

CENSIMENTO DEL PATRIMONIO
ARBOREO ESISTENTE E
RIPROGETTAZIONE DELL'AREA VERDE
DELL'IMMOBILE SITUATO IN
VIA VILLAGGIO DEL SOLE, PINEROLO (TO)

**RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
SULLA RIPROGETTAZIONE
DELL'AREA VERDE DELL'IMMOBILE**



Stefano Orlandi
dottore forestale



Committente: I.C.R. Costruzioni s.r.l.

PQ2011 Società Cooperativa

Sede legale: via Monte Cimone 9, 10142 Torino

Sede operativa: Via Pio VII, 26 – 10135 Torino

P.IVA e C.F. 10687630011 - Tel: 011/19865088 – Fax: 011/19824148

e-mail: info@pq2011.it – PEC. pq2011@legalmail.it

PREMESSA

A seguito dei rilevamenti eseguiti il giorno 27 luglio 2023, il sottoscritto Stefano Orlandi, dottore forestale iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Torino al n. 931, socio di PQ2011 Società Cooperativa predispone la presente relazione sul censimento del patrimonio arboreo e riprogettazione dell'area verde del complesso conosciuto come "ex Asilo Casa Angeli Cottolengo", ubicato all'incrocio tra Via San Pietro Val Lemina e Via Villaggio del Sole nel comune di Pinerolo (TO). L'area, in cui non è più presente alcuna attività scolastica, è stata sgombrata ed è attualmente interessata da un progetto di conversione a struttura abitativa.

La superficie oggetto di intervento ricade totalmente nella particella catastale n.782 del foglio n.16 del Comune di Pinerolo (TO), come riportato nell'immagine 1 sottostante e nell'allegato 1.

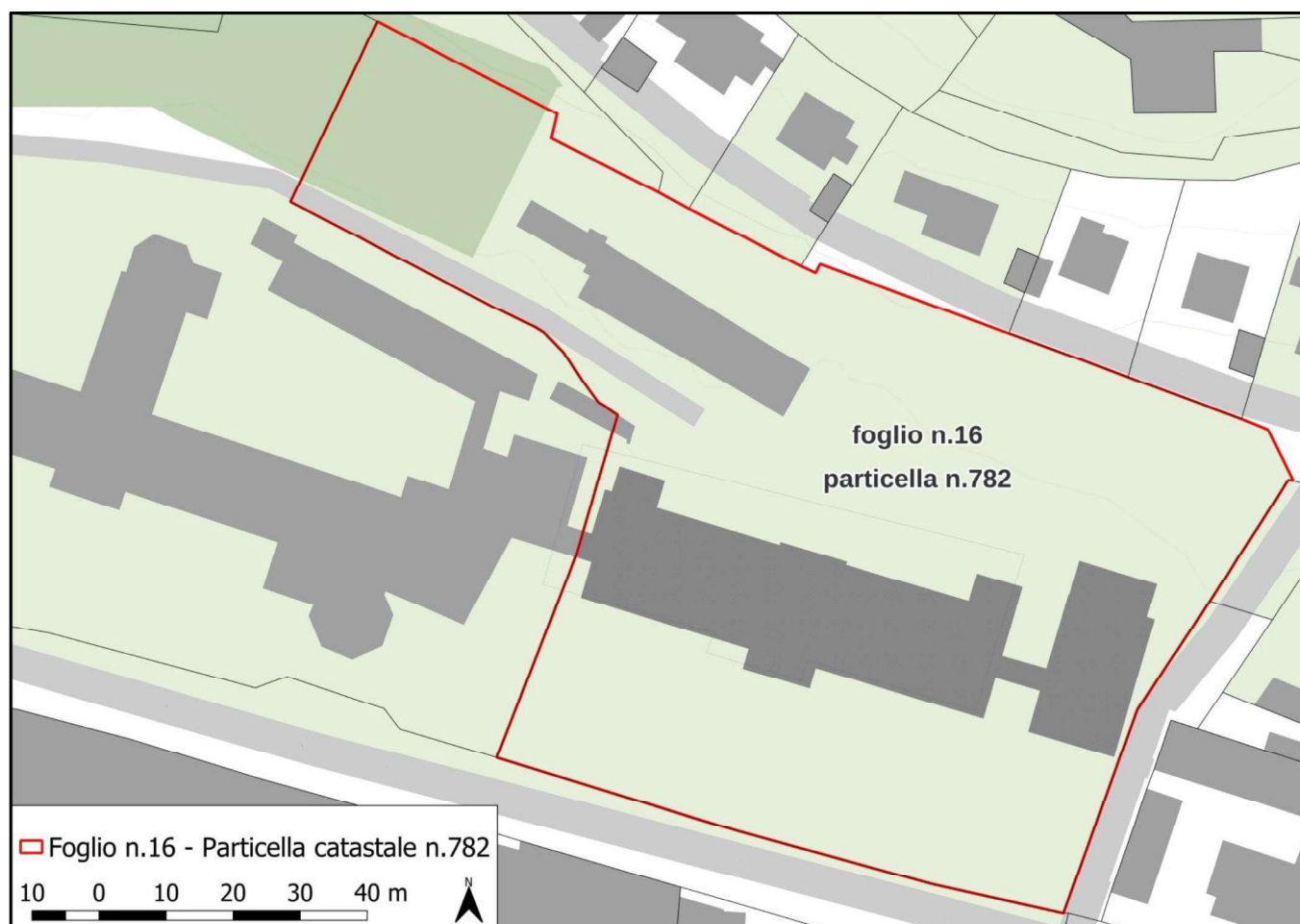


Immagine n .1 – riferimenti catastali dell'area oggetto d'intervento

Sulla particella catastale in questione ricade, al momento della redazione della presente relazione, il vicolo riportato nell'art. 45 comma 4 delle N.d.A. del P.R.G. (localizzazione reperibile nella tavola "i", area F5) che assoggetta i fabbricati a un regime di tutela. L'area ricade nella categoria "Aree di

interesse ambientale documentario in cui sono ammessi eventuali interventi purché armonici con le tipologie esistenti ai sensi dell'art. 45 delle N.d.A. del P.R.G.". Al fine di poter procedere con gli interventi previsti dal progetto esecutivo e conseguentemente con quanto descritto nella presente relazione tecnico-illustrativa, occorre che il regime vincolistico non sia più vigente sui fabbricati dell'area oggetto d'intervento. Nella presente relazione non si fa riferimento alle necessarie procedure autorizzative alle quali la proprietà deve adempiere.

DESCRIZIONE DEL COMPLESSO

La proprietà, sviluppata in un'area situata ai piedi del versante della collina, è caratterizzata dalla presenza di un grande edificio centrale. A nord-est dell'immobile la superficie si sviluppa su scarpata, che in prossimità della costruzione è stata contenuta con un muro in calcestruzzo armato, a sud la zona risulta pianeggiante, sopraelevata rispetto a Via San Pietro Val Lemina.

Il patrimonio arboreo presente nel complesso è composto da 45 esemplari di diverse specie e dimensioni, in particolare la zona di scarpata è caratterizzata da un popolamento molto denso a prevalenza di abete rosso (*Picea abies*).

Durante il censimento tutti gli esemplari sono stati georeferenziati su base cartografica, come riportato nell'immagine n. 2 sottostante e nell'allegato 2.



Immagine n. 2 – distribuzione delle piante nella superficie oggetto d'intervento

Il popolamento arboreo è descritto sinteticamente nella tabella sottostante, ricavata dai dati censuari.

SOGGETTI ARBOREI	Quantità (n.)	% del totale
Abete rosso (<i>Picea abies</i>)	24	53,3
Cedro dell'Atlante (<i>Cedrus atlantica "Glauca"</i>)	9	20,0
Tulipier (<i>Liriodendron tulipifera</i>)	3	6,7
Pino dell'Himalaya (<i>Pinus wallichiana</i>)	2	4,4
Acer di monte (<i>Acer platanoides</i>)	2	4,4
Betulla (<i>Betula alba</i>)	2	4,4
Cedro dell'Himalaya (<i>Cedrus deodara</i>)	1	2,2
Noce bianco (<i>Juglans regia</i>)	1	2,2
Magnolia sempreverde (<i>Magnolia grandiflora</i>)	1	2,2
TOTALE	45	100,0

Tabella n. 1 – frequenza specifica delle specie arboree

Nella tabella seguente si riportano i dati puntuali delle piante censite.

NUMERO	SPECIE	ALTEZZA (m)	DIAMETRO (cm)	VITALITÀ	NOTE
1	<i>Pinus wallichiana</i>	13	51	Buona	
2	<i>Liriodendron tulipifera</i>	19	49	Sufficiente	Seccumi diffusi in chioma.
3	<i>Pinus wallichiana</i>	12	45	Buona	Esemplare inclinato.
4	<i>Liriodendron tulipifera</i>	19	43	Sufficiente	Seccumi diffusi in chioma.
5	<i>Acer platanoides</i>	9	38	Buona	Pianta radicata a ridosso del cordolo con grosse radici superficiali esposte.
6	<i>Magnolia grandiflora</i>	10	27	Buona	Pianta radicata a ridosso del cordolo.
7	<i>Betula alba</i>	15	32	Buona	Esemplare radicato accanto alla betulla n. 8.
8	<i>Betula alba</i>	31	14	Buona	Esemplare radicato accanto alla betulla n. 7.
9	<i>Liriodendron tulipifera</i>	18	48	Buona	Seccumi sparsi in chioma.
10	<i>Acer platanoides</i>	11	35	Buona	
11	<i>Cedrus atlantica "Glauca"</i>	18	69	Sufficiente	Esemplare radicato a ridosso del muro di contenimento, danneggiato dall'accrescimento dell'albero.
12	<i>Cedrus atlantica "Glauca"</i>	18	64	Stentato	Chioma meno densa rispetto all'esemplare adiacente. Corteccia inclusa all'inserzione. Esemplare radicato a ridosso del muro di contenimento, danneggiato dall'accrescimento dell'albero.
13	<i>Cedrus atlantica "Glauca"</i>	18	57	Sufficiente	Esemplare radicato a ridosso del muro di contenimento, danneggiato dall'accrescimento dell'albero.
14	<i>Cedrus atlantica "Glauca"</i>	17	48	Morto	Pianta morta, radicata a ridosso del muro di contenimento, che risulta danneggiato dall'accrescimento dell'albero
15	<i>Cedrus atlantica "Glauca"</i>	17	66	Buona	Esemplare radicato vicino al confine. Perdita del cimale.

NUMERO	SPECIE	ALTEZZA (m)	DIAMETRO (cm)	VITALITÀ	NOTE
16	<i>Picea abies</i>	17	44	Stentato	Esemplare radicato in aiuola esigua.
17	<i>Picea abies</i>	17	28	Sufficiente	Esemplare radicato in aiuola esigua. Chioma asimmetrica.
18	<i>Picea abies</i>	20	33	Buona	Esemplare radicato in aiuola esigua. Chioma asimmetrica.
19	<i>Picea abies</i>	19	55	Sufficiente	Esemplare radicato in aiuola esigua. Chioma asimmetrica.
20	<i>Picea abies</i>	19	38	Buona	
21	<i>Picea abies</i>	19	31	Sufficiente	
22	<i>Picea abies</i>	19	28	Buona	
23	<i>Picea abies</i>	19	35	Buona	
24	<i>Picea abies</i>	23	42	Buona	
25	<i>Picea abies</i>	21	31	Buona	
26	<i>Picea abies</i>	22	35	Buona	
27	<i>Picea abies</i>	20	39	Buona	
28	<i>Picea abies</i>	20	41	Buona	
29	<i>Picea abies</i>	20	32	Buona	
30	<i>Picea abies</i>	20	33	Buona	
31	<i>Picea abies</i>	13	39	Sufficiente	Fusto spezzato.
32	<i>Picea abies</i>	18	38	Sufficiente	Fusto spezzato.
33	<i>Picea abies</i>	21	39	Buona	
34	<i>Picea abies</i>	25	36	Buona	
35	<i>Picea abies</i>	25	43	Buona	
36	<i>Picea abies</i>	25	46	Buona	
37	<i>Picea abies</i>	14	19	Buona	
38	<i>Picea abies</i>	21	30	Buona	
39	<i>Picea abies</i>	15	51	Sufficiente	Fusto spezzato.
40	<i>Juglans regia</i>	9	19	Buona	
41	<i>Cedrus atlantica "Glauca"</i>	23	75	Buona	
42	<i>Cedrus atlantica "Glauca"</i>	23	74	Buona	
43	<i>Cedrus atlantica "Glauca"</i>	23	74	Buona	
44	<i>Cedrus deodara</i>	22	87	Buona	
45	<i>Cedrus atlantica "Glauca"</i>	18	73	Buona	

Tabella n. 2 – dati del censimento arboreo sull'area oggetto d'intervento



Foto n. 1 – cedro dell'Atlante n.11 e crepa del muro controterra

dove inizia l'area asfaltata, la quale costituisce una forte limitazione allo sviluppo dell'apparato radicale (foto n. 2). Infine, per ultimare il quadro completo del patrimonio arboreo presente allo stato attuale, risulta necessario descrivere le caratteristiche del gruppo di abeti rossi ubicato sulla scarpata a nord-est dell'edificio. Gli abeti sono stati messi a dimora con un'elevata densità di impianto, a seguito della quale gli esemplari si sono sviluppati con fusti molto filati e con chiome situate principalmente nella porzione apicale (foto n. 3 pagina seguente).

Questa struttura, originatasi dalla reciproca vicinanza degli esemplari, può favorire la rottura di alcuni fusti a seguito di raffiche ventose: fenomeno che si è già verificato per gli esemplari n. 31, 32 e 39.

Allo stato attuale il popolamento arboreo presenta alcune problematiche di carattere fitosanitario. I cedri dell'Atlante n. 11, 12, 13 e 14 ubicati a ridosso del muro controterra a nord dell'edificio manifestano le peggiori condizioni vegetative: l'esemplare 14 risulta morto, mentre gli altri mostrano evidenti segni di sofferenza in chioma. Il luogo d'impianto non risulta idoneo allo sviluppo degli esemplari: il loro accrescimento ha provocato danni al muro, sul quale sono visibili crepe di cedimento (foto n. 1 a sinistra).

Nell'ambito delle criticità riscontrate, occorre evidenziare che nell'area a sud dell'edificio sugli esemplari di tulipier n. 2 e n. 4 sono visibili seccumi diffusi in chioma, come manifestazione di sofferenza. L'esemplare di acero di monte n. 5 radica a ridosso del cordolo dell'aiuola,

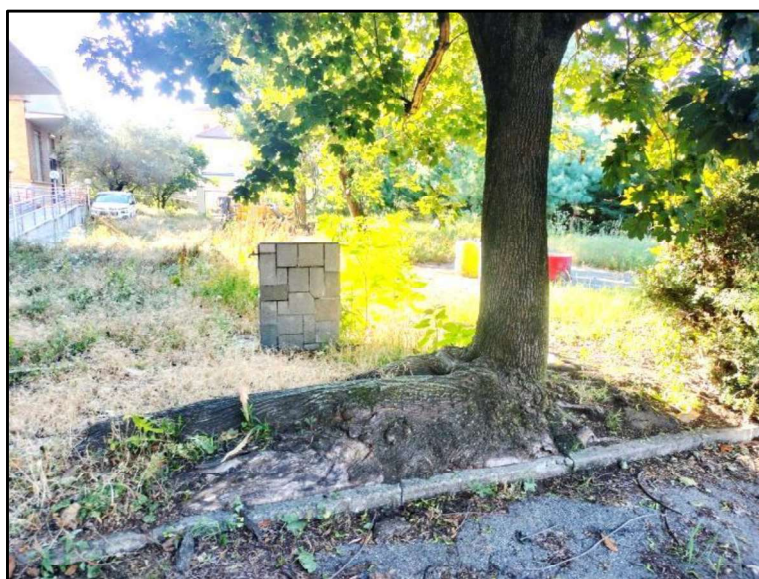


Foto n. 2 – Acero di monte n.5 a ridosso dell'asfalto



Foto n. 3 – gruppo di abeti rossi a nord-est del fabbricato

RIPROGETTAZIONE DELL'AREA VERDE

Gli interventi progettuali previsti interessano tutte le aree in cui sono presenti gli esemplari arborei oggetto di censimento. L'impatto che assumono le operazioni di scavo, di deposito di materiali e di passaggio dei mezzi pesanti, funzionali alla esecuzione dei lavori non risultano compatibili con il mantenimento delle 45 piante ad alto fusto attualmente presenti. Forti turbamenti a carico dell'ambiente circostante di un albero (es. taglio di radici, compattazione del suolo) inducono a una condizione di sofferenza che può portare a morte l'albero o che può assumere un aspetto cronico, che porta a morte l'individuo arboreo negli anni successivi agli interventi.

Al fine di evitare interventi di abbattimento negli anni seguenti all'edificazione del nuovo complesso, occorre sostituire le piante presenti con esemplari giovani che possono agevolmente adattarsi all'ambiente circostante, senza che essi entrino in una condizione di sofferenza e di instabilità.

L'abbattimento degli esemplari arborei implica il reimpianto di alberi nell'area verde. La scelta delle specie arboree e il numero di individui da mettere a dimora sono valutati in base alle caratteristiche del sito d'impianto, al fine di favorire il naturale sviluppo dell'intera struttura arborea.

La zona maggiormente interessata dagli abbattimenti è la scarpata a nord-est dell'edificio in cui radicano abeti rossi e cedri (Area 1 di colore verde dell'allegato 3). I lavori prevedono il taglio delle prime 2 file di esemplari per la realizzazione di una rampa di accesso più ampia e di nuovi posti auto. Gli esemplari non direttamente interferenti con i lavori non possono rimanere improvvisamente esposti agli eventi meteorologici, poiché in tali condizioni la propensione alla rottura dei rami o dei fusti principali risulterebbe molto elevata. Pertanto, al fine di evitare cedimenti che, oltre a essere fonte di pericolo, condurrebbero a danneggiare severamente gli individui arborei, occorre provvedere al taglio di tutti gli alberi della scarpata. In sostituzione agli esemplari tolti possono essere messi a dimora 15 pini silvestri (*Pinus sylvestris*) inframmezzati in modo informale da 10 esemplari di pino

mugo (*Pinus mugo*) e 10 esemplari di ginepro (*Juniperus sp.*). Per un adeguato sviluppo della struttura arborea dei pini silvestri si raccomanda di mantenere una distanza reciproca di almeno 8 m, mentre gli esemplari di pino mugo e di ginepro, data il loro limitato sviluppo dimensionale, possono essere posizionati a distanze inferiori, anche rispetto ai pini silvestri. Nella piccola superficie compresa tra i posti auto e la parete rocciosa verranno inseriti 5 esemplari di ginestra (*Genista sp.*), dato l'ambiente esposto a sud, caratterizzato da suolo poco profondo.

In un'aiuola più a sud, ma sempre a nord del fabbricato, lungo i parcheggi paralleli alla viabilità interna (Area 2 di colore viola dell'allegato 3) si prevede l'impianto di almeno 25 esemplari di ligustro (*Ligustrum sp.*) o di fotinia (*Photinia sp.*) disposti in filare e allevati in forma obbligata, al fine di costituire una barriera verde, con distanza d'impianto compresa tra 50 cm e 70 cm.

A sud dell'edificio (Area 3 di colore blu dell'allegato 3), negli spazi che saranno privati, si prevede l'impianto di esemplari di acero giapponese (*Acer japonicum*) a portamento eretto e di esemplari di ligustro allevati a siepe. Infine, nell'area più a sud (Area 4 di colore rosso dell'allegato 3) saranno messi a dimora 15 esemplari di *Lagestroemia indica* intervallati da specie a portamento prostrato come *Cotoneaster sp.*, *Abelia sp.*, *Juniperus sp.* A seguito di quanto esposto, il numero di piante messe a dimora risulta maggiore degli esemplari arborei rimossi.

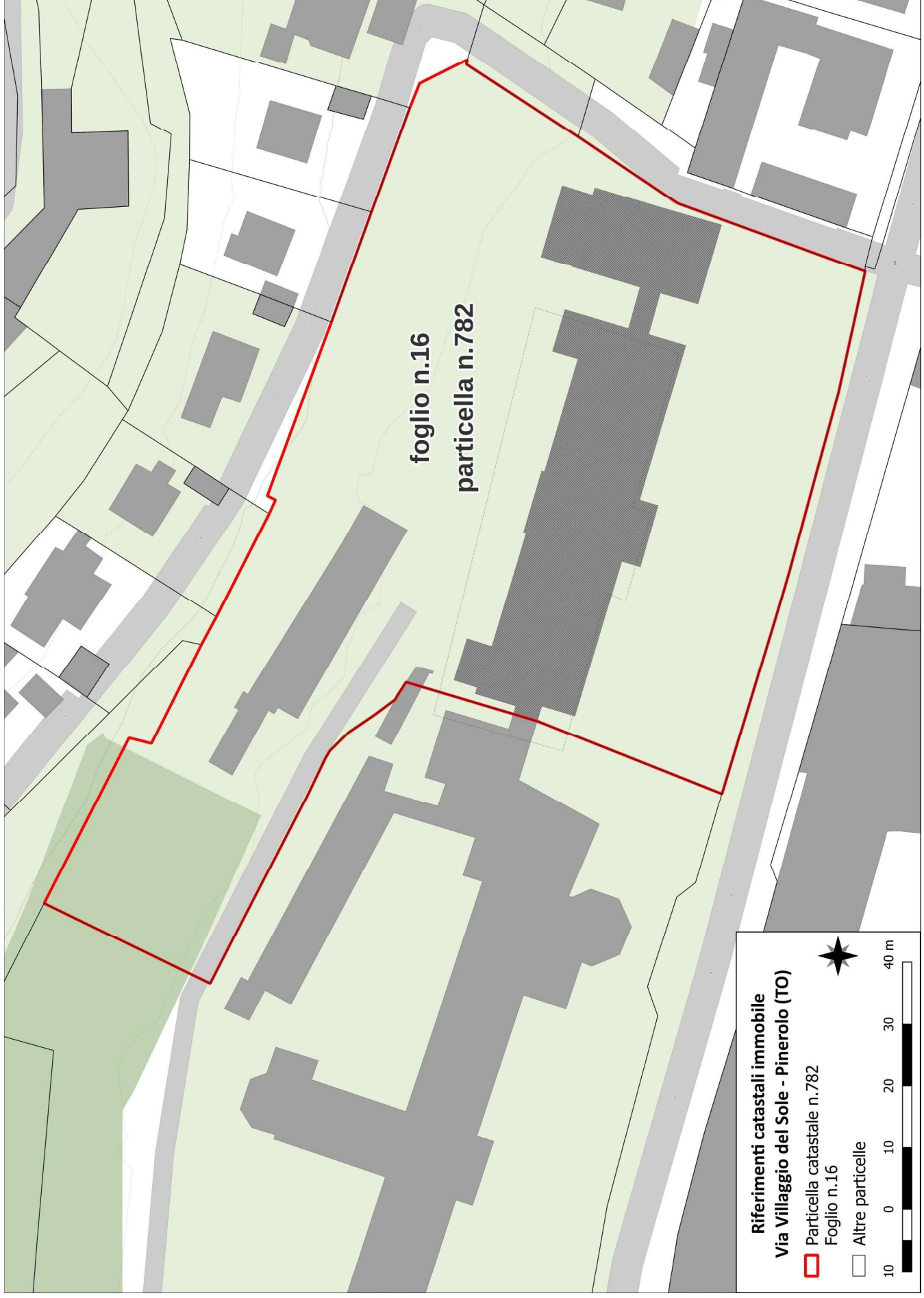
Torino 11 ottobre 2023

Stefano Orlandi
dottore forestale



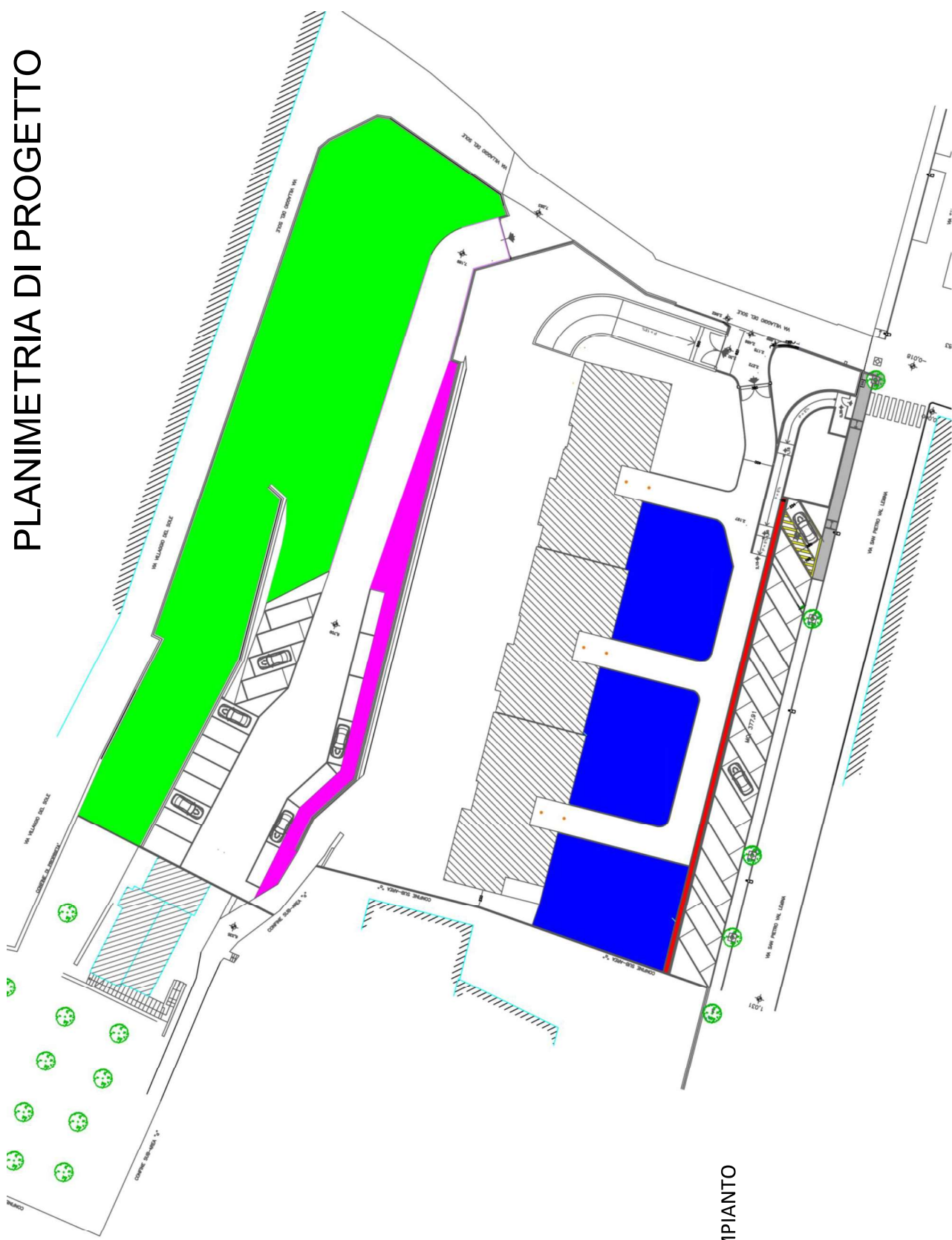
ALLEGATI:

1. Estratto cartografico in formato A3 con riferimenti catastali dell'area oggetto d'intervento
2. Estratto cartografico in formato A3 con il censimento arboreo dell'area oggetto d'intervento
3. Estratto planimetrico del progetto preliminare con le aree oggetto di reimpianto





PLANIMETRIA DI PROGETTO



AREE OGGETTO DI REIMPIANTO

- AREA 1
- AREA 2
- AREA 3
- AREA 4

SCALA 1:25.000