

CASA VACANZE

SUAP IN VARIANTE AL PdR

LOCALITÀ SCARPERA, COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO (Bs)

committente

Società PIXNER JOACHIM

Vicolo Monte Luco, 13
39011 Lana (Bz)

progetto



LUSSIGNOLI ASSOCIATI
Società di ingegneria s.r.l.

via Corsica 118 - 25125 Brescia
tel. 030 2428139 - fax 030 2478672

arch. Fabrizio Bonomi
geom. Claudio Favalli
arch. Francesco Mazzeo

direttore tecnico
arch. Luciano Lussignoli
coordinatore del progetto
arch. Luciano Lussignoli
progettista
arch. Luciano Lussignoli

studio@la-associati.com
la-associati@pec.it
www.la-associati.com
CF/P.IVA 02931660985
REA BS490852

collaboratori:
arch. Stefania Buila, arch. Lisa Busi,
arch. Stefano Forlani, arch. Violetta
Lussignoli, ing. Matteo Rambaldini,
arch. Valentina Zecchi

SUAP IN VARIANTE

ELABORATI GENERALI

OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

EG.ES-002

progetto n°	esecutore	data	modifica n°	data modifica	archiviazione
538	LSS LCN	02/2020	R00	00/00/0000	538.SUAP-V.EG.ES.002.R00

INDICE

1	PREMESSA.....	3
2	DEFINIZIONE DEL CONTESTO DI INTERVENTO E DELLA VEGETAZIONE CARATTERIZZANTE IL SITO	3
3	IL VERDE DI PROGETTO.....	5
3.1	LE SPECIE ARBOREE OGGETTO DI RIMOZIONE.....	5
3.2	GLI OBIETTIVI DEL VERDE DI PROGETTO E LA DISTRIBUZIONE SPAZIALE DEI NUOVI INDIVIDUI	6
3.3	LE SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE DI PROGETTO.....	6

1 PREMESSA

Il progetto di mitigazione e di miglioramento ecologico descritto nella presente relazione è stato predisposto in ottemperanza al Decreto di non assoggettabilità alla VAS rilasciato dall'Autorità Competente in data 15/01/2020 che chiedeva di produrre "il progetto di mitigazione che aumenti il valore ecologico dell'area e che risponda agli obiettivi e indirizzi indicati all'art. 44 del PTCP"¹.

In particolare il parere espresso dalla Provincia mette in evidenza la necessità di:

- utilizzare esclusivamente specie arboree e arbustive autoctone, optando per siepi arbustive autoctone con frutti eduli per la piccola fauna quale elemento di valorizzazione dei servizi ecosistemici dell'immediato intorno.
- La messa a dimora di specie autoctone, non può più avere l'esclusiva valenza di coadiuvare l'inserimento paesaggistico, bensì quella di creare una presenza più ricca e strutturata di elementi arborei e/o arbustivi che possano essere utili per l'ecosistema di zona e per le presenze faunistiche ed ornitiche locali.
- La tutela del sistema rurale e del suolo agricolo è riferita sia alla capacità produttiva del suolo che alla più ampia pluralità di funzioni assunte dal sistema rurale (ambientali, paesistiche, socio economiche e culturali), inoltre la tutela del sistema rurale non può prescindere dal concetto di suolo libero, per il cui consumo (qualora inevitabile per l'assenza di alternative) il PTR ne definisce i criteri e le linee di indirizzo.
- per quanto attiene la rete ecologica comunale si evidenzia una elevata naturalità nella zona collinare e montana, con elevata possibilità di interconnessioni tra i vari ecotipi del territorio interni del Comune; di fatto tutti gli ambienti naturali o seminaturali del territorio sono estremamente connessi e funzionali dal punto di vista ecologico senza grosse barriere, naturali o artificiali a creare ostacoli per la fauna grazie ai numerosi ecotipi presenti quali boschi, radure, prati.
- per quanto riguarda la correlazione con il PIF, l'edificio già presente in loco si colloca tra due fasce di boschi non trasformabili, comunque in un'area libera da superfici boscate. Sicuramente la posizione fra le suddette fasce pone la questione della correlazione con il PIF, ma nel caso specifico, poiché il fabbricato risulta già costruito e attualmente nelle aree di pertinenza sono presenti per la maggior parte ulivi che in minima parte dovranno essere spostati ma comunque ripiantumati nelle aree circostanti non si ritiene che le opere in progetto interferiscano con il PIF e in particolare con i boschi non trasformabili.

2 DEFINIZIONE DEL CONTESTO DI INTERVENTO E DELLA VEGETAZIONE CARATTERIZZANTE IL SITO

L'area oggetto di variante urbanistica, al centro della quale è stato costruito l'edificio che oggi si intende completare, ha una superficie di limitate dimensioni pari a mq 2500. (Fig. 1)

Il confine sud è definito da un muro di sostegno che costeggia via Sassello, posta a quota inferiore rispetto all'area, mentre gli altri confini non sono fisicamente identificati da muri, recinzioni o siepi, in quanto l'area oggetto di valutazione è una parte di una più ampia e unitaria proprietà.

¹ Decreto di non assoggettabilità alla VAS, pag. 5

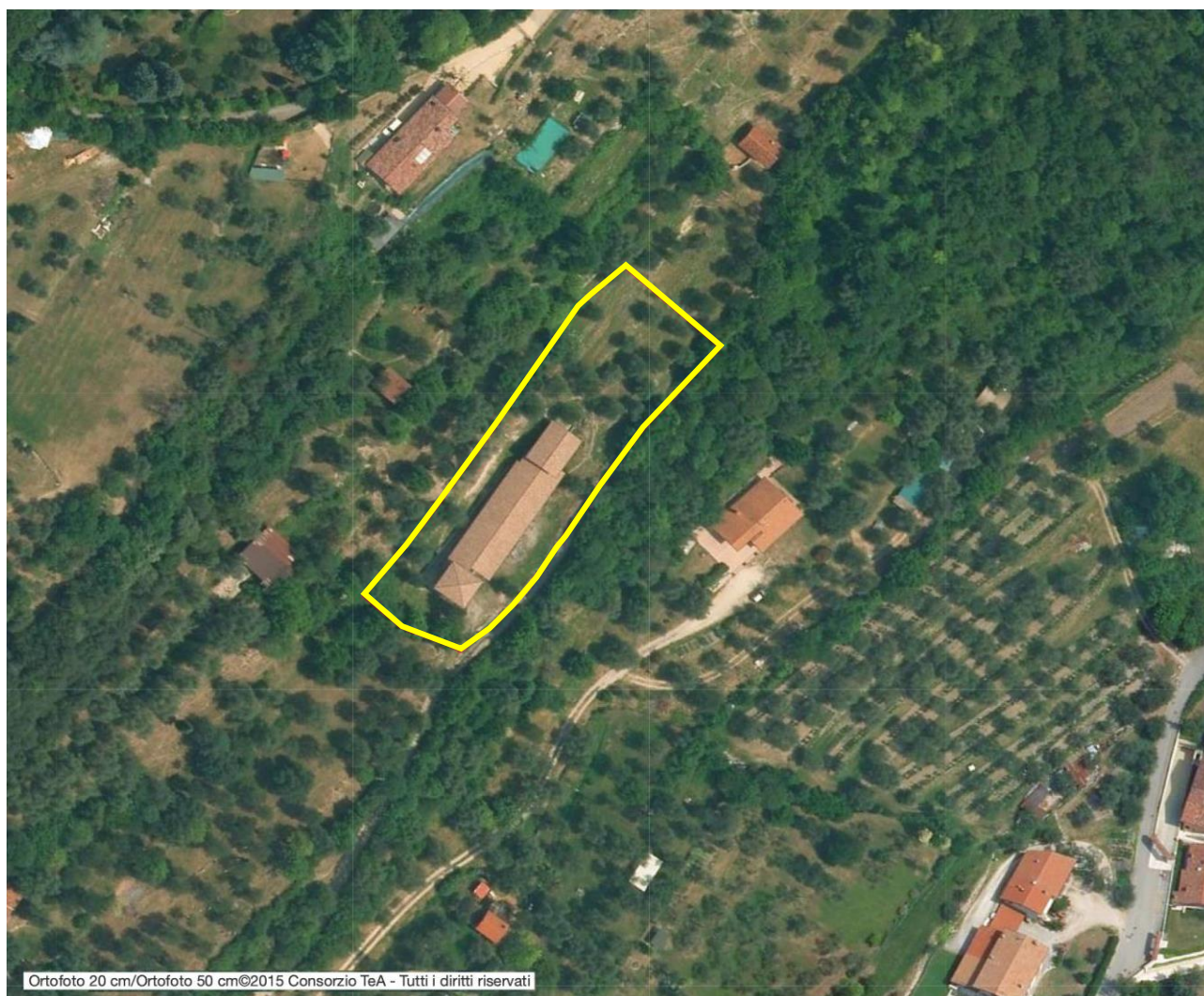


Figura 1 - volo 2015, Regione Lombardia

L'area oggetto di valutazione rappresenta una porzione di un più ampio versante terrazzato e coltivato ad ulivo. Il bosco, individuato dagli elaborati del PIF non interessa né l'area di intervento, né la rimanente area di proprietà. (fig. 1)

Il rilievo effettuato in loco, rappresentato nella figura 2 ha messo in evidenza:

- la prevalente presenza di olivi, aspetto coerente con la storia del luogo;
- la presenza occasionale di altre essenze ad alto fusto come carpino nero (*Ostrya carpinifolia*), orniello (*Fraxinus ornus*) e roverella (*Quercus pubescens*);
- la presenza di vegetazione erbacea di vario tipo che ricopre interamente i terrazzamenti (scarpate e ripiani) che denuncia l'abbandono subito da alcuni anni dell'intera area.
- la presenza di vegetazione spontanea autoctona di tipo arbustivo disposta in modo discontinuo e casuale lungo il muro di sostegno di via sassello.

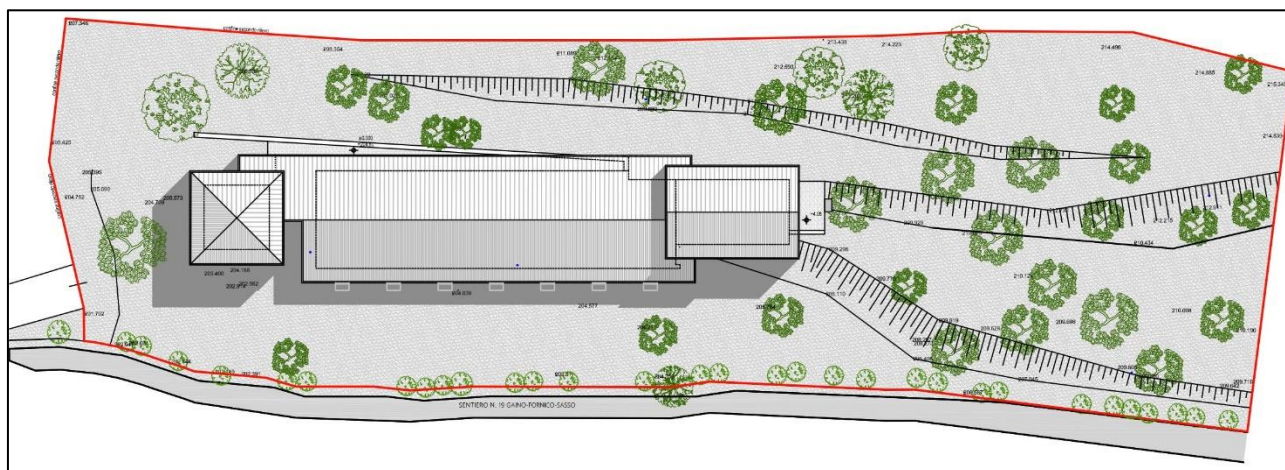
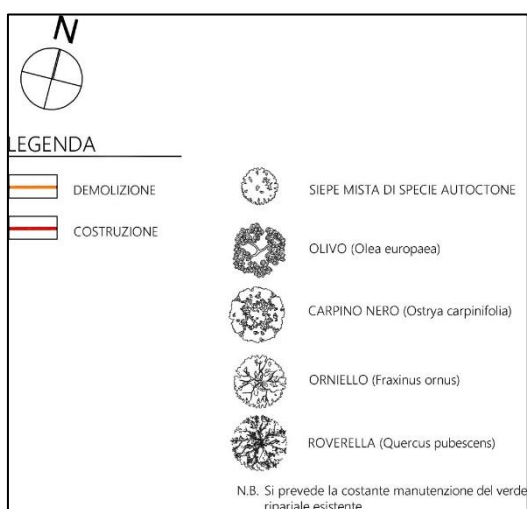


Figura 2 – Presenze vegetazionali - stato di fatto



Altro aspetto che emerge dai sopralluoghi effettuati è lo stato generale di abbandono dell'intera area e dei danneggiamenti del suolo prodotti dal cantiere nell'immediato intorno delle opere eseguite.

3 IL VERDE DI PROGETTO

3.1 LE SPECIE ARBOREE OGGETTO DI RIMOZIONE

Le opere di completamento dell'edificio richiedono la rimozione di quattro ulivi, un orniello, due carpini neri e una roverella, nonché di alcuni arbusti ammalorati posti lungo il confine sud, anche per consentire gli interventi di consolidamento del muro a secco esistente. (fig. 3)

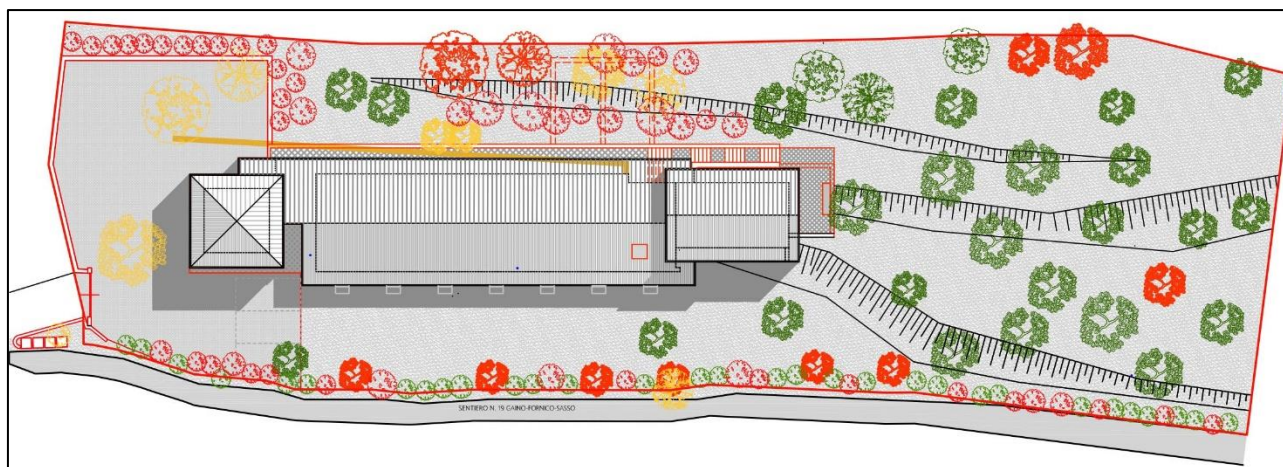


Figure 3 – Confronto vegetazione rimossa e di nuovo impianto

3.2 GLI OBIETTIVI DEL VERDE DI PROGETTO E LA DISTRIBUZIONE SPAZIALE DEI NUOVI INDIVIDUI

Al fine di ottemperare alle indicazioni fornite dall'autorità competente per la VAS, si propone una ricostruzione del sistema verde e ambientale che, assecondando l'immagine paesaggistica dominante, cioè quella dei versanti terrazzati coltivati a ulivo, aumentando però il valore ecologico complessivo dell'area.

Pertanto si propone un sistema verde in grado di aumentare il livello di biodiversità a scala locale, mediante impiego esclusivo di specie autoctone.

Sono state selezionate specie arboree già presenti e specie arbustive anche di valore ornamentale (in termini di fioritura o fruttificazione) ma soprattutto in grado di offrire un supporto alimentare alla fauna selvatica eventualmente presente in sito.

Un primo livello di attenzione è stato rivolto alle superfici scoperte dell'area per le quali, nell'ottica di ridurre al minimo le superfici impermeabili, si prevede una sistemazione generale a prato stabile per tutte le superfici pianeggianti e per le scarpate dei terrazzamenti, mentre per l'area di ingresso e parcheggio è prevista la realizzazione di un prato armato costituito da un grigliato in PVC con manto erboso.

Un secondo livello di attenzione è stato rivolto all'individuazione degli spazi disponibili ad accogliere siepi arboree che non entrassero in conflitto/concorrenza con gli alberi esistenti ed in particolare con gli ulivi.

Il progetto prevede pertanto di ricostituire la siepe arbustiva lungo il confine sud, implementando quanto oggi già esiste e piantumare nuove siepi nelle balze retrostanti l'edificio che, al termine del cantiere, dovranno essere riportate allo stato originario. Nel resto dell'area dominata dall'uliveto non si prevedono inserimenti di arbusti, ma solo la manutenzione dello strato erboso.

Il terzo livello di attenzione è stato rivolto alle piantumazioni arboree. Innanzitutto si procederà con il reimpianto dei quattro ulivi espantati. Con questi saranno piantati altri 5 nuovi ulivi ai quali si aggiungeranno altri due alberi: un carpino nero e un orniello.

3.3 LE SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE DI PROGETTO

Indicate nella fig. 4 le specie di progetto sono le seguenti:

- arboree: ulivo (*Olea*), carpino nero (*Ostrya carpinifolia*), orniello (*Fraxinus ornus*).
- arbustive: biancospino (*Crataegus monogyna*), corbezzolo (*Arbutus unedo*), prugnolo selvatico (*Prunus spinosa*).

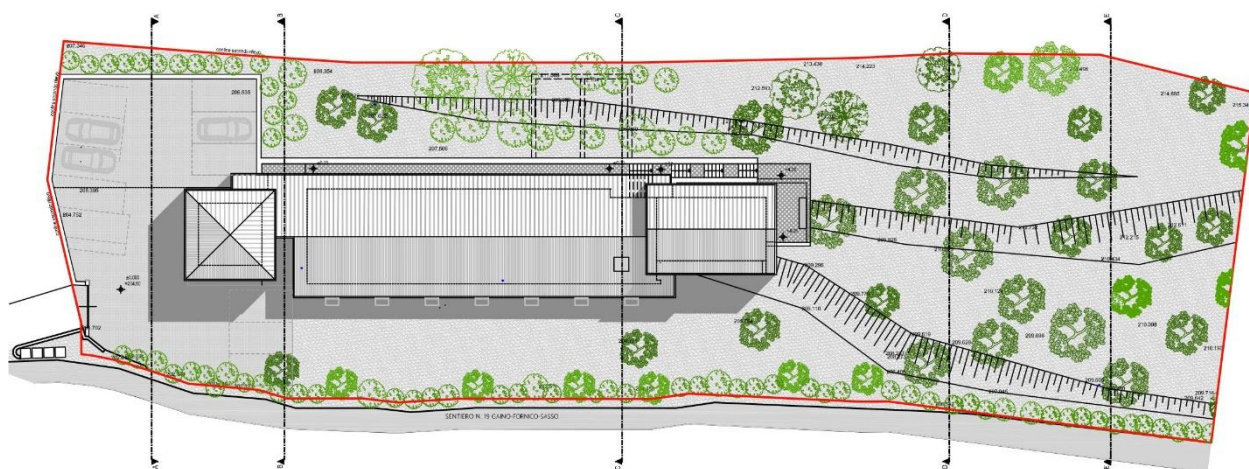


Figure 4 – Progetto di mitigazione

Descrizione delle specie arbustive

- Biancospino (*Crataegus monogyna*): alberello di piccola taglia con fiori bianchi ornamentali e produzione di frutti di colore rosso fuoco. Fioritura vistosa.
- Corbezzolo (*Arbutus unedo*): arbusto o piccolo alberello della regione mediterranea, sempreverde, denso, caratterizzato da frutti carnosì di colore giallo-rosso, molto appariscenti.
- Prugnolo selvatico (*Prunus spinosa*): arbusto o piccolo albero folto, con fiori numerosi e bianchissimi, produce frutti tondi di colore blu-viola. Le bacche sono ricercate dalla fauna selvatica.

Gli arbusti verranno scelti nel rispetto degli standard vivaistici, acquistando soggetti di elevata qualità morfologica. La dimensione minima di impianto sarà di 1,5 m di altezza. Al di sotto delle macchie arbustive sarà realizzato uno strato pacciamante in corteccia, finalizzato al contenimento delle specie non desiderate.