



Lightspeed MIL04 – Peschiera Borromeo (MI)  
Relazione tecnico – agronomica a corredo del piano attuativo

xx febbraio 2023

Revisione	Data	Descrizione
0	03/02/2023	Prima emissione

---

**Alberto Gaffuri dottore agronomo**  
C/o AGER s.c. Agricoltura e Ricerca  
Viale E. Bezzi, 2  
20146 Milano (MI)  
Cel. +39.335.535.96.97  
E-mail: [albegaf@gmail.com](mailto:albegaf@gmail.com)  
Pec: [a.gaffuri@epap.conafpec.it](mailto:a.gaffuri@epap.conafpec.it)

---

## INDICE

1. MIL04 – Peschiera Borromeo (MI) .....	2
2. Aree a verde, stato di fatto .....	3
2.1. Sopralluogo del 19 maggio 2020 .....	3
2.1.1. Area 1 .....	4
2.1.2. Area 2 .....	5
2.1.3. Area 3 .....	6
2.1.4. Area 4 .....	6
2.1.5. Area 5 .....	6
2.2. Sopralluogo del 31 gennaio 2023 .....	7
3. Stato di progetto .....	7

## 1. MIL04 – Peschiera Borromeo (MI)

Trattasi di lotto edificato, sito in comune di Peschiera Borromeo, con accesso da nord dalla adiacente via Trieste, civico 24. Catastralmente, è identificato al foglio 3 mappali 43, 135, 140, 142, 146, 147, 148, 149, 150, 151 e foglio 7 mappale 53 del comune sopra citato. La superficie complessiva assomma a 7,7431 ettari (ha).



*Fotografia aerea su base catastale del foglio 3 del comune di Peschiera Borromeo.*



*Fotografia aerea su base catastale del foglio 7, mappale 53 del comune di Peschiera Borromeo.*

## **2. Aree a verde, stato di fatto**

Nel corso del quadriennio 2020 – 2023 (aprile 2020 – gennaio 2023), lo scrivente ha effettuato, su mandato di Jacobs Italia S.p.a., numerosi sopralluoghi sul sito. Di particolare rilevanza sono da considerarsi il primo sopralluogo del 19 maggio 2020 e quello più attuale del 31 gennaio 2023.

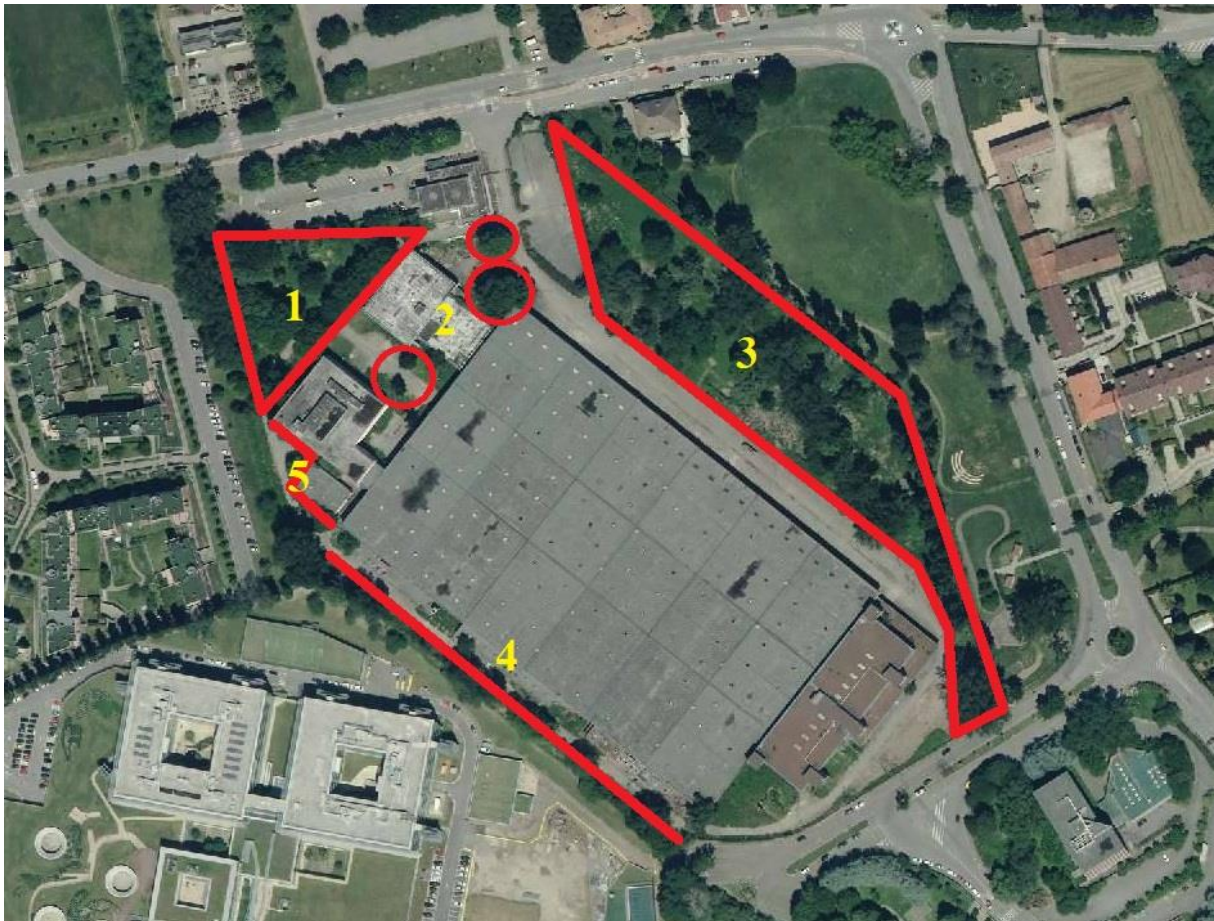
### ***2.1. Sopralluogo del 19 maggio 2020***

Scopo del sopralluogo, fu quello di avere quadro generale della componente vegetazionale presente in loco.

Non venne effettuato un censimento puntuale del verde, in quanto non oggetto dell'incarico. In ogni caso, si procedette con l'identificazione degli esemplari arborei di maggior rilievo nonché, complessivamente, ad una valutazione dello stato fitosanitario dei medesimi basata su un'analisi visiva di tipo speditivo e sull'esperienza dello scrivente.

Alla data del sopralluogo, le superfici a verde versavano in stato di abbandono e in totale assenza di interventi manutentivi. Situazione imputabile alla dismissione dell'impianto produttivo, che mi fu riferito essere risalente all'anno 2005.

I rilievi restituivano, macroscopicamente, la situazione al suolo riportata nella fotografia a seguire.



*Individuazione delle aree a verde*

### **2.1.1. Area 1**

Il sottofondo dell'area si presentava interamente ricoperto da *Rubus ulmifolius* (rovo) in assenza di ulteriori specie erbacee o arbustive di rilievo.

A livello di esemplari arborei, si percepiva che fosse la zona di "facciata" e ingresso del complesso, quando questo era operativo. La maggior parte degli esemplari scelti all'impianto, ed oggi ancora presenti, manifestano un gusto estetico e progettuale. Fondamentalmente annoveriamo la presenza di *Platanus* (platano), *Quercus palustris* (quercia palustre) e *Carpinus* (carpino).

Platani e querce, dell'età media di 40/50 anni, si presentano di importanti dimensioni (20-25 metri di altezza), ben conformati, e senza evidenti e/o esteriori problematiche fitostatiche o fitosanitarie.

Diverso il discorso per i carpini, i quali, di altezza molto inferiore (7-10 metri) e probabilmente messi in ombra dai precedenti, si presentano in taluni casi morti, in altri con larga parte della chioma disseccata. Nel complesso il loro sviluppo è stentato, l'aspetto sofferente, e potrebbero costituire un pericolo per persone e cose, in caso di fruizione degli spazi.

Si ritiene che, nell'ambito di una riqualificazione edilizia, platani e querce siano da conservare e preservare. I carpini, considerato il loro stato fitosanitario, potrebbero tranquillamente essere oggetto di rimozione/sostituzione.

### **2.1.2. Area 2**

Indicati in fotografia con cerchi rossi, abbiamo la presenza di esemplari arborei singoli all'interno di aiuole. Con andamento da nord a sud, trattasi di:

- 1 esemplare di *Platanus*;
- 1 esemplare della famiglia delle *Ulmaceae*;
- 1 esemplari di *Fagus sylvatica* (faggio);
- 1 esemplare di *Fagus sylvatica purpurea* (faggio rosso).

Platano: esemplare di dimensioni e forme armoniche, ben conformato, senza evidenti e/o esteriori problematiche fitostatiche o fitosanitarie.

Ulmacea: forma della chioma da correggere e ridimensionare, a causa di eccessivo sviluppo e soprattutto da sbrancamenti causati da eventi atmosferici. Stato fitosanitario medio, problematiche di staticità da indagare.

Faggio: forma della chioma da ridimensionare, a causa della sensibile presenza di seccume della medesima, nonché di rotture causate da eventi atmosferici. Stato, fitosanitario mediocre/compromesso.

Faggio rosso: metà della chioma è pressoché disseccata, la restante presenta rotture delle branche e tagli di potatura mal condotti. Stato fitosanitario mediocre/pessimo.

Le valutazioni sopra espresse, suggerirebbero di preservare e mantenere gli esemplari di platano ed, eventualmente, l'ulmacea.

Anche in questo caso, come per l'area 1, si sta parlando di individui di 40 anni di età e di altezza compresa tra un minimo di 10 metri e un massimo di 25.

### **2.1.3. Area 3**

Costituiva, in passato, un'area cuscinetto tra la proprietà privata e quella pubblica.

Alla data del sopralluogo il sottofondo dell'area si presentava interamente ricoperto da rovi, in assenza di ulteriori specie erbacee o arbustive di rilievo. Sempre a causa della presenza massiccia di rovi, risultava impraticabile in assenza di idoneo abbigliamento anti infortunistico. L'area non presentava alcun disegno del verde. Proliferavano al suo interno, con estrema irregolarità e vuoti vegetazionali, svariate specie infestanti e non. Annoveriamo *Populus nigra* (pioppo nero), *Celtis australis* (bagolaro), *Sambucus nigra* (sambuco), *Robinia pseudoacacia* (robinia), *Ailanthus altissima* (ailanto), *Morus* (gelso), *Salicaceae* di vario genere. Solo la parte più periferica, quella in adiacenza al parco comunale, vede la presenza di esemplari di *Populus nigra italica* (pioppo cipressino) a delinearne il confine. Tendenzialmente l'area non ha un grande rilievo sia dal punto di vista ambientale, sia paesaggistico. Lo sviluppo a terra del rovo e l'avvento dell'*Hedera helix* (edera) proseguirà il percorso degenerativo, già in atto a causa della totale incuria e abbandono. Sensibile la presenza di esemplari morti; altri con parti di chioma disseccata; altri con branche rotte o schiantate da fenomeni meteorologici; taluni soccombenti rispetto alla dimensione di altri individui. Rilevante la presenza di carpofori fungini e di carie del legno a carico di numerosi individui. Si rilevavano altresì, evidenti segni di tagli di potatura di dimensioni importanti e malcondotti (tendenti, in taluni casi alla capitozzatura delle branche primarie e/o secondarie). Tali interventi, si pensa possano essere stati effettuati in passato per contenere lo sviluppo estremamente disordinato dell'area. Si ritiene di estremo pericolo, per persone e cose, la fruizione privata e/o pubblica dell'area. Se ne suggerisce la completa riqualificazione.

### **2.1.4. Area 4**

Connotata da linea rossa.

Trattasi di una sottile lingua di terra che, alla data del sopralluogo, era interamente ricoperta da rovo, in assenza di ulteriori specie erbacee o arbustive di rilievo.

Gli individui arborei sono a dimora al di fuori del confine della proprietà, conseguentemente non pertinenti.

### **2.1.5. Area 5**

Trattasi, complessivamente di 7 esemplari di *Magnolia grandiflora* (magnolia), a dimora in aiuole a ridosso del corpo di fabbrica dell'edificio. Individui di circa 30 anni di età, con altezza compresa tra i 7 e i 10 metri. Stato fitosanitario discreto.

La problematicità di questi esemplari è dovuta al loro posizionamento. Sono estremamente vicini al fabbricato (1,5-3 metri) e come tali incompatibili con eventuali lavori di demolizione. Tale vicinanza, ha comportato uno sviluppo della chioma asimmetrico. Precisamente, la parte in aderenza alla parete del fabbricato in assenza di luce è spoglia, al contrario di quella in direzione della luce che si presenta normale. Sono piante che hanno perso la caratteristica forma della chioma.

## **2.2. Sopralluogo del 31 gennaio 2023**

Il recente sopralluogo, costituisce una presa d'atto di quanto descritto nei paragrafi precedenti, con l'aggravante dell'ulteriore declino vegetazionale, soprattutto a carico dei carpini in *Area 1* e dell'intera *Area 3*. L'assenza di fogliame in chioma, rende ancora più evidente le problematiche degenerative, sia dal punto di vista fitosanitario, sia fitostatico, degli individui arborei.

Le operazioni di pulizia del sottofondo, condotte sulle parti infestate dal rovo, hanno sortito un effetto immediato, annullato poi dal trascorrere del tempo e dal rifiorire dell'infestante.

## **3. Stato di progetto**

Preso atto del masterplan, che:

- delinea il posizionamento a suolo dell'impianto con annessi e connessi;
- definisce le aree a verde utilizzabili per la piantumazione di esemplari arborei.

Considerate le esigenze di mitigazione e mascheramento dell'impatto visivo dell'impianto rispetto agli ambiti circostanti.

Si propone – lungo tutto il lato a nord del masterplan, a confine con il parco pubblico, per proseguire ad est del medesimo nell'aiuola in cessione, adiacente agli edifici residenziali – la messa a dimora di una quinta arborea costituita da *Quercus robur pyramidalis* (farnia piramidale o fastigiata). Trattasi di piantumazione in filare semplice, con sesto di impianto sulla fila di 4 metri tra un individuo e l'altro. Così operando, verranno messi a dimora circa 95 esemplari di farnia piramidale.

Si è optato per la proposta di tale specie per più motivi:

1. l'analisi della vegetazione arborea nell'intorno del sito, evidenzia l'utilizzo di farnia, carpino, pioppo cipressino, cedro. Quindi la, farnia, seppur non piramidale è specie già presente;
2. le aree in cui verrà messa a dimora, si caratterizzano per la presenza del pioppo cipressino



(si veda il parco pubblico), pianta dalla chioma compatta e dal medesimo portamento compatto, colonnare e filante;

3. la farnia piramidale ha una velocità di accrescimento lenta, predilige le zone soleggiate, mostrando una buona resistenza alla siccità e un'alta resistenza all'inquinamento atmosferico. È una specie adatta alle aree verdi urbane, alla costituzione di viali alberati, di schermature visive, di schermi frangivento, di barriere antirumore;
4. non richiede interventi di potatura, riducendo, quindi gli oneri di manutenzione.

*Fronte NO e SO*

*Area 2 (Progetto)*

*Area 3 (Progetto)*

Con ciò ad evasione dell'incarico affidatomi.

Alberto Gaffuri  
Dottore Agronomo

Milano, 3 febbraio 2023