



Comune di Caronno Pertusella (VA) Via Enrico Toti, 147



Rilievo e censimento botanico degli alberi ad alto fusto a dimora nell'area verde della proprietà

RELAZIONE TECNICA

Progetto 1.215.25
22/09/2025

Commissionato da:

Immobiliare Leo s.r.l.
Via Dei Carantani, 1
21100 – Varese (VA)



Premessa

In esecuzione dell'incarico ricevuto dal sig. Gianni Iacolare della Immobiliare Leo s.r.l., il sottoscritto Dottore Agronomo Marco Tagliabue, libero professionista iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali di Milano, ha effettuato le opportune indagini e gli opportuni accessi per reperire tutti gli elementi occorrenti alla redazione della seguente relazione tecnica relativa al censimento botanico degli alberi ad alto fusto a dimora presso l'area verde di proprietà.

Si specifica che il censimento degli alberi è necessario per poter ottenere il permesso a procedere all'abbattimento degli stessi in quanto sull'intera area è previsto un progetto di riqualificazione generale che per poter iniziare ha assolutamente bisogno della completa rimozione di tutti gli alberi presenti.

Metodo di indagine – Censimento botanico

Nell'area interessata è stato fatto un rilievo degli alberi ad alto fusto presenti; si tratta di un "censimento botanico" e consiste nell'insieme delle operazioni necessarie per la rilevazione, la mappatura e la catalogazione delle specie arboree presenti in un determinato territorio.

Il **censimento del verde** permette di essere a conoscenza del proprio patrimonio arboreo ed è uno strumento operativo e tecnico importante per programmare, gestire, utilizzare ed orientare lo sviluppo futuro delle aree verdi e non solo.

Diventa quindi strumento indispensabile per poter redigere piani e programmi di manutenzione/gestione e per determinare e stimare le risorse economiche per la gestione e lo sviluppo delle aree verdi.

Per tutte le piante censite i dati sono stati rilevati in una apposita tabella di rilievo, contenente i seguenti campi:

- codice albero (numero progressivo);
- specie arborea;
- diametro del fusto (cm);
- classe di altezza (m);
- anomalie principali rilevate (colletto-fusto-chioma);
- commenti ed osservazioni.

L'esame eseguito è accompagnato da questa relazione di ambito che descrive lo stato del soprassuolo e del contesto, contiene la descrizione generale degli alberi, le caratteristiche e le criticità principali rilevate del popolamento arboreo.





Descrizione dello stato di fatto

A seguito del sopralluogo avvenuto in data 11/09/2025, durante il quale si è analizzato il sito d'impianto degli alberi coinvolti e si sono effettuate le opportune indagini e gli opportuni accessi per reperire tutti gli elementi occorrenti, è stata possibile la stesura della seguente relazione tecnica.

Gli alberi censiti sono in totale 11 piante, a dimora nell'area di proprietà, sita presso il comune di Caronno Pertusella, in via Enrico Toti, n.147.



Fig.1 e fig.2: panoramica dell'intera proprietà

La proprietà si può dividere in 2 aree dalle caratteristiche omogenee come anticipato dalle foto panoramiche mostrate in fig.1 e fig.2.

ZONA A = boschetto misto - l'area estesa a nord della proprietà (fig.1) è una zona costituita da un insieme di alberi ad alto fusto, arbusti, piante erbacee e rampicanti; eccezion fatta per gli alberi ad alto fusto e qualche esemplare arbustivo, l'area è composta da molte piante spontanee, per lo più infestanti ed invasive (edera, partenocisso rampicante...).

Nel complesso le alberature presenti hanno uno scarso valore sia botanico che ornamentale; si tratta per lo più di alberi con difetti importanti e quindi a rischio di cedimenti o rotture oppure alberi appartenenti a specie arboree che stanno soffrendo il repentino cambiamento climatico e non sono più adatte a vegetare nelle zone della pianura padana e quindi condannate ad un lento ma inesorabile processo di deperimento (abeti e betulle).



Per una descrizione dettagliata di ogni singola pianta censita viene fornito un **TABULATO RIEPILOGATIVO GENERALE** che rappresenta l'**allegato A** di questa relazione.

Codice Albero	Specie Arborea	Diametro (cm)	Classe di Altezza (m)	Anomalie rilevate a livello del colletto	Anomalie rilevate a livello del fusto	Anomalie rilevate a livello della chioma	Interventi di cura, manutenzione e messa in sicurezza da fare	Commenti e Osservazioni
1	<i>Picea abies</i>	51	12/14		- essudati - infestanti rampicanti	- cimati secchi - deperiente - secco patologico		Ubicato a soli 2,5m dal confine est della proprietà. In fase di deperimento avanzato
2	<i>Picea abies</i>	42	12/14	- edera	- edera - codominanza grave con corteccia inclusa	- secco fisiologico - cimati codominanti con corteccia inclusa		Esemplare malformato grave, rischio rotture e cedimenti
3	<i>Abies nordmanniana</i>	44	12/14	- edera - cordoni radicali esposti	- edera	- secco fisiologico		
4	<i>Juglans regia</i>	45	8/10			- completamente secca		Morto - esemplare secco in piedi
5	<i>Taxus baccata</i>	30	8/10			- secco fisiologico		
6	<i>Taxus baccata</i>	59	8/10					
7	<i>Diospyros kaki</i>	29	6/8	- edera	- edera	- edera - asimmetrica - sbilanciata		Esemplare con chioma sottoposta e malformata grave
8	<i>Betula alba</i>	42	16/18	- edera	- infestanti - edera	- rami rotti, spezzati, appesi - secco patologico - sbilanciata grave		Stato di deperimento avanzato. Malformata grave
9	<i>Magnolia grandiflora</i>	10*	4/6		- pollicormico 4 fusti			*diametro medio. Esemplare in fase giovanile
10	<i>Betula alba</i>	47	18/20	- edera e infestanti	- edera e infestanti - codominanza	- edera e infestanti - asimmetrica		Codominanza con sospetta corteccia inclusa non visibile per la presenza di edera
11	<i>Betula alba</i>	43	18/20	- edera e infestanti	- edera e infestanti	- edera e infestanti - cimale secco - rami rotti appesi - asimmetrica		

Estratto esemplificativo dal tabulato riepilogativo del censimento arboreo svolto

ZONA B = area pavimentata – si tratta di un'area che in passato era stata probabilmente completamente asfaltata o comunque pavimentata. A causa dello stato di abbandono dalle rotture della pavimentazione sono emerse esclusivamente piante erbacee infestanti che nel tempo hanno colonizzato praticamente l'intera area. Si tratta di un'area che dal punto di vista ambientale ha un valore assai ridotto.



Fig.3: planimetria area di proprietà e dettaglio zone

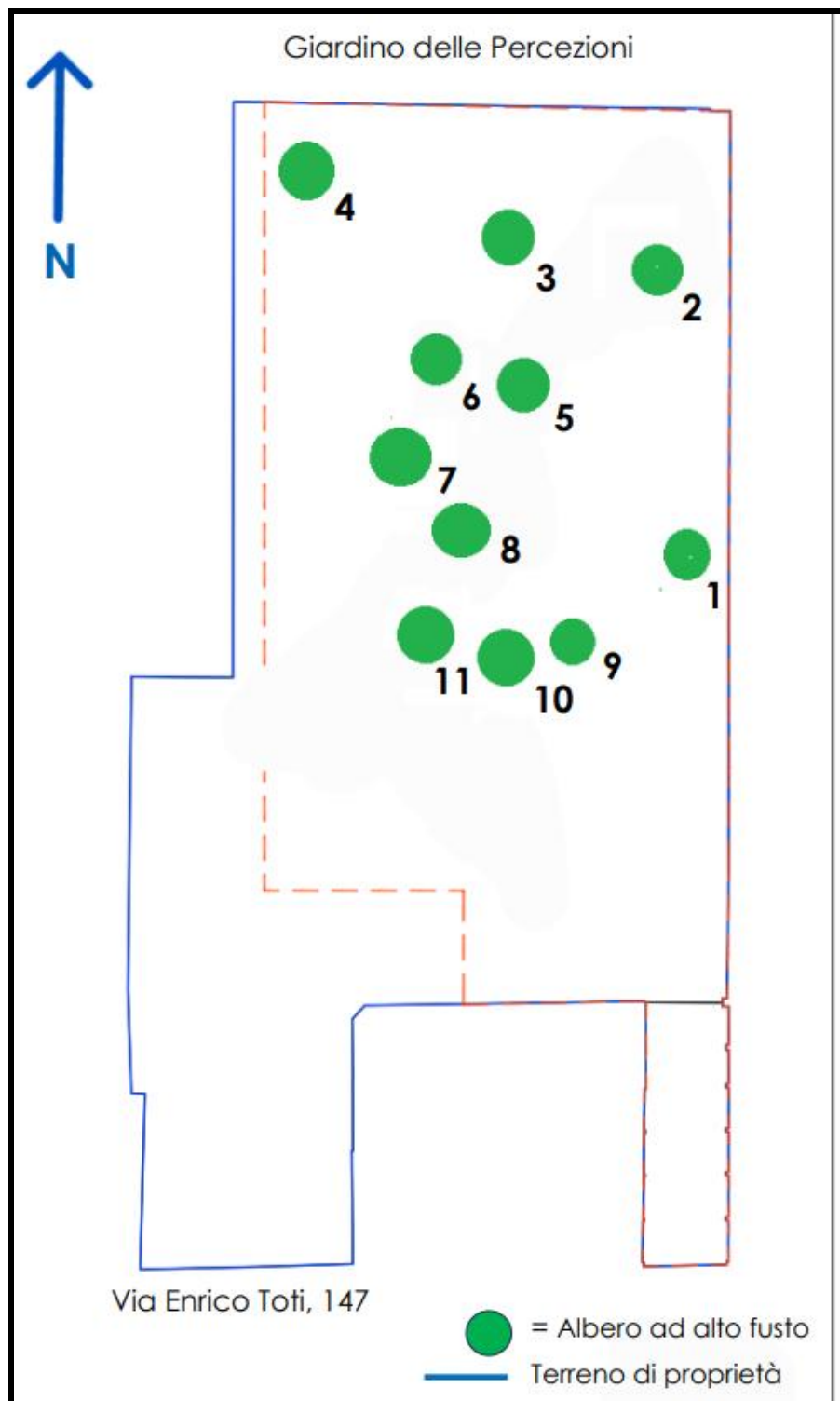
All'interno dell'intera area, è stato fatto il rilievo degli alberi ad alto fusto esistenti.

Gli alberi ad alto fusto a dimora nella proprietà sono ubicati esclusivamente nella Zona A.

Allegato B – planimetria numerata: nella planimetria sottostante viene indicata con una linea continua blu il perimetro della proprietà; i pallini verdi identificano l'esatta posizione delle alberature rilevate e censite. Accanto ad ogni albero è presente il suo codice identificativo (ID = numero albero).



RILIEVO – PLANIMETRIA GENERALE STATO DI FATTO ALBERI AD ALTO FUSTO



Allegato B: Planimetria numerata



Gli alberi, come specificato nella premessa, sono stati tutti censiti attraverso:

- l'assegnazione di un numero progressivo;
- la misurazione (diametro – attraverso l'uso del cavalletto dendrometrico e classe di altezza – attraverso l'uso di ipsometro);
- la mappatura in campo;
- il posizionamento su aerofotogrammetrico.

È stata prodotta una documentazione fotografica del sopralluogo tecnico svolto – **allegato C**.

Considerazioni di carattere generale sul popolamento arboreo censito

Gli alberi che formano il popolamento arboreo della proprietà sono 11 in totale.

Tra questi sono presenti:

- n.2 *Picea abies* (Abete rosso)
- n.3 *Betula alba* (Betulla bianca)
- n.1 *Juglans regia* (Noce bianco)
- n.1 *Diospyros kaki* (Cachi)
- n.1 *Magnolia grandiflora*
- n.1 *Abies nordmanniana* (Abete del Caucaso)
- n.2 *Taxus baccata* (Tasso comune)

Come anticipato in precedenza, ben 5 alberi appartengono a specie arboree (*Betula alba* e *Picea abies*) che negli ultimi anni stanno soffrendo enormemente i repentini cambiamenti climatici in atto (temperature molto elevate, periodi di secco prolungato alternati a violenti nubifragi...): queste alberature sono condannate ad un lento deperimento che è già ben visibile negli alberi censiti. Oltre a ciò, come verificabile dal tabulato riepilogativo generale fornito, questi alberi hanno anomalie diffuse che li rendono probabilmente pericolosi ed a rischio di rotture e cedimenti elevato ed avrebbero bisogno quantomeno di indagini approfondite sulla loro stabilità.

Il noce (*Juglans regia*) è invece completamente secco, mentre il Kako è una pianta sottoposta, dominata dalle piante vicine e quindi con chioma alterata e malformata.

La magnolia grandiflora radicata nella proprietà è ancora molto giovane e di dimensioni alquanto limitate (diametro medio di soli 10cm...).

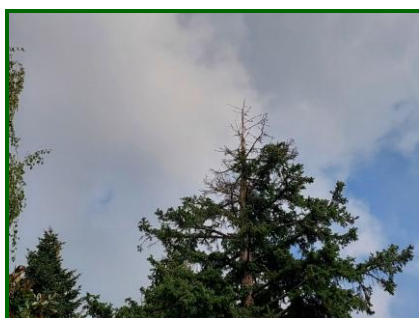


Fig. 4-5-6-7: in ordine da sinistra verso destra troviamo il Noce n.4 secco, numerosi rami secchi delle Betulle (n.10-n.11) schiantati a terra, malformazioni gravi presenti nell'Abete n.2 e parte apicale secca dell'Abete n.1

Di interesse botanico-ornamentale rimangono solo l'Abete del Caucaso n.3, di dimensioni importanti (opportuna comunque una valutazione della stabilità considerati i difetti presenti alla base) e i due esemplari a cespuglio di Tasso comune (n.5 e n.6) dalle dimensioni importanti e apparentemente privi di difetti.



Fig.8-9-10: da sinistra verso destra troviamo i 2 Tassi (n.5 e n.6) e l'Abete del Caucaso (esemplare n.3)

Le **dimensioni** delle piante esaminate:

- il diametro medio è di circa 40cm mentre l'altezza media è compresa tra i 12 ed i 14 metri – si tratta quindi di piante mature (fra il 20% e l'80% della loro aspettativa di vita).



Valutazione complessiva dello stato di fatto - CONCLUSIONI

Il censimento degli alberi ha permesso di quantificare e quanti e quali alberi sono presenti nell'area interessata dall'ambito di trasformazione.

Tali alberature a dimora nel soprassuolo hanno un valore quantitativo e qualitativo, come documentato, decisamente basso.

Il progetto di riqualificazione che interessa l'intera area prevede al suo interno interventi di messa a dimora di alberi ad alto fusto ma più in generale interventi di realizzazione di opere a verde che nel complesso avranno un valore tale da poter compensare adeguatamente gli abbattimenti previsti. (Vedi perizia 1.215.25 bis)

È opportuno precisare che quanto descritto vale considerato il quadro riscontrato nel corso del sopralluogo.

Rimanendo a disposizione per ulteriori chiarimenti in merito al lavoro svolto, cogliamo l'occasione per porgerVi

Distinti saluti

In fede

Dottore Agronomo Marco Tagliabue

Lazzate, 22 Settembre 2025



Elaborati allegati

_Allegato A: Tabulato riepilogativo generale (censimento arboreo)

_Allegato B: Documentazione fotografica

_Allegato C: Planimetria numerata

Appendice

-Il valore di un albero



Il Valore di un Albero

Gli alberi sono entità biologiche che possono raggiungere un'età di mille anni e un'altezza di più di 100 metri. Sono INSOSTITUIBILI "polmoni verdi" e svolgono un'importante funzione estetica caratterizzando il paesaggio e conferendogli forma.

Un faggio maturo di un centinaio d'anni può assorbire in una giornata 18 chili di anidride carbonica e produrne 13 di ossigeno, coprendo il fabbisogno di ossigeno di circa 10 persone.

Gli alberi offrono all'uomo sia frutti con cui nutrirsi sia legno con cui costruire le proprie abitazioni e soddisfare il proprio bisogno di energia. Inoltre gli alberi migliorano il clima, aumentano l'umidità dell'aria e nei mesi estivi, abbassano la temperatura e fanno ombra.

Oltre al valore simbolico e funzionale, gli alberi hanno anche un valore economico che dipende dall'età, dalla specie e dal luogo in cui crescono. In Germania, il valore medio di un albero in città può essere stimato intorno ai tremila euro. In una città di media grandezza con circa trentamila alberi il loro valore economico complessivo ammonta a novanta milioni di euro.