



# COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona



## UFFICIO TECNICO LAVORI PUBBLICI



tel. 045/8971361 – e-mail lavori.pubblici@comune.sommacampagna.vr.it

**OGGETTO: Realizzazione di un'area per cani nella zona destinata a bosco urbano a Caselle.**

### RELAZIONE DESCRITTIVA

#### **Premessa.**

Nel Piano Triennale delle OO.PP. 2018-20, adottato con D.G.C. n. 170 del 12/10/2017 ed approvato dal C.C. con deliberazione n. 79 in data 21/12/2017, e successivamente nel D.U.P. 2017-19, approvato con deliberazione di C.C. n. 80 del 21/12/2017, è stato confermato per il 2018, per un importo di € 200.000,00 per anno, il primo dei previsti quattro steps del previsto **Piano di realizzazione di fasce boscate** – da attuare appunto per stralci, con lo scopo di mitigazione ambientale a Sud e ad Est di Caselle;

Questa azione strategica è definita dal PAT, conformemente con le previsioni del Masterplan paesistico ambientale di Caselle e con le opere di mitigazione previste da Autostrada del Brennero nel progetto per la realizzazione della terza corsia sulla A22 (vedi procedura di VIA - Decreto n. 401 del 18/07/2011 emanato dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare di concerto con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali);

Con determinazione Reg. Gen. n. 579 del 19/09/2016 era stato conferito incarico al dott. For. Pasini Alessandro della Co.Ge.V. (Cooperativa Gestione Verde), con sede in Corte Pancaldo, 70 37138 Verona, P. IVA 01256910231, per eseguire la progettazione definitiva ed esecutiva delle fasce arboree a Caselle;

Con deliberazione n. 64 del 27/11/2017, il Consiglio Comunale ha emesso un atto d'indirizzo per l'inserimento nel Piano degli Interventi della Manifestazione d'Interesse n. 10, relativa alle aree oggi produttive ancorché non edificate ubicate in via Villa di Caselle costituenti, per espressa previsione del PAT approvato, un ambito prioritario per la realizzazione della rete ecologica comunale ed in particolare per l'insediamento di un'area di mitigazione degli effetti ambientali negativi provocati dalla A4 e dal vicino Aeroporto civile Valerio Catullo per complessivi mq 41.636, retrostante un nuovo ambito edificatorio prospiciente via Tezze per una superficie di circa 7.670 mq, da acquisirsi al patrimonio comunale e da destinarsi alla realizzazione di un'area verde di mitigazione degli impatti ambientali sull'abitato di Caselle;

Con determinazione n. 6 del 10/01/2018 era stato conferito incarico al dott. For. Pasini Alessandro della Co.Ge.V. (Cooperativa Gestione Verde), con sede in Corte Pancaldo, 70 37138 Verona P. IVA 01256910231, per eseguire l'aggiornamento della progettazione definitiva ed esecutiva delle fasce arboree a Caselle, nonché del Piano di Sicurezza e Coordinamento;

Con deliberazione di Giunta n. 114 in data 14/06/2018 è stato approvato, esclusivamente sotto un profilo tecnico, il progetto di fattibilità tecnica ed economica per la "REALIZZAZIONE DI UN'AREA BOSCATO IN VIA TEZZE A CASELLE", redatto dal dott. For. Pasini Alessandro della Co.Ge.V. (Cooperativa Gestione Verde), con sede in Corte Pancaldo, 70 37138 Verona P. IVA 01256910231, dell'importo complessivo di € 270.000,00 di cui € 217.937,65 per lavori, di cui € 4.273,29 per oneri per la sicurezza;

Con deliberazione di Giunta n. 133 in data 05/07/2018 è stata approvata la bozza di contratto di locazione di un'area da destinare a parco urbano, i cui elementi salienti sono i seguenti:

- area in locazione della superficie di circa mq 19.000;
- durata della locazione concordata in anni 30 (trenta);
- immissione nel possesso del Comune a partire dal giorno 01/10/2018;
- canone annuo di locazione viene fissato nell'importo di € 2.000,00 (Euro duemila) oltre iva di legge, a partire dal secondo anno di locazione;

- scioglimento del contratto di locazione al verificarsi della positiva conclusione della procedura di variante al PI, con sottoscrizione della convenzione urbanistica in forza della quale le parti private cederanno al Comune la proprietà dell'intera area destinata a parco (circa 41.000 mq), comprendente quella in locazione;

Il prof. Massimo Pividori del DIPARTIMENTO TERRITORIO E SISTEMI AGRO-FORESTALI dell'Università di Padova, in data 07/09/2018, ha espresso un parere di compatibilità favorevole con le disposizioni impartite da ENAC e Bird Control Italy per il "Piano di realizzazione di Fasce Boscate a Caselle di Sommacampagna (VR);

In data 01/10/2018 è stato stipulato il contratto di locazione tra il Comune e la proprietà, relativamente alla fascia dell'ampiezza di 60 mt lungo l'autostrada e per una superficie di circa 1,9 ha;

La possibilità operativa era inizialmente limitata ad una fascia lungo l'autostrada della profondità di 60 mt e di una corrispondente superficie di circa 1,9 ha, in forza del citato contratto d'affitto stipulato;

La completa disponibilità dell'area di complessivi 4,1 ha circa, avverrà una volta completato l'iter approvativo relativo al "Piano degli Interventi, della Manifestazione d'Interesse n. 10";

Con l'obiettivo di contemperare entrambi i suddetti limiti attuali, sia pure nella prospettiva del loro superamento che al momento si reputava nel breve periodo, fu espletata comunque una unica gara d'appalto non essendo proponibile, per le caratteristiche intrinseche dell'intervento essenzialmente miranti all'omogeneità del risultato agronomico, tenuto conto anche delle esigenze di stagionalità, una suddivisione in due stralci, ma prevedendo una suddivisione in tre fasi operative consecutive come sommariamente descritte:

1. realizzazione del bosco nella fascia di 0,19 ha per € 61.229,74 in lavori ed € 90.000,00 complessivi;
2. realizzazione del bosco nella rimanente parte di 0,21 ha per € 93.851,39 in lavori ed € 110.000,00 complessivi;
3. attivazione di interventi quinquennali straordinari per il reintegro piante e lavori vari, volti all'attecchimento della fascia boscata, per € 62.856,52 in lavori ed € 70.000,00 complessivi;

che risultavano conformarsi sia alle disponibilità delle aree e sia alla disponibilità economica degli anni 2018 e 2019, senza precludere che un più favorevole evolversi delle procedure tecnico-amministrative relative all'approvazione della "Manifestazione d'Interesse n. 10" in sede regionale, potesse ridurre i tempi esecutivi complessivi;

Il progetto esecutivo dei lavori di "Realizzazione di un'area boscata in via Tezze a Caselle", elaborato dal dott. For. Pasini Alessandro della Co.Ge.V., dell'importo complessivo di € 270.000,00, di cui € 217.937,65 per lavori, di cui € 4.273,29 per oneri per la sicurezza non soggetto a ribasso, depositato agli atti, prevedeva quindi un intervento che abbracciasse tutta l'area in argomento;

Con determinazione 724/2018 fu quindi approvato il progetto definitivo/esecutivo riguardante la "Realizzazione di un'area boscata in via Tezze a Caselle", dell'importo complessivo di € 270.000,00, di cui € 217.937,65 per lavori, di cui € 4.273,29 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, elaborato dal dott. For. Pasini Alessandro della Co.Ge.V. e bandita la gara d'appalto per l'esecuzione delle opere previste e suddivise nelle fasi corrispondenti alla prevista progressiva disponibilità delle aree.

I lavori per la realizzazione del bosco in una prima fascia di 60 mt lungo l'autostrada, per una superficie di circa 19.000 mq, furono quindi realizzati nel 2019

### **Proposta.**

Fatte queste premesse necessarie per definire il contesto urbanistico-amministrativo e progettuale, si passa alla disanima della problematica emersa negli ultimi mesi per effetto dell'attività dell'attuale area cani di via degli Alpini di Caselle.

Un purtroppo non insignificante numeri di utenti, non la utilizza col dovuto senso civico, creando quindi i presupposti per una difficile convivenza con i residenti nelle abitazioni direttamente confinanti che, oramai da diversi mesi, hanno manifestato il proprio disagio, tanto da indurre l'Amministrazione ad orientarsi verso la soppressione di tale area cani di via degli Alpini.

A seguito di vari ragionamenti sul presupposto di trovare una nuova zona da destinare ad area cani provviste delle necessarie caratteristiche di vicinanza al centro abitato e comunque non in esso inclusa per ridurre il disturbo ai residenti, la scelta è caduta sull'area destinata a bosco urbano.

Ricordando che ne è stata realizzata la metà su un'area di circa 20.000 mq, in locazione trentennale in attesa di acquisirne la proprietà come pure anche della parte non ancora realizzata (circa 40/41.000 mq complessivi), si era in principio pensato di utilizzare una porzione di circa 1.000/1.500 mq dell'area già locata e piantumata.

Il progetto forestale del 2018, però, non prevedeva tale utilizzo aggiuntivo, per cui non se ne era tenuto conto nella scelta delle essenze vegetali e tanto meno nell'età delle piantine messe a dimora, dato atto dell'incompatibilità con la presenza dei cani che (circostanza verificata in conseguenza del libero accesso) tendono a danneggiare gli impianti, sopra tutto se sono piantine di un anno e/o di tipo arbustivo.

Ciò non avverrebbe se le piante fossero tutte già di tipo arboreo e comunque "a pronto effetto", cioè già abbastanza alte all'impianto, circostanza che ricorre saltuariamente nell'impianto già realizzato.

Da ciò la scelta di optare per provvedere ad ottenere la disponibilità di un'ulteriore area in locazione, della superficie di circa 1.500 mq, a margine del bosco, profittando della presenza di una "attacco" d'acqua (eseguito quando era stato realizzato l'impianto d'irrigazione automatico), per installare una fontanella.

La zona individuata è a ridosso della rampa del cavalcavia nell'angolo di Sud/Est dell'area non ancora piantumata ma a tale scopo destinata, per cui prossima alle residenze ma da esse sufficientemente separata, appunto grazie anche alla presenza mitigante della rampa stradale. È da anni incolta e sottoposta a semplici sfalci senza raccolta.

La realizzazione avverrà con una semplice recinzione con pali di legno di castagno o robinia scortecciati e rete metallica a maglie romboidali, dell'altezza di un metro e mezzo, di forma regolare e con una divisione in mezzeria (per separare i cani secondo taglia) e provvista dei necessari cancelli per l'accesso dei mezzi per la manutenzione.

Una volta che matureranno le condizioni per completare l'impianto del bosco anche nella parte rimanente, semplicemente dovranno essere concentrate nell'area cani da poco realizzata, solo essenze arboree di dimensioni adatte già all'impianto, relegando al perimetro esterno le essenze arbustive, in modo che gli animali possano utilizzare gli spazi sotto chioma senza avere ostacoli. Si dovrà anche provvedere a protezioni dei tronchi con tele di juta e l'impianto d'irrigazione dovrà essere interrato per non esporlo a danneggiamenti, come anzidetto avvenire ora in quanto superficiale. Dopo qualche anno la copertura vegetale sarà quindi omogenea senza alcuna radura assolvendo pienamente agli obiettivi di mitigazione previsti.

#### **Conformità urbanistica.**

Visto il parere del responsabile Ufficio Urbanistica in data 23/11/2021 che recita: *"le aree indicate nella planimetria pervenuta via mail in data 18.11.2021 possono essere destinate alla realizzazione "un'area cani" previa, in relazione all'attuale destinazione di Zona, l'approvazione di uno specifico "progetto" in applicazione dell'art. 37 della N.T.O. del P.I. vigente ed a seguito di una specifica verifica di sostenibilità ambientale che, con riferimento alla VAS del PAT ed alla verifica di assoggettabilità del P.I., accerti e confermi che la rimanente parte di aree destinate a bosco, in attuazione della citata Scheda Progetto 13.1, consente il raggiungimento dei medesimi obiettivi di sostenibilità ambientale previsti nella VAS del PAT."*

In ragione delle scelte progettuali illustrate, si ritiene superato il presupposto che la realizzazione dell'area cani posa in qualche modo penalizzare la capacità mitigante complessiva del bosco, in quanto essa deve essere considerata una mera sub-destinazione che non preclude in alcun modo l'impianto vegetazionale....anzi, richiedendo come anzidetto alberi di maggiori dimensioni, ne anticipa gli effetti positivi nel tempo.

Peraltro, l'area cani anche fosse lasciata spoglia (ma non è così), "peserebbe" il 3,75% dell'intera superficie in termini numerici. Le sole aree di "manovra", cioè necessariamente libere da alberi e necessarie al transito dei mezzi per la manutenzione e per il rispetto delle distanze dai confini, che circonda l'area piantumata, "peseranno" per il 22/23%....6 volte tanto.

Circa l'estremo scrupolo di eseguire una "perizia di verifica della sostenibilità ambientale", anche tenuto conto della marginalità dell'incidenza spaziale dell'area cani e comunque **a fronte dell'esclusione del presupposto di necessità giustificata dalla continuità vegetazionale di progetto**, sono da ritenersi contrapposti oggettivi dubbi di utilità ed efficacia di una qualsivoglia perizia che abbia un simile obiettivo, data comunque l'estrema imponderabilità e variabilità dei dati che concorrono a definirla, senza tacerne ovviamente i costi conseguenti, che risulterebbero ingiustificati.

#### **Reperimento titolo d'uso**

Come anzidetto, l'area prescelta è ancora di proprietà privata, anche se diventerà di proprietà comunale una volta completato l'iter urbanistico-amministrativo illustrato in premessa, per cui è necessario provvedere a stipulare un accordo di comodato d'uso che, a seguito un pre-accordo verbale di massima, sembra configurarsi gratuito e di cui si allega bozza alla presente relazione.

#### **Stima del costo**

Di seguito uno specchio descrittivo dei costi:

<b>Recinzione area cani</b>				
<b>Lavori</b>	<b>u.m.</b>	<b>quant.</b>	<b>prezzo</b>	<b>importo</b>
Pali in robinia lunghezza 300 diametro 12-14	n	100	29,00 €	2.900,00 €
F/P rete metallica maglia zincata romboidale 50x50 comprensivo di doppio filo zincato Ø 3,4 mm - peso Kg/mq 3,30 H rete mt. 1,50	mt	200	19,00 €	3.800,00 €
F/P cancello carrabile larghezza mt 2 ad un'anta, di accesso con struttura tubolare acciaio quadro 50x50 zincato, serratura manuale, compresi pali quadri 100x100 infissi nel terreno in plinto cls min 60x60x60	n	2	700,00 €	1.400,00 €
Imprevisti				400,00 €
<b>Totale lavori</b>				<b>8.500,00 €</b>
IVA				850,00 €
<b>totale spesa</b>				<b>9.350,00 €</b>

Allegati:

- schema planimetrico complessivo e di dettaglio;

Sommacampagna 02/05/2022

Prot.

L'UFFICIO TECNICO COMUNALE  
FRANCHINI PAOLO  
(firmata digitalmente ai sensi di legge)