

OGGETTO:

**Ampliamento della ditta Cimplasta srl
(SUAP): Vergiate, Via Cascina nuova
Relazione tecnica illustrativa delle opere
a verde in progetto**

COMMITTENTE:

**Mario Rossi & C. s.a.s. di Rossi Paolo
Gianluca**

REDATTORE:

dottore agronomo **Daniele Balzarini**
via G. Donizetti 4
21029 – Vergiate (VA)
e-mail: daniele.balzarini.89@gmail.com
ODAF Varese n. 219

DATA: 19 ottobre 2023

INDICE

1. Premessa	3
2. Rilievo e stato di fatto	4
3. Descrizione degli interventi in progetto	11

1. Premessa

Il sottoscritto Daniele Balzarini, dottore agronomo iscritto all'Albo professionale dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Varese con il n°219, in seguito all'incarico ricevuto ha redatto la presente relazione descrittiva del progetto preliminare delle opere a verde nell'ambito degli interventi di ampliamento della Ditta Cimplasta S.r.l in Via Cascina Nuova, 21029 Vergiate VA.

Nel sito di Cascina Nuova di proprietà Cimplasta S.r.l. è in progetto la realizzazione di un edificio produttivo prossimo alle strutture già presenti in loco e funzionale all'attività aziendale.

Nel presente scritto vengono illustrati gli interventi progettuali proposti che riguardano gli spazi verdi a corredo della struttura produttiva in progetto e che verranno realizzati all'interno delle superfici di proprietà.

Il sopralluogo all'interno dell'area in oggetto è stato eseguito il 02/10/2023, nel corso del quale sono state reperite le immagini relative allo stato attuale del sito messe a disposizione dallo scrivente.

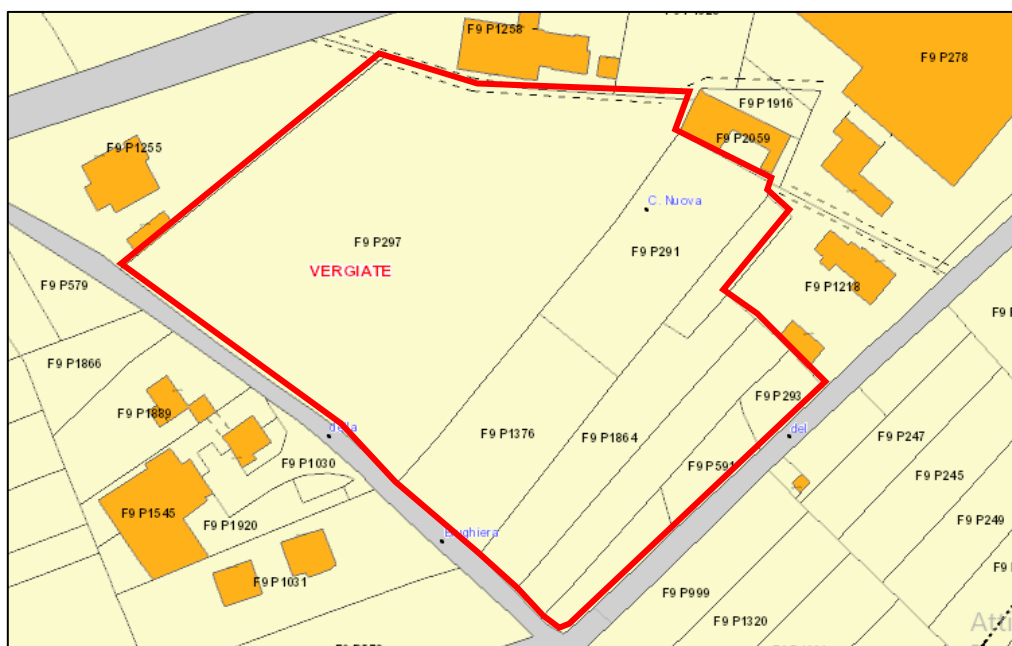
2. Rilievo e stato di fatto

Il sito di intervento è situato a Vergiate in Via Cascina Nuova in un'area periferica posta nei pressi dei limiti amministrativi del comune di Mornago confinante; l'SP17 è la strada principale che corre lungo la proprietà a Nord, che prosegue verso il centro di Vergiate in direzione Ovest e verso Mornago a Est.



Figura 1 – Ortofoto con indicazione dell'area oggetto delle opere a verde proposte (indicatore rosso)

Foglio 9 mappale 297, foglio 9 mappale 291, foglio 9 mappale 1376, foglio 9 mappale 1375, foglio 9 mappale 1864, foglio 9 mappale 1862, foglio 9 mappale 293, foglio 9 mappale 591, foglio 9 mappale 295.



L'area in oggetto è posta a distanza dal tessuto residenziale di Vergiate ed è caratterizzata da spazi adibiti ad attività produttive e commerciali con edifici annessi; nell'intorno si sviluppano ampie superfici boschive di Robinieti e Querceti estesi oltre i confini di Vergiate che caratterizzano il territorio, e che in molti casi sono intervallati da prati stabili di ampie dimensioni soprattutto in direzione Nord.

Il sito oggetto delle opere a verde si trova cinta su due lati dalle strade SP17 e SP40 che lambiscono la proprietà a Nord e a Sud, mentre sul lato Nord - Ovest è presente una strada privata che separa il sito dalle proprietà confinanti, a Ovest si trova l'area produttiva di Cimplasta S.r.l. con gli edifici legati all'attività aziendale.

Il sito risulta posto sullo stesso piano stradale adiacente ed è costituito da un prato stabile polifita di forma regolare che si estende per tutta la superficie in oggetto; l'area rientra nei territori C2 - Zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico, così classificata del Piano territoriale di coordinamento del Parco del Ticino.

**Zone IC originali** Zone di iniziativa comunale orientata**Zone IC (agg. 2019)** Zone di iniziativa comunale orientata B3: aree di rispetto delle zone naturalistiche perifluviali C1: agricole e forestali a prevalente interesse faunistico C2: agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico G1: di pianura asciutta a preminente vocazione forestale

Figura 3 – Estratto dal PTC del Parco del Ticino con indicazione dell'area in oggetto (perimetro giallo)



Figura 4 - Area di progetto vista da Sud



Figura 5 – Area di progetto vista da Sud



Figura 6 - Area di progetto vista da Est



Figura 7 - Area di progetto vista da Sud - Est

All'interno dell'area in parola, in una parte marginale a Nord – Est è presente un soprassuolo arborato di circa 2.000 m² composto da alberi ad alto fusto di cui alcuni morti e schiantati a terra con esemplari che presentano altezze massime di 15 – 20 m.

Tale formazione arborea è costituita principalmente da esemplari di *Quercus rubra* (Quercia rossa), *Prunus serotina* (Ciliegio tardivo), *Betula alba* (Betulla bianca), *Picea abies* (Abete rosso), mentre il soprassuolo arbustivo è rappresentato da specie alloctone a carattere infestante come *Phytolacca americana* (Fitolacca).

Dalla consultazione della Carta dell'uso del suolo del Piano di indirizzo stralcio del comune di Vergiate è emerso che tale soprassuolo non è classificato bosco ai sensi della normativa vigente, ma come zona agricola adiacente al tessuto urbanizzato.

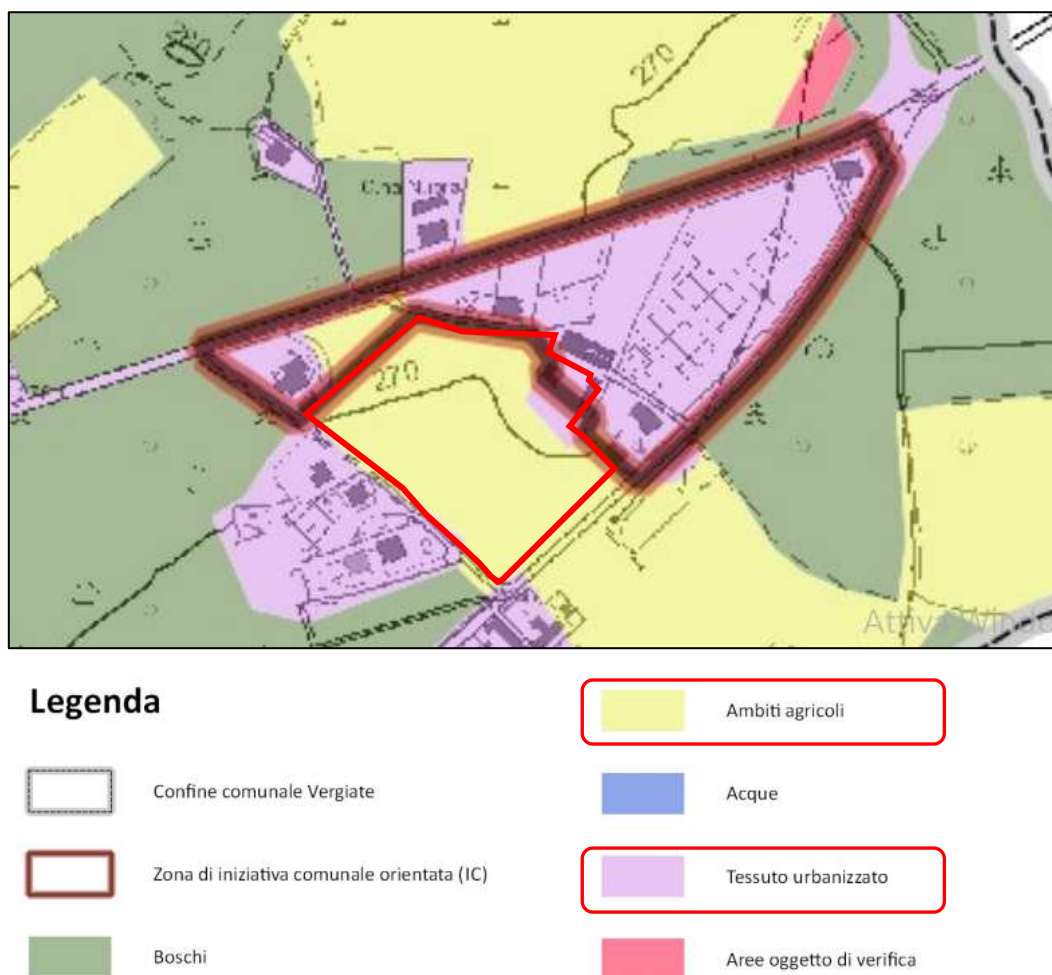


Figura 8 – Estratto della Carta d'uso del suolo del P.I.F. stralcio del comune di Vergiate



Figura 9 – Vista del soprassuolo arborato



Figura 10 - Vista del soprassuolo dall'interno

3. Descrizione degli interventi in progetto

Il progetto preliminare descritto in questo elaborato consiste in interventi a verde di completamento che riguardano l'ampliamento della Ditta Cimplasta S.r.l. Via Cascina Nuova, 21029 Vergiate VA.

Gli interventi proposti hanno lo scopo di creare aree verdi ad impronta naturale per una superficie complessiva di 10.354 m² che definiranno gli spazi di pertinenza all'edificio e che favoriranno l'inserimento delle opere in progetto di Cimplasta nel contesto ambiente e paesaggistico circostante.

All'interno dell'area in oggetto in primo luogo verrà mantenuta superficie prativa nelle porzioni Nord – Est, Nord e Sud - Ovest che non sono direttamente interessate dagli interventi edificatori e che circonda le strutture in progetto.

Sulle aree mantenute a prato, al termine degli interventi edilizi, verranno effettuate le opere preparatorie alla formazione della superficie con lavorazioni preliminari di aratura ed erpicatura, disposizione di ammendanti e lavorazioni superficiali con spietramento e livellatura delle superficie.

Tali operazioni si rendono necessarie in seguito alla presenza negli spazi prossimi agli edifici di possibili materiali derivanti dagli interventi edilizi, e dal transito dei mezzi necessari per la realizzazione delle strutture produttive, che possono portare a compattazioni locali del terreno che richiedono lavorazioni di ripristino.

All'interno delle aree prative verranno realizzati gli interventi ambientali proposti che consistono nella formazione di un'ampia fascia tampone composta da alberi e arbusti autoctoni e da siepi campestri, che costituiranno gli elementi naturali di margine tra costruito e ambiente aperto.

Nel dettaglio verrà realizzata una fascia tampone costituita da alberi e arbusti autoctoni per tutta la parte Est e Nord Est dell'area.

A tal fine verranno messe a dimora complessivamente 230 essenze vegetali di cui 170 appartenenti a specie arboree latifoglie di prima e seconda grandezza (Farnia, Carpino bianco e Acero campestre) e 60 arbusti che rappresentano circa il 25 % del materiale vegetale piantato (Berretto del prete, Sanguinella, Corniolo e Biancospino).

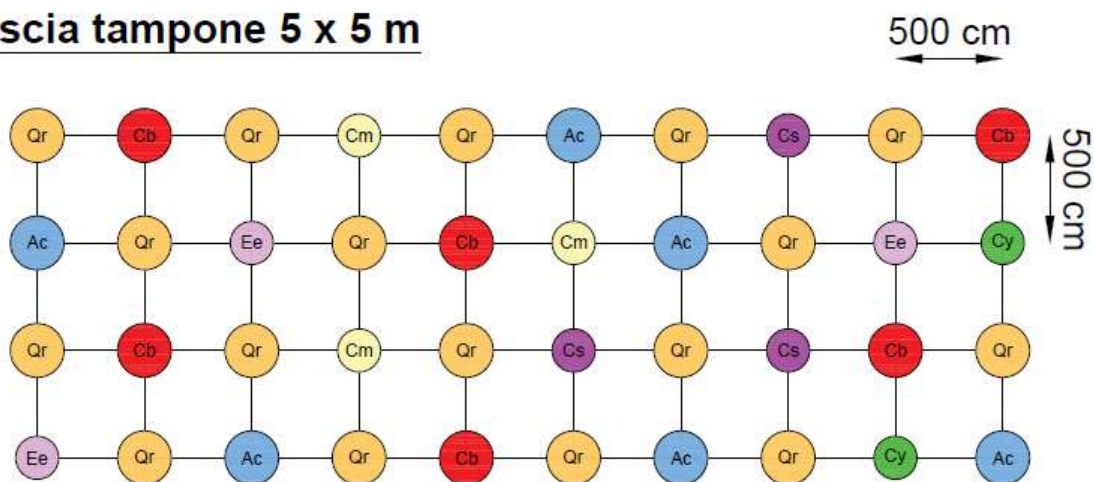
Per quanto riguarda le specie arbustive, sono state scelte quelle che assicurano la produzione di frutti edibili per la piccola fauna che popola i luoghi e che offre loro siti di rifugio e nidificazione e che si trovano nei paesaggi tipici delle formazioni naturali dei territori lombardi del Parco del Ticino.

Tutte le essenze impiegate appartengono a specie autoctone che caratterizzano il contesto paesaggistico e le aree naturali limitrofe a quella in oggetto, rispettando le linee guida definite dall'Abaco del territorio del Parco del Ticino a fini paesaggistici.

Specie	Nome comune	Habitus	Q.tà	%	Formato
<i>Quercus robur</i>	Farnia	Albero	100	43	Zolla cfr. 08- 10 cm
<i>Carpinus betulus</i>	Carpino bianco	Albero	35	15	Zolla cfr. 08- 10 cm
<i>Acer campestre</i>	Acero campestre	Albero	35	15	Zolla cfr. 08- 10 cm
<i>Euonymus europaeus</i>	Berretto del prete	Arbusto	15	7	Vaso diam. 18 cm
<i>Cornus sanguinea</i>	Sanguinella	Arbusto	15	7	Vaso diam. 18 cm
<i>Cornus mas</i>	Corniolo	Arbusto	15	7	Vaso diam. 18 cm
<i>Crataegus monogyna</i>	Biancospino	Arbusto	15	7	Vaso diam. 18 cm

La fascia naturale verrà realizzata alternando le diverse specie arboree e quelle arbustive che verranno distanziate di 5 m le une dalle altre e con distanza di 5 m tra le file secondo lo schema di impianto riportato di seguito.

Fascia tampone 5 x 5 m



Gli alberi verranno piantati utilizzando il formato in zolla con dimensioni 10 – 12 di circonferenza e saranno posti a una distanza di 5 m dalle superfici impermeabili di pertinenza dell'edificio aziendale in progetto.

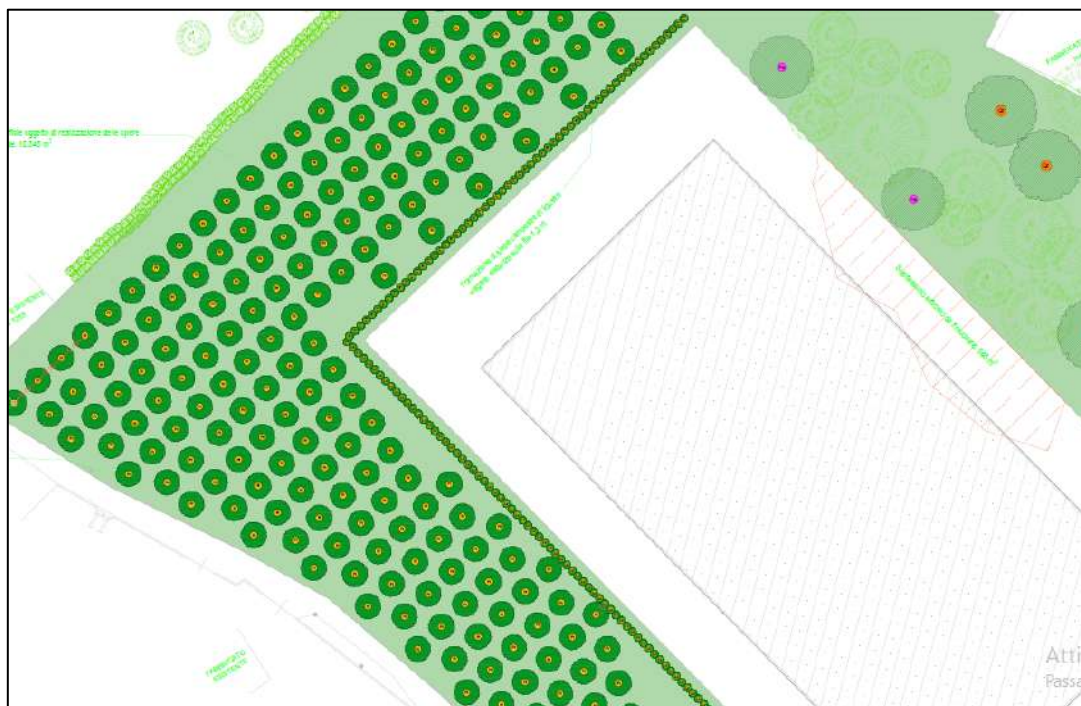


Figura 11 – Estratto dalla tavola di progetto con rappresentazione della fascia tampone



Figura 12 - Specie arbustive utilizzate, a sinistra Biancospino, a destra Berretto del prete



Figura 13 - Specie arbustive utilizzate, a sinistra Corniolo, a destra Sanguinella

Lungo il margine tra superficie impermeabile e prativa verrà realizzata una siepe campestre formata da piante di ligustro volgare; gli esemplari saranno posti a distanza gli uni dagli altri di 1,2 m lungo un'unica fila sul lato Est e Nord dell'edificio.



Figura 14 – Estratto planimetrico con indicazione della siepe campestre

La siepe e la fascia naturale rappresenteranno un nuovo elemento naturale all'interno del sito e servirà inoltre a mitigare l'impatto visivo della nuova edificazione sul paesaggio circostante che caratterizza i luoghi e il contesto di riferimento.

La messa a dimora di alberi e arbusti offrirà continuità ecologica e connessione tra le unità ambientali poste a Nord della SP 17 e a Est del sito in oggetto caratterizzate da soprassuolo boschivo e spazi verdi arborati, permettendo così lo spostamento della fauna tra le unità vicine o in generale la loro presenza all'interno dell'area.

Le opere a verde si inseriscono in un contesto caratterizzato da aree ed elementi della rete ecologica Campo dei Fiori - Ticino, nel dettaglio sono presenti a Nord i varchi della rete provinciale, mentre una parte minoritaria della superficie in oggetto ricade nella zona tampone a Ovest che non verrà tuttavia interessata dalla realizzazione dall'edificio legato all'attività aziendale.

All'interno della parte che ricade in zona tampone verranno realizzati una parte degli interventi a verde con la messa a dimora di alberi e arbusti descritti nei paragrafi precedenti.

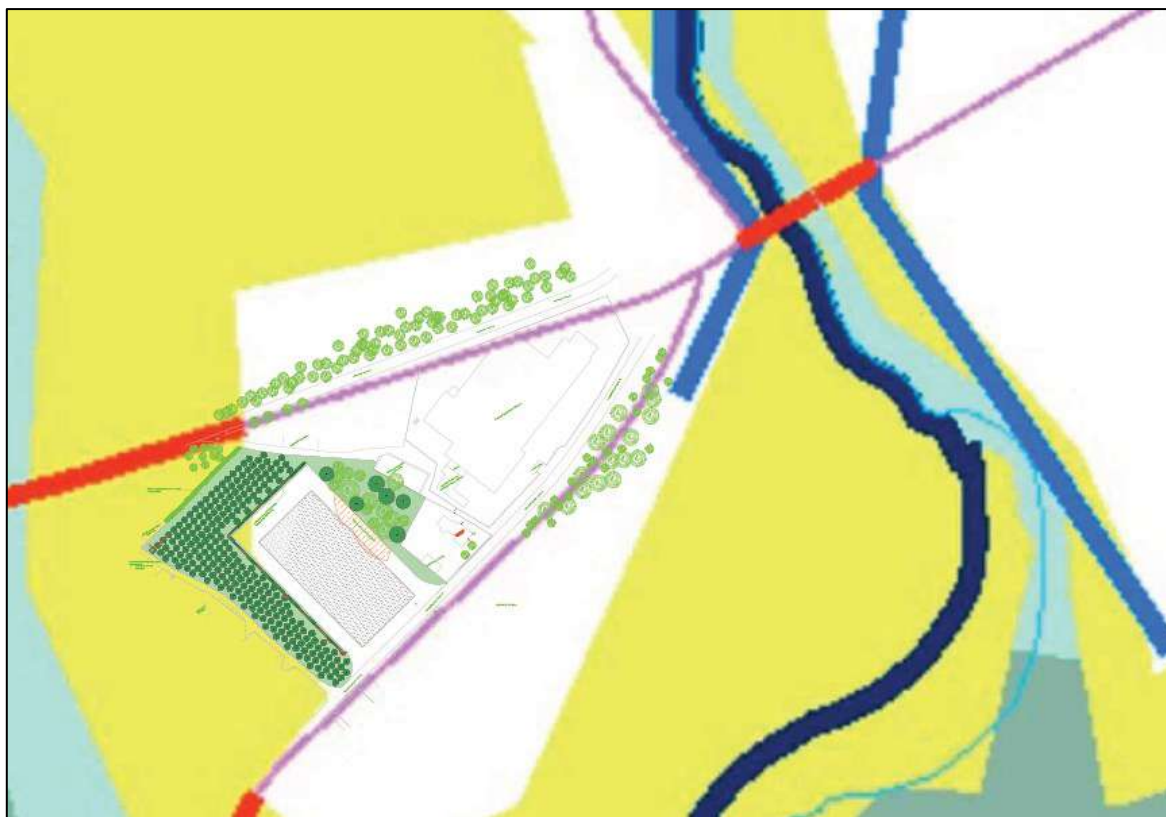


Figura 15 – Sovrapposizione tra opere in progetto e rete ecologica Campo dei Fiori - Ticino

Il progetto proposto prevede in secondo luogo la messa a dimora di Farnie e Ciliegi all'interno del soprassuolo arborato posto a Est rispetto all'edificio in progetto, e che è interessato dagli interventi edilizi che richiedono l'utilizzo di una superficie di circa 546 m² attualmente occupata da alberi appartenenti a Querce rosse e Ciliegio tardivo.



Figura 16 – Estratto planimetrico dell'area oggetto di intervento

Nel complesso l'intervento descritto coprirà buona parte degli spazi di proprietà non utilizzati per la realizzazione dell'edificio produttivo, che si troverà circondato su 3 lati da aree verdi, preservando inoltre la parte di suolo che ricade nella zona tampone della rete ecologica. L'area così realizzata manterrà un grado significativo di spazi verdi naturali all'interno dell'area produttiva, mitigando inoltre dal punto di vista paesaggistico l'intervento di realizzazione della struttura aziendale che grazie alla presenza degli alberi ad alto fusto sarà visibile esclusivamente da una limitata porzione della SP47.

Dott. Agr. **Daniele Balzarini**

