

COMUNE DI MONZA

OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO
AMBITO AT_36

AREA SITA IN
VIA BRAMANTE / VIA BOIARDO

-*rif. Deliberazione C.C. N° 8 del 1/02/2021 (AREA ID n°4) -
Individuazione del patrimonio edilizio dismesso con
criticità - Art. 40 bis L.R. 12/2005
-*rif. Verbale di asseverazione di perizia n.24681
di repertorio del 02/08/2022

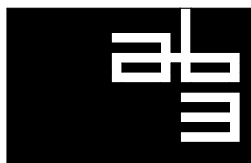


VIDIMAZIONI:

IL COMMITTENTE

IL PROGETTISTA

0	12.04.23	Emissione			
REV.	DATA	CAUSALE	REDAZIONE	VERIFICA FORMA	VERIFICA CONTENUTO



AB3
Architettura
Battistoni
Associati

Monza 20900 / Largo C. Esterle, 1 / Italia / tel. 039.324.398 - 269
tecnico@ab3architettura.it / ab3@pec.ab3architettura.it / www.ab3architettura.it / c.f. e P.IVA 05691550965

COMMITTENTE		CAPELLETTI S.R.L.					DOCUMENTO N. S				
COMMESSA		PIANO ATTUATIVO AMBITO AT_36 - VIA BRAMANTE / VIA BOIARDO									
TITOLO		RILIEVO VEGETATIVO DELLE ALBERATURE ESISTENTI									
FASE		VERSIONE	☐ INTERNO ☐ ESTERNO	FORMATO	DIM.	SCALA	☒	PAGINE	☐	C.D.	31
DEFINITIVO				A4						C.C. 2201	

N.B.: Questo elaborato è tutelato a norma di legge. Tutti i diritti sono riservati. Ne è vietata la riproduzione e la elaborazione senza consenso scritto.

Committente:

Capelletti S.r.l.

Via Trento, 64
VIMERCATE (MB)

Titolo:

**Rilievo vegetativo delle alberature esistenti
nell'area di intervento AT36 angolo via
Bramante da Urbino – via Matteo Maria
Boiardo in Monza**

Dottore Agronomo
Andrea Tovaglieri



Data	05 aprile. 2023
Protocollo	2023-0032
Settore – attività	Alberi – VSSA.

Studio
TOVAGLIERI
LANDSCAPE Planning and
Management



INDICE

1. Premessa	4
2. Inquadramento, vincoli e rilevanze	6
3. Stato di fatto dei luoghi	8
4. Conclusioni	15

1. Premessa

Su incarico ricevuto dalla società Capelletti S.r.l., in data 04 aprile 2023, si è esperito il sopralluogo di rilievo delle caratteristiche dendrometriche e stazionali degli alberi radicati all'interno dell'area industriale sita tra via Bramante da Urbino, via Boiardo e la Roggia agricola nel Comune di Monza. Il rilievo si è svolto in presenza dell'Architetto Villa.

Il rilievo è stato effettuato su richiesta di integrazione da parte del Comune di Monza, in seguito alla presentazione del Piano Attuativo per la trasformazione dell'area AT36. L'attività si configura come un "rilievo vegetativo delle eventuali alberature esistenti".

La trasformazione dell'area denominata AT36 prevede la totale demolizione dei fabbricati, il sollevamento della pavimentazione e la bonifica del suolo, il quale risulta inquinato a causa degli sversamenti delle attività produttive che si sono susseguite nell'area in questione. Sull'area si prevede poi la costruzione di un complesso residenziale e delle relative aree verdi, di cui alcune ad uso pubblico. Si ritiene che la riqualificazione dell'area in oggetto porti alla riqualificazione dell'intero quartiere, con un miglioramento della qualità della vita dei cittadini.

Alla data del sopralluogo l'area si presenta, infatti, in uno stato di totale abbandono, risalendo l'ultima attività produttiva all'anno 2006. Il fabbricato e le pertinenze si trovano in un grave stato di degrado, a causa delle condizioni statiche dei fabbricati stessi e della forte presenza di rifiuti, tra cui alcuni pericolosi dal punto di vista igienico-sanitario.



Figura 1 – Le condizioni in cui versano i fabbricati dell'area

L'assenza totale di manutenzione ha portato, negli anni, alla colonizzazione degli spazi esterni, ma anche interni, laddove il tetto in eternit è stato rimosso, da parte di specie spontanee e pioniere, le quali rendono totalmente inutilizzabile l'area e concorrono alla formazione di un ambiente favorevole alle attività illecite che abitualmente si svolgono nel complesso abbandonato.

Per agevolare la lettura e alleggerire i contenuti, questa relazione si compone unicamente delle seguenti parti:

- Paragrafo comprensivo di inquadramento territoriale e vincoli;
- Stato di fatto dell'area oggetto di indagine
- Interventi necessari
- Conclusioni

Il repertorio fotografico completo, gli allegati tecnici e tutto il materiale raccolto in fase di indagine, sono conservati negli archivi dello Studio scrivente e possono essere forniti su richiesta da parte della Committenza.

2. Inquadramento, vincoli e rilevanze

L'area in esame è ubicata nella porzione Sudest del territorio comunale di Monza. Nello specifico, insiste all'interno della porzione di territorio circoscritta da via Bramante da Urbino a Nord, via Boiardo a Ovest, e la Roggia agricola a Est.

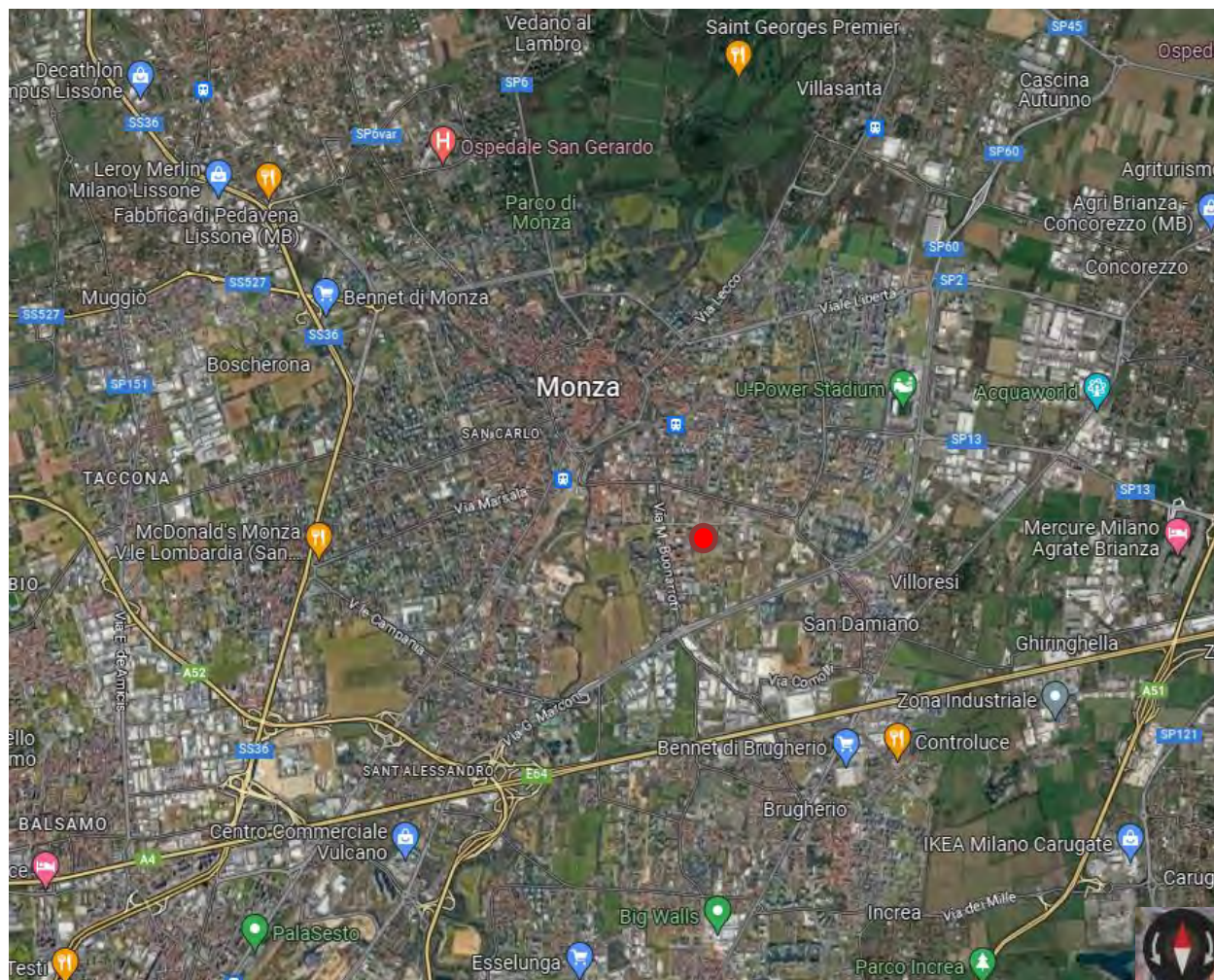
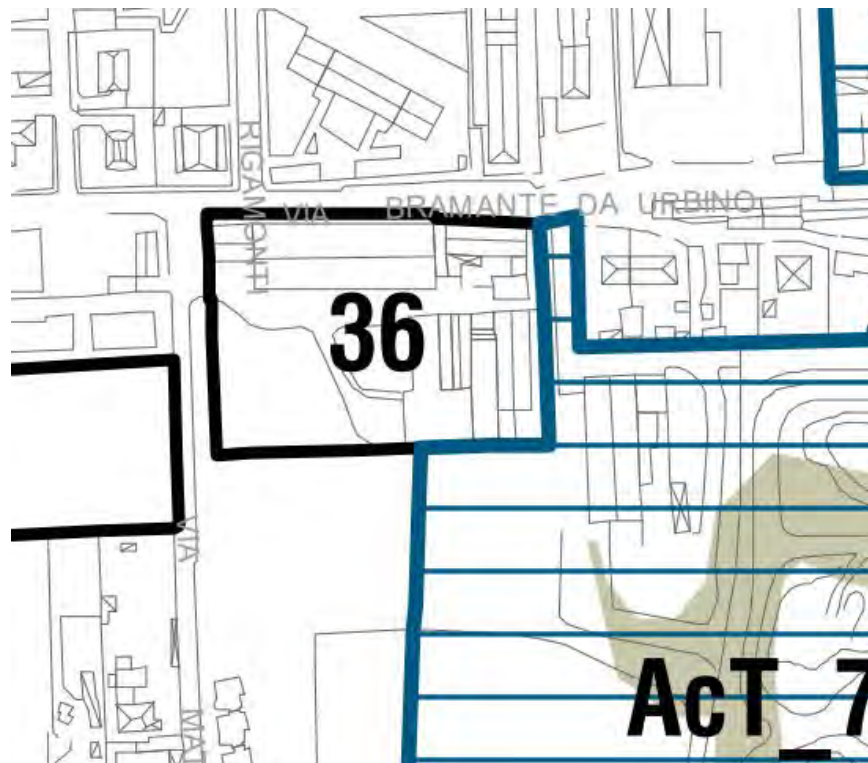


Figura 2 – Estratto Google Maps 2023 con indicazione dell'area oggetto di indagine (pallino di colore Rosso)

Dalla consultazione della Carta dei Vincoli (DP01.d) contenuta nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Monza, di cui si riporta un estratto a seguire, si evince che l'area su cui sono radicate le piante è considerata un'area di trasformazione (AT36). Consultando i regolamenti del verde vigenti non si rileva niente di significativo in riferimento alle aree a verde privato.



Ambiti soggetti alla disciplina del Documento di Piano

- AT | Ambiti di trasformazione (art.3)
- AfT | Ambiti funzionali alle trasformazioni (art.10)
- AcT | Ambiti compatibili con la trasformazione (art.11)

Elementi di sfondo

- Corsi d'acqua
- Confini comunali

3. Stato di fatto dei luoghi

L'area è un plesso industriale dismesso, con una dimensione catastale di 8.915 mq. Dal punto di vista botanico, emerge chiaramente che la totalità della vegetazione afferisce a specie pioniere e ruderali, le quali si sono accresciute spontaneamente a seguito dell'abbandono dell'attività produttiva. Questa vegetazione, tra cui spiccano in particolare la Robinia (*Robinia pseudoacacia*), l'Ailanto (*Ailanthus altissima*), l'Acer americano (*Acer negundo*) e il Pioppo nero (*Populus nigra*), è in grado di colonizzare in rapidissimo tempo zone degradate, con un suolo povero di elementi nutritivi e sostanza organica, e talvolta inquinato. Il ruolo colonizzatore di queste piante comporta che, nel loro sviluppo, tendano a emettere numerosi fusti da pollone o da ceppaia per andare ad occupare la maggiore superficie possibile, più che sviluppare un unico fusto ben conformato e adatto ad un eventuale uso ornamentale. Oltre a queste specie arboree, si osserva nell'area una proliferazione di specie arbustive quali il Rovo (*Rubus* spp.), il Gelso da carta (*Broussonetia papyrifera*) e l'Albero delle farfalle (*Buddleja davidii*). Il risultato di questa colonizzazione è un fitto raggruppamento di alberi mal conformati con un tronco dal diametro contenuto, spesso sotto i 10 cm, parzialmente soffocati dagli arbusti. Si noti che tutte le specie sopra elencate, ad eccezione del Pioppo nero e del Rovo sono piante alloctone incluse nella "Lista nera delle specie alloctone vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento o eradicazione" secondo Regione Lombardia, le quali rappresentano un vero e proprio pericolo per l'equilibrio dell'ecosistema urbano e periurbano, essendo elemento di ulteriore semplificazione della biodiversità, poiché hanno una maggiore competitività rispetto alle specie autoctone. Riguardo al Pioppo nero, il cui areale di origine è l'Europa centromeridionale (inclusa l'Italia), lo sviluppo all'interno dell'area, seppur contrastato dall'elevata competizione delle esotiche suddette, è comunque originato da caratteristiche peculiari intrinseche alle specie suddette, quali l'elevata adattabilità a svariati tipi di suolo, tra i quali quelli poveri, e l'indiscutibile abbondante produzione di seme.

Queste piante sono in grado di crescere nelle crepe delle pavimentazioni e delle pareti, compromettendone la stabilità e l'integrità, come ben evidenziato nelle foto allegate. Oltre alle specie sopra elencate si sono osservate piante appartenenti a specie di minore invasività, quali due piccoli soggetti arborei di Ciliegio (*Prunus avium*), due di Platano (*Platanus x acerifolia*), due di Bagolaro (*Celtis australis*) e un alberello di Olmo (*Ulmus minor*). Essendo frutto di semenzali spontanei, queste piante sono comunque conformate male, senza alcuna valenza ornamentale, ma soprattutto sono radicate in luoghi in cui interferiscono pesantemente con gli edifici, essendo poste nelle crepe tra le pareti e il pavimento o addirittura all'interno del fabbricato scoperchiato e nella fossa che ospitava la cisterna del gasolio.

Un ambiente così conformato denota caratteristiche di degrado e abbandono, consentendo per altro ad intrusi malintenzionati di svolgere le loro attività illecite al riparo dalla vista dei passanti ma a pochi metri dalle altre abitazioni, portando ad un degrado dell'intero quartiere. La colonizzazione spontanea della

superficie risulta completamente incompatibile con l'attività imprenditoriale passata e futura. Inoltre, le attività produttive che si sono succedute negli anni sull'area hanno contaminato il terreno rendendo necessario l'asportazione di enormi volumi di suolo a scopo di bonifica. La rimozione di molti metri cubi di suolo è incompatibile con la permanenza delle piante attualmente insistenti sull'area, che subirebbero importanti amputazioni delle radici e perderebbero salute e stabilità. In una situazione di scelta obbligata come questa, si ritiene prioritaria la bonifica del suolo, soprattutto vista la presenza di una roggia agricola sul confine Est della proprietà, la quale è bene che non venga contaminata dalle sostanze contenute nel suolo del sito abbandonato.

In dettaglio, dall'analisi dei luoghi emerge la chiara presenza di aree maggiormente omogenee identificate nell'immagine seguente



Figura 1 - Identificazione di macroaree di vegetazione infestante.

- 1) Gruppo di *Ailanthus altissima* sviluppatasi spontaneamente da polloni. Si identificano almeno 8 basi di propagazione, le quali sono radicate su conglomerato bituminoso a ridosso degli edifici;
- 2) Gruppo di giovani piante di *Ailanthus altissima* originati da pollone da due basi di propagazione;
- 3) Gruppo di Ailanti radicati nella fessura che si è formata tra il muro dell'edificio e la pavimentazione;
- 4) Gruppo di Ailanti originati da polloni. Radicati sul muro di un edificio prefabbricato a ridosso della recinzione;

- 5) Gruppo di Pioppi. Molti originati da tre diverse ceppaie, alcuni originati da seme.
- 6) Piccolo albero di Robinia con fusto sinuoso, dal diametro di circa 5 cm, vicino alla recinzione sul lato Sud;
- 7) Gruppo fitto di soggetti arborei di Ailanto, almeno 8 sviluppati da seme, di cui due policormici;
- 8) Gruppo di quattro robinie spontanee;
- 9) Gruppo di Pioppi neri. Due ceppaie policormiche e 4 piante da seme
- 10) Soggetto isolato, molto mal conformato, di Ailanto;
- 11) Ailanto spontaneo;
- 12) Gruppo di Pioppi. Otto ceppaie con numerosi fusti policormici e alcuni semenziali,
- 13) Gruppo di Ailanti radicati direttamente sulla strada pavimentata;
- 14) Giovane Ciliegio, mal conformato, di origine spontanea.
- 15) Ailanto cresciuto accoppiato al ciliegio di cui sopra;
- 16) Ceppaia di Pioppi e alcuni semenziali;
- 17) Almeno 6 ceppaie di Pioppi che hanno dato origine a numerosi fusti;
- 18) Gruppo di Robinie originate da seme;
- 19) Soggetto policormico di Bagolaro;
- 20) Piccolo gruppo di Bagolari addossati, policormici, mal conformati,
- 21) Ailanto da seme spontaneo ed isolato;
- 22) Gruppo di Pioppi originati da ceppaie e da seme;
- 23) Platano radicato nella fossa lasciata dalla cisterna del gasolio, insieme ad alcuni Ailanti;
- 24) Gruppo di alberi accresciuti contro il muro dello stabile formato da Aceri americani, Ailanti e Pioppi;
- 25) Platano radicato isolato a ridosso del fabbricato;
- 26) Gruppo di Ailanti originati da una ceppaia;
- 27) Pioppo isolato;
- 28) Ailanto isolato;
- 29) Coppia di Ailanti sviluppatasi a ridosso del muro, sotto ai balconi;
- 30) Gruppo di Ailanti a ridosso del muro;
- 31) Ailanto accresciuto singolarmente sul muro;
- 32) Gruppo di ailanti radicati in prossimità del muro;
- 33) Olmo di origine spontanea, radicato all'intersezione tra il muro dell'edificio e il muro perimetrale;
- 34) Popolazione di Gelsi da carta sviluppatasi tra il muro e la Roggia;
- 35) Gruppo misto di Ailanti, Pioppi e Gelsi da carta tra la Roggia, il muro di cinta e l'edificio;
- 36) Gruppo di piante di varie specie radicate all'interno dell'edificio scoperchiato, nelle crepe della pavimentazione in cemento.

Di seguito si riportano alcune foto a titolo esplicativo ed esemplificativo. L'intero repertorio fotografico è custodito dallo scrivente e visionabile su richiesta.





18, 19, 20, 21



26, 27, 28





4. Conclusioni

A seguito dell'incarico ricevuto da Capelletti S.r.l., su richiesta di integrazione da parte del comune, è stato effettuato il rilievo vegetativo delle eventuali alberature esistenti nell'area di intervento AT36, posta nell'angolo tra via Bramante da Urbino e via Matteo Maria Boiardo, nel Comune di Monza.

La quasi totalità della componente arborea presente nella proprietà afferisce a specie esotiche o con carattere pionieristico ad accrescimento comunque spontaneo, tipiche di aree degradate e abbandonate. Le piante autoctone, invasive e non invasive, concorrono con le piante alloctone a creare un ambiente chiuso e trascurato, totalmente incompatibile con il progetto di riqualificazione.

Tutto l'edificato esistente dovrà essere sottoposto a demolizione, e l'intera area dovrà subire un intervento di bonifica con l'asportazione di grandi volumi di suolo ai fini di rimuovere gli inquinanti e i rifiuti accumulati. Tutte le piante cresciute nel sito sono, quindi, totalmente incompatibili con le attività di riqualificazione e per questo non esiste alternativa alla loro totale eliminazione.

Nell'area oggetto di rilievo non si è, comunque, riscontrato alcun soggetto arboreo di pregio, che sia meritevole di conservazione.

Si resta disponibili per ogni chiarimento ed approfondimento in merito a quanto scritto.


Dottore Agronomo
Andrea Tovaglieri
