

Milano, 13 ottobre 2013

**OGGETTO: stima di massima del valore del patrimonio arboreo del CQA; proposte per il miglioramento dell'impianto d'irrigazione e proposta di sistemazione a verde di aiuola spartitraffico via Unione Europea**

## 1. STIMA SPEDITIVA DI MASSIMA DEL PATRIMONIO ARBOREO CQA

Nella nostra società risulta più facile prendersi cura di qualcosa quando se ne conosce il valore monetario.

Si è per questo proceduto ad una stima speditiva dell'attuale valore del patrimonio arboreo del Consorzio Quartiere Affari

Agli alberi possiamo attribuire vari e differenti **“valori”** che alla fine convergono inevitabilmente in un valore economico: valori di tipo estetico e paesaggistico, emotivo, storico, sociale, ecologico ed educativo.

La stima è stata effettuata secondo i criteri del **“Metodo svizzero modificato”** che normalmente si usa a Milano.

I parametri che normalmente vengono indagati per individuare (in condizioni standard) il valore economico di piante vive sono i seguenti:

- a) *Indice secondo la specie e varietà*
- b) *Indice secondo il valore estetico e le condizioni fitosanitarie*
- c) *Indice secondo la dislocazione della pianta*
- d) *Indice secondo le dimensioni della pianta*

Il valore lo si desume applicando la seguente formula:  **$V=a*b*c*d$**  (si veda tabella analitica allegata)

Nel caso di questo calcolo speditivo si sono individuate delle aree omogenee di vegetazione (es. *Carpini piramidali* lungo via Parigi e via Londra) di cui si sono individuati i *valori medi* degli indici sopra elencati.

Il risultato è appunto nella tabella allegata che stabilisce un valore del patrimonio arboreo di circa **€.230.000,00.**

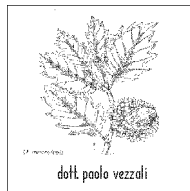
Quanto stimato è un valore “minimo” di tale patrimonio: un recente metodo (l'inglese CAVAT) **stima il valore del patrimonio arboreo del CQA essere circa il doppio.**

Ovviamente per una più veritiera stima del valore del patrimonio arboreo del CQA si dovrebbe eseguire la medesima analisi pianta per pianta, cosa che francamente potrebbe risultare inutile ed eccessivamente oneroso.

---

Dott. Paolo Vezzali

Agronomo Paesaggista  
Via Cantalupo, 16 – 27010 Siziano (PV)



## 2. PROPOSTE PER IL MIGLIORAMENTO DELL'IMPIANTO D'IRRIGAZIONE

L'impianto d'irrigazione esistente è vecchio, poco efficiente, costoso (si ritiene che una percentuale rilevante dell'acqua erogata e pagata se ne vada inutilizzata causa perdite varie all'impianto) e in diverse porzioni risulta rotto o danneggiato, tanto che una parte non secondaria dei costi di manutenzione se ne va in irrigazioni manuali di soccorso.

2

Ovviamente l'irrigazione delle piante e particolarmente degli alberi in ambiente urbano riveste un ruolo di primaria importanza nell'aspetto e vitalità delle piante.

Nell'ottobre del 2012 è stata presentata al CQA una proposta di sistemazione dell'impianto d'irrigazione che, in parte, è da ritenersi valida anche oggi:

A. **Intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto esistente** (intervento confermato) per salvare e rimettere correttamente in funzione l'impianto esistente, per la porzione dell'aspersione, con le seguenti lavorazioni:

- *Verifica visiva dell'impianto;*
- *Verifica dei pozzi contenenti le elettrovalvole e sostituzione dei componenti usurati o danneggiati;*
- *Verifica degli irrigatori installati;*
- *Regolazione degli irrigatori per l'ottimizzazione delle coperture;*
- *Sostituzione degli irrigatori danneggiati, usurati o mancanti;*
- *Prove di tenuta delle condotte;*
- *Programmazione dell'impianto;*
- *Test con partenza manuale per tutte le stazioni.*

**Stimato a corpo**

**€. 5.000,00**

B. **Sostituzione dell'ala gocciolante esistente sia per alberi che per cespugli**, per un totale di mt. 12.000, compresi giunti e raccordi per i collegamenti alle condotte di alimentazione esistente.

**Intervento stimato, a corpo,**

**€. 22.000,00**

**Per i soli alberi che necessitano assolutamente di tale irrigazione (circa 150):**

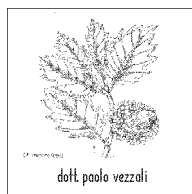
**€. 9.500,00**

C. **L'impianto d'irrigazione ad allagamento per i Noccioli in piccole aiuole su via Unione Europea.**

Si tratta di un doppio intervento, di tipo idraulico e di tipo agronomico, meglio descritto nella citata relazione dell'ottobre 2012.

Dott. Paolo Vezzali

Agronomo Paesaggista  
Via Cantalupo, 16 – 27010 Siziano (PV)



L'intervento idraulico non è più di fertirrigazione ma solo d'irrigazione; ovviamente si dovrà sopperire alla mancata erogazione del fertilizzante nel mezzo liquido con opportune concimazioni solide e nel mezzo aereo.

***Irrigazione ad allagamento per i 11 noccioli in crisi su via Unione Europea, intervento stimato a corpo: €. 8.000,00***

3

Lavorazioni agronomiche di supporto all'intervento idraulico, descritte nella relazione di ottobre 2012, ***stimate a corpo*** €. 9.500,00

### 3) PROPOSTA DI SISTEMAZIONE A VERDE DELL'AIUOLA SPARTITRAFFICO IN VIA UNIONE EUROPEA

Si ritiene doveroso proporre una soluzione per tale aiuola.

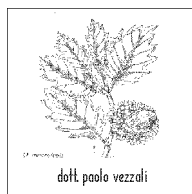


In questa aiuola era presente una vegetazione di tipo basso arbustivo/tappezzante, come quella presente sotto i noccioli, nelle aiuole di contorno alla via.

Gli attraversamenti "selvaggi" hanno compromesso la regolare erogazione dell'acqua dalle ali gocciolanti tuttora presenti nell'aiuola con conseguente morte dei cespugli presenti.

Dott. Paolo Vezzali

Agronomo Paesaggista  
Via Cantalupo, 16 – 27010 Siziano (PV)



L'aiuola oggi si presenta coperta di prato con diverse ali gocciolanti stese sul terreno, cosa che crea difficoltà nella manutenzione del prato e pericolo all'attraversamento dell'aiuola da e per Piazza Bobbio.

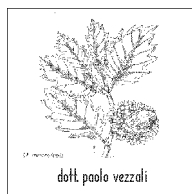
La proposta è di ***eliminare qualunque irrigazione*** in tale area e di proporre un ***“giardino di ghiaia”*** con l'utilizzo di specie erbacee perenni che resistono alla siccità e che fioriscano in vari periodi dell'anno. La manutenzione sarebbe quindi ridotta al minimo e così anche le spese di irrigazione. Le aree soggette ad attraversamento sono trattate solamente a ghiaia, mentre le rimanenti aree hanno un aspetto florido e di vivace vegetazione .

4



Dott. Paolo Vezzali

Agronomo Paesaggista  
Via Cantalupo, 16 – 27010 Siziano (PV)



L'aiuola è di circa 450 mq e una prima stima dei costi che comprende la rimozione delle tubazioni sopra terra, la rimozione di circa 10 cm di terra, la fornitura e stesa di telo pacciamante, la fornitura e posa di piantine in vaso e la successiva stesa di ghiaia ha un incidenza al mq di circa €. 36,00 per un costo stimato totale di **€. 16.200,00**

La soluzione proposta è quanto di più “*ecological friendly*” possibile; scarsissime sono le operazioni di manutenzione richieste. Inoltre in vari periodi dell'anno l'aiuola appare interessante e ricca di fioriture, colori e vita.

In fede

Dott. Paolo Vezzali