

COMUNE DI CARIMATE

PROVINCIA DI COMO



PROCEDURA URBANISTICA SUAP in VARIANTE AL PGT

Approvato con delibera C.C. nr.45 del 05/10/2013

Ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 160/2010

"LATTONEDIL S.N.C."

AMBITO TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO NR. 2

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

DESCRIZIONE:

TAV. N°: RAPP

43

Stato Di Progetto Relazione Tecnica Descrittiva

DATA

28/11/2017

PROGETTISTA OPERE ARCHITETTONICHE:

Arch. FRANCO PE'

P.za Castello, 5/d
22060 - CARIMATE (CO)
Tel. 031/791982
E-mail: studio.pe@tin.it

STUDIO PÈ

PROJECT MANAGEMENT
e VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.



The Blossom Avenue
Management

Prof. Arch. Marco Facchinetti
Arch. Marco Dellavalle
Corso Italia 13, 20122, Milano
CF P. Iva 08728030969
Tel +39 (02) 365 20482
Fax +39 (02) 36643432

COMMITTENTE

LATTONEDIL s.n.c.
via Tommaso Grossi, 31
22066 - MARIANO C. SE (CO)

COMPONENTE PAESAGGISTICA

Dana Frigerio, progettista del verde

ufficio: Via Curcetto 19 22044 Inverigo Como
cell. 349 6824864
email: dana.frigerio@gmail.com

Dana Frigerio

SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE

Ing. Magnaghi Roberto
DELTA S.R.L. SOCIETA' DI INGEGNERIA
Viale Matteotti, 18/c - 22012 Cernobbio (CO)

COMPONENTE GEOLOGICA

Flavio Rossini
Via ai Monti 26 - 22031 Albavilla (CO)
Tel. 031/82 80 75

lattonedil srl
Via Tommaso Grossi, 31
22066 MARIANO COMENSE (CO)
Tel. 031/791377
Cod. Fisc. / Part. IVA 01257570133

Relazione tecnica illustrativa dell'intervento di intervento di riqualificazione paesaggistica per procedura SUAP in variante al PGT

- **PROPRIETA':** LATTONEDIL s.n.c. via Tommaso Grossi, 31 22066 - MARIANO C.SE (CO)

- **IL SITO:**

L'area di intervento è situata in Carimate in prossimità del fiume Seveso e più precisamente a Nord confina con il letto del fiume Seveso, oltre il quale si trova il Golf Club Carimate, mentre ad est sud-est si trova la Strada Provinciale 32, a sud, sud-ovest sono ubicati gli edifici della Lattonedil ed i binari della ferrovia, mentre ad ovest, nord-ovest vi sono altri edifici industriali e campi agricoli.

Il sito complessivamente di per sé non ha una particolare valenza paesaggistica, visto che risulta essere più che altro un area di cerniera tra il Golf Club a nord e la frazione di Copreno con destinazione prevalentemente produttiva e commerciale per la grande distribuzione, quindi con un'edificazione di strutture fuori scala e strettamente funzionali all'industria ed al commercio.

Inoltre i binari della ferrovia e la vicina provinciale con la loro "marginalità" non sono un elemento valorizzante del territorio ma si configurano, come spesso succede in un, non luogo.

Tuttavia il percorso del fiume Seveso e le sue sponde fluviali sono un interessantissimo e bellissimo luogo di riqualifica pronto per essere valorizzato data la sua varietà floreale delle sue sponde fluviali.

- **IL PROGETTO CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL'INTERVENTO:**

L'intervento consiste nella riqualificazione dell'area verde di proprietà della ditta Lattonedil contigua ai capannoni di produzione della ditta stessa. Il progetto nasce dalla necessità della proprietà di sistemare ed ampliare l'area di lavorazione e stoccaggio della produzione prodotta in attesa di essere spedita e consegnata. Tale motivazione va colta come un elemento che crea l'opportunità di sistemare e riqualificare paesaggisticamente la porzione che resterà a verde e quindi non destinata all'attività produttiva con un progetto complessivo di sistemazione e riqualificazione principalmente delle sponde lacuali del fiume Seveso.

Il progetto stabilisce un corridoio paesaggistico che senza soluzione di continuità partendo da Via alla Stazione e passando e costeggiando il fiume Seveso prosegue fino al limite della proprietà in prossimità del sovrastante ponte della strada Provinciale 32.

L'elemento centrale dell'idea generale di progetto e della planimetria generale è il percorso fluviale del fiume Seveso, considerato quindi non solo come doverosamente paesaggio da conservare, ma dove gli elementi esistenti e costitutivi della zona, ovvero l'acqua e alberature esistenti diventano elementi generativi della progettazione che sono ripensate in sinergia con le nuove essenze che serviranno per creare (soprattutto ma

ovviamente non solo) viste non solo paesaggistiche ma anche di orientamento che serviranno per facilitare l'accesso visivo ed anche spaziale e pedonale al fiume stesso.

L'ingresso del parco inizia da via degli Artigiani e da qui prosegue su di un nuovo asse prospettico perpendicolare alla stessa via che con un segno grafico percettivamente forte (la colorazione rossa dell'asfalto di progetto) individua in maniera chiara ed univoca, grazie appunto alla nuova pavimentazione colorata, l'ingresso del parco che costeggia le sponde del fiume Seveso e che quindi funzionerà da invito al passeggio ed all'accesso allo stesso.

Tale percorso di accesso in bitume colorato prosegue invece con un nuovo viale alberato che arriva ad intersecarsi con il sentiero che costeggia lungo tutta la proprietà lungo le sponde del fiume Seveso e che appunto interseca perpendicolarmente questo viale di accesso. Tale percorso è caratterizzato da un sentiero in ghiaia frantumata mista la cui totalità prevalente sarà il grigio/beige/sabbia e la cui "semplicità di esecuzione" sarà funzionale alla realizzazione della sua finalità paesaggistica, ovvero la sua integrazione nel territorio esistente per ottenere un forte effetto naturalistico. Tale naturalità realizzata con un segno progettuale sempre "sottotono" vuole essere il segno distintivo del progetto di tutta l'area.

Dove si incrociano i sentieri è stato previsto un elemento di "raccordo" realizzato tramite un segno grafico a terra che ricorda compositivamente una piazza, ma realizzativamente costruita come un grande "prato fiorito" che con la sua forma circolare fungerà da punto focale del nuovo parco; e data quindi l'importanza di questo punto focale si è scelto di piantumare la zona con un albero molto significativo come il *Carpinus betulus*, per le sue qualità decorative autunnali.

Proseguendo quindi da Via alla Stazione ed arrivati al nostro "prato fiorito" da qui si dirama in due direzioni opposte il nuovo sentiero in ghiaia (di cui abbiamo accennato prima) la cui finitura materica unitaria con quella precedente è funzionale a dare continuità visiva e paesaggistica alla riqualificazione di tutta l'area.

Questo sentiero costeggia naturalmente tutto il fiume e da qui ci porterà ad immergerci in un paesaggio esistente di notevole bellezza che ci conduce fino alla fine del sentiero stesso e quindi della proprietà caratterizzato compositivamente dal mantenimento del *Quercus robur* esistente.

Qui si è voluto, vista l'importanza dell'area, arricchirla ulteriormente con nuove piantumazioni, arricchendo il paesaggio boschivo esistente verso il lato della fabbrica, con nuove essenze atte a mitigarne ambientalmente l'impatto viste le dimensioni complessive della stessa.

Il sentiero in frantumato di ghiaia di progetto si snoda quindi verso il ponte della strada Provinciale 32 con un percorso sinuoso che costeggiando il fiume, attraversa aree semplicemente inerbite da progetto, funzionali a mantenere quello di cui parlavamo prima ovvero la massima naturalità dell'area dove la mano del progettista sia la meno evidente possibile.

Lungo questo sentiero e circondati dalle aree inerbite si trovano una serie di aree di foggia rettangolare seminate anche questa volta a "prato fiorito" che creano punti di colore all'interno di una vegetazione dominata dalle tonalità estive del verde.

Questi “prati fioriti” sono infine “punteggiati” sui vari lati da giovani alberi di *Carpinus betulus*, scelti anche per le loro qualità decorative autunnali.

Le aree aperte individuate nel paesaggio esistente sono state pensate con una nuova funzionalità, ovvero quella della serie delle aree a “prato fiorito”, sei in totale che sono state quindi create con un duplice significato: sia per avere un segno decorativo attraverso le loro colorate fioriture, sia per la loro intrinseca biodiversità ed ecosistema che quindi creano un rifugio sicuro per tutti gli insetti utili. Dei piccoli sentieri sempre con struttura e finitura come quelli precedenti si snodano da quello principale e porteranno alle aree fiorite descritte.

Il grande valore aggiunto di questi miscugli di sementi dei prati fioriti è da trovarsi nella loro estrema rusticità e nella bassa richiesta di manutenzione, che si è ritenuti fossero in questa zona di interesse naturalistico valori ideali da sottolineare e valorizzare per l’integrazione del progetto nell’esistente.

Proseguendo lungo il sentiero oltre la zona dei “Prati fioriti” si arriva ad un altro elemento che ha funzione di segno nel terreno, ed è quello di un piccolo boschetto di aceri a forma circolare, che si interseca con il percorso in ghiaia, studiato come una sorta di passaggio obbligato strutturale prima di arrivare ad ammirare l’ampia zona umida del laghetto.

Come sfondo al boschetto di aceri guardando verso la fabbrica si è pensato di mascherarne la vista della stessa, sempre per la volontà di creare un’area prettamente naturalistica nelle immediate vicinanze di una struttura produttiva, con alberi e arbusti di nuovo impianto, in sintonia con le altre macchie arbustive presenti nel progetto e mantenendo sempre una chiara impronta naturalistica nella scelta progettuale.

La zona umida del laghetto (che tecnicamente è la vasca di laminazione del costruendo piazzale che serve per mantenere l’invarianza idraulica delle strutture di progetto) è costituita da una forma nel terreno ammorbidita negli angoli, valutando quindi sia il drenaggio delle acque del nuovo piazzale, sia la conformazione del terreno esistente. A fini di sicurezza si è poi pensato di perimetrare la zona con una staccionata in legno di pino ma con una forma anche in questo caso estremamente semplice, poco impattante e specificatamente naturalistica. In quest’area di forte impatto visivo si è pensato di lasciare un ulteriore segno arboreo con l’impianto di un giovane *Quercus robur*, soprattutto per le sue stupende qualità decorative particolarmente in autunno.

Lasciata la zona umida si prosegue sul sentiero verso il ponte della strada Provinciale 32 e si arriva ad un ultimo segno nel terreno, un semicerchio sempre realizzato a “prato fiorito” e un boschetto di arbusti e alberi a macchie già presenti qui come in altre zone di progetto ma integrati e valorizzati.

Le scelte botaniche e architettoniche di progetto proposte hanno un segno unitario e sono volte al miglioramento delle caratteristiche ambientali già presenti sull’area, oltre che svolgere una buona integrazione compositiva e naturalistica tra il nuovo Parco e il tessuto urbano e naturalistico circostante.

• I MATERIALI

Si è scelto di inserire nel progetto dei materiali dall’effetto naturalistico come il ghiaino per il lungo sentiero, contenuto ai lati da un semplice ma funzionale cordolo in cemento, la cui posa a filo terreno sarà funzionale a creare nel giro di pochi anni un cordolo di “muschio” a contenimento della ghiaia.

Intorno alla zona umida si è scelto un modello di recinzione in legno grezzo costruito a foggia di a Croce di S. Andrea; la cosiddetta recinzione ha un duplice scopo, sia funzionale che decorativo.

Questo elemento oltre alla sua qualità estetica è stato scelto per la sua perfetta integrazione con l'intorno realizzata attraverso la scelta del materiale, ovvero il legno di pino, che si completa perfettamente con la natura circostante.

- **LE SCELTE VEGETALI**

La scelta per l'impianto delle nuove piante appare chiaramente in accordo con le politiche di risparmio idrico che negli ultimi anni stanno riscuotendo sempre maggiore interesse; oltre a questo ovviamente sono state scelte perché idonee alle condizioni climatiche della nostra zona.

La scelta per l'impianto del viale alberato è ricaduta sull'arricchimento del viale stesso, quindi con un doppio filare di alberi che costeggeranno il sentiero che porta al fiume Seveso.

Le grandi aree inerbite a "Prato fiorito" che si estendono in sei grandi rettangoli, sono state scelte perché in linea con l'idea sempre maggiormente predominante di ricerca della biodiversità, che in questi ultimi anni è sempre più minacciata di estinzione; infatti solo per fare un esempio, il rapporto tra numero degli individui con il numero degli insetti e farfalle, si è drasticamente abbassato.

La scelta per l'impianto del boschetto circolare è ricaduta sull'acero campestre (*Acer campestre*), in quanto è sia considerato un'essenza di pregio per la sua chioma sferica ed espansa, sia perché è una pianta spontanea diffusa in tutta Europa in pianura e nei boschi.

Le grandi macchie di arbusti scelti sono stati invece inseriti sia per mitigare la vista della fabbrica, sia per aumentare il senso naturalistico che il luogo offre di per sé, oltre che per essere di grande decorazione in tutte le stagioni, dalla primavera con delicate fioriture fino all'autunno con i caldi e morbidi colori delle foglie.

La scelta arbustiva delle macchie è stata così progettata sia perché queste sono valutate come piante tipiche del nostro paesaggio, sia perché sono essenze molto decorative come ad esempio il biancospino, il *Crataegus monogyna*, la fusaggine, gli *Euonymus europaeus*, la *Rosa canina* e il *Viburnum opulus* che con le loro fioriture e le loro bacche daranno colore e carattere al nuovo parco naturalistico.

La zona umida oltre ad essere di grande impatto naturalistico è stata pensata anche per contenere le acque di scolo del piazzale che con la loro raccolta, invece che essere un elemento di possibile dissesto idrogeologico diventano una seconda grande zona per la creazione della biodiversità.