

**Marc'Aurelio  
Santi  
ingegnere**

Committente: SIGG:VACCARI DONATELLA-VERTECHY FEDERICA-VERTECHY BARBARA-VERTECHY ROCCO-VERTECHY GIUSEPPE  
SIGG:BERTOLANI PAOLA-BERTOLANI GIUSEPPE-BERTOLANI FRANCA-PELLACANI SERGIO

Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA  
COMPARTO C5

Ubicazione: CARPI - VIA TRE PONTI ANG. VIA CORBOLANI

Tavola: PROGETTO DEFINITIVO OPERE A VERDE  
Note: RELAZIONE



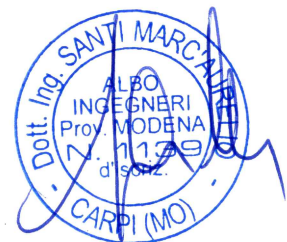
N.

Rapp.:

Data: 10.12.21

Agg: 28.07.23

Studio Tecnico - Via C. Cattaneo n. 17 - Tel. 059/622.90.07 - Fax 059/622.09.99 - 41012 Carpi (MO) - E-Mail:ingsanti@ingsanticarpi.eu



# Zona di trasformazione insediativo-frazionale Tipo C ambito C5 in Carpi (Mo) compresa tra le vie Tre Ponti e Corbolani. Realizzazione dell'arredo verde

## Relazione

Oggetto di questa relazione è la realizzazione delle opere di verde e arredo urbano, appartenenti alla categoria OS24.

## Premessa

Per procedere alla realizzazione di queste opere, si è proceduto alla verifica del sito oggetto dell'intervento per realizzare il rilievo del verde esistente e produrre una specifica tavola del verde esistente. Nel Comune di Carpi la vigente Normativa per la realizzazione di tali opere prevede che la vegetazione esistente, se mantenuta, contribuisca numericamente all'assolvimento dell'obbligo di realizzazione delle opere di verde di cessione a cui il Lottizzante ha obbligo di procedere pur rinunciando all'incremento della superficie Sc prevista dal PRG vigente all'art. 54.11 NTA

Si è verificata inoltre la eventuale presenza di piante sottoposte a vincolo di tutela, per le quali vige l'obbligo di rispetto.

In tal senso l'Amministrazione Comunale ha riferito di tre schede di censimento riferite alle unità vegetazionali identificabili al numero 296, 732 e 733.

Da quanto emerso dalla documentazione reperita presso l'ufficio Verde Pubblico del comune di Carpi di queste solamente quella indicata col numero 296 (codice di inventario 1989 61sp dati catastali foglio 122 mappale 78) è effettivamente sottoposta a tutela comunale e appartenente alla seconda categoria.

Trattasi di siepe arbustiva mista di difficile accessibilità in quanto confinante a est con un canale di Bonifica e a ovest con l'area pertinenziale della struttura dell'ex Consorzio Agrario di via Vincenzo Rossi (in scheda erroneamente è presente quale indirizzo la via Lelio Rossi che è invece in zona Ospedale).

Le unità vegetazionali identificate ai numeri 732 e 733 non hanno codice inventario 1989 ed infatti derivano dal Censimento del 2000 col quale furono individuate altre unità vegetazionali meritevoli di tutela ma mai vincolate e per le quali non sussiste pertanto l'obbligo di mantenimento. Queste non più comunque esistenti erano presenti al foglio 122 mappale 75 (Robinia pseudoacacia) ed al foglio 122 mappale 177 (Ulmus minor).

## Realizzazione delle opere di verde in cessione

Data la premessa, si ritiene di operare rispettando la vegetazione arbustiva esistente, che presenta attualmente circa 400 esemplari rispetto agli originali 600 indicati nella scheda di censimento, mentre l'altra vegetazione esistente rilevata, non soggetta a tutela, sarà in parte mantenuta perché appartenente ad un lotto che contiene un fabbricato previsto in demolizione in PRG e oggi con obbligo del suo mantenimento in conseguenza del Contributo per la Ricostruzione rilasciato dal comune di Carpi ed in minima parte eliminato perché interessato dalle opere edificatorie di Comparto.

Le nuove opere verdi previste saranno volte a creare "ambienti verdi" con fasce alberate ed arbustive perimetrali, fasce arboree sinuose intersecanti tra loro e verde arboreo di arredo e servizio delle zone destinate al parcheggio delle autovetture.

La scelta delle specie necessariamente deve tener conto delle situazioni climatiche ed ambientali così esigenti in fatto di capacità di resistenza e che, nel corso degli anni, hanno reso necessario non più rispettare il criterio di utilizzo di solo specie autoctone in quanto alcune di queste hanno dimostrato una evidente incapacità di resistenza (Alnus spp, Carpinus betulus, Ulmus spp. ad esempio)

Pertanto, in virtù dell'azione destabilizzante operata sulla vegetazione dai cambiamenti climatici, davvero significativi nella selezione delle specie arboree ed arbustive per la loro capacità o meno di resistere all'innalzamento delle temperature medie e dell'irraggiamento solare modificatosi, si è ritenuto doveroso revisionare l'elenco delle specie previste nel progetto originale, adeguando poi la simbologia identificativa delle specie utilizzate alla consuetudine utilizzata dal Comune di Carpi, operando per la scelta delle dimensioni di impianto nel rispetto degli strumenti urbanistici e delle Linee Guida vigenti presso il Comune di Carpi.

Le indicazioni delle vigenti Linee guida sono state seguite per le aiuole stradali imponendo quale spazio minimo per l'impianto arboreo la dimensione di ml. 2,00X2,00 con lato inferiore di ml. 2,00.

Si eviteranno impianti arborei nelle immediate adiacenze dei punti luce perché ne limiterebbero la funzionalità.

Questi diversi "ambienti verdi", saranno capaci di integrarsi e compenetrarsi tra loro, in piena sintonia con la aree attigue, favorendo uno scambio attivo con queste e potranno permettere la biodiversità e il rispetto dell'avifauna presente.

## Scelta delle essenze e quantità previste

In considerazione delle dimensioni del Comparto C5, il PRG prevede l'utilizzo di 295 alberature 442 arbusti. In considerazione del fatto che verranno mantenute quali preesistenze 55 alberature e 46 arbusti, questi obblighi vengono decurtati di queste quantità determinando un nuovo obbligo di impianto pari a 240 alberature e 396 arbusti. Un adeguato sviluppo diametrico delle specie arboree richiede l'adozione di adeguati spazi di impianto, considerando che alcune specie sviluppano, in età adulta, una superficie di chioma anche superiore ai 100 mq.

Inoltre occorre considerare che l'assolvimento di impianto del numero di alberature limiterebbe la presenza di aree prative aperte, aree in cui saranno possibili attività di svago e ricreazione.

Riteniamo sia poi necessario considerare come le aree prative svolgano una indubbia funzione ecologica di fissaggio della CO<sub>2</sub> e di sviluppo di specie mellifere ed offrano, in base ad una gestione oculata degli spazi, ambiti di rifugio e nutrimento per i pronubi e per le specie selvatiche.

In tale logico, è anche proficuo mantenere alcune zone prative del parco senza un regolare sfalcio, operando soltanto a fine stagione, permettendo la nidificazione delle specie selvatiche presenti in un siffatto contesto, operando per creare un varco pedonale internamente a queste aree. Metodiche queste già da decenni utilizzate nella gestione dei parchi urbani nei Paesi del Nord Europa. Altre zone a prato saranno invece ovviamente mantenute con regolarità secondo quanto previsto dalla DG n. 210 dell'Ottobre 2005 che specifica le metodiche gestionali del verde di cessione nei Comparti di iniziativa privata.

Il progetto prevederà così l'utilizzo di solamente 218 alberature anziché 240, compensando la mancata messa a dimora di 22 alberi con ulteriori 132 arbusti (come previsto nelle vigenti Norme del Comune di Carpi che permette la parametrizzazione 1 albero per 6 arbusti). Questo incremento determina un obbligo di impianto di 528 arbusti, compensati ampiamente dalla previsione di messa a dimora di 590 arbusti nella siepe arbustiva che si snoda perimetralmente complessivamente per ml. 590, con distanza di impianto perciò pari ml 1.

Di questi 218 alberi, tre messi a dimora nell'area di pertinenza del lotto 10. In questo particolare contesto, la cura di queste sarà a carico dei condomini e pertanto non è stato previsto uno specifico impianto irriguo.

Come indicato in premessa, nel passato consuetudine voleva che siffatti impianti venissero realizzati unicamente utilizzando le specie spontanee ovvero autoctone, cosa adesso non più proponibile in modo assoluto data la vulnerabilità di specie come l'*Acer platanoides*, le diverse specie di *Tilia* ed in parte anche il *Carpinus betulus*, oltre al divieto di impianto del *Crataegus spp.* e *Platanus spp.* Per sensibilità a specifici patogeni trasmissibili tra esemplari delle medesima specie, e per i quali esiste specifica Normativa che ne vieta l'utilizzo attraverso specifici provvedimenti Regionali o Ministeriali.

Da ciò la necessità di individuare anche specie naturalizzate, e addirittura esotiche, che siano però rustiche, adatte al contesto territoriale che è caratterizzato da un suolo argilloso e che creino varianza di colori, fioriture, fruttificazioni, producendo un contesto non solo valido da un punto di vista ambientale nel senso più ampio del termine ma che risulti anche pregevole, pur nella sua semplicità, da un punto di vista ornamentale.

Considerando poi i limiti legati alla tenuta di quel generoso elemento vegetale che è l'*Ulmus campestris* (sia in forma arbore che arbustiva) a causa dell'aggressività ora fortissima della Grafiosi dell'Olmo che sta sostanzialmente eliminandolo dal paesaggio della Provincia di Modena, la scelta che si propone di attuare comprende le seguenti specie (alberi e arbusti):

ALBERATURE: complessivamente previste n. 218 alberature  
Dimensioni di fornitura cm. 16/18 cm.

*Acer buergerianum* sigla identificativa A  
*Acer campestre* in varietà migliorativa "Elsrijk" o "Schwerinii" sigla identificativa Ac  
*Carpinus betulus* "Columnaris" sigla identificativa Cbp  
*Celtis australis/orientalis* sigla identificativa Ca  
*Fraxinus alba* sigla identificativa Fa  
*Gleditzia trianchanthus* "Sky line" sigla identificativa Gt  
*Melia azedarach* sigla identificativa M  
*Pyrus calleriana* "Chantecleer" sigla identificativa Pyc  
*Quercus cerris* sigla identificativa Qc  
*Sophora japonica* "Regent" sigla identificativa Sj

ARBUSTI: complessivamente previsti 590 ml. di siepe arbustiva  
Dimensioni di fornitura vaso 18

*Acer campestre*  
*Cornus sanguinea*  
*Corylus avellana* e *Corylus* "Maxima Purpurea" (arbusti)

Ligustrum texanum e vulgaris

Prunus spinosa

Phyladelphus spp.

Rhus cotynus e varietà coggigrya

Rosa canina (inserita in modeste quantità in considerazione della sua invadenza vegetativa)

Sambucus nigra

Gli arbusti verranno messi a dimora con una varianza improvvisata, costituendo un contesto il più possibile "naturale".

Attualmente il mercato vivaistico è particolarmente in difficoltà produttiva. Esistono carenze sia nelle specie che nelle dimensioni di fornitura. Ragion per cui potrà essere possibile che, in fase realizzativa, si possa rendere necessario compiere delle variazioni nella scelta delle specie o addirittura delle dimensioni di fornitura.

La lavorazione del terreno non opererà per la realizzazione di una unica quota ma intenderà realizzare un andamento sinuoso con modeste differenze di quota che produrranno un effetto visivo paesaggistico di notevole effetto scenico, utilizzando specie rustiche in miscela, per il quale non sarà necessaria la realizzazione di un impianto irriguo, scelta necessaria nel rispetto delle tematiche ambientali che ci si propone di rispettare in questa opera.

In sistema irriguo del parco prevede la realizzazione del prelievo di acqua dall'impianto di distruzione civile comunale. Questo malgrado la presenza sul lato ovest di Comparto di un canale di Bonifica. Tale scelta deriva dall'attuale impossibilità di garantire una presenza costante di acqua irrigua anche perciò in momenti in cui l'impianto vegetale ha necessità irrigua straordinaria (ad esempio durante autunni, inverni e primavere siccitose in cui è necessario comunque garantire la somministrazione d'acqua). Questi momenti diventano sempre più ordinari e imprevedibili. Inoltre la somministrazione di Bonifica è severamente erogata, dando precedenza alle coltivazioni produttive. Non esistendo attualmente alcun divieto alla realizzazione di impianto come qui previsto, risulta maggiormente sicuro, ed economico, la realizzazione di questa metodica irrigua. Sarà compito del Lottizzante fino alla cessione attraverso i propri incaricati, garantire un uso adeguato di questo bene.

Il progettista

arch. Matteo Santi

