

Regione Piemonte
Città Metropolitana di Torino



Comune di Marentino

COMPLESSO MONPLAISIR

Legge Regionale 56/77, artt. 38, 39 e 40

PIANO PARTICOLAREGGIATO

Adottato con D.G.C. n. 65 del 11/11/2021
Approvato con _____ del _____

Area di trasformazione di PRG "FrP" Monplaisir

IL SINDACO: Bruno Corniglia
IL SEGRETARIO GENERALE: Dott. Salvatore Mattia
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Luca Maria Fasano

PROPONENTE:



Via Nizza 262/59, Lingotto
10126 Torino

PROGETTO:



Corso Moncalieri, 56
10133 Torino

VERSIONE	DATA	OGGETTO
1	marzo 2021	Progetto Piano Particolareggiato

TITOLO ELABORATO:

Relazione Agronomico-forestale

Sommario

Premessa	2
1. Il Contesto dell'area Monplaisir	2
2. Le origini	3
3. Situazione attuale.....	5
4. Interventi previsti sulle aree verdi	6
a. COMPARTO 1 - Area in cui è prevista l'edificazione e la realizzazione dei posteggi e delle aree a verde pubblico	6
b. AREA SERVIZI - Area in cui è prevista la realizzazione dei posteggi e delle aree a verde pubblico	8
c. COMPARTO 2 – Villa Monplaisir e area a giardino circostante.....	8
d. COMPARTO 3 – Aree della proprietà esterne alla recinzione	12
6. Conclusioni.....	16

Premessa

IPI SpA, proprietaria del complesso immobiliare denominato Monplaisir. Il presente Piano Particolareggiato è stato realizzato a seguito dell'approvazione della variante n. 3 al PRG e prevede, contestualmente al recupero funzionale dell'edificio storico, la realizzazione di un'area insediativa nei terreni limitrofi alla villa. Nell'ambito di tale Piano Particolareggiato è necessaria la predisposizione della presente relazione forestale che contestualizzi e caratterizzi il contesto arboreo.

1. Il Contesto dell'area Monplaisir

L'area in oggetto è ubicata a sud - ovest del territorio comunale di Marentino, sulla sommità di un rilievo collinare, a quote comprese tra 330 e 350 metri s.l.m., si estende su una superficie territoriale di 217.258 mq e comprende nel suo edificato la Villa Monplaisir.

Le zone circostanti il complesso immobiliare sono caratterizzate dalla presenza di villette residenziali, cascine e casali, inseriti in un paesaggio agricolo con alternanza di boschetti collinari.

La tenuta è caratterizzata da una notevole rilevanza nel contesto paesaggistico dell'area in ragione del fatto che sorgendo in una posizione altitudinalmente elevata rispetto alle zone circostanti, è area di notevole visibilità e che l'edificio principale, Villa Monplaisir, con le sue pertinenze agricole, denota e caratterizza il contesto paesaggistico dell'area.

Negli anni il Complesso passò di proprietà in proprietà, i rustici furono abbattuti e la Villa fu completamente ripiasmata finchè nel 1971 l'area è stata trasformata in "Centro di formazione FIAT" mediante un rimaneggiamento della villa e la realizzazione, nelle aree circostanti, di nuovi edifici con funzione di foresteria, centro didattico e palestre.

Nel luglio 2003 IPI SpA ha acquisito il compendio e, nell'attesa di una definizione di usi futuri dell'edificio principale e delle pertinenze, sia edificate che agricole, la manutenzione è venuta scemando; allo stato attuale la proprietà provvede a far eseguire lo sfalcio delle aree prative e alla custodia e sorveglianza del complesso.

L'intera area, precedentemente al recente abbandono, era un'alternanza di aree prative e giardini con alberate ornamentali che inquadrano e accrescono la centralità paesaggistica della villa nel contesto agricolo-collinare circostante. A seguito del recente abbandono l'edificio presenta segni di

degrado, le aree a prato sono tuttora mantenute mediante sfalcio mentre le aree a giardino alberato risultano incolte con inizi di colonizzazione spontanea di specie arbustive ed arboree e con degrado delle chiome di numerosi soggetti ornamentali che non hanno più avuto le necessarie potature di mantenimento. Parimenti la zona sportiva (campi da tennis) è ora circondata da fitta vegetazione arbustiva e inizi di colonizzazione forestale.

2. Le origini

All'interno dell'area interessata dal progetto, interamente recintata e il cui accesso è possibile esclusivamente attraverso un cancello posto lungo la SP 98, si estende un'area verde nata come parco pertinenziale della tenuta e caratterizzato dalle trasformazioni d'uso avvenute negli anni '70.

La villa è stata oggetto di sistemazione e nella parte seminterrata della stessa sono state create le aule per la formazione dei dirigenti FIAT. Sono stati fatti notevoli lavori sul corpo della villa che, pur mantenendo il suo aspetto monumentale, ha visto un rinnovamento sostanziale negli impianti e nell'organizzazione interna ed esterna.

In quest'ambito è avvenuta la realizzazione dei nuovi edifici, costituiti dalla guardiola circolare posta all'ingresso del parco, dalle piccole strutture adibite a palestre e dai bassi edifici nell'area settentrionale della tenuta che, con un'architettura squadrata e tipica del periodo storico degli anni '70, tenta di seguire il declivio naturale del terreno realizzando una serie di piccoli appartamenti ad uso foresteria per i fruitori del centro di formazione.

Al fine di permettere l'accesso e la sosta degli utenti della tenuta sono inoltre stati realizzati, al termine del viale di ingresso, nei pressi della foresteria, i posteggi con il contestuale impianto di alberi per consentirne l'ombreggiamento e immediatamente a occidente della villa, una pista per l'atterraggio degli elicotteri.

Nell'ottica di garantire un'ottimale fruizione dell'area anche nei momenti di svago dei dipendenti FIAT è stato completamente risistemato il parco e la zona a verde intorno, con la messa a dimora di piante di alto fusto e la manutenzione degli esemplari esistenti all'epoca dotati di migliori caratteristiche estetiche e paesaggistiche, alternata al mantenimento delle aree prative a valle della villa in modo da mantenerne intatta la visuale che spazia sulle montagne torinesi e contemporaneamente la visibilità della villa, caratterizzante l'immagine paesaggistica dell'area.

L'accesso alla villa, superata la guardiola d'ingresso, avviene attraverso un suggestivo ed originale viale alberato di carpini. Sulla sinistra si aprono quindi le aree adibite a posteggio ombreggiate da filari di tigli. In questa zona si trovano gli edifici anni '70 adibiti a foresteria e palestra e, poco più a sud si estende un'area di circa 2200 mq di bambusetto coevo delle strutture limitrofe.

Immediatamente a Nord della villa si dirama un filare di ippocastani che, snodandosi lungo il confine orientale della proprietà fino ai limiti meridionali della tenuta, delimitava la via di accesso ai campi da tennis.

Gran parte degli alberi è ubicato a sud-est della villa, nel tratto compreso tra la stessa ed il campo da tennis. E' caratterizzata dalla presenza di specie tipiche di parchi e giardini, con distribuzione alternata a filari, a macchie e a individui singoli. Le piante sono state tutte oggetto di piantumazione e le specie scelte sono le più svariate, in gran parte alloctone (cedri, platani, cipressi, magnolie, ippocastani, ginkgo) e scelte per il loro aspetto estetico e talvolta anche fuori areale climatico (abeti rossi, faggi).

Lungo i tracciati che collegano la villa ai campi da tennis è anche stato realizzato un campo da bocce.

La porzione di parco compresa tra la villa e i campi da tennis è stata pertanto realizzata con fini ludico-paesaggistici, con alternanza di tratti più o meno aperti e accesso garantito da sentierini, strade e scalini con presenza di luci ad illuminare i camminamenti, panchine, cestini rifiuti, ecc. E' inoltre evidente come una zona adibita a campi da tennis non possa essere stata progettata, realizzata e gestita all'interno di un'area boscata, mentre la sua posizione al limite di un parco-giardino possa essere ottimale sia come visibilità di gioco che come inserimento paesaggistico.

Oltre i campi da tennis la proprietà si estende, a est e a sud, su ampie superfici a seminativo e due lingue boscate (querceto di rovere con elementi del acero frassineto d'invasione) a creare uno scenario paesaggisticamente interessante, segnato dall'alternanza di habitat e colture tipici della collina torinese.

Contestualmente alla realizzazione delle strutture per la fruizione dei dipendenti FIAT è stata realizzata, all'interno del bosco al limite meridionale della proprietà, un parco avventura con percorsi attrezzati tra gli alberi e parete artificiale di arrampicata.

3. Situazione attuale

L'utilizzo della tenuta come centro di formazione con tutte le trasformazioni architettoniche, urbanistiche e paesaggistiche ad esso legato risalgono agli anni '70 e tale utilizzo, con costante manutenzione delle strutture e delle aree a verde è continuato fino a circa 12 anni fa. Da allora l'intera area è chiusa e priva di manutenzione, fatta eccezione per lo sfalcio delle aree prative e la conduzione dei seminativi.

Anni di abbandono hanno comportato un visibile decadimento delle strutture e un processo di progressiva invasione delle aree verdi.

Attualmente i prati che delimitano la tenuta a sud e a nord continuano ad essere sfalciati e concorrono notevolmente a caratterizzare l'area e a mantenere centrale ed imponente la visibilità della villa.

Il filare di carpini all'ingresso ha mantenuto la sua funzionalità, sebbene alcuni esemplari siano morti o caratterizzati dalla presenza di rami secchi e di branche visibilmente danneggiate.

Gli alberi di tiglio piantumati ad ombreggiare i posteggi presentano segni di deperimento con rami rotti e portamento disarmonico e fortemente squilibrato a seguito della mancanza di potature. Nel breve periodo sono destinati ad un progressivo collasso.

La macchia di bambù, sebbene priva di cure e fuori luogo sia da un punto di vista vegetazionale che paesaggistico, si presenta densa e vitale.

Il viale che collega la villa ai campi da tennis, che da foto aerea costituisce la spina dorsale del "bosco", è delimitato da 24 ippocastani in gran parte deperienti.

Lungo la scarpata di valle di tale viale sono presenti alcuni esemplari di abete rosso, un faggio, un bagolaro e un cedro in buone condizioni vegetative.

L'area a parco presenta alcuni alberi in buone condizioni alternati a piante morte, spaccate, deperienti e con pessimi portamenti legati in parte alla mancanza di manutenzione, in parte all'evoluzione naturale tipica di ogni popolamento vegetale ed in parte all'utilizzo per la realizzazione del giardino di specie alloctone non adatte al luogo.

La strada sterrata di accesso ai campi da tennis e gran parte del parco a sud della tenuta è caratterizzata dalla presenza di rovi che a tratti impedisce il passaggio pedonale e dalla recente invasione di specie locali o comunque naturalmente presenti nelle aree circostanti (acero, robinia,

tiglio e qualche noce), attualmente caratterizzate da altezze sempre inferiori al metro e comunque di insediamento certamente più recente dell'ultimo decennio.

Il campo da bocce non è quasi più individuabile per la copertura di rovi e arbusti, mentre si osservano lungo il tracciato i resti ormai pressoché indistinguibili di quella che era l'illuminazione della strada e della sentieristica e basi in cemento che probabilmente sostenevano piccole statue e decorazioni ormai inesistenti.

I campi coltivati che si estendono a sud e a est della proprietà sono tuttora in attualità di coltura e costituiscono un importante elemento costitutivo del paesaggio collinare.

Le due lingue boscate che si estendono tra i campi sono rimaste tali, anche se al loro interno le attrezzature per il parco avventura sono cadute in abbandono e si osserva l'invasione di arbusti e pioppi, oltre alla presenza di alberi con portamento disarmonico e scarsa stabilità. Seppur prive di gestione e segnate dall'abbandono gestionale e colturale queste aree boscate rivestono, in un contesto agrario e residenziale, un importante habitat per garantire la biodiversità e costituire rifugio per la fauna locale e soprattutto per l'avifauna.

4. Interventi previsti sulle aree verdi

Collateralmente alla realizzazione del complesso immobiliare dovranno essere eseguiti interventi di manutenzione alle aree verdi, particolarmente a quelle che, pur non essendo normativamente riconducibili al concetto di bosco, si presentano con vari alberi ed arbusti in conseguenza di anni di abbandono del preesistente giardino alberato.

Di seguito si descrivono gli interventi previsti sulle aree verdi della proprietà e si allega planimetria in cui sono indicati gli alberi interessati dal taglio, da interventi di potatura e da mantenere, nonché segnate, seppur in maniera indicativa, le nuove piante da mettere a dimora e le zone boscate che dovranno essere oggetto di riqualificazione. I numeri riportati in planimetria sono ripresi nel testo per un'agevole individuazione delle singole piante.

a. COMPARTO 1 - Area in cui è prevista l'edificazione e la realizzazione dei posteggi e delle aree a verde pubblico

L'area in cui è prevista la realizzazione dei complessi edificati, dell'annessa viabilità e dei posteggi insistono nel complesso sulla zona in cui sorgevano i posteggi della villa Monplaisir e gli edifici adibiti a palestre e appartamenti. In quest'area gli interventi di sottrazione di vegetazione sono

prevalentemente legati al taglio dei tigli in corrispondenza degli stalli dei posteggi ed all'eliminazione di parte del bambuseto. La porzione più orientale è invece attualmente occupata da prati.

- La realizzazione della parte alta del C.E. 1 prevede la costruzione di 10 unità abitative che saranno poste in corrispondenza dell'attuale posteggio nei pressi della foresteria. Tale intervento comporterà l'eliminazione di buona parte dei posteggi esistenti, compreso ovviamente il taglio dei corrispondenti alberi di tiglio. Si sottolinea come il mantenimento dei tigli, specie nella porzione più meridionale di posteggi, sarebbe stato possibile solo parzialmente, mediante pesanti e complessi interventi di potatura; mentre in molti casi la funzionalità e la vitalità dell'alberatura sono così compromessi che sarebbe comunque stata necessaria la sostituzione con altre piante.
- Poco più a valle è prevista la realizzazione della parte bassa del C.E. 1, consistente nella realizzazione di 10 unità immobiliari. Gran parte della superficie a verde da eliminare per la realizzazione di tali edifici coincide con il bambuseto. Quest'area non sarà completamente eliminata ma ne resterà un piccolo lembo a ricordo e caratterizzazione dell'originaria superficie. Si sottolinea inoltre come si tratta di una specie alloctona e fuori stagione, completamente estranea al paesaggio collinare tipico piemontese.
- Il C.E. 2 è costituito da complessivi 14 unità immobiliari. Sarà realizzato nelle zone prative a valle del bambuseto e della foresteria. In quest'area sono attualmente presenti due nuclei minimali alberati costituiti da piante di noce che saranno mantenuti. Lungo il confine a Nord-Est della proprietà è prevista la realizzazione di un filare di tigli della lunghezza di circa 140 metri a mascheramento e delimitazione della recinzione che costituisce il limite della proprietà. L'opera costituirà un'efficace mitigazione ambientale degli edifici previsti a progetto, aumentando al contempo il grado di naturalità della zona e l'inserimento nel paesaggio collinare circostante. Saranno messi a dimora complessivamente 25 tigli.
- Nei pressi degli stalli dei posteggi compresi tra i nuclei abitativi saranno messi a dimora nuclei di alberi e arbusti, come risulta dall'allegata planimetria di progetto. Nelle aree prative tra la viabilità interna saranno messi a dimora aceri, ciliegi e betulle. Lungo gli stalli nei pressi del C.E. 2 saranno realizzate due macchie di cespugli di lavanda, rosa, forstizia e rosmarino.

b. AREA SERVIZI - Area in cui è prevista la realizzazione dei posteggi e delle aree a verde pubblico

L'area in cui è prevista la realizzazione delle aree verdi e dei posteggi previste in assoggettamento ad uso pubblico, nonché la zona di ingresso nel complesso, sono attualmente in parte occupate da posteggi, nella porzione più meridionale caratterizzate da prati.

In quest'area gli interventi di sottrazione di vegetazione sono minimali e legati al taglio di singole piante poste nei pressi dell'accesso ed ai limiti del posteggio.

- Gli stalli dei posteggi più a nord della proprietà saranno mantenuti e sarà pertanto possibile, laddove le singole condizioni vegetazione e le necessità cantieristiche lo consentano, potranno essere mantenuti mediante interventi di potatura.
- Nei pressi degli stalli dei posteggi di nuova realizzazione, come risulta dall'allegata planimetria di progetto, saranno realizzati filari con messa a dimora di alberi di tiglio.
- Nella fascia lungo la strada provinciale SP 98, limitrofa all'ingresso del complesso, è prevista la realizzazione di un'area verde a giardino, con creazione di prato e impianto di alberi e arbusti. L'area, che assommerà a circa 9300 mq, sarà inerbita, nei tratti compresi tra i camminamenti pedonali, e vi saranno messi a dimora 35 alberi (rispettivamente 10 *Acer campestre*, 10 *Betula pendula*, 10 *Prunus avium* e 5 *Quercus petraea* disposti a macchie monospecifiche ed irregolari) 20 arbusti (*Rosa*, *Lavandula*, *Forsythia* e *Rosmarinus officinalis*). Un breve filare di tigli segnerà il confine tra il giardino e il limitrofo posteggio posto immediatamente a destra dell'ingresso. Contestualmente sarà sistemata la scarpata stradale selezionando le piante migliori (noce, pioppo e rovere) ed eliminando gli esemplari di castagno che si presentano in pessime condizioni vegetative e tagliando gli arbusti di invasione.

c. COMPARTO 2 – Villa Monplaisir e area a giardino circostante

La zona a sud est della villa Monplaisir non sarà interessata dalla realizzazione di alcuna struttura abitativa, ma sono previsti unicamente interventi finalizzati al mantenimento dell'area verde, che garantiscano la messa in sicurezza dell'area con l'allontanamento delle piante morte, instabili o fortemente danneggiate e la pulizia dello strato arbustivo d'invasione.

Tali interventi sono nel complesso finalizzati a riprendere l'originaria fisionomia di giardino alberato. Il taglio delle piante non costituirà pertanto sottrazione di aree verdi, ma sarà piuttosto assimilabile ad un intervento di ripristino e manutenzione straordinaria del parco esistente.

Sono pertanto previsti i seguenti interventi:

- Il viale di carpini di accesso potrà essere mantenuto, compatibilmente con le condizioni vegetazionali e di stabilità delle singole piante.
- Il viale di ippocastani che conduce ai campi da tennis risulta attualmente già molto compromesso nella vitalità delle piante e nella loro stabilità. Le piante che lo compongono sono destinate alla morte e al progressivo crollo nell'arco di pochi anni. Nel suo progetto iniziale questa alberata era inoltre a contorno e delimitazione di una viabilità oggi non più percorribile e identificabile come tale, pertanto ha perso la sua caratterizzazione originaria. E' pertanto previsto il taglio dei 24 ippocastani aventi altezza media di 11 metri e diametro medio di 25 cm. (indicati in planimetria con la lettera A).
- A valle del viale di accesso ai campi da tennis saranno mantenuti i due abeti rossi, il bagolaro, il faggio ed il cedro presenti.
- Gran parte dell'area verde interessata dalla manutenzione del verde alberato sarà localizzata nella zona di accesso e prossima ai campi da tennis, che in quanto tale è a maggior ragione riconducibile al concetto di parco e non a quello di bosco. Anche in quest'area saranno mantenuti gli esemplari migliori per vitalità, stabilità, portamento e funzione paesaggistica. In generale si può affermare che roveri, cedri e faggi presentano portamenti e conformazioni particolarmente belli e buone condizioni vegetazionali; al contrario ippocastani, abeti rossi e cipressi sono quasi sempre poco vitali, caratterizzati da rami secchi e scarsa stabilità, con cime troncate o doppie nel caso degli abeti. Condizioni intermedie variabili sono quelle di aceri e tigli che si presentano in alcuni casi con portamenti monumentali da conservare assolutamente, mentre in altri casi sono stati oggetto di tagli passati con conseguenti ricacci disordinati e aspetto cespuglioso o presentano rami anche molto grandi con andamento sub orizzontale e conseguente rischio di rottura.

Sono mediamente più belle le piante ubicate nei pressi della villa, mentre quelle maggiormente danneggiate e con minore vitalità sono poste lungo il limite del prato e nell'area compresa tra il campo da bocce e quello da tennis.

Nel dettaglio in quest'area è previsto l'abbattimento delle seguenti piante:

- un cipresso ormai morto e secco ed una pianta morta in piedi da tempo, di cui non si riesce più neppure a definire la specie (lettera B sulla planimetria);
- un platano di diametro cm 43 che presenta una conformazione non più recuperabile mediante potature, dal momento che sono presenti numerose branche di notevoli dimensioni con andamento sub orizzontale e parzialmente rotti (lettera C sulla planimetria); il taglio di tale esemplare garantirà inoltre più spazio per la chioma del vicino rovere da conservare;
- un ciliegio di diametro 45 cm a nord dei campi da tennis; alla base presenta i primi segni di deperienza (lettera D);
- due abeti rossi di diametro 35 e 50 cm con punta rotta e vitalità stentata (lettera E);
- un acero di diametro 56 cm. caratterizzato dalla presenza di branche morte e spezzate, con chioma squilibrata ed instabile (lettera F);
- due ciliegi di diametro rispettivamente pari a 45 e 53 cm posti al limite dell'area prativa, il primo molto storto, il secondo deperente (lettera G).

Analogamente saranno conservate e dovranno essere valorizzate mediante potatura e taglio della vegetazione arbustiva invadente i seguenti alberi:

- Un tiglio all'imbocco del viale per i campi da tennis;
- un platano nelle immediate vicinanze dei campi da tennis, che però necessita di un'abile potatura per armonizzarne la chioma;
- una rovere avente diametro di cm 72, che si avvantaggerebbe notevolmente dell'apertura creata con l'abbattimento del platano;
- un cedro di diametro cm. 45 ubicato tra i campi da tennis e il prato;
- 7 tigli posti lungo il limite dell'area prativa; sono stati oggetto in passato di riceppatura e oggi, a seguito del ricaccio della ceppaia, presentano più polloni;
- 3 roveri aventi diametro di cm 52, 41, 47; sono posti al limite del prato, in corrispondenza del campo da bocce ed hanno un ottimo portamento ed una buona vitalità;

- 2 aceri ricci di cm 53 e 40 di diametro posti a est del campo da bocce;
- 2 abeti rossi lungo il lato meridionale del campo da bocce;
- le piante nei pressi della villa saranno interamente conservate, con particolare riguardo a un cipresso, una magnolia, un'acacia, una ginkgo, una rovere, un abete rosso, due tigli, una robinia, due cedri di cui uno con portamento maestoso e soprattutto due faggi molto belli (di cui uno monumentale, con diametro superiore al metro) e un tiglio monumentale di diametro 80 cm (piantato nei pressi del campo da bocce).

Tali elenchi non si ritengono esaustivi, ma, in particolare per le piante da rilasciare, sottolineano esclusivamente quelle di maggior pregio la cui conformazione e chioma concorrono a caratterizzare l'area verde, garantendo un'adeguata copertura ed un ripristino dell'aspetto che presentava il parco nel pieno del suo splendore e nelle condizioni ottimali di manutenzione.

Al fine di garantire il mantenimento dell'immagine da giardino si consiglia di:

- eseguire un trinciatura della componente arbustiva ed invasiva previa pulizia dei detriti ed in particolare dei cavi di rame.
- mantenere lo sfalcio continuo di tutte le aree prative.

Sono inoltre previsti interventi sulle zone più prossime al confine della proprietà e che comunque esulano quelli previsti nel giardino immediatamente circostante la villa.

Nel dettaglio sono previsti i seguenti interventi:

- Lungo la recinzione lungo la strada Bellavista la vegetazione, interna alla recinzione, forma una striscia che comprende nocciolo (molto abbondante), robinia, pioppo e noce. In quest'area è previsto un intervento di riqualificazione con contenimento del nocciolo e della robinia, mantenimento di noce e pioppo ed integrazione con impianto di altri alberi, in particolare rovere e ciliegio. L'intervento non deve portare alla creazione di un singolo filare, ma piuttosto sarà riqualificata l'intera area attualmente vegetata (circa 2750 mq), che sarà così gestita in maniera organica e paesaggisticamente più armonica.
- L'ampio prato a sud della villa dovrà essere lasciato immutato, in relazione alla sua insita connotazione di prato stabile da fieno, molto interessante e paesaggisticamente gradevole. Si raccomanda di mantenere la pratica dello sfalcio al fine di garantire la sua attuale connotazione floristica. E' tuttavia prevista, immediatamente di fronte alla vetrata della

facciata nord-ovest della villa Monplaisir, la creazione di due nuclei di tre betulle. Tali alberi saranno posti a dimora in corrispondenza dei due angoli della vetrata più grande, quella corrispondente all'attuale auditorium, in modo da mascherare l'ampia vetrata rispetto all'unico punto di visuale che si ha sulla SP98 e in modo da spezzare la visuale di una vetrata continua. Inoltre in corrispondenza dei pilastri, lungo i due lati della villa interessati dalle vetrate, saranno messe a dimora piante di edera che, con le sue caratteristiche di rampicante coprente sempreverde, maschererà la struttura consentendone un migliore inserimento nel giardino circostante.

- Nell'area nei pressi dei campi da tennis, oltre ai sopracitati interventi di riqualificazione dell'area a giardino invasa mediante taglio e mantenimento delle piante esistenti a seconda delle rispettive condizioni fitosanitarie e dei portamenti, è prevista la messa a dimora di alberi al fine di ricucire la recinzione con il giardino. Analogamente è previsto, nell'area a giardino, ai limiti della stessa e nei pressi dei nuovi edifici, l'impianto di nuclei arborei formati da 3-4 piante che mascherano e ricuciono eventuali vuoti formati a seguito del taglio di più esemplari vicini che debbano essere sottoposti al taglio.

d. COMPARTO 3 – Aree della proprietà esterne alla recinzione

In quest'area non sono previsti interventi in variante di PRGC. Quest'area non sarà pertanto in alcun modo interessata da interventi edilizi o di sistemazione urbanistica. Si tratta di aree a spiccata naturalità, caratterizzate da una prevalenza di colture agrarie intervallate da lingue boscate.

In queste zone gli interventi possono essere considerati al contempo opere di mitigazione e compensazione ambientale.

Si tratta infatti di lavorazioni che permettono una gestione complessiva della proprietà, permettendone un migliore e più armonico inserimento paesaggistico ed aumentando il grado di ecosistemicità delle aree non interessate dagli interventi di urbanizzazione. Al contempo la gestione delle aree boscate e la creazione di nuovi corridoi ecologici compensa la sottrazione, seppur limitata nell'entità e circoscritta a zone già fortemente antropizzate, di superfici a verde che si verificano principalmente nel comparto 1 a seguito della realizzazione delle opere previste dalla variante di piano.

Nel dettaglio:

- Nei pressi delle abitazioni saranno realizzate delle vasche interrato che permettano la raccolta delle acque piovane ed il loro successivo utilizzo per l'irrigazione delle aree verdi.

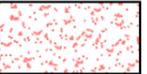
Lungo la strada campestre di confine, a partire dalla strada asfaltata, corre un fosso che sarà deputato alla raccolta del troppo pieno delle vasche di raccolta.

- Immediatamente a valle del complesso 3 del C.E.2, è presente un piccolo nucleo boscato, pari a circa 2100 mq, che deve essere mantenuto tale, previo alcuni lavori di pulizia e selezione.
- Al limite nord est della proprietà è presente un vecchio depuratore ormai dismesso che sarà smantellato. L'area sarà quindi risistemata mediante la creazione di un lembo di bosco pari a circa 1600 mq, con l'impianto di specie tipiche del bosco collinare utilizzando noce, rovere e ciliegio.
- Lungo il confine orientale della proprietà, lungo strada campestre esistente ed il fosso, alla base del campo di grano, è prevista la realizzazione di un filare di tipo doppio, della larghezza di circa 10 metri, realizzato mediante l'impianto di alberi (*Quercus petraea*, *Fraxinus excelsior* e *Acer platanoides* raggruppati in gruppi monospecifici) e arbusti (*Cornus mas*, *Cornus alba* e *Lonicera xylocerum*). In particolare gli alberi saranno posti a dimora a distanza di 4 metri e in tali intervallo si collocheranno gli arbusti distanziati tra loro di 1 metro. La realizzazione del filare garantirà, tramite l'utilizzo di specie proprie dell'ambiente naturale delle aree circostanti, la creazione di un corridoio ecologico che permetta di aumentare il grado di naturalità dell'area e la creazione di una rete ecologica per la fauna locale. E' prevista la protezione degli alberi tramite shelter, al fine di evitarne il danneggiamento a opera di animali e la pacciamatura degli stessi con dischi in materiale ligneo-cellulosico per limitare la crescita di infestanti nei pressi dei fusti. Saranno lasciate brevi interruzioni per garantire l'accesso da parte dei mezzi agricoli ai retrostanti campi coltivati. Saranno realizzati circa 500 metri di filare doppio, per un totale di 150 roveri, 50 frassini e 50 aceri oltre a 750 arbusti.
- Lungo la strada, nel tratto in cui non viene costeggiato il campo di grano, bensì il boschetto esistente, il filare doppio sarà sostituito da un filare semplice di gelso (*Morus alba*). Si tratta di una specie tradizionalmente molto utilizzata sulle campagne e nelle colline del Piemonte, che caratterizza paesaggisticamente e che al contempo riveste un importante ruolo eco sistemico, essendo particolarmente gradito agli uccelli. Il filare singolo si estenderà su circa 150 metri, le piante saranno poste a distanza di 5 metri una dall'altra e saranno messi a dimora 30 esemplari di gelso.

- Infine nelle porzioni boscate poste nella zona meridionale del comparto 3 sono presenti vecchie strutture di un “parco avventura” non più utilizzate a seguito dell’abbandono della villa Monplaisir. E’ pertanto previsto, tra gli interventi di compensazione e sistemazione delle aree verdi, la rimozione delle vecchie strutture inutilizzate e la contestuale riqualificazione delle aree a bosco con selezione dei soggetti migliori e più stabili ed allontanamento degli alberi di recente invasione, quali i pioppi, al fine di garantire una buona rinnovazione naturale di querce e ciliegi e dargli una reale conformazione di bosco stabile. Tale intervento interesserà una superficie boscata pari a circa 3,3 ettari.



Legenda

-  Alberi esistenti da mantenere
-  Alberi esistenti da tagliare
-  Alberi da piantare
-  Aree boscate interessate da riqualificazione
-  Porzione di bambuseto da eliminare
-  Creazione aree verdi
-  Creazione superfici cespugliate

6. Conclusioni

L'intera area a verde necessita di interventi di manutenzione diffusi che mirino a ripristinare status di giardino con alberate ornamentali, garantendo la stabilità degli alberi presenti e la fruizione dell'area mediante il taglio degli alberi danneggiati e caratterizzati da minore vitalità ed interventi di potatura e gestione del verde sulle piante che presentano portamenti non compatibili con la fruizione del parco.

Peraltro si ribadisce che tutte le piante di cui sarà necessario il taglio in quanto interferenti con la costruzione degli edifici e della viabilità sono prive di rilievo paesaggistico ornamentale e presentano condizioni vegetative scadenti o del tutto compromesse.

Contestualmente alla sistemazione delle aree verdi ubicate nei pressi dei C.E. previsti a progetto, saranno realizzati interventi di compensazione/mitigazione che consentano la riqualificazione delle aree boscate presenti all'interno della proprietà ma in aree non interessate da interventi edilizi e di sistemazione urbana. Tali interventi consentiranno il mantenimento del tessuto agricolo caratterizzato dall'alternanza di ampie superfici coltivate e di prati a sfalcio ed al contempo aumenterà il grado di naturalità incrementando la stabilità ed il valore ecosistemico delle superfici boscate esistenti garantendo l'interconnessione tra le stesse con la creazione di nuovi corridoi ecologici, pur nel mantenimento delle colture agricole tradizionali e garantendo un armonico inserimento nel paesaggio collinare circostante.

Per maggiore chiarezza si allega alla presente relazione la tabella 1 riassuntiva degli interventi previsti sulle aree verdi.

Oulx, li 03/07/2018

Dott. For. Paolo Maria TERZOLO

Comune di Marentino – Complesso Monplaisir
 Relazione agronomico-forestale

	Numero piante da tagliare per manutenzione verde alberato	Numero piante da tagliare con sottrazione di aree verdi alberate	Superfici a bambusetto da eliminare	Numero piante da mettere a dimora	Sup. cespugliate da creare	Superfici interessate da riqualificazione aree boscate esistenti	Creazione filare alberato		Superfici interessate da creazione area boscata	
							Lungh. [m]	N. piante	Sup. [mq]	N. piante
COMPARTO 1	-	27	1.600 mq	64	1.030 mq	-	-	-	-	-
AREA SERVIZI	-	11	-	50	-	-	-	-	-	-
COMPARTO 2	35	-	-	46	-	2.750 mq	-	-	-	-
COMPARTO 3	-	-	-	-	-	35.000 mq	500 m filare doppio + 150 m filare singolo	280 alberi e 750 arbusti	1.600mq	220
TOTALE	35	38	1.600 mq	160	1.030 mq	37.750 mq	650 m	1030	1.600mq	220

Tabella 1 - Interventi previsti sulle aree verdi