione e compensazione proposti
 - 7.3 Inserimento paesaggistico: impatti dell'intervento sul paesaggio e sul bene paesaggistico tutelato
8. Conclusioni

1. Premessa

La presente relazione di corretto inserimento paesaggistico si prefigge lo scopo di verificare l'impatto sul paesaggio correlato alla realizzazione dell'intervento di realizzazione di tre campi da padel con richiesta di variante la PUG della Rebel Padel s.r.l., sita a Soliera (MO) in via Corte ed identificata catastalmente al foglio 26, mapp. 497.

Tale relazione è prevista ai fini del procedimento unico (Art. 53 L.R. 24/2017) in quanto l'area oggetto d'intervento ricade nel territorio rurale, ed è redatta secondo le indicazioni dell'art. 77 del Regolamento Edilizio del Comune di Soliera.

1.1 Proprietà/richiedente

Proprietà: Rebel Padel s.r.l. (vedi compromesso)

Richiedente: Rebel Padel s.r.l. – p.iva 04105750360
(Amministratore Unico: Verasani Alberto CF. VRSLRT96C28F257G)

L'area in oggetto è attualmente di proprietà di Dotti Giancarlo ma un compromesso registrato sancisce la futura acquisizione del terreno da parte della Rebel Padel s.r.l., società richiedente, la quale gestirà i campi da padel in progetto.

2. Inquadramento geografico territoriale

L'area è posta a Soliera (MO), in prossimità del centro abitato, sulla su via Corte. Si colloca a Nord-Ovest del territorio comunale di Soliera. L'area si trova all'interno del contesto agricolo tradizionale della campagna solierese, in una zona agricola a ridosso del territorio urbanizzato (TU), del Comune di Soliera. La tipologia del territorio confinante con il lotto d'intervento è costituito principalmente da un tipo di edilizia diffusa, di isolati residenziali, a maglia regolare. All'agglomerato urbano ben definito si contrappongono piccoli nuclei di edifici diffusi sul territorio rurale circostante, ad uso residenza e in minor quantità dedicati a insediamenti produttivi agricoli e produttivo misto. Nell'intorno dell'area oggetto d'intervento, si attesta la presenza di abitazioni rispettivamente a Est e Sud. Sul confine dell'area a est è presente *l'edificio in cui è insediata l'attività della palestra Rebel, di cui la realizzazione dei campi da padel, ne fa parte, andando ad ampliare e completare l'offerta sportiva.*

L'area confina a Nord, Sud e Ovest con terreno agricolo regolarmente coltivato. Per quanto riguarda l'accessibilità, via Corte collega l'area in oggetto al centro del paese e alla Via Limidi, poco più a Ovest, importante arteria stradale di collegamento del comune con Carpi.

Dal punto di vista orografico l'area è da considerarsi totalmente pianeggiante, ad un altitudine di circa 27 m s.l.m. La struttura naturale è dominata dalla presenza di un reticolo idrografico di canali e corsi d'acqua che attraversa il paesaggio lungo l'asse sud-nord/est-ovst. Si tratta di un paesaggio che appare morfologicamente piuttosto omogeneo, differenziato dalla presenza del reticolo idrografico costituito da corsi d'acqua minori. La geomorfologia di questa porzione di pianura ha influenzato e influenza sia l'assetto territoriale sia la distribuzione delle coltivazioni. In questi territori di pianura, al di fuori di un nucleo urbano consolidato, la vista sul paesaggio rurale è aperta, non presenta punti di discontinuità o ostacoli visivi, presenta alcuni tratti di filari di alberi lungo i corsi d'acqua e ha quali principali punti di riferimento l'edificazione di piccoli aggregati di abitazione, comparti produttivi e la vegetazione.

3. Inquadramento catastale

Il sito oggetto del presente documento è costituito da un'area di proprietà di Rebel Padel s.r.l. (vedi compromesso), identificato catastalmente al foglio n. 26, mappale 497. Si allega di seguito estratto di mappa catastale.



Foglio 26, mappale 497

4. Strumenti di governo del territorio

Di seguito sono riportati gli strumenti di governo del territorio con l'intento di restituire il quadro normativo e vincolistico di riferimento alle diverse scale, di cui ha tenuto conto il progetto nelle fasi della sua elaborazione, prendendo a riferimento i seguenti piani e programmi:

- Quadro Conoscitivo PUG
- Tav. ST.2.2 con “Rete verde blu e paesaggi del PUG”, “visuali paesaggistiche”, “marginetti città-campagna”

Attraverso la lettura della cartografia si anticipano inevitabilmente alcune soluzioni progettuali che rispondono a specifiche esigenze legate al luogo oggetto di studio, ampiamente approfondite nel loro complesso nei successivi capitoli.

4.1 Inquadramento degli interventi nel Quadro Conoscitivo

Il Piano Urbanistico Generale (PUG) delle Terre D'Argine, approvato con deliberazione del Consiglio Unione del 11 marzo 2024, n.10 e successiva pubblicazione sul BURERT (10/04/2024), è lo strumento attraverso cui il Comune tutela e valorizza l'identità paesaggistica e culturale del proprio territorio.



*Fase di crescita del sistema insediativo:
volo GAI 1954*

Legenda

Insedimento

Strade

— Asse principale

— 1821

— 1954

ferrovia

Edifici

■ 1821

■ 1954

Corsi d'acqua

■ Specchi d'acqua

— Corsi d'acqua principali

— Corsi d'acqua secondari

■ argini

territorio aperto

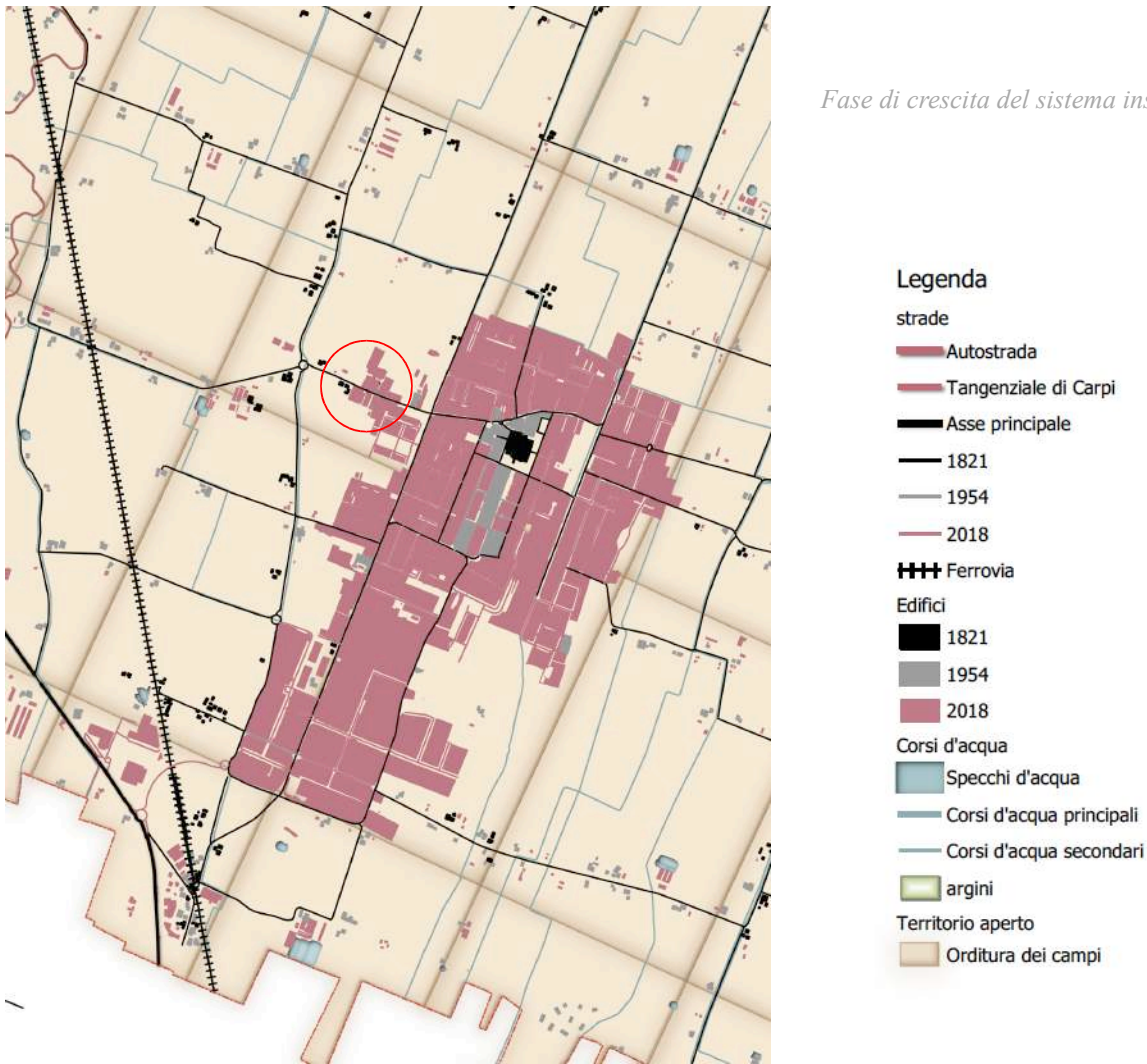
■ Prati

■ orditura_campi_54_versione2 copia

La data, il Volo GAI del 1954 è stata scelta sia perché segna un momento storico importante (prima rappresentazione del territorio in ortofoto aeree), sia perché sono anni importanti per l'evoluzione del territorio, in cui spesso si assiste a delle espansioni insediative importanti. Grazie alle ortofoto, è possibile comprendere la tipologia di coltura, la maglia e il paesaggio agrario. Come è possibile vedere dalla tavola "Fasi di crescita del sistema insediativo: Volo GAI 1954", lo sviluppo insediativo ed infrastrutturale fino a quella data, rimane contenuto: Carpi mostra uno sviluppo maggiore rispetto agli altri centri, principalmente direzionato verso l'asse ferroviario e la stazione. Anche il sistema poderale e la maglia infrastrutturale del territorio aperto rimangono principalmente invariati, mostrando solamente uno sviluppo dei poderi e casali.

Per quanto concerne invece il territorio aperto, è stato possibile effettuare un lavoro più approfondito per l'orditura dei campi, la quale presenta una trama stretta e lunga data dalle coltivazioni promiscue

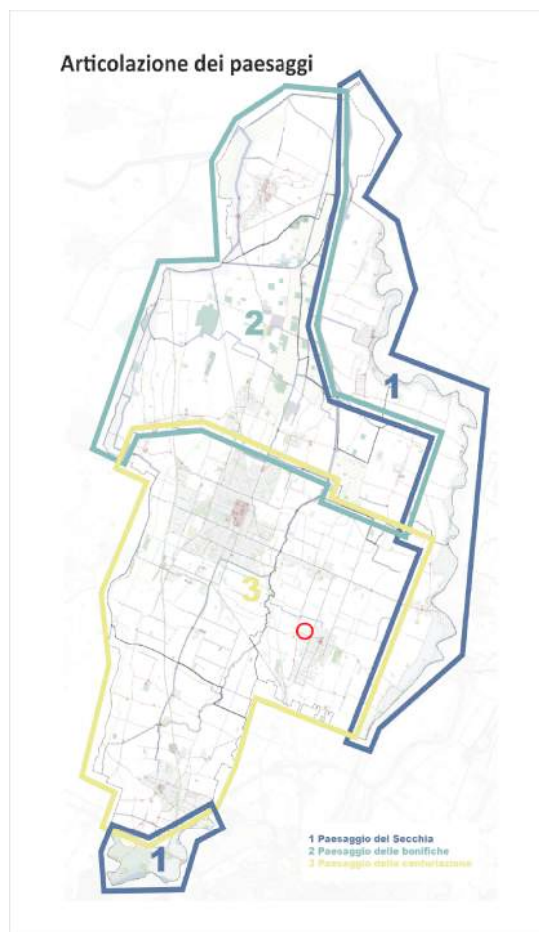
Fase di crescita del sistema insediativo: 2018



L'ultima data, ovvero il 2018, è stata scelta in relazione all'ortofoto più recente disponibile dal sito della Regione. Come è possibile vedere dalla tavola "Fasi di crescita del sistema insediativo: 2018", il territorio delle Terre d'argine presenta tra il 1954 e il 2018, i principali cambiamenti

Il sistema insediativo vede una grande espansione e grandi aree industriali. Carpi, Campogalliano e Rovereto sul Secchia sono i luoghi che hanno visto, proporzionalmente, una crescita maggiore. Un'opera importante e di rilievo per il territorio, è la realizzazione dell'autostrada che attraversa tutto il territorio senza considerarne la struttura e la sua conformazione, e la Tangenziale di Carpi, funzionale alla viabilità della città. Per quanto concerne il sistema fluviale, vengono effettuate numerose opere di tombamento dei percorsi d'acqua o di deviazione in prossimità delle espansioni insediative. A sud di Campogalliano, dove una volta c'erano le Valli di Rubiera, è stata ripristinata la cassa di espansione, costituendo quella che è oggi la Riserva regionale Cassa di espansione del Fiume Secchia. Il progetto nacque per porre fine alle ripetute esondazioni del Secchia, il cui corso è accelerato dagli affluenti e dell'aumentata profondità del letto causata dalle attività estrattive limitrofi della ghiaia. Infine, la maglia agraria, a causa dell'evoluzione tecnologica ed agricola, presenta una semplificazione, sia in termini di colture che in termini di paesaggio, presentando coltivazioni monoculturali su campi molto ampi. L'unica area che rimane invariata rispetto al 1954 è quella compresa tra Novi di Modena e Carpi e le aree adibite a risaie.

4.2 Inquadramento degli interventi nella Tavola ST.2.2



Articolazione del paesaggio

L'intervento in oggetto ricade nel territorio rurale del paesaggio della centuriazione che è caratterizzato per un ambito molto esteso dalla permanenza del sistema di strade, fossati e filari di alberi della struttura fondiaria storica della centuriazione.

Il paesaggio della centuriazione che costituisce per la sua estensione un valore ambientale diffuso sul quale si appoggia il sistema insediativo ed i principali centri urbani di Carpi e Soliera, rappresenta anche la rete di connessione di ulteriori elementi e sistemi in cui sono variamente presenti valori paesaggistici e naturali quali la rete principale dei canali ed i paesaggi rurali particolarmente conservati negli aspetti ambientali.

Schema delle reti verde blu

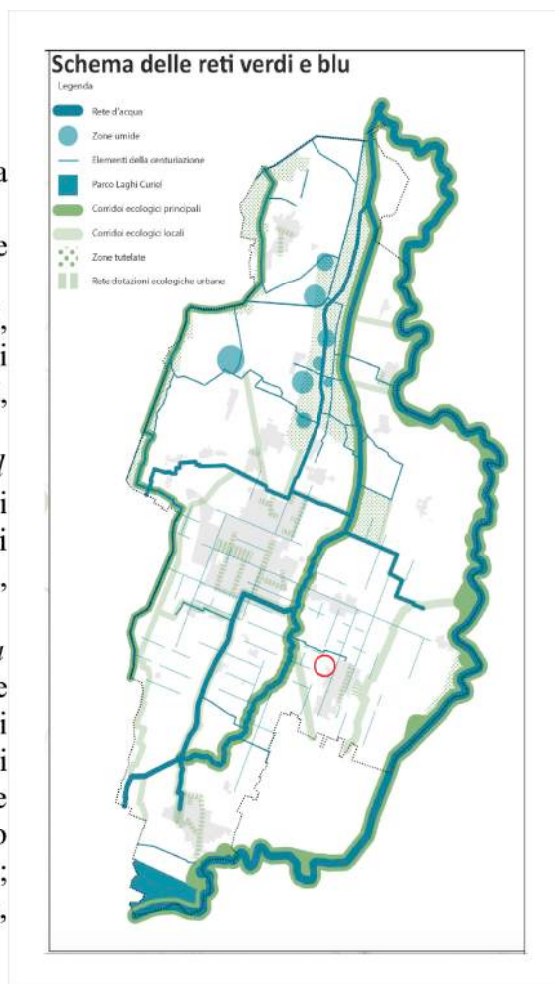
Per far emergere tali connessioni e sinergie da porre alla base delle strategie del PUG sono quindi state identificate:

- **le componenti principali delle RETI VERDI**, composte da:

- *le reti ecologiche del PTCP*: Corridoi ecologici primari, Corridoi ecologici locali, Connettivo ecologico, Varchi ecologici di salvaguardia della discontinuità insediativa, Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale;

- *Gli elementi ad elevato grado di naturalità dell'Uso del Suolo* raggruppati secondo: Aree incolte urbane, Aree verdi associate alla viabilità, Parchi, Aree con vegetazione rada di altro tipo, Prati, Argini, Vegetazione arbustiva e arborea, Boschi;

- *I luoghi principali di integrazione e valorizzazione della rete ecologica* □ In contesto urbano (dalla pianificazione comunale vigente), comprendente: Concentrazioni principali di dotazioni pubbliche e i Principali nodi del sistema dei servizi pubblici e del verde pubblico; □ In territorio rurale (dall'uso del suolo) per il loro ruolo di connettivo ecologico diffuso: Ville, Seminativi e altre colture, Oliveti; Frutteti; Vigneti, Pioppeti colturali e altre colture da legno, Insediamenti agro-zootecnici, Vivai;



- **le componenti principali delle RETI BLU**, composte da:

- *valori delle reti blu nel PCTP* : Fiumi, Canali, Zone di tutela (Art. 9 PTCP), Aree perifluviali con vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 Art.142;
- *Gli elementi ad elevato grado di naturalità dell'Uso del Suolo* raggruppati secondo: canali e idrovie, Bacini naturali, Alvei di fiumi e torrenti, Torbiere, Zone umide; Acquaculture in ambiente continentale, Bacini artificiali, Elementi della centuriazione (Art. 41B, comma 2, lettera b); - Le componenti esistenti del **territorio antropizzato** dall'Uso del Suolo:
- *Principali elementi del territorio antropizzato*: Aree estrattive attive Aree estrattive inattive, Discariche e depositi, Depositi di rottami, Autostrade e superstrade, Altre infrastrutture, Aree per impianti delle telecomunicazioni, Insediamenti commerciali e produttivi, Impianti tecnologici, Tessuto residenziale urbano Strutture residenziali isolate Cantieri e scavi, Suoli rimaneggiati e artefatti Cimiteri, Aree sportive e per lo svago. Ne risulta un mosaico complesso e articolato in cui emerge chiaramente l'alto grado di potenzialità di integrazione paesaggistico-ambientale del territorio, rispetto alle reti verdi e blu, veri e propri elementi portanti del territorio.



5 Inter-visibilità

Il lotto dove dovrà essere realizzato l'intervento di costruzione di tre campi da padel rientra in una zona di inter-visibilità che va da media a bassa a seconda dell'elemento che si utilizza per il punto di vista. Di seguito si riportano le mappe nelle quali si evince la categoria di inter-visibilità e la rappresentazione fotografica dello stato attuale effettuata dai punti di accesso al sito e dalla viabilità storica.



Legenda

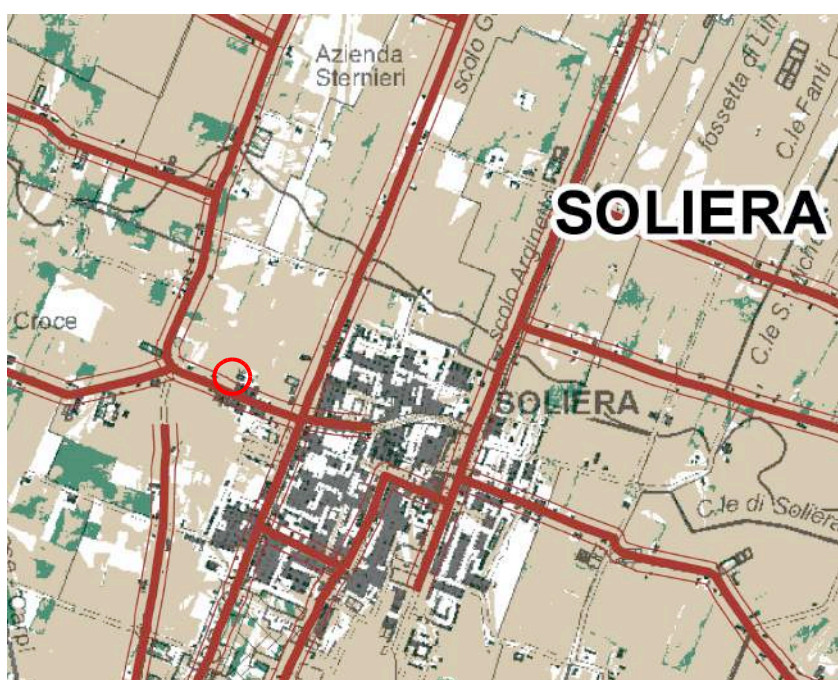
Elementi di analisi del punto di vista

— Principali percorsi fruitivi

Livello di intervisibilità

- Basso
- Medio
- Alto

Livello di inter-visibilità dal punto di vista dei principali percorsi fruitivi: basso



Legenda

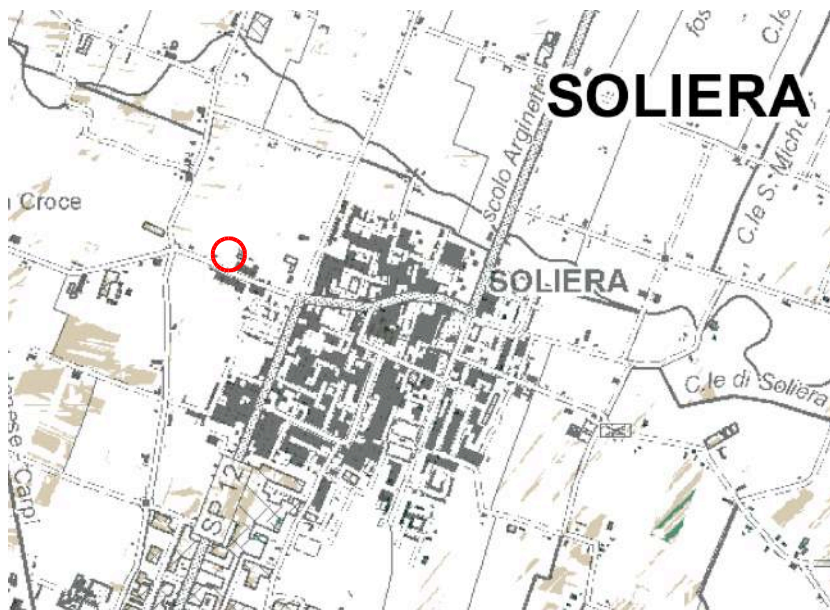
Elementi di analisi del punto di vista

— Strade storiche

Livello di intervisibilità

- Basso
- Medio
- Alto

Livello di inter-visibilità dal punto di vista delle strade storiche: medio



Legenda

Elementi di analisi del punto di vista

— Autostrade

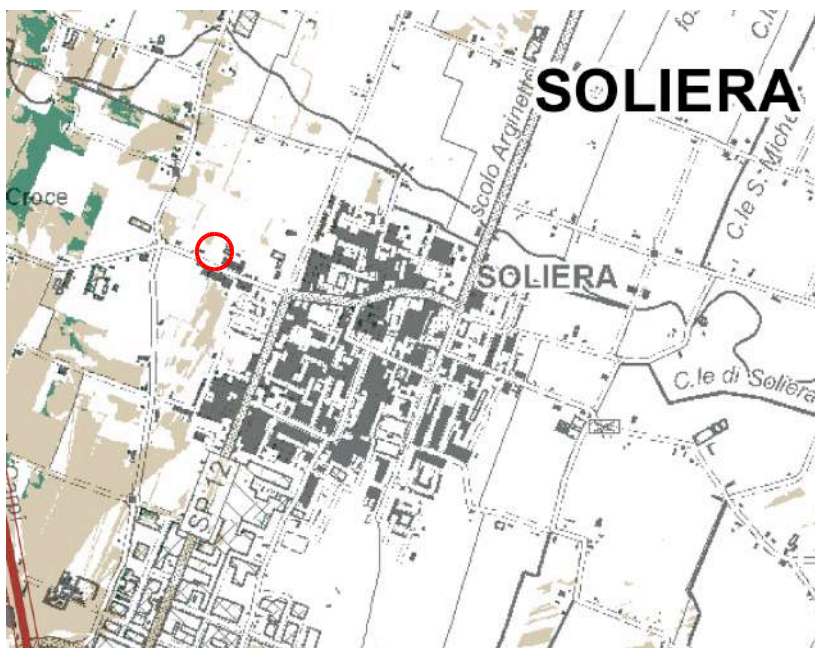
Livello di intervisibilità

□ Basso

■ Medio

■ Alto

Livello di inter-visibilità dal punto di vista delle autostrade:basso



Legenda

Elementi di analisi del punto di vista

— Ferrovia

Livello di intervisibilità

□ Basso

■ Medio

■ Alto

Livello di inter-visibilità dal punto di vista della ferrovia:basso



Vista dall'ingresso dei parcheggi esistenti



Vista da via Corte



Vista da via Limidi

6 Stato di fatto e inquadramento paesaggistico-ambientale

La struttura paesaggistica dei luoghi e i caratteri che connotano il contesto sono stati individuati attraverso sopralluoghi e descritti attraverso la seguente documentazione fotografica. In prima istanza si descrive il paesaggio all'intorno, successivamente si documenta l'area oggetto d'intervento.

6.1 Localizzazione dell'area

L'area oggetto di studio si trova in Via Corte nel Comune di Soliera. L'Area interessata dall'intervento è perimetrata ai sensi del PUG vigente delle Terre d'Argine, quale "Tessuto del territorio rurale – Paesaggio della centuriazione"



Ortofoto dell'area di studio

6.2 Uso del suolo (presistenze naturali, culturali, storiche e paesaggistiche)

Il territorio considerato è stato studiato tramite fotointerpretazione e sopralluoghi mirati sul posto. Nel territorio in oggetto è possibile distinguere fondamentalmente un unico ambito paesaggistico ed ambientale: l'area agricola e urbanizzata.

6.3 L'area agricola e urbanizzata

L'area agricola e urbanizzata si estende in un territorio pianeggiante idoneo alle pratiche agricole. E' costituita da aree coltivate (seminativi, frutteti, vigneti), spesso accompagnate da elementi residuali del paesaggio agrario tradizionale (siepi, filari alberati, piantate).

I seminativi occupano un'ampia parte del territorio e sono rappresentati da campi regolarmente arati, generalmente sottoposti a rotazioni colturali per una coltivazione alterna di cereali (in particolare grano, mais, sorgo), industriali (soia) e foraggere (erba medica).

Sono pure presenti delle superfici interessate da colture arboree da frutto, ma la dimensione media degli appezzamenti non è tale da considerarli di tipo estensivo.

L'area urbanizzata è rappresentata dal centro abitato di Soliera, oltre alla presenza di abitazioni rurali sparse, spesso con circostante area cortiliva e giardino.



Coltivazioni arboree da frutto e seminativi

6.4 Rilevamento fotografico





5.4 7. Stato di progetto - Carattere dell'intervento, opere di mitigazione e compensazione

7.1 Carattere dell'intervento e scelte progettuali

L'intervento della Rebel Padel s.r.l. si pone quali principali obiettivi:

1. l'ampliamento dell'area sportiva, ovvero del perimetro del tessuto del territorio urbano per una superficie di 2.100,00 mq.;
2. la variazione di zonizzazione del territorio rurale in perimetro del tessuto urbano (Città pubblica – Tessuto di servizio con spazi attrezzati per le attività sportive” per l'area indicata, con conseguente variante urbanistica;
3. intervenire attraverso opere di mitigazione con lo scopo di favorire una migliore integrazione tra l'attività svolta e il paesaggio circostante.

L'ampliamento dell'area previsto dal progetto riguarda il terreno circostante l'attività di palestra già esistente, attualmente delimitato da una recinzione con paletti e rete metallica posta sul perimetro della proprietà, su un'area agricola coltivata. L'attività esistente risulta già dotata di un accesso all'area attraverso un passo carraio su via Corte al quale si accedono ai parcheggi pubblici e privati e conseguentemente alla palestra.

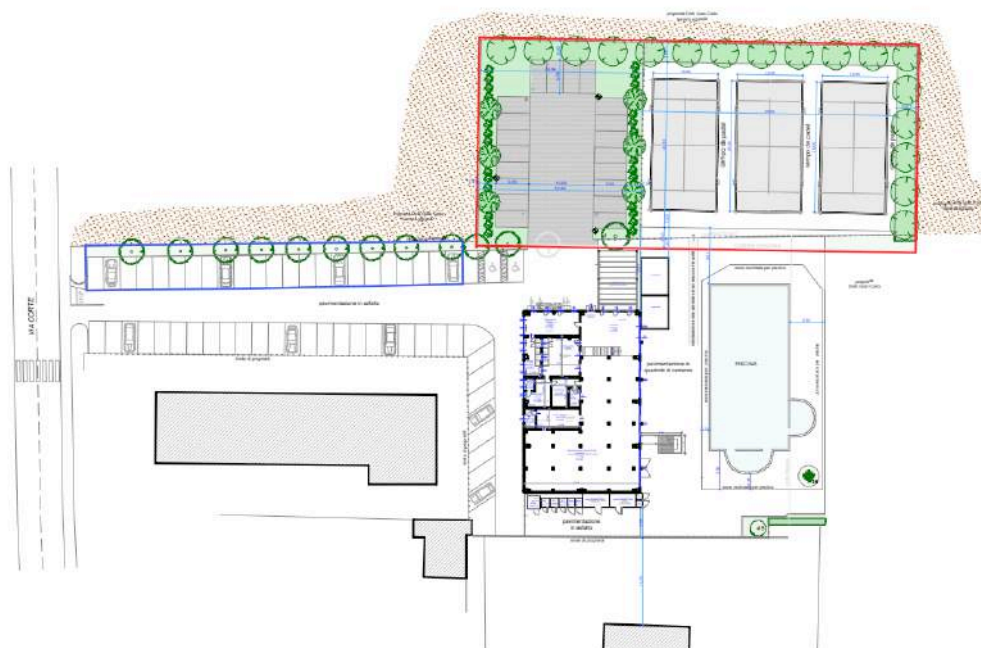
Tale richiesta di ampliamento di superficie nasce dalle recenti esigenze rilevate nei dintorni dell'area di richiesta di campi da padel. Negli ultimi anni la richiesta per questa attività sportiva è notevolmente aumentata e con questa nuova attività potranno essere ospitati utenti di diversa età, con interessi diversi e con orari estesi all'intera giornata: si potranno trovare nel nuovo centro atleti e amici di ogni età che si dedicano in autonomia al gioco del padel, come pure anche singoli praticanti o gruppi organizzati, integrandosi con gli altri corsi e tipologie sportive offerte dall'attuale gestore della palestra.

La disposizione planimetrica di progetto prevede l'utilizzo, *dell'accesso carrabile esistente, escludendo la creazione di un nuovo passo carrabile*. Il nuovo parcheggio posto in adiacenza ai nuovi campi ha

accesso dalla strada e dai parcheggi esistenti, il nuovo parcheggio verrà realizzato con stalli auto per gli utenti disposti perpendicolarmente alla corsia di accesso e manovra e sarà a senso unico di circolazione; l'area a parcheggio sarà completamente accessibile ai soggetti diversamente abili ed avrà, per questi, due posti riservati in adiacenza all'ingresso della palestra. Verranno creati stalli riservati alle biciclette; sono previste adeguate sistemazioni a verde, in particolare verranno piantumati alberi ad ombreggiatura dei nuovi parcheggi che saranno intercalati da cespugli; inoltre sarà messo a dimora un nuovo filare di alberature che avranno funzioni di mitigazione verso la restante zona agricola.



Planimetria stato attuale



Planimetria progetto

7.2 Interventi edilizi e opere di mitigazione e compensazione

Per perseguire i propri obiettivi, la società Rebel Padel s.r.l. ha dunque necessità di procedere all'ampliamento dell'area di impianto sportivo con richiesta di variante urbanistica per la variazione di tessuto e all'ampliamento del perimetro della superficie di suolo ad oggi utilizzato per lo svolgimento dell'attività.

Ampliamento del perimetro del tessuto del territorio urbano

L'intervento di ampliamento proposto per permettere le seguenti opere, per le quali si espongono le motivazioni delle scelte progettuali che le hanno determinate:

1. Nuova costruzione di tre campi da padel

I campi da padel saranno realizzati su un'area posta in continuità con la sede principale di Reshape s.r.l., dove la ditta Rebel Padel attualmente svolge la propria attività, con il **soddisfacimento del criterio di prossimità**. I campi saranno tre ed avranno una dimensione di 20 x 10 m. distanziati di 3 m. uno dall'altro. La pavimentazione sarà realizzata con soletta in calcestruzzo ricoperta con campo in erba sintetica e la copertura sarà con struttura portante in legno e membrana di copertura con tessuto in PVC. Si tratta di un'attività all'aperto, la durata della copertura è riferita ai soli 6 mesi invernali.

Potranno essere ospitati utenti di diversa età, con interessi diversi e con orari estesi all'intera giornata : si potranno trovare nel nuovo centro atleti e amici di ogni età che si dedicano in autonomia al gioco del padel, come pure anche singoli praticanti o gruppi organizzati, integrandosi con gli altri corsi e tipologie sportive offerte dall'attuale gestore della palestra. I nuclei familiari potranno usufruire di un asset sportivo diversificato, dove il marito potrà recarsi ai campi da padel, il figli in piscina e le moglie in palestra fitness, con logica di interposizione dei vari usi.

La disposizione planimetrica di progetto prevede l'utilizzo del nuovo parcheggio posto in adiacenza ai nuovi campi e con accesso dalla strada con i parcheggi esistenti, il parcheggio verrà realizzato con stalli auto per gli utenti disposti perpendicolarmente alla corsia di accesso e manovra e sarà a senso unico di circolazione; l'area a parcheggio sarà completamente accessibile ai soggetti diversamente abili ed avrà, per questi, due posti riservati in adiacenza all'ingresso della palestra.

I campi saranno accessibili tramite un percorso pedonale pavimentato, accessibile anche ai soggetti diversamente abili, che collegherà la zona palestra ai nuovi campi. Sarà un percorso diverso ed indipendente dal percorso di chi vuole usufruire delle prestazioni della piscina.

Per la nuova attività verranno utilizzati gli spogliatoi e i relativi servizi igienici uomo/donna e disabili, già esistenti all'interno della palestra.

2. Mitigazione impermeabilizzazione superfici

L'ampliamento della superficie pavimentata permette la realizzazione della nuova area sportiva, nonché la possibilità di dotare la nuova attività dei parcheggi pubblici e pertinenziali ad uso dei fruitori del servizio. L'ampliamento prevede una superficie pavimentata totale di 1.573,44 mq.

Le superfici pavimentate previste si distinguono in due tipologie:

- in asfalto drenante per una superficie di 484,48 mq per i parcheggi e le corsie di accesso ai parcheggi;
 - in cemento per una superficie di 989,04 mq per le aree di pavimentazione dei campi da padel
- Entrambe le pavimentazioni posano su un sottofondo in riciclato cementizio di sp. 40 cm permeabile, preferibile rispetto ad uno strato di caldana impermeabile per le maggiori capacità drenanti;

Al fine di contenere l'impermeabilizzazione del suolo:
- si conserva una porzione dell'area di suolo totalmente permeabile corrispondente ad una superficie di 526,46 mq, con parametro di quantificazione permeabilità 100%.
Sia il piazzale che il basamento dei campi da padel verranno realizzati con pendenza tale da poter far defluire le acque piovane nelle zone lasciate a verde.

3. Mitigazione arborea

Le dotazioni ecologico-ambientali sono state calcolate ai sensi del PUG come segue. Per gli interventi di nuova costruzione dovranno essere messi a dimora, 80 alberi per ogni 10.000 mq di superficie Territoriale e 120 arbusti per ogni 10.000 mq di superficie Territoriale:

richiesti: n. 17 alberi in progetto: n. 17 alberi

richiesti: n. 26 arbusti in progetto: n. 26 arbusti

Verranno piantumati alberi ad ombreggiatura dei nuovi parcheggi che saranno intercalati da cespugli; inoltre sarà messo a dimora un nuovo filare di alberature che avranno funzioni di mitigazione verso la restante zona agricola. In questo senso si ritiene di apportare un ulteriore miglioramento ai fini dell'inserimento paesaggistico dell'intervento proposto e delle opere di mitigazione e compensazione adottate.

7.3 Inserimento paesaggistico: impatti dell'intervento sul paesaggio e sul bene paesaggistico tutelato

Il progetto di inserimento paesaggistico del nuovo intervento edilizio tiene conto della posizione, a margine del territorio rurale, e di conseguenza considera il paesaggio rurale e la vegetazione autoctona di riferimento.

Pertanto il criterio generale del progetto paesaggistico è stato quello di attuare l'inserimento del nuovo impianto sportivo con particolare attenzione alla mitigazione ambientale, ovvero mettendo a dimora delle specie arboree e arbustive tipiche e idonee all'areale vegetazionale qui presente.

Gli interventi previsti, pur nella loro semplicità, permetteranno di ottenere un segno del paesaggio agrario esistente che concorrerà a creare la trama di lettura del paesaggio tipico della zona.

Sui due lati confinanti con la zona agricola viene inserito un filare di *Carpinus betulus Pyramidalis*, a portamento fastigiato, con una distanza di impianto tra gli alberi >5,00 m. in modo tale da creare una siepe alberata ed avere un sistema vegetazionale che abbia la funzione di filtro visivo e di schermo.

8 Conclusioni

Dalle analisi precedenti l'intervento proposto dalla Rebel Padel s.r.l. non determina effetti o ricadute negative sul territorio circostante, in particolare sul territorio rurale, quale bene di primaria importanza per il contesto paesaggistico interessato.

Per l'osservatore che procederà su via Corte e via Limidi, l'impatto visivo risulterà migliorato grazie alla previsione delle opere di mitigazione e compensazione quali la fascia di verde e la piantumazione di alberature e arbusti a perimetro dell'area d'intervento. Il filare di alberi previsti dal progetto richiama un elemento paesaggistico esistente sul territorio rurale.

A tutti gli effetti il filare piantumato con *Carpinus betulus pyramidalis* a portamento fastigiato va a nascondere la nuova struttura dei campi da padel in modo che da via corte e dalla campagna circostante non sia visibile.

La struttura a copertura (solo per i mesi invernali) dei campi da padel verrà realizzata di legno e i colori del tendone saranno chiari per meglio inserirlo nel contesto del paesaggio rurale.

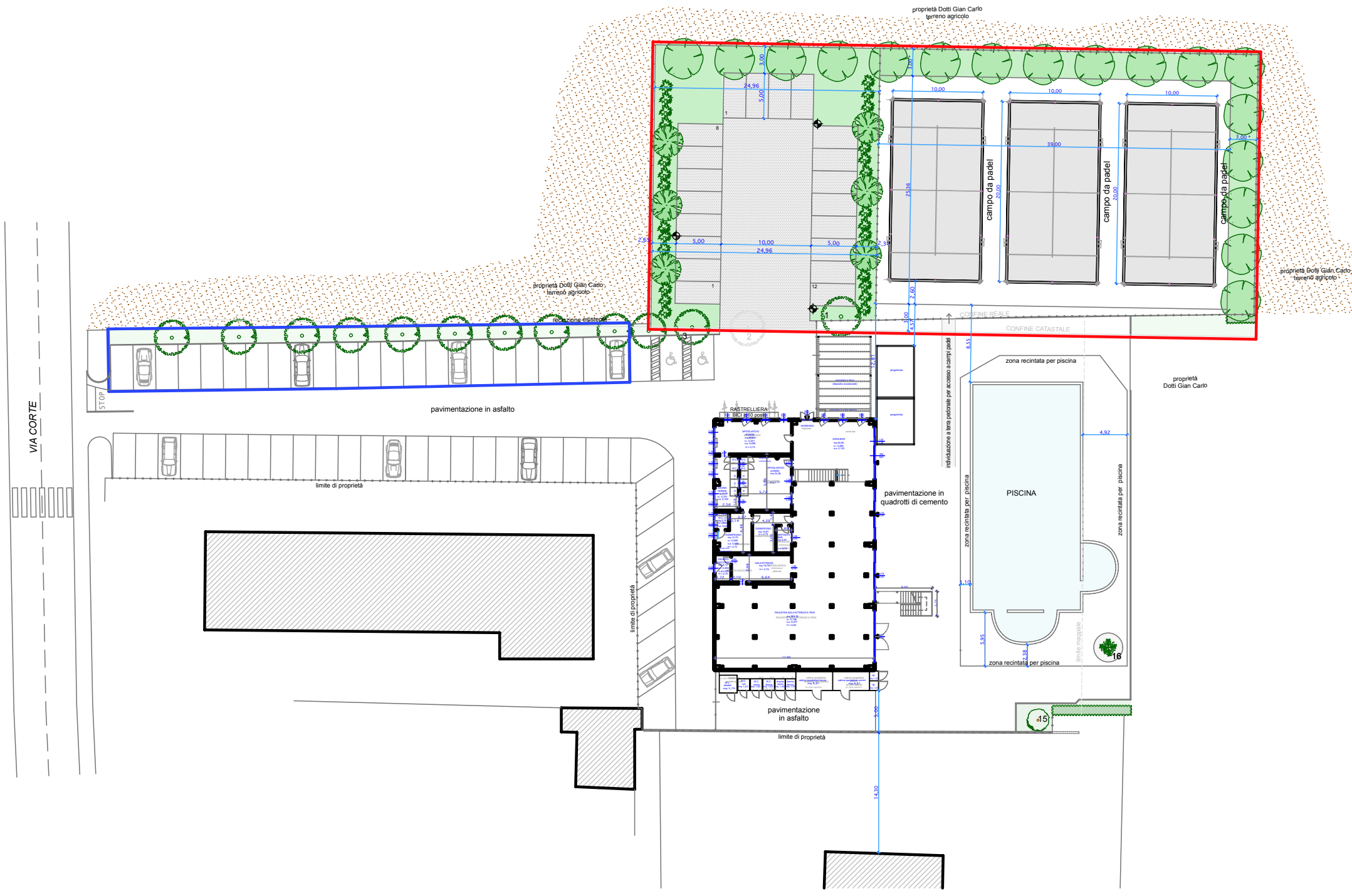
Si allega alla presente:

1. planimetria;

2. Visioni prospettiche ante e post intervento;
3. Sezione/profilo dell'intervento.

Soliera, li 05/10/2024

in fede



VIA CORTE

proprietà Dotti Gian Carlo
terreno agricolo

proprietà Dotti Gian Carlo
terreno agricolo

proprietà Dotti Gian Carlo
terreno agricolo

proprietà Dotti Gian Carlo

pavimentazione in asfalto

limite di proprietà

limite di proprietà

pavimentazione in quadrotti di cemento

pavimentazione in asfalto

limite di proprietà

infundazione a terra pedonale per accesso a campi padel

zona recintata per piscina

PISCINA

zona recintata per piscina

limita vegetale

15

16

INDIVIDUAZIONE PUNTI OTTICI



VISIONE PROSPETTICA DA VIA LIMIDI



Ante intervento



Post intervento

VISIONE PROSPETTICA DA VIA CORTE



Ante intervento



Post intervento

VISIONE PROSPETTICA DAL PARCHEGGIO DI VIA CORTE



Ante intervento



Post intervento



SEZIONE - PROFILO INTERVENTO IN PROGETTO