



STUDIO DI ARCHITETTURA
Progettazione Edilizia e Urbanistica
Via V.Veneto 13 Sesto Calende (VA)
tel/fax 0331/920075
E-mail studio@architettomazzetti.it

COMUNE DI SESTO CALENDE

PROVINCIA DI VARESE

OGGETTO: VARIANTE A PIANO DI LOTTIZZAZIONE
IN LOCALITA' LENTATE



COMMITTENTE: IMMOBILIARE SANSPIRO srl
via Andrea Doria 5,
Milano

PROGETTISTI: Arch. Michele Mazzetti
via V. Veneto, 13
21018 - Sesto Calende (VA)

Arch. Ritucci Gianluca

All. J

oggetto: relazione aree di filtro e connessione

data: febbraio 2014

Relazione relativa agli aspetti naturalistici e agroforestali relativi al verde di connessione e di filtro previsto dal Piano dei Servizi allegato al PGT.

Intervento di Attuazione con Piano Attuativo in parziale variante al PGT .

COMUNE DI SESTO CALENDE -VA-

INTRODUZIONE:

L'area oggetto di progettazione è inserita all'interno di un piano esecutivo in località di Lentate, detta area, lungo il confine con le zone boscate e non è stata individuata come da assoggettare alla realizzazione di verde di connessione e verde filtro con le aree esistenti limitrofe.

L'approfondimento progettuale è volto a definire la presenza di un vincolo, in coerenza delle indicazioni del piano dei servizi come definite dalla relazione allegata e precisamente al punto 9 di seguito riportato:

“ 9. Il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate

L'attività agricola e le altre attività per esempio quella residenziale, produttiva, terziaria, viabilistica, ecc., deve essere separata, o meglio unita, da una fascia di verde per poter far sì che le reciproche funzioni possano svolgersi al meglio.

Una nuova struttura difensiva, così come le antiche mura cittadine, separerà, o meglio unirà, la città dalla campagna. Tra i due ecosistemi e i due socio sistemi, il rurale e l'urbano, viene prevista una zona filtro in grado di assorbire, integrare e ridurre al minimo le contrapposte esigenze, quasi una misura per contenere l'espansione urbana.

L'idea di immaginare una “cintura verde” (green belt) scaturisce dalla considerazione che occorra un sistema in grado di assicurare una gamma di gradazioni di naturalità che a partire dall'ambiente costruito arrivi all'ambito rurale senza traumi anzi favorendo in una certa misura il rapporto tra questi ambiti-sistemi ancorché espressioni di esigenze diverse. Il green belt diventa il luogo di interfaccia tra questi due aspetti complementari della struttura territoriale e si pone come fascia di mediazione.

Nel caso specifico, il compito che il piano dei servizi deve svolgere consiste nell'individuazione di un sistema del verde, sistema continuo, che, correndo tra la linea di demarcazione tra il rurale e l'urbano, costituisca una fascia verde di rispetto reciproco dove vengano interdette, o molto limitate, le attività proprie dell'uno e dell'altro sistema che possono recare danni reciproci, favorendone l'integrazione.

In tali aree, deve essere messa in atto ogni possibile cautela per ridurre gli effetti negativi relativi ai differenti utilizzi del suolo perseguendo, per esempio, i seguenti obiettivi:

- riduzione dei passaggi di sostanze reciprocamente pericolose prodotte dai differenti tipi di aree come, per esempio, impiego di sostanze di sintesi in agricoltura, emissioni dovute a traffico automobilistico, emissioni dovute a presenze di allevamenti di animali;
- valorizzazione ambientale delle frange periferiche dei due utilizzi di suolo.
Tale fascia sarà, a secondo delle varie attività urbane e rurali insediate, maggiore o minore, arrivando, in alcune situazioni particolari, debitamente indagate, a non essere del tutto prevista.

L'assetto ambientale circostante presenta aspetti connessi alla penetrazione viaria comunque di limitata percorribilità e correlati alla presenza di una vasta area boscata circostante che "abbraccia" l'intero ambito .

NOMENCLATURA ESSENZE VEGETALI PRESENTI E DA REINTRODURRE NELL'AREA OGGETTO DELL'INTERVENTO COMUNE DI SESTO CALENDE -VA-

Non appare importante il recupero delle piantumazioni esistenti anche all'interno dell'area urbanizzata , in quanto sono presenti pino strobo e abete di scarso valore naturalistico e posizionati in prossimità o all'interno delle aree da edificare, inoltre l'autorizzazione al cambio di destinazione d'uso del Parco del Ticino per gli aspetti forestali, ha di fatto legittimato la possibilità di una eliminazione delle essenze presenti e di un progetto di compensazione e riqualificazione dell'area boscata limitrofa. .

La scelta di una completa eliminazione e di una riforestazione più idonea nell'area adiacente, sembra essere compatibile con l'ambito di riferimento ed appare la scelta migliore anche in relazione alla situazione che buona parte delle piante esistenti sono in contrasto con l'area edificabile e le sue pertinenze

STATO DI PROGETTO

I criteri paesaggistici di riferimento sono riferiti alla Delibera della Giunta Regionale del 24.12.1992 e successive integrazioni e modifiche regionali. La particolare vulnerabilità dell'area si presta a un intervento che valorizzi e salvaguardi sia gli aspetti ambientali dell'ambito di riferimento sia l'integrazione degli aspetti forestali che caratterizzano l'intorno, valutando una sostanziale sostenibilità tra un impianto connesso all'edificazione ma nello stesso tempo che in modo uniforme e coerente si discosti dall'habitat boscato ma mantenga una coerenza di essenze compatibili con il costruito.

A) Fascia di connessione Verde zona B

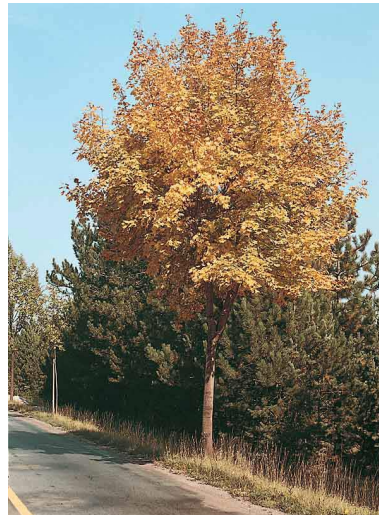
La fascia di Verde di connessione posta a nord ovest ricade all'interno delle aree private di pertinenza dei singoli lotti e costituirà elemento di vincolo per l'attuazione futura del Piano Attuativo.

Le essenze saranno in sostanziale coerenza e continuità con quelle previste per la riforestazione, con particolare attenzione però, alla necessità di piantumazioni compatibili con i criteri di connessione rada e non intensiva vista la futura sostanziale aderenza con i fabbricati in progetto. Le piantumazioni autoctone, presenti e in progetto nell'area limitrofa sono sostanzialmente le dominanti dei complessi boschivi quali:

- ***Quercus robur*** (Farnia)



- ***Acer pseudoplatanus*** (Acero di monte)



- ***Fagus sylvatica*** (Faggio)



- ***Carpinus betulus*** (Carpino)



- ***Fraxinus excelsior*** (Frassino maggiore)



Non si prevede la creazione di sottobosco in quanto area di connessione che sarà adibita a prato piantumato.

B) Fascia di filtro Verde zona A

Per la sistemazione delle aree che sostanzialmente ricadono all'interno delle aree private di pertinenza dei singoli lotti e che ne costituiranno elemento di vincolo per l'attuazione, anche in questo caso si indicano essenze simili a quelle utilizzate per l'area di connessione.

Tali aree sono localizzate a est del piano attuativo e si configurano come elemento prospiciente l'abitato e la viabilità del nucleo urbano di Lentate

Le essenze proposte per l'impianto saranno in sostanziale coerenza e continuità con quelle previste per la riforestazione, con particolare attenzione però, alla necessità di piantumazioni compatibili con i criteri di connessione rada e non intensiva vista la sostanziale aderenza con i fabbricati in esistenti e in progetto. Le piantumazioni autoctone, sono riscontrate come dominanti dei complessi boschivi limitrofi quali:

- ***Quercus robur*** (Farnia)



- ***Acer pseudoplatanus*** (Acero di monte)



- ***Fagus sylvatica*** (Faggio)



- ***Carpinus betulus*** (Carpino)



- ***Fraxinus excelsior*** (Frassino maggiore)



Le sostanziali similitudini relative all'approccio progettuale per la presenza di aree di **filtro e connessione** evidenziano come l'approccio sia uniforme per garantire continuità del verde pertinenziale ai fabbricati rispetto al verde boschivo sottostante, ma con attenzione agli impianti che dovranno essere maggiormente radi come di norma per le aree edificate.

L'intero Piano Attuativo avrà una uniformità di essenze, rientranti comunque in una gamma di categorie ammissibili e coerenti con l'impianto di riqualificazione forestale oggetto del

progetto allegato alla autorizzazione per il cambio d'uso dell'area boscata, autorizzata dal Parco del Ticino, posta in continuità all'ambito trattato.

La presenza del vincolo del Piano dei Servizi è occasione per effettuare una valutazione complessiva e per garantire un approccio unitario e uniforme all'interno dell'area edificata del perimetro del piano e con essenze che richiamino la limitrofa zona boscata .

Le aiuole del parcheggio al fine di armonizzare l'intero contesto, saranno piantumate utilizzando le essenze sopra citate seppur regolarizzandone il sesto d'impianto, tale da rendere il proscenio della costruzione legato all'area circostante.

In particolare saranno messe a dimora *prunus spinosa* nei parcheggi ;

Sulla porzione antistante la strada statale sara' realizzato un filare di aceri *platanoides* .

