

**G.B. & PARTNERS S.r.l.**

**PROGETTI E SERVIZI IMMOBILIARI**

Società unipersonale

via Varalli, 37 - 26845 Codogno (LO)

Tel: 0377. 436099 - 34691

Fax: 0377. 436654

e.mail: [amministrazione@gbepartners.it](mailto:amministrazione@gbepartners.it)

[tecnico@gbepartners.it](mailto:tecnico@gbepartners.it)

[immobiliare@gbepartners.it](mailto:immobiliare@gbepartners.it)

web site: [www.gbepartners.it](http://www.gbepartners.it)

REGISTRO IMPRESE DI LODI n° 05966150962

PARTITA I.V.A. 05966150962 - C.F. 05966150962 - C.S. € 10.000,00 i.s.



UNI EN ISO 9001:2015



UNI EN ISO 14001:2015



# Comune di Brescia

Provincia di Brescia



## **BRESCIA VIA SAN POLO "EX BARIBBI" SCHEDE DEI PROGETTI SPECIALI DEL PIANO DELLE REGOLE "Pre2"**

### **RICHIESTA DI PIANO ATTUATIVO**

#### **Q. Relazione preverdissement**

I Proponenti: *Alba Leasing S.p.a*

I Progettisti: *Geom. Bianchi Gianpiero*

*Arch. Schiavi Cristiano*



**COMUNE DI BRESCIA**  
**PROVINCIA DI BRESCIA**

**RELAZIONE TECNICA**  
**PIANTUMAZIONE PREVENTIVA “PREVERDISSEMENT”**  
**NTA COMUNE DI BRESCIA ART. 31**

**Committente**

G.B.& Partners S.r.l – via Varalli, 37  
26845 Codogno (LO)

---

**Progettista**

dottore forestale Salvatore Agliata

**Collaboratore di studio**

dottore Alberto Bono

---

Brescia, 07/09/2022

*dottore forestale*  
*Salvatore Agliata*



## Indice

1. Premessa .....	2
2. Obiettivi.....	2
3. Individuazione delle opere a verde previsti per singola unità ambientale .....	3
4. Analisi e scelta delle specie e del materiale vegetale .....	4
5. Cronoprogramma degli interventi delle opere a verde .....	6
6. Conclusioni .....	6

## 1. Premessa

Al fine di attuare interventi di mitigazione di tipo ambientale per la riqualificazione del complesso a destinazione Commerciale/distributiva dell'area identificata ex Baribbi in via San Polo, con il presente documento vengono definite le priorità delle opere a verde con funzione di tutela ambientale che regolamentano le modalità d'intervento delle suddette opere realizzate preliminarmente agli interventi edili o successivamente.

Tuttavia, al fine di garantire il potenziale attecchimento del tessuto vegetale erbaceo, arbustivo e/o arboreo, come da progetto, indipendentemente dalla realizzazione delle opere edili, le opere a verde dovranno essere realizzate nel periodo autunno/inverno.

## 2. Obiettivi

La gestione delle sequenze temporali per la realizzazione delle opere a verde nei singoli comparti, è finalizzata ad attuare azioni tese al miglioramento paesistico e naturalistico che caratterizzano la stazione di intervento. Le suddette azioni, sono dirette a valorizzare il paesaggio, anche sotto il profilo estetico - percettivo, ovvero come spazio fisico, inteso come il risultato dell'intervento dell'uomo su un dato territorio.

### 3. Individuazione delle opere a verde previsti per singola unità ambientale

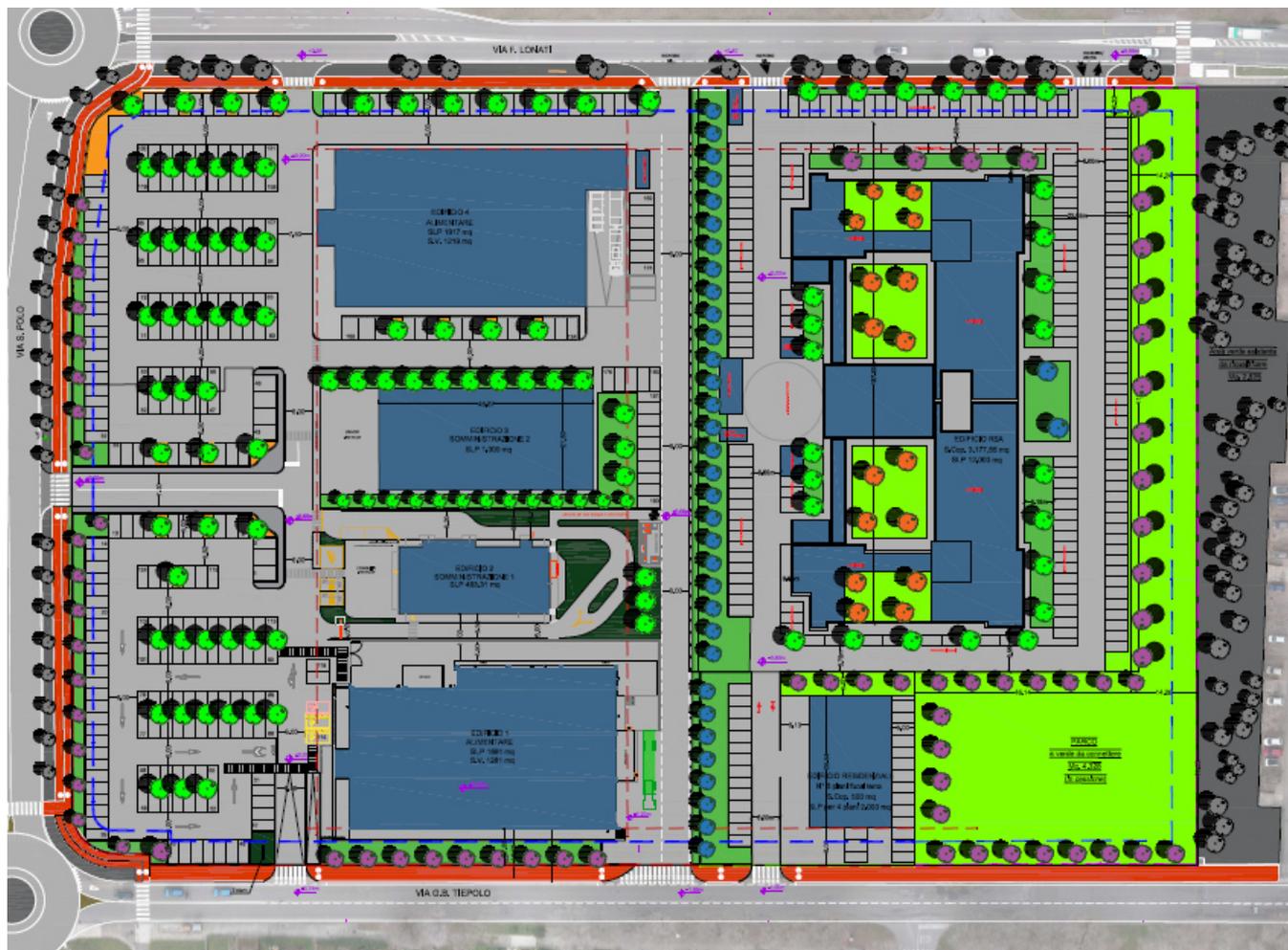


Figura 1 Tavola U Preverdissement

All'interno della stazione di progetto sono previsti n. 6 comparti, dei quali, quelli posti a Sud e individuati come unità 1 - 2 - 3 - 4 e identificati edifici commerciali verranno realizzati subito dopo l'approvazione del Piano Attuativo e il PdC dei relativi fabbricati. Pertanto, le opere a verde saranno congiuntamente realizzate con le opere edili dei suddetti edifici.

Le opere a verde, all'interno dell'intera stazione di progetto, consistono nella realizzazione di alberature che sotto il profilo paesaggistico rivestono una rilevante valenza in ambito urbano, mediante la posa a dimora sia su aiuola sia su piazzale di alberi connessi alle aree tampone, aree parcheggio, aree annesse agli stabili da edificare e aree parco a verde da connettere.

- I. Area tampone: fascia alberata posta a sud della stazione di progetto.
- II. Area parcheggio: alberi posti negli spazi destinati a parcheggio.
- III. Area stabili: alberi posti negli spazi annessi agli stabili.
- IV. Area parco a verde da connettere: alberi posti a dimora nel parco dietro RSA – Ed. Residenziale

Tra le specie scelte, con rilevanti caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche ed ecologiche, per le opere di mitigazione sono state designate:

- ***Liquidambar styraciflua L.***
- ***Fraxinus excelsior L.***
- ***Platanus ex acerifolia***
- ***Carpinus betulus L.***

Per le unità poste a Nord identificate 5 - 6, rispettivamente RSA e Edificio Residenziale, le opere a verde saranno realizzate successivamente alla loro edificazione. Tuttavia, dietro le potenziali strutture rimarrà prato, mentre le alberature previste da progetto saranno poste a dimora dopo la edificazione degli stabili.

#### **4. Analisi e scelta delle specie e del materiale vegetale**

Al fine del mantenimento delle caratteristiche naturalistiche e paesaggistiche del territorio e della funzione ecologica, che il tessuto vegetale assolve in ambito urbano, sono state scelte delle piante, che evidenziano principalmente gli elementi fondamentali di cui è necessario rilevare.

Le scelte hanno tenuto conto di tre fattori fondamentali strettamente correlati tra di loro:

- a. fattore ecologico;
- b. fattore paesaggistico-naturalistico;
- c. fattore tecnico-funzionale.

#### **a. Fattore ecologico**

È stata esaminata l'attitudine di adattamento alle condizioni ambientali della stazione e in particolare della loro collocazione, considerando importanti aspetti ecologici, quali:

- esigenze termiche;
- esigenze edafiche, esigenze di luce;
- capacità di resistenza all'inquinamento atmosferico.

Le considerazioni sulla scelta del materiale vegetale sono prevalse principalmente piante con una certa rusticità, in grado di sopportare facilmente le avversità ambientali, di resistere a forti sbalzi di temperatura, a condizioni estreme di siccità e umidità.

#### **b. Fattore paesaggistico**

Rappresenta la forma delle piante tenendo conto delle seguenti caratteristiche:

- forma di crescita;
- portamento,
- naturalità/artificiosità della chioma;
- dimensioni;
- durata del ciclo vitale;
- persistenza e forme delle foglie;
- cromatismi;
- fiori e frutti.

L'aspetto paesaggistico considera prevalentemente gli elementi del paesaggio e nella fattispecie la progettazione tiene conto del livello vegetazionale che caratterizza il territorio.

#### **a. Fattore tecnico funzionale**

Con l'aspetto tecnico – funzionale si tiene in considerazione la valorizzazione delle funzioni ambientali, sociali ed economiche, creando in tal modo delle aree verdi con caratteristiche ben definite.

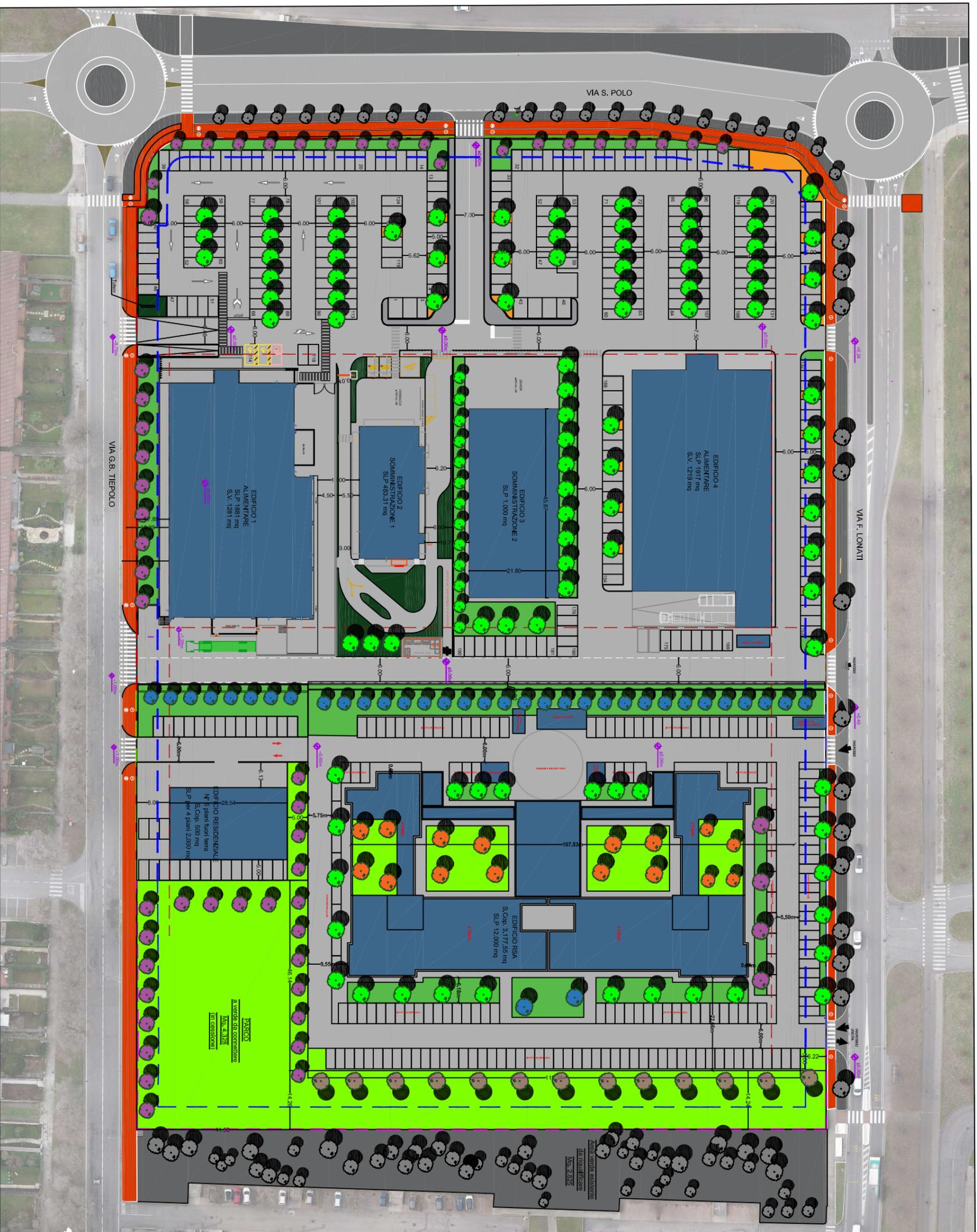
## 5. Cronoprogramma degli interventi delle opere a verde

Con il cronoprogramma esecuzione degli interventi, si vuole meglio specificare la tempistica delle realizzazioni delle opere a verde all'interno della stazione di progetto. A tal proposito viene predisposta una apposita tabella di cronoprogramma per l'esecuzione delle opere di cui sopra.

CRONOPROGRAMMA OPERE PREVERDISSEMENT			
Intervento	Nello stesso tempo alle opere edili unità 1, 2, 3, 4 Edificio Commerciale	Post realizzazione RSA	Post realizzazione Edificio Residenziale
Fascia alberata posta a sud della stazione di progetto	X		
Alberi posti negli spazi destinati a parcheggio	X	X	X
Alberi posti negli spazi annessi agli stabili	X	X	X
Alberi posti nel Parco a verde da connettere		X	X

## 6. Conclusioni

Il PREVERDISSEMENT, ovvero la piantumazione preventiva, permette di fare un'analisi previsionale in fase di progettazione e definire la sequenza temporale delle opere a verde al fine di favorire l'esito positivo della piantumazione del tessuto vegetale di progetto. In tal modo, con tale tecnica, si riesce infine ad anticipare i possibili impatti a favore dell'aspetto ecologico e paesaggistico del territorio.



**Legenda**

- Unità ambientale 1: nuove aree parco a verde di dimensioni maggiori (ID 1)
- Specie arborea *Liquidambar styraciflua*
- Specie arborea *Carpinus betulus L (carpino bianco)*
- Unità ambientale 2: aiuole di alberi urbani di specie autoctona (ID 2)
- Specie arborea *Fraxinus excelsior (frassino maggiore)*
- Specie arborea *Platanus x acerifolia (platano comune)*
- Unità ambientale 3: superfici a verde profondo (ID 3)
- Unità ambientale 4: alberi urbani di specie autoctona di pertinenza ai parcheggi (ID 4)
- Unità ambientale 5: edificato di progetto (ID 5)
- Unità ambientale 6: piazzali (ID 6)

Studio Tecnico  
 Agro-Forestale  
 Salvatore Agliata  
 Dottore Forestale  
 Dottore Agronomo  
 Dottore Forestaie  
 Dottore Forestale  
 Via. 4/325  
 21025  
 21025  
 21025



**COMUNE DI BRESCIA**

**PROVINCIA DI BRESCIA**

**OGGETTO : DETERMINAZIONE DEL BILANCIO DEL VALORE ECOLOGICO AREA EX BARIBBI VIA SAN POLO BRESCIA**

**TAVOLA**  
**STATO DI PROGETTO**

**IL PROGETTISTA :**  
 DOTT. FORESTALE  
 SALVATORE AGLIATA

**IL COMMITTENTE :**  
 G.B.& Partners S.r.l.  
 VIA VARALLI, 37  
 26845 CODOGNO (LO)