

PII

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE

L.R. N° 12 DEL 11 MARZO 2005

ANALISI DEL VERDE

tavola 6

COMUNE DI ISPRA (VA) via milite ignoto 31
21027 Ispra (VA)
tecnico@comune.ispra.va.it

AREA EX CAMICERIA LEVA

DATA: Ottobre 2021

COMMITTENZA

TIGROS s.p.a.

PROGETTISTI

ARCH. ROBERTO MOTTA



L'OFFICINA ARCHITETTI ASSOCIATI
VIA ROBBIONI 8, 21100 VARESE (VA)

6.1 RELAZIONI

6.2 PLANIMETRIA GENERALE

TAVOLE PII IN VARIANTE

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 1 RELAZIONI | 8 VERIFICHE STATICHE CIMINIERA |
| 2 INQUADRAMENTO E SDF | 9 URBANIZZAZIONI PRIMARIA E SECONDARIA |
| 3 PROGETTO | 10 STANDARD QUALITATIVO |
| 4 STANDARD URBANISTICI E SOTTOSERVIZI | 11 VALUTAZIONE IMPATTO CLIMA ACUSTICO
E VIABILISTICO |
| 5 RELAZIONE STORICA | 12 SCHEMA DI CONVENZIONE |
| 6 ANALISI DEL VERDE | 13 INVARIANZA IDRAULICA |
| 7 ANALISI DEL SOTTOSUOLO | |

PIANO DI CARATTERIZZAZIONE
(tavola 13 PII approvato)

DOCUMENTO STRATEGICO
(tavola 16 PII approvato)

PROGETTO
architetto Roberto Motta

COLLABORAZIONI
architetto Federico Coeli
architetto Luigi Catalano

Studio TECNEAS
ing. Gabriele Coeli, ing. Ivan Discacciati, ing. Stefano Rondo
impianti meccanici, elettrici e risparmio energetico

CONSULENZE
dott. Geol. De Ambrogi Giovanni - studio geologico
arch. Filippini Giovanni - studio impatto acustico
ing. Vescia Giovanni - studio impatto viabilistico

aggiornamento dei dati infrastrutturali urbanistici e cartografici gentilmente forniti
dall' Ufficio Tecnico del Comune di Ispra

ANALISI DEL VERDE
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
AREA EX CAMICERIA LEVA

RELAZIONE SULLO STATO DI FATTO

Il verde attuale dell'area Camicerie ex Leva si può suddividere in due aree:

- area con alberature esistenti,
- area a bosco,

ALBERATURE ESISTENTI

Nel cortile a Est della ex camiceria nell'area di proprietà, si trovano le alberature esistenti, si tratta di un'alberatura mista di origine artificiale, ne sono di esempio, l'Acerò, la Quercia, il Platano, qualche Liquidambar e i Tigli in prossimità degli edifici.

Sull'area a Nord detta della Baragiola, esiste una fascia arborata lungo il colatore, composta da specie latifoglie locali quali l'Ontano, la Robina, il Salice e qualche Pioppo, oltre ad un denso sottobosco di Nocciolo e Rovi con Sambuco.

BOSCO

la superficie classificata "bosco" dal vigente PIF della provincia di Varese a Sud-Est, deriva da un taglio di ceduzione con asportazione delle piante di prima grandezza, probabilmente pericolanti, poste sul confine verso la provinciale e composte in massima parte da Pioppi, Platani e Querce.

Il comune di Ispra, con esplicita richiesta, ha chiesto alla proprietà di intervenire e procedere al taglio. L'intervento di taglio boschivo eseguito circa sei anni fa, è stato importante, vista la necessità di asportare piante di prima grandezza potenzialmente instabili e pericolose per la pubblica incolumità.

Purtroppo questo intervento, ha favorito la massiccia invasione e crescita della Robinia, che attualmente si presenta come un Robinieto misto allo stato ceduo, irregolarmente frammentato dalla presenza di qualche Betulla, Quercia, Frassino, Pioppo e qualche Ciliegio, assediati da uno strato di Rovi.

Essendo l'area in questione in parte boschiva, per l'esecuzione degli interventi di trasformazione del bosco è stato necessario ottenere le seguenti autorizzazioni:

- autorizzazione paesaggistica per la trasformazione del bosco, ai sensi della LR. 12/2005, di competenza della Provincia di Varese
- autorizzazione forestale per la trasformazione del bosco, ai sensi della LR. 31/2008, di competenza di Regione Lombardia, ufficio territoriale UTR di Varese.

Tutta la documentazione tecnica (relazione paesaggistica, relazione forestale completa di progetto di compensazione, estratti del progetto architettonico) è stata consegnata alla Provincia di Varese e UTR di Varese per l'esecuzione delle procedure di competenza.

Ultimato l'iter delle autorizzazioni in campo al P.I.I. vigente, di seguito si richiama la deliberazione del Consiglio Comunale di Taino:

Deliberazione C.C. n. 7 del 04/02/2019

PROGETTO DI MIGLIORAMENTO FORESTALE COMPENSATIVO DERIVANTE DALL'ATTUAZIONE DEL P.I.I. "AREA INDUSTRIA EX CAMICERIA LEVA" IN ISPRA. APPROVAZIONE CONVENZIONE.

Premessi i contatti informali tenutisi tra il comune di Taino ed il Comune di Ispra, ad oggetto la realizzazione di un Piano Integrato di Intervento sul territorio di quest'ultimo Ente, ove si rende necessario procedere, nell'attuazione dello stesso, ad un intervento di trasformazione d'uso di superficie boschiva posta all'interno dell'ambito urbanistico denominato "Area industria ex camiceria Leva";

Dato atto che, per dare attuazione al suddetto intervento urbanistico, occorre procedere alla trasformazione permanente di un'area classificata "bosco" ai sensi della L.R. n. 31/2008, così come perimetrato dal vigente Piano di Indirizzo Forestale relativo al Comune di Ispra;

Dato atto altresì che, la Legge Regionale n. 31/2008 all'articolo 48 - (Raccordi con la pianificazione territoriale) così recita:

1. I piani di indirizzo forestale sono redatti in coerenza con i contenuti dei piani territoriali di coordinamento provinciali, dei piani paesaggistici di cui all'articolo 135 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), dei piani di bacino e della pianificazione regionale delle aree protette di cui alla legge regionale 30 novembre 1983, n. 86 (Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale).

2. Il piano di indirizzo forestale costituisce specifico piano di settore del piano territoriale di coordinamento della provincia cui si riferisce.

3. Gli strumenti urbanistici comunali recepiscono i contenuti dei piani di indirizzo e dei piani di assestamento forestale. La delimitazione delle superfici a bosco e le prescrizioni sulla trasformazione del bosco stabilite nei piani di indirizzo forestale sono immediatamente esecutive e costituiscono variante agli strumenti urbanistici.

4. Nei parchi regionali il piano di indirizzo forestale sostituisce il piano attuativo di settore boschi di cui all'articolo 20 della l.r. 86/1983.

Dato atto inoltre che, il D.lgs. n. 227/2001, riconoscendo al bosco una molteplicità di funzioni, ha disposto che in caso di rilascio di autorizzazioni alla "trasformazione del bosco" sia necessario effettuare interventi di natura compensativa, a carico del destinatario dell'autorizzazione di trasformazione, consistenti in opere di rimboschimento, di riequilibrio idrogeologico o di miglioramento di boschi esistenti;

Vista la deliberazione G.C. n. 98 del 22/11/2016 del Comune di Ispra, ad oggetto "Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito di trasformazione comparto F – Ex Camiceria Leva di Via Roma, via E. Fermi, Via San Giovanni Bosco – Designazione autorità procedente ed autorità competente per la V.A.S. – Avvio del procedimento" con cui tra l'altro il Comune di Ispra procedeva a:

Dare avvio alla procedura di P.I.I. in variante al P.G.T. per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito di trasformazione comparto F – Ex Camiceria Leva di Via Roma, via E. Fermi, Via San Giovanni Bosco;

Richiamati i contenuti della nota pervenuta dal Comune di Ispra in data 30/10/2017 al prot. n. 8181, ad oggetto "Compensazione/Miglioramento area bosco – Comunicazione", con cui il Responsabile del Settore Tecnico comunicava l'avvenuta presentazione della proposta definitiva del programma integrato di intervento Area ex camiceria Leva, segnalando il parere favorevole del Comune di Ispra affinché la compensazione/miglioramento da attuarsi a seguito dell'attuazione del P.I.I. in questione venisse attuata anche sul territorio del Comune di Taino oltre che su quello di Ispra;

Vista la proposta pervenuta in data 05/02/2018 al prot. n. 979 da parte della Società Verbano East Coast Srl con sede in Ispra via Roma, 49 – soggetto privato intestatario della proposta di P.I.I. - ad oggetto "Interventi di trasformazione d'uso di superficie boschiva nell'ambito del P.I.I. "Area industria ex camiceria Leva" comprendente la "Domanda di

autorizzazione forestale al taglio e sradicamento in ambito privo di vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 31/2008";

Tenuto conto che, nello specifico i lavori di trasformazione all'interno dell'ambito del P.I.I. "Area Industria ex camiceria Leva" interesseranno una superficie boscata di estensione complessiva pari a circa 12.900 mq;

Atteso che l'istanza di compensazione forestale, così come dettagliata nella soluzione progettuale presentata dalla Società Verbano East Coast Srl, prevede un intervento su una superficie pari a 78.620 mq distinti in due zone:

Zona 1 – Comune di Ispra – 9.620 mq;

Zona 2 – Comune di Taino – 69.000 mq;

Tenuto conto che, il Comune di Taino è proprietario di superfici boscate sufficienti ad accogliere tale proposta progettuale e che il beneficio per il territorio comunale è evidenziato dall'esecuzione delle seguenti opere:

Miglioramento del quadro conservativo fitosanitario generale con asportazione di tutti i soggetti morti o irrimediabilmente compromessi, di quelli sottomessi o privi di avvenire;

Decespugliamento selettivo della rada componente arbustiva;

Taglio di diradamento basso con criterio selettivo di tipo negativo;

Miglioramento del quadro fenologico generale della componente riservata al taglio;

Riduzione del pericolo di innesco di fenomeni di incendio, tramite la riduzione della biomassa bruciabile a terra;

Miglioramento della valenza paesaggistica della componente forestale locale, mediante arricchimento della variabilità floristica della componente arborea tramite rinfoltimento specie locali (Farnia e Pino Silvestre) con l'obiettivo di indirizzare l'area verso il ceduo composto coniferato con messa a dimora di 3.100 trapianti.

E che il progetto prevede interventi e costi in fase di miglioramento e mantenimento così distinti:

VOCE 1 - Intervento di miglioramento forestale € 70.654,46;

VOCE 2 - Manutenzione quinquennale € 124.149,40

A cui dedurre il valore del legname ricavato pari ad € 5.400,00 determinando così un intervento a favore del patrimonio immobiliare del Comune di Taino pari ad: (VOCE 1 + VOCE 2) – valore legname = € 189.403,86;

Tenuto conto che, il progetto dovrà essere approvato, dall'UTR Regione Lombardia, stante il suo carattere sovracomunale, e che al termine dei lavori, lo stesso Ente dovrà esprimersi sull'esito degli stessi;

Dato atto che i mappali interessati dalla proposta di miglior forestale risultano essere i seguenti: 1306, 1310, 1465, 1470, 1476, 1477, 1478, 1481, 1792, 2135 (parte), 2600, 2602, 217, 6626 (parte), tutti del Censo di Taino e di proprietà di questo Ente;

Atteso altresì che, tale intervento comporta un vincolo di utilizzo dei mappali interessati per un periodo di 6 anni, determinati: dal primo anno per le azioni di miglioramento forestale e dai cinque successivi, quali tempo necessario per lo svolgimento delle azioni manutentive;

Sentita la Società Verbano East Coast Srl, la quale si è detta disponibile, a fronte della concessione, da parte del Comune di Taino, delle proprie aree boschive per lo svolgimento delle azioni di cui trattasi, ad eseguire ulteriori opere di urbanizzazione – primaria o secondaria – per un controvalore di € 25.000,00 da determinarsi a mezzo di idoneo progetto redatto ai sensi del D.lgs. n. 50/2016;

Sentito il parere del Settore Tecnico;

Richiamati altresì i contenuti dell'articolo 13 comma 2° del D.lgs. n. 267/2000 "Testo Unico degli Enti locali" che così recita: *"Il comune, per l'esercizio delle funzioni in ambiti territoriali adeguati, attua forme sia di decentramento sia di cooperazione con altri comuni e con la provincia"*;

Richiamata la Deliberazione G.C. n. 37 del 20/04/2018 ad oggetto "Progetto di miglioramento forestale compensativo derivante dall'attuazione del P.I.I. "Area industria Ex Camiceria Leva" in Ispra. Atto di indirizzo" con cui si provvedeva a:

PRENDERE ATTO dei contenuti della proposta pervenuta in data 05/02/2018 al prot. n. 979 da parte della Società Verbano East Coast Srl con sede in Ispra via Roma, 49 – soggetto privato intestatario della proposta di P.I.I. - ad oggetto "Interventi di trasformazione d'uso di superficie boschiva nell'ambito del P.I.I. "Area industria ex camiceria Leva" comprendente la "Domanda di autorizzazione forestale al taglio e sradicamento in ambito privo di vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 31/2008";

DETTARE ATTO DI INDIRIZZO favorevole alla proposta stessa, fatti salvi gli adempimenti di legge e l'ottenimento del parere favorevole da parte dell'UTR Varese sulla fattibilità dell'intervento boschivo;

DETTARE ATTO DI INDIRIZZO ai Responsabili del Settore Tecnico e del Settore Finanziario affinché provvedano allo svolgimento dei provvedimenti conseguenti e derivanti dal presente atto e più precisamente:

Definizione di convenzione con interlocutore privato, Società Verbano East Coast", sua approvazione e sottoscrizione;

Corrispondenza con il Comune di Ispra, per l'inserimento della convenzione riguardante Taino negli obblighi convenzionali dell'atto principale afferente il P.I.I. "Area industria ex camiceria Leva";

Recepimento del parere emesso dall'UTR sul progetto di compensazione boschiva;

Definizione, progettazione, affidamento e direzione lavori delle opere di urbanizzazione primaria o secondaria - connesse all'intervento principale per un valore di € 25.000,00 oltre IVA;

Modifica del piano triennale ed annuale delle opere pubbliche e relativi adempimenti;

Comunicazioni al Comune di Ispra della rispondenza delle azioni svolte dalla Società Verbano East Coast, ai contenuti della convenzione;

Vista la bozza di convenzione predisposta dal Settore Tecnico, composta da n. 9 articoli ad oggetto la regolamentazione dei rapporti tra questo Ente e la Società Verbano East Coast, relativa alla gestione dei boschi di proprietà del Comune di Taino ed alle opere accessorie da realizzarsi a titolo gratuito da parte della predetta Società;

Richiamata la normativa in materia, ed in particolare:

Il D.P.R. n. 380/01;

La L.R. n. 12/02005;

Il D.M. 20/08/1912;

Il R.D. n. 3267/1923;

Il D.lgs. n. 227/2001;

Il D.lgs. n. 42/2004;

La L.R. n. 31/2008;

La D.G.R. n. VI/6586/1995;

La D.G.R. n. VII/29567/1997;

La D.G.R. n. VII/48740/2000;

La D.G.R. n. VII/2571/2000;

La D.G.R. VII/7728/2008;

La D.G.R. n. VII/13900/2003;

La D.G.R. n. IX/773/2013;

Il D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Acquisiti i pareri favorevoli, resi dai Responsabili dei servizi interessati, in merito alla regolarità tecnica e contabile dell'atto da adottare;

Con voti unanimi e favorevoli, resi ed accertati come per legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la bozza di convenzione composta da n. 9 articoli – come predisposta dal Settore Tecnico di questo Ente - atta a regolamentare i rapporti con la Società Verbano East Coast Srl con sede in Ispra via Roma, 49 – soggetto privato intestatario della proposta di P.I.I. - ad oggetto "Interventi di trasformazione d'uso di superficie boschiva nell'ambito del P.I.I. "Area industria ex camiceria Leva" presso il Comune di Ispra, relativa alla istanza di compensazione forestale, così come dettagliata nella soluzione progettuale presentata dalla predetta Società, che prevede un intervento su una superficie pari a 69.000 mq per il territorio del Comune di Taino ed un valore di € 189.403,86;

DI DARE ATTO CHE la proposta progettuale prevede l'esecuzione delle seguenti opere:

Miglioramento del quadro conservativo fitosanitario generale con asportazione di tutti i soggetti morti o irrimediabilmente compromessi, di quelli sottomessi o privi di avvenire;
Decespugliamento selettivo della rada componente arbustiva;
Taglio di diradamento basso con criterio selettivo di tipo negativo;
Miglioramento del quadro fenologico generale della componente riservata al taglio;
Riduzione del pericolo di innesco di fenomeni di incendio, tramite la riduzione della biomassa bruciabile a terra;
Miglioramento della valenza paesaggistica della componente forestale locale, mediante arricchimento della variabilità floristica della componente arborea tramite rinfoltimento specie locali (Farnia e Pino Silvestre) con l'obiettivo di indirizzare l'area verso il ceduo composto coniferato con messa a dimora di 3.100 trapianti;

DI DARE ATTO altresì che a margine dell'accordo principale, la convenzione prevede, la realizzazione, da parte della Società Verbano East Coast Srl, di opere edilizie eseguite a titolo gratuito ai sensi dell'articolo 20 del D.Lgs. n. 50/2016 pari ad € 25.792,56 oltre ad IVA nella misura di legge, collegate all'opera denominata "Biblioteca Comunale 3° Lotto" ed identificabili al computo metrico estimativo dell'opera alla voce "A – Opere interne ed esterne";

DI DARE ATTO che i provvedimenti conseguenti e derivanti dal presente atto risultano essere così elencati:

Sottoscrizione della Convenzione con la Società Verbano East Coast;

Corrispondenza con il Comune di Ispra, per l'inserimento della convenzione riguardante Taino negli obblighi convenzionali dell'atto principale afferente il P.I.I. "Area industria ex camiceria Leva";

Recepimento del parere emesso dall'UTR sul progetto di compensazione boschiva;
Affidamento e direzione lavori delle opere di urbanizzazione primaria o secondaria - connesse all'intervento principale per un valore di € 25.792,96 oltre IVA giusto computo metrico estimativo dell'opera denominata "Biblioteca Comunale 3° Lotto – Voce A) Opere interne ed esterne";

Modifica del piano triennale ed annuale delle opere pubbliche e relativi adempimenti;

Comunicazioni al Comune di Ispra della rispondenza delle azioni svolte dalla Società Verbano East Coast, ai contenuti della convenzione;

DI DICHIARARE, con separata ed unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente esecutivo.

PROGETTO DEL VERDE

Per ridurre l'impatto delle nuove strutture e migliorarne l'inserimento nel contesto territoriale si prevedono interventi di impianto arboreo nell'ambito delle nuove aree di parcheggio e la realizzazione di una zona a verde, inserita tra la rotonda sulla provinciale via E. Fermi e la via Roma, in prossimità degli accessi alla nuova area di intervento.

La scelta delle piante e degli arbusti da utilizzare è stata indirizzata verso specie locali tipiche della zona (Biancospino, Carpino, Corniolo, Tiglio, Ontano, il Sambuco e il Sanguinello), per la creazione di filari (Pioppo e Platano) o per l'arredo di aiuole e parcheggi (Biancospino, Gelso, e Meli da fiore, piante a sviluppo contenuto).

Tali scelte per creare un insieme che si integri armonicamente con la struttura architettonica prevista dal progetto di Variante al PII.

Nella zona verde a Est della nuova palestra, zona preposta al principio dell'invariata idrica ed idraulica, si prevede la manutenzione di area a verde naturaliforme esistente, (arbusti misti atti alla vegetazione in una area umida), fascia arborata lungo il colatore, composta da specie latifoglie locali quali l'Ontano, la Robina, il Salice e qualche Pioppo, questi come elementi di separazione tra superfici con destinazione differente e con funzione schermante a margine delle zone umide, sportive e di parcheggio.

La piantagione di essenze in filari, viene proposta nelle restanti porzioni del PII, come elemento di arredo (filari con specie ornamentali da fiore) o per mitigare la vista delle aree di sosta; in tali aree si prevede inoltre la messa a dimora di arbusti singoli o in piccoli gruppi nell'ambito delle aiuole di separazioni tra le varie funzioni e destinazioni d'uso, realizzazione di aiuole con rose tappezzanti miste a gruppi di arbusti, alternate a porzioni di prato.

La messa a dimora dei singoli arbusti è stata studiata al fine di assicurare alle piante lo spazio necessario per un corretto sviluppo, in modo da favorire la crescita equilibrata (caratteristica importante, sia a livello di gestione futura, che in ottica estetico-paesaggistica).

Ottobre 2021.

