

Comune di Samarate

Provincia di Varese

N° PRATICA:

OGGETTO:

C_001
**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
 "AMBITO DI COMPLETAMENTO
 COMMERCIALE ACC 1"
 di via Torino**

SCALA:

TITOLO:

**RELAZIONE
 PROGETTO DEL VERDE**

STAFF DI PROGETTO:

TAVOLA:

 Ing. Massimo Bigliardi
 Geom. Gaia Franceschi

R10

PROGETTISTA:

DIRETTORE LAVORI:

COMMITTENTE:

Ing. Massimo Bigliardi

Ing. Massimo Bigliardi

 TeQ s.r.l.
 Piazza Eleonora Duse n. 2
 20122 Milano
 C.F. - P.I. 09320990964

Timbro e firma: PROGETTISTA	Timbro e firma: DIRETTORE LAVORI	Timbro e firma: COMMITTENTE

<input type="checkbox"/> Bozza	<input checked="" type="checkbox"/> Emissione	<input type="checkbox"/> As Built
--------------------------------	---	-----------------------------------

N° REV.	DATA	DESCRIZIONE	DISEGNATO	CONTROLLATO	APPROVATO
1.0	10/04/2018	EMISSIONE PROGETTO	G.F.	M.B.	M.B.
--	--/--/----	-----	--	--	--
--	--/--/----	-----	--	--	--
--	--/--/----	-----	--	--	--
--	--/--/----	-----	--	--	--

SCHEDA DI SINTESI

<i>Oggetto</i>	Progetto del verde relativo al Piano Urbanistico Attuativo - "Ambito di completamento commerciale ACC 1" - di Via Torino. Relazione tecnico descrittiva a seguito della richiesta di integrazioni di cui alla nota prot. 0010955 del 30/10/2017 del Parco Lombardo della Valle del Ticino.
<i>Richiedente</i>	TeQ s.r.l.; Piazza Eleonora Duse n. 2; 20122 Milano.
<i>Vincoli Ambientali D.lgs. 42/2004</i>	- Territori coperti da boschi di cui all'art. 142 lettera "g"; - Territori ricadenti all'interno di parchi nazionali o regionali di cui all'art. 142 lettera "f".
<i>Azzonamento PTC del Parco</i>	IC – Iniziativa comunale.
<i>Ente competente per l'autorizzazione paesaggistica.</i>	Parco Lombardo della Valle del Ticino.

INDICE

1. PREMESSA	2
2. LOCALIZZAZIONE E INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO.....	2
3. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO – VERDE ESISTENTE.....	4
4. DESCRIZIONE DELLA SISTEMAZIONE A VERDE DEI NUOVI EDIFICI	4
Criteri e linee guida progettuali	4
Piantagione all'interno dei nuovi parcheggi.....	5
Aiuole perimetrali lunghi i cigli stradali di Via Torino	6
Nuova rotatoria	6
Siepi perimetrali e di mascheramento della cabina elettrica	6
5. CONSIDERAZIONI FINALI.....	6

1. PREMESSA

Nell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo di Via Torino, denominato "Ambito di completamento commerciale ACC1", previsto dal vigente PGT del Comune di Samarate, la società TeQ s.r.l. intende realizzare un nuovo complesso commerciale e le relative opere di urbanizzazione.

La stessa TeQ s.r.l., nella persona del legale rappresentante sig. Marco Pozzi, nel mese di luglio 2017 ha quindi presentato all'Ente Parco Lombardo della Valle del Ticino istanza di autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lvo 42/2002 del D.P.C.M. 12/12/2005.

Con nota prot. 0010955 del 30/10/2017 l'Ente competente ha richiesto alcune integrazioni alla documentazione inoltrata dal richiedente, parte delle quali relative alla sistemazione vegetazionale delle nuove opere.

Per quanto sopra, in data 23/11/2017, è stato commissionato dalla TeQ s.r.l., allo scrivente Dottore Forestale iscritto all'ordine dei dottori agronomi e forestali della Provincia di Varese al n. 178, l'incarico per l'aggiornamento e la revisione del "progetto del verde" già presentato alla Commissione del Paesaggio del Parco.

La presente proposta progettuale è redatta conformemente alle prescrizioni del PGT del Comune di Samarate e della normativa vigente in materia. Ha collaborato alla compilazione degli elaborati anche la Dr.ssa For. Silvia Clerici di Varese.

2. LOCALIZZAZIONE E INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO

L'area è localizzata lungo la Strada Statale Gallaratese (S.S. 341), tra il centro abitato di Samarate e la frazione di San Macario, in prossimità dello svincolo tra Via Torino e Via Armando Diaz.

Come si evince dall'immagine sottostante, il sito di nuova edificazione è in massima parte attualmente occupato dal bosco, riconducibile ad un ceduo di robinia, per il quale il richiedente ha già presentato istanza di trasformazione ai sensi dell'art. 43 della l.r. 31/2008 e della d.g.r. 8/675/2005 e s.m.i.



Immagine 1 – Inquadramento su ortofoto dell'area oggetto di trasformazione (Fonte Bing).



Immagine 2 – Stato di fatto vista 3D GoogleHerth.



Immagine 3 – Inserimento su vista 3D GoogleHerth dell'opera in progetto.

Il contesto paesaggistico in cui si colloca l'area è quello delle aree fortemente antropizzate del medio-basso varesotto, caratterizzate da un intersecato mosaico di appezzamenti boscati, terreni agricoli ed insediamenti umani.

Nel dettaglio l'area in esame oggi è costituita da un appezzamento boschivo isolato, completamente intercluso nell'abitato e senza soluzione di continuità con i più ampi comparti boscati localizzati a est e a ovest di Samarate.

Il sito è contiguo a spazi già destinati ad attività commerciali e residenziali ed è adeguatamente servito dalla viabilità esistente che verrà anche migliorata con la realizzazione di una nuova rotatoria.

3. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO – VERDE ESISTENTE

La porzione di bosco più interna dell'appezzamento è attualmente costituita da una formazione di *Robinia pseudoacacia* con sporadici arbusti *Sambucus nigra*, formazione comunemente considerata di modesto valore ecologico e ambientale (cfr, anche d.g.r. 8/675/2005 e s.m.i).

L'area vegetata più prossima al ciglio stradale, vede la presenza di specie di invasione anche di origine ornamentale quali alcuni polloni di *Acer negundo* in fase giovanile, specie considerata infestante ai sensi dell'allegato Allegato B del r.r. 5/2007 - *Specie esotiche a carattere infestante*, soggetti di *Liquidambar* e *Betula pendula* e *Acer campestre* così come alcune isolate ceppaie di *Corylus avellana*.

Considerata la tipologia boschiva presente e la scarsa qualità ambientale e fenologica delle alberature presenti, così come le esigenze di allestimento e di realizzazione del cantiere, si ritiene antieconomica e superflua la conservazione delle suddette piante all'interno della futura sistemazione vegetazionale della nuova opera.

4. DESCRIZIONE DELLA SISTEMAZIONE A VERDE DEI NUOVI EDIFICI

Le aree a verde in fregio al nuovo complesso commerciale saranno costituite dai seguenti spazi funzionali:

1. Piantagione tra gli stalli dei nuovi parcheggi in superficie;
2. Airole perimetrali lungo il nuovo marciapiede di Via Torino;
3. Nuova rotatoria di ingresso all'area commerciale;
4. Siepi perimetrali sul lato ovest e sud della proprietà e di mascheramento della cabina elettrica.

Nei paragrafi successivi verranno descritte le sistemazioni a verde previste per ciascuno degli spazi funzionali sopra elencati, in accordo con le considerazioni espresse dalla commissione del paesaggio del Parco.

Criteria e linee guida progettuali

La scelta delle specie da mettere a dimora si è basata sui seguenti criteri:

- Valorizzare gli spazi, mediante l'impiego di specie e/o combinazioni di specie "autoctone" in cultivar "locali", individuate tra quelle spesso presenti all'interno dei

boschi del Parco del Ticino; tale scelta recepisce le indicazioni dal Parco e del Piano delle Regole del PGT di Samarate.

A mero titolo di riferimento tutte le specie arboree e arbustive previste sono contemplate nell'allegato C del r.r. 5/2007 - Specie utilizzabili nelle attività selvicolturali.

- Rispettare e mantenere la corretta funzionalità e l'efficienza degli spazi in progetto (rotonda, parcheggi, aiuole ecc);
- Proporre soluzioni "sostenibili" in termini di gestione e manutenzione per la proprietà.

Di seguito vengono illustrati nel dettaglio le piantagioni previste, rimandando alla Tavola n. 04.d per la rappresentazione delle soluzioni adottate.

Piantagione all'interno dei nuovi parcheggi

All'interno dei posti auto si prevede l'impiego di alberelli di "terza grandezza" di *Fraxinus ornus*, specie autoctona che ben si adatta a rinverdire piccole aree verdi o parcheggi in contesti urbani.

L'orniello è un piccolo albero a foglia caduca, dal tronco corto e chioma arrotondata, la corteccia è liscia di colore grigiastro. Le foglie sono imparipennate composte da 5-10 foglioline lanceolate con margine seghettato, più chiare nella pagina inferiore, in autunno di colore giallo-rosso.

Fiorisce in maggio con infiorescenze a grappolo di colore bianco, seguono grappoli con samare ad ala singola.

Le piccole aiuole in testa ai parcheggi lungo la viabilità interna di servizio saranno rinverdite con arbusti autoctoni di *Cornus sanguinea* e *Viburnum opulus*, specie adatte per siepi e bordure vegetate.

Il corniolo è un arbusto "frugale" a foglia caduca, con portamento eretto e rami che in autunno-inverno assumono una colorazione rossastra. Foglie opposte, ovate, che diventano rosse in autunno. Fioritura estiva di piccoli fiori bianchi portati su larghe ombrelle piatte; seguono i frutti che sono drupe nerastre a maturità.

Come il precedente anche il viburno è un arbusto autoctono a foglia caduca, con portamento più espanso del corniolo e che cresce rapidamente.

Le foglie sono ovali, simili a quelle dell'acero campestre, verde scuro, con intensa colorazione rossa in autunno. Fiorisce in maggio-giugno in abbondanti corimbi bianchi. I frutti sono grappoli di frutti rossi e traslucidi, persistenti che rimangono fino all'inverno.

I cordolini sul lato minore dei due blocchi di parcheggio nella porzione nord del complesso commerciale saranno rinverditi con *Hedera helix*. Pianta tappezzante che necessita di suolo fresco e mediamente profondo. In alternativa all'edera potrà essere impiegata *Berberis vulgaris* se disponibile in varietà tappezzanti.

Aiuole perimetrali lunghi i cigli stradali di Via Torino

Si tratta di uno stretto ciglio vegetato a sviluppo longitudinale compreso tra il marciapiede di Via Torino ed i nuovi parcheggi, che di viene più ampio in corrispondenza dell'ingresso carraio al nuovo complesso commerciale.

In virtù della necessità di mantenere visibile il parcheggio da Via Torino si è optato per la messa a dimora di un filare di carpini bianchi (*Carpinus betulus*), albero autoctono di "seconda grandezza" diffusamente impiegato in ambito urbano.

Il sesto di impianto (5m x 5m) sarà tale da consentire la percezione visiva del parcheggio dalla locale strada; lo spazio tra un carpino e l'altro sarà mantenuto a prato.

Dove le aiuole divengono più larghe presso l'accesso allo spazio commerciale si è optato per la piantagione di alberi di terza grandezza accompagnati da arbusti. Nel dettaglio si prevede la messa a dimora di alberelli in cultivar locali di melo selvatico (*Malus sylvestris*) accompagnati da macchie arbustive di sanguinello e viburno.

Limitatamente a questa zona di ingresso al parcheggio in alternativa al melo selvatico potrà essere impiegato il *Prunus padus*, albero di terza grandezza, presente all'interno dei boschi del Parco del Ticino, e che si presta all'utilizzo in campo ornamentale.

Nuova rotatoria

Si ripropone la combinazione precedente con meli selvatici o padi accompagnati da arbusti di sanguinello e viburno.

Siepi perimetrali e di mascheramento della cabina elettrica

L'area retrostante l'edificio in progetto sarà delimitata da una siepe di acero campestre con distanza di impianto minimo 1,0 x 1,0 m. L'*Acer campestre* è comunemente impiegato in contesti urbani; ordinariamente ha un portamento ad alberello, ma si presta anche all'utilizzo con habitus a siepe ben tollerando la potatura in forma obbligata e avendo un fogliame che dura fino al tardo autunno.

Le foglie medio-piccole, lobate (3-5 lobi), in autunno assumono una colorazione giallo dorata. I frutti sono delle samare doppie. Cresce lentamente e non esige particolari terreni, resiste bene alla siccità e all'inquinamento.

Per la copertura della cabina elettrica in alternativa al *Laurus nobilis* indicato dall'Ente, ma in armonia con la scelta di impiegare specie spontanee all'interno dei boschi del Parco si prevede la realizzazione di una siepe di *Ligustrum vulgaris*. Il ligustro è un arbusto, vigoroso, con foglie semipersistenti che ben si adatta ad essere impiegato in siepi formali con finalità di mascheramento (distanza sulla fila 0,5 m x 0,5 m).

Le foglie sono opposte, ellittiche o lanceolate, verde scuro sulla pagina superiore, più chiare su quella inferiore, lunghe fino a 6 cm. Fiori bianchi e profumati riuniti in pannocchie a inizio estate. I frutti sono bacche nere e lucide.

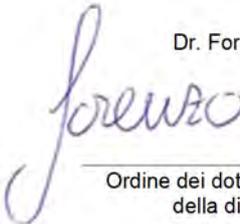
5. CONSIDERAZIONI FINALI

Le scelte progettuali relative all'arredo verde dell'"Ambito di completamento commerciale ACC 1" di Via Torino sono compatibili con il contesto paesaggistico, compositivo e

vegetazionale del territorio e nello stesso tempo risultano adeguate per le esigenze logistiche e funzionali della nuova opera in progetto.

Si ritiene infine che quanto proposto possa assolvere alla richiesta di integrazioni del Parco del Ticino di cui alla già citata nota dell'ottobre 2017.

Samarate, dicembre 2017

 Dr. For. Lorenzo Guerci	 Dr.ssa For. Silvia Clerici
 Ordine dei dottori agronomi e forestali della di Varese - n. 178	 Ordine dei dottori agronomi e forestali della di Varese - n. 161