



Studio tecnico agro-ambientale  
**GUALTIERO STOLFINI**, DOTTORE FORESTALE Albo n. 389  
Via Altipiano d'Asiago, 30 - 25123 Brescia (BS)  
**Tel./Fax: 030 381893**  
E-mail: [stolfini@libero.it](mailto:stolfini@libero.it)  
PEC: [g.stolfini@conafpec.it](mailto:g.stolfini@conafpec.it)  
**C.F.: STLGTR54B03B157P**

COMUNE DI BRESCIA

PROVINCIA DI BS

OBIETTIVO: PIANO ATTUATIVO PER NUOVO INSEDIAMENTO  
COMMERCIALE IN VIA FORO BOARIO A BRESCIA

COMMITTENTI: SIA SOCIETA' ITALIANA AUTOSERVIZI BRESCIA  
EFFERRE S.R.L. DALMINE (BG)

## RELAZIONE AGRONOMICA E PAESAGGISTICA

Brescia, 31.01.2019

IL TECNICO



## **PREMESSA**

L'Impresa SIA Società Italiana Autoservizi, unitamente a EFFERRE srl, intende procedere alla realizzazione di un Nuovo Insediamento Commerciale in Via Foro Boario a Brescia ed alla riqualificazione della vasta area a verde annessa alla proprietà.

Il lotto su cui ricade l'intervento rientra in area interessata da Piano Attuativo (PRel) del vigente PGT del Comune di Brescia.

Al fine di predisporre un idoneo elaborato progettuale da sottoporre agli enti competenti in sede autorizzativa, la proprietà ha conferito allo scrivente Dottore Forestale, Stolfini Gualtiero, l'incarico di redigere la perizia agronomico-paesaggistica.

## **INQUADRAMENTO TERRITORIALE E NORMATIVO**

L'area in cui si sviluppa l'intervento si trova localizzata nell'ambito urbano della zona compresa fra Via Foro Boario a nord, Poliambulanza a sud e attraversata dalla Via Romiglia, nella quale si riconosce ancora un disegno rurale, caratterizzata da una moderata acclività, solcata da reticolo idrico irriguo e con la presenza delle cascine già presenti da tempo, di superficie complessiva pari a circa 8350 mq.

Come già accennato, tale area risulta ricompresa all'interno del perimetro del Piano Attuativo PRel, ma estranea a qualsiasi zona vincolata paesaggisticamente ai sensi del D.Lvo 42/2004. E' iscritta al foglio 177, mappali 38 e 62.

Per gli aspetti di natura urbanistica, edilizia, catastale, si rimanda alle tavole del progetto principale redatto dallo Studio B+MAssociati srl

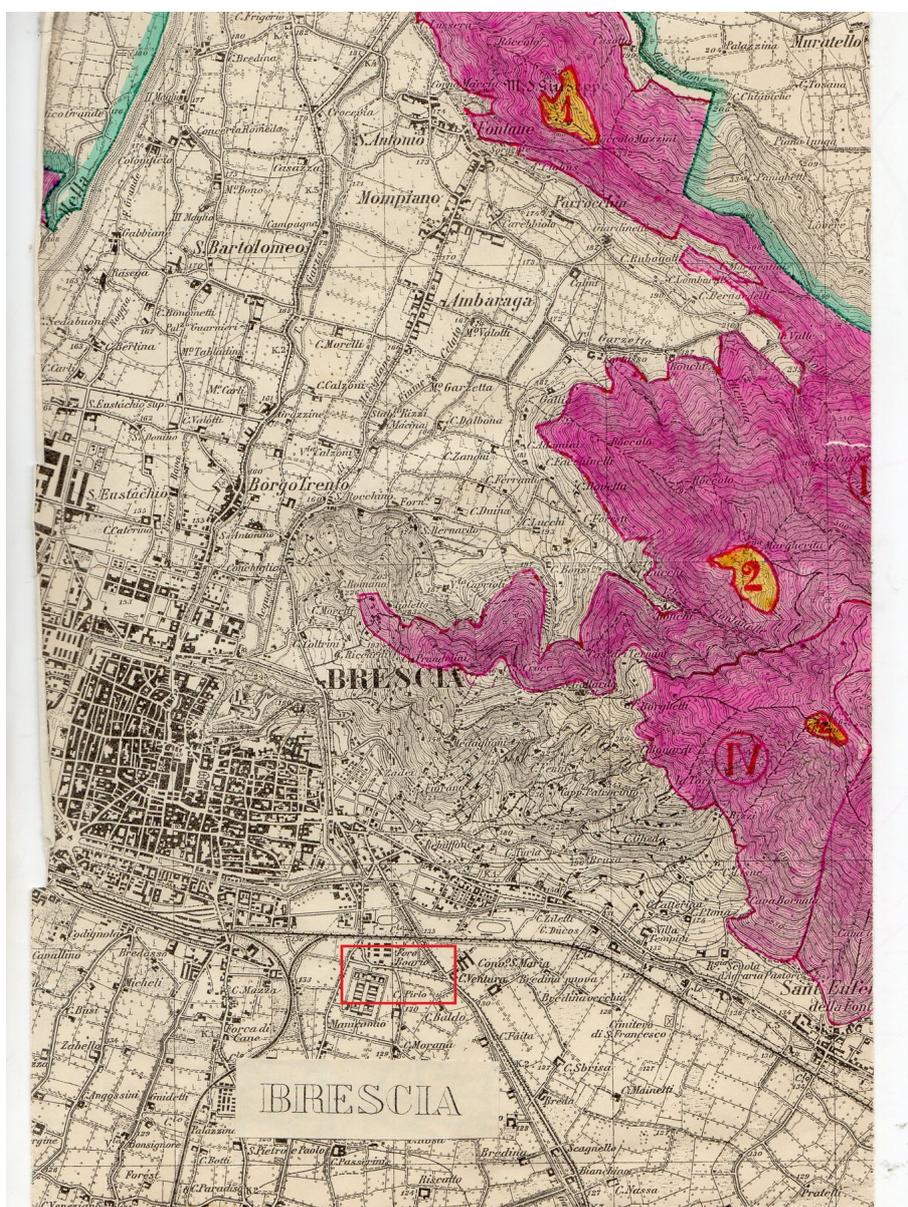
## **NOTIZIE STORICHE**

Come risulta dagli estratti della corografia 1:25000 allegati agli Atti di Vincolo Idrogeologico del Comune di Brescia, redatti nel 1933 dalla Milizia Forestale risulta che l'area, almeno fino ad epoca recente ha rivestito carattere rurale. L'intero comparto era difatti costituito dalla porzione coltivata della cascina Pirlo, con annesso giardino/frutteto/ortaglia pertinenziale, interessata, nel corso del tempo, dalla realizzazione di strutture edilizie quali il Manicomio, la sede della Polizia Provinciale, ambulatori

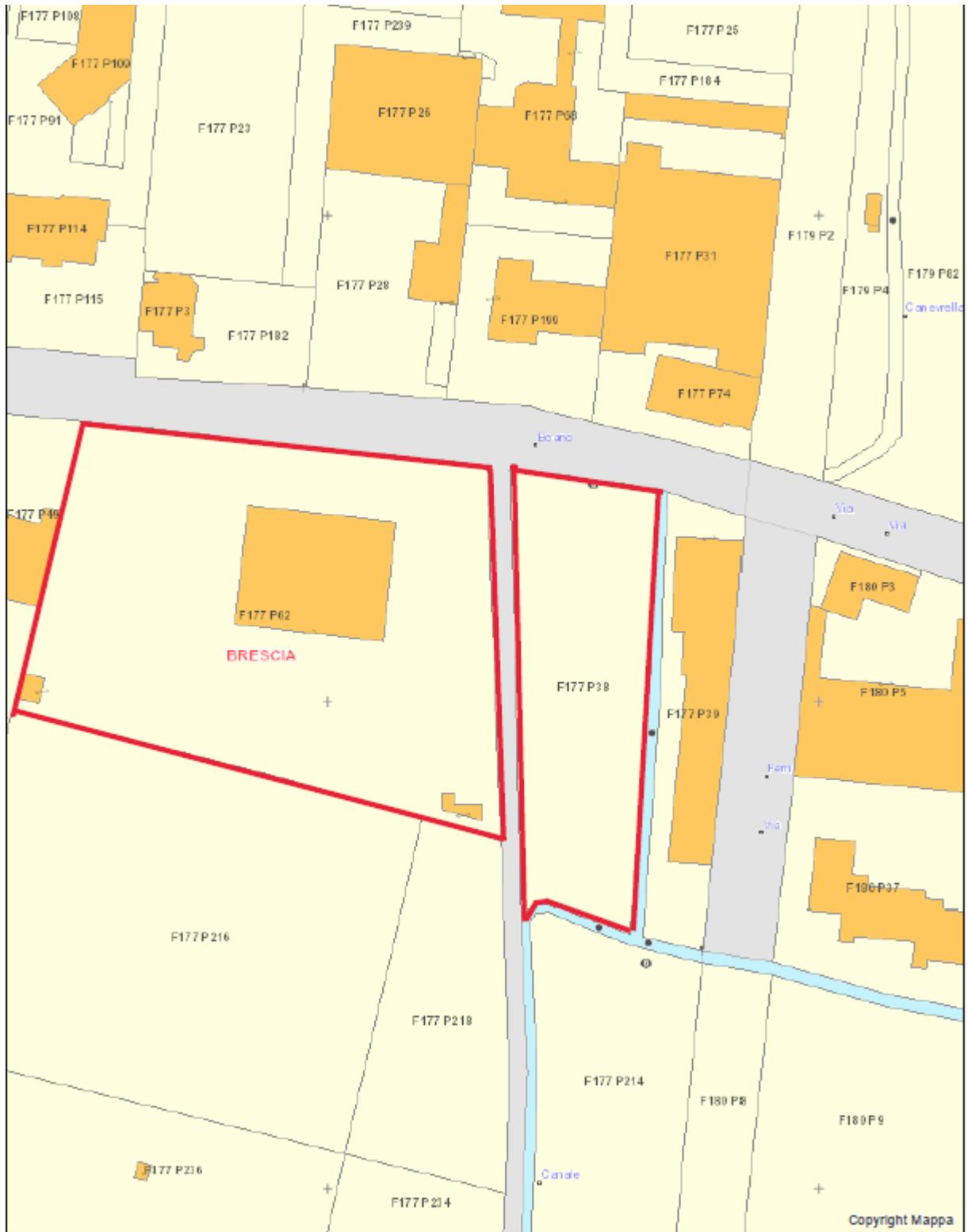
dell'ASL, deposito mezzi della SIA, e recentemente da una RSA.

Oggetto dall'intervento attuale e della presente relazione è la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale nell'area un tempo adibita a deposito automezzi di servizio pubblico.

L'esame dei predetti elaborati mostra come negli anni precedenti la seconda guerra mondiale, la zona della Romiglia fosse caratterizzata da Cascine (Cascina Pirlo, Baldo Morana) con ampio corredo di area agricola all'intorno.



*Illustrazione 1: Cartografia 1:25000 Atti di Vincolo Idrogeologico, CFS, 1933*



Autore: Regione Lombardia

Scala: 1:1,000

*Illustrazione 2: Catasto 1:100*

## **DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE**

All'interno del comparto relativo al Piano Attuativo di che trattasi, l'area a verde si presenta suddivisa in due aree, del tutto peculiari, che ne consentono non solo la migliore descrizione, ma anche l'assunzione di specifiche modalità di ricostituzione, in funzione del rispetto delle indicazioni redatte nel Piano stesso.

Per una adeguata integrazione informativa si rimanda alla documentazione fotografica ed alle tavole allegate per quanto sopra sommariamente esposto.

### **Mappale 62**

*1 – Area adibita a deposito autoveicoli, ingresso da Via Foro Boario 16:* All'interno di detta area le superfici a verde sono limitate all'occupazione di aiuole perimetrali, formate prevalentemente da un tappeto erbaceo con messa a dimora di alberi di specie differente. Ad est dell'ingresso carraio notiamo la presenza di un gruppo di cinque esemplari di Cipresso argentato o dell'Arizona, di aspetto dimesso. Di fronte all'accesso un'altra aiuola ospita due esemplari di Magnolia grandiflora, in condizioni soddisfacenti. Fra la recinzione lungo Via Foro Boario e l'edificio corre un'aiuola con due esemplari di Liriodendro, dall'aria non florida. Il confine lungo Via Romiglia è infine caratterizzato dalla presenza di due esemplari di Ailanto, di portamento arboreo quello a settentrione e cespuglioso quello addossato alla antenna per telecomunicazioni.

### **Mappale 82**

*2 – Area prativa ad est di Via Romiglia.* Si tratta di un'area pianeggiante che ha per confini la Via Foro Boario a nord, Via Romiglia ad ovest, ed un canale di irrigazione a est e a sud (reticolo idrico minore). Solamente nella porzione di confine orientale troviamo la presenza di ceppaie di specie tipicamente rurali, che testimoniano la pregressa presenza di un filare continuo, come dimostrano le foto aeree dei voli 1974 e 1986.. Da nord, si notano tre vetuste ceppaie di platano, tagliate alte e con struttura legnosa compromessa da agenti di carie fungina. Stesso aspetto presentano due successivi esemplari di pioppo nero, anch'essi allevati a ceppaia alta, con evidenti segni di degrado. A terra, nelle adiacenze delle ceppaie, si nota abbondante materiale legnoso (polloni, rami), da tempo stroncato e soggetto a

degradazione. Fra un gruppo (Platani) e l'altro (Pioppi) è sorto spontaneo sul ciglio del canale un cespuglio di Ailanto. Al confine con Via Romiglia si erge infine un giovane esemplare di Bagolaro. Qua e là, cespugli di ligustro orientale.



*Illustrazione 3: Foto aerea volo 1974*

Al confine orientale del mappale 38 è ben visibile la presenza di un filare, come si può

ulteriormente rinvenire nella figura che segue.



*Illustrazione 4: Foto aerea 1986*

In sintesi, le specie di alberi ed arbusti censiti sono le seguenti:

	<b>LATIFOGLIE DECIDUE</b>	<b>LATIFOGLIE SEMPREVERDI</b>	<b>CONIFERE</b>
<b>PIANTE DI 1° GRANDEZZA</b>	<i>Platanus acerifolia</i>	<i>Magnolia grandiflora</i>	<i>Cupressus arizonica</i> <i>Glauca</i>
	<i>Populus nigra</i>		
	<i>Liriodendron tulipifera</i>		
	<i>Ailanthus glandulosa</i> <i>Celtis australis</i>		
<b>PIANTE DI 2° GRANDEZZA</b>		<i>Ligustrum chinensis</i>	

## **MODALITA' DELL'INTERVENTO**

La filosofia dell'intervento di sistemazione a verde delle aree non soggette ad intervento edilizio, mira sostanzialmente ad assicurare la continuità di due corridoi naturalistici, soprattutto a beneficio dell'avifauna:

- il primo, corrente da est a ovest, parallelo alla Via Foro Boario, sostanzialmente verrà a rappresentare l'arredo arboreo dell'insediamento (mapp.62);
- il secondo, con orientamento nord-sud, con asse parallelo all'attuale percorso di Via Romiglia, è rappresentato dall'area verde di fruibilità pubblica in cessione (mapp. 38);

Il primo avrà un carattere sostanzialmente ornamentale, basato sull'artificialità del contesto, ma che non si discosti dalla fisionomia del corridoio ecologico e con mantenimento dell'affinità toponomastica, mentre al secondo verrà dato un aspetto riconducibile alla fisionomia rurale che si reputa preesistente, con filari di specie arboree e clusters di specie arbustive appetibili all'avifauna.

### **Scelta delle piante**

Premesso quanto sopra, la scelta delle piante da mettere a dimora risulta necessariamente condizionata:

➤ per rigore filologico, dalla conferma che la specie, in massima parte, risulta autoctona ;

➤ per l'attitudine delle specie a formare gli elementi tipici del contesto rurale: alberature isolate o in filare, arbusti a cespuglio isolato o a ciuffi, in forma obbligata o libera, a pieno sole o all'ombra, da siepe, in funzione soprattutto della loro massima espressione paesaggistica (fioritura, colore e rigoglio del fogliame) nell'intero arco dell'anno per le finalità ecologiche sopra descritte;

➤ per la necessità di armonizzare le nuove piantagioni con il tessuto arboreo-arbustivo residuo al fine di non ricadere negli errori progettuali del passato, evitando l'utilizzo di conifere a rapida crescita, che nelle situazioni meteorologiche ed edafiche confacenti del sito si sono mostrate in grado di raggiungere, in solo mezzo secolo, notevoli (talora eccessive) dimensioni, incompatibili con l'esigua superficie del lotto in questione;

➤ per l'adattabilità di alberi ed arbusti al particolare clima insubrico della zona (Castanetum caldo di Pavari), caratterizzato da estati soleggiate e talora afose e da inverni freddi ma non rigidi, senza ricorrenti stagioni siccitose,.

In sintesi, le piante da mettere a dimora appartengono alle seguenti specie e categorie, scelte in funzione di assolvere alle necessità prima descritte:

	<b>LATIFOGLIE DECIDUE</b>	<b>LATIFOGLIE SEMPREVERDI</b>
<b>PIANTE DI 1° GRANDEZZA</b>	<i>Celtis australis</i>	
	<i>Platanus acerifolia</i>	
<b>PIANTE DI 2° GRANDEZZA</b>	<i>Carpinus betulus</i>	
	<i>Sorbus spp</i>	
	<i>Morus alba</i> <i>Prunus padus</i> <i>Cornus mas</i>	<i>Laurus nobilis</i>
<b>ARBUSTI A FRUTTO</b>	<i>Crataegus monogyna</i>	
	<i>Punica granatum</i>	
	<i>Berberis vulgaris</i>	
	<i>Hippophae ramnoides</i>	
	<i>Sambucus nigra</i>	
	<i>Rhamnus cathartica</i>	

## **Gli Interventi di riqualificazione**

La descrizione degli interventi di riqualificazione si rifà alla zonizzazione descritta nel paragrafo riportante lo stato attuale. Gli interventi sotto descritti sono stati concepiti in conformità a quanto richiesto dagli Uffici del Comune di Brescia.

### **Mappale 62**

Il mappale 62 sarà interessato dalla realizzazione di edifici connessi al nuovo insediamento commerciale. La mitigazione a verde consisterà nella messa a dimora di un filare di n. 9 piante di Bagolaro ( o Romiglia, a beneficio del mantenimento del toponimo), corrente in parallelo alla via pubblica. Lungo il confine col mappale 38 adiacente, verranno messi a dimora in aiuola continua , n. 6 piante di carpino bianco forma fastigiata in filare irregolare.

### **Mappale 38**

Il mappale 38 verrà mantenuto a verde con finalità pubblica, dato che verrà attraversato da una pista ciclabile, che divide in due il mappale citato. L'attenzione del progetto si rivolge alla ricostituzione di un ambiente rurale, dall'elevato valore ecologico, ornamentale e culturale. Lungo la parte occidentale fiancheggiante la pista, verranno quindi messi a dimora n. 7 gelsi bianchi , da impalcare alti (castello a m. 2,50 da terra). La parte prativa ad est, sarà interessata dalla formazione di clusters (20-30 soggetti) di piante di seconda grandezza ed arbusti fruttiferi, soprattutto eduli ed appetibili all'avifauna, inframmezzati da individui di platano, disposti non a filare ma in maniera volutamente casuale. Il resto dell'area verrà tenuto a prato falciabile.

## **SOMMARIE INDICAZIONI AGRONOMICHE**

I tempi di realizzazione dell'intervento dipendono soprattutto dalla grandezza dello spazio. I tempi di ricostituzione previsti sono dell'ordine del decennio, per dar modo ad alberi ed arbusti da mettere a dimora di poter crescere fino a dimensioni adeguate al compito loro assegnato.

La scelta della vegetazione adatta permetterà di ridurre i costi ed i tempi di manutenzione

e cura del giardino. Le operazioni fondamentali da compiere, che ogni seria ditta di giardinaggio sarà in grado di effettuare in maniera egregia, riguardano la pulizia del terreno, la preparazione delle buche e la messa a dimora delle piante, seguendo dapprima le indicazioni progettuali ed eventualmente, in corso d'opera, quelle fornite dalla proprietà.

Pali tutori e controventature forniranno adeguato supporto strutturale nei primi anni dal trapianto in attesa del completo affrancamento radicale.

Utile è la fertilizzazione sia organica che minerale dell'intorno della buca ed una adeguata irrigazione al fine di ridurre la comparsa di stress idrici nel primo anno di trapianto. Altresì utile è l'apporto primaverile del compost derivante dal fogliame raccolto nel periodo autunno-invernale, all'interno dei gruppi di cespugli e nei boschetti non solo in qualità di copertura pacciamante e ammendante del terreno, ma anche per diminuire i costi complessivi di gestione del giardino, evitando però accumuli diretti al colletto delle piante.

La scelta della vegetazione adatta permetterà di ridurre i costi ed i tempi di manutenzione e cura del giardino. Le operazioni fondamentali da compiere, riguardano:

- la pulizia del terreno dai residui di cantiere;
- il lievo delle ceppaie e dei residui di taglio di alberi ed arbusti abbattuti;
- la preparazione delle buche e la messa a dimora delle piante, arboree ed arbustive, seguendo dapprima le indicazioni progettuali ed eventualmente, in corso d'opera, quelle fornite dalla proprietà.

Nel periodo di attecchimento, coincidente con un prossimo decennio:

- l'irrigazione sarà assicurata da un impianto fisso a pioggia per il prato ed ad ala gocciolante per alberi ed arbusti;
- dovrà essere assicurato il risarcimento delle fallanze e la trasemina nei vuoti del prato;
- indispensabile è il trattamento/inoculazione almeno annuale con *Trichoderma*, contro funghi parassiti (*Armillaria*, *Pythium*, *Rhizoctonia*, *Puccinia*, ecc.);
- ai soggetti arborei ed arbustivi dovranno essere assicurati gli interventi manutentori di base, quali le potature, nonché i trattamenti antiparassitari delle parti epigee, se necessari;

- il prato, non essendogli attribuito particolare pregio ornamentale ma didattico, potrà essere tagliato 3-5 volte l'anno, in funzione dell'andamento stagionale, in post fioritura, assicurando così la trasemina naturale delle specie che lo compongono e l'invasione dall'esterno di specie prative spontanee. Qualora necessario, si interverrà anche con concimazioni, diserbi e difesa fitopatologica a carico di insetti e funghi.

## CONCLUSIONI

La scelta progettuale di utilizzare esemplari di latifoglie al posto delle conifere, da un lato consente di realizzare uno sfondo più vario e naturaliforme, in consonanza col precedente, dall'altro di assicurare quei giochi di luce e aria, sole e ombra, brezza e calma di vento, favorevoli non solo alla vegetazione arbustiva, ma anche ai potenziali fruitori.

Al termine del periodo imposto dal progetto, vale a dire un decennio, il parco, se così si vorrà definire una volta consolidato, si presenterà all'occhio dell'osservatore come un duale tra natura e artificio, dove essi non stridono mai, ma si armonizzano con semplicità e naturalezza. Gli ospiti di questo parco avranno la possibilità di respirare aria pura generata da "immensi" spazi verdi a cui nulla tolgono i diversi arredi che forse li accompagneranno. Trattandosi di corridoi ecologici, il fruitore saprà cogliere anche la varietà di specie ornamentali che si affolleranno su alberi ed arbusti. Il parco diventerà quindi un luogo in grado di comunicare emozioni e sensazioni, capace di far ammirare all'uomo la bellezza della natura senza dover necessariamente intervenire per poter inserire dei limiti e rigidi schemi da seguire

Brescia, 31.01.2019

IL TECNICO



Gualtiero Stolfini  
Dottore Forestale  
n. 389

## **BIBLIOGRAFIA FONDAMENTALE**

- Mitchell A., *A field Guide to the Trees of Britain and North Europe*, 1974
- Philips R., *Trees in Britain, Europe and North America*, 1981
- Phillips R., Rix M., *Shrubs*, 1989
- Gellini, *Botanica forestale*, CLUEF, 1975
- Loudon, J.C., *An Encyclopaedia of Trees and Shrubs of Britain*, 1853
- Russel T., *Trees, the World in your Hands*, 2012
- Tassinari G., *Manuale dell'Agronomo*, 2018

## **Allegati:**

- tavola 03/AGR della situazione attuale;
- tavola 07/AGR della situazione finale di progetto;
- tavola 16/AGR di sovrapposizione;
- schede fotografiche alberi ed arbusti da mettere a dimora.