COMUNE DI VACALLO

MESSAGGIO MUNICIPALE No. 99/2026

ACCOMPAGNANTE LA VARIANTE DI PIANO REGOLATORE RELATIVA ALLE ALBERATURE E ALLE COMPONENTI NATURALI

Vacallo, 23 settembre 2026/RM 3014

Lodevole
Consiglio Comunale
6833 Vacallo

Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

attraverso il presente messaggio municipale il Municipio sottopone, per esame e approvazione del Consiglio comunale, la variante di Piano Regolatore (PR) concernente le alberature e le componenti naturali di pregio da proteggere nell'ambito dell'aggiornamento del PR.

1. PREMESSA

Il piano regolatore di Vacallo è stato approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione n. 1810 del 23.03.1976.
Negli anni successivi sono state avviate ulteriori procedure pianificatorie e attualmente è in corso l'adeguamento dell'intero piano regolatore alla LST.
Nello specifico la presente variante risponde all'aggiornamento della valutazione delle piante di pregio da proteggere nell'ambito dell'aggiornamento del PR.
A tal riguardo il Comune si è avvalso di uno specialista nell'ambito botanico (Studio Furst & Associati SA) che ha valutato quanto necessario, mentre il ruolo del pianificatore (Planidea SA) a cui è stato affidato l'allestimento della variante pianificatoria è quello di codificare le risultanze dello studio sopra citato nell'ambito dell'aggiornamento del piano regolatore.

2. OBIETTIVI DELLA PRESENTE VARIANTE DI PR

La presente variante, la quale riguarda una modifica puntuale del PR, è elaborata nella forma del PR in vigore (LALPT), ma in modo già coerente con il formato LST (Legge sullo sviluppo Territoriale, entrata in vigore il 1° gennaio 2012), e persegue i seguenti obiettivi:

- Verificare lo stato degli alberi già protetti a PR esistente;
- Abrogare i vincoli non più giustificati (alberi non più esistenti o non più meritevoli);
- Individuare nuovi esemplari monumentali o di particolare pregio;
- Garantire una tutela coerente, oggettiva e proporzionata;
- Rafforzare la qualità paesaggistica e ambientale del territorio comunale.

Il comparto oggetto della presente variante comprende tutto il territorio del Comune di Vacallo dove è stato verificato lo stato delle alberature già protette a PR da confermare e valutata la possibilità di nuovi elementi degni di protezione.

3. STUDIO SPECIALISTICO E METODOLOGIA

Il Municipio si è avvalso di uno studio specialistico per l'aggiornamento tecnico dell'inventario, lo studio Fürst & Associati SA.
Gli elementi naturalistici degni di salvaguardia analizzati nello studio specialistico, sono strutture del paesaggio che contribuiscono alla diversificazione degli ambienti naturali e del paesaggio stesso, favorendo la conservazione e la creazione di habitat per numerose specie.

È stata effettuata una verifica sul terreno degli alberi di pregio già inseriti nel Piano Regolatore, con particolare attenzione nell'individuare nuovi elementi naturalistici meritevoli di salvaguardia. Di seguito sono riassunte le definizioni e le caratteristiche analizzate:

1. Alberi di pregio: alberi singoli o a gruppi dal valore ornamentale. Alberi di specie autoctone o esotiche, la cui struttura è importante, sana e ben inserita nel paesaggio. Le dimensioni variano da altezze di oltre i 10 metri (ad esempio 10-15 m per magnolia e pini, oltre i 15 m per i cedri) e diametri a petto d'uomo DPU oltre i 40 cm, con chiome ampie e ben sviluppate.
2. Boschetti: strutture dall'alto valore ecologico che ben si riconoscono nel paesaggio, composte da vegetazione di varie specie e dimensioni.

4. VARIANTE DI PR

A Vacallo c'è una lunga tradizione in merito alla salvaguardia degli alberi di pregio e fin dal primo PR approvato nel 1976 già c'era un articolo delle NAPR che si riferiva alla "protezione del verde", in questo disposto (art. 20) si specificava: "gli alberi, particolarmente quelli di un certo pregio, devono essere rispettati. Il taglio degli alberi di alto fusto è soggetto ad autorizzazione del Municipio".
La sensibilità verso l'ambiente e il paesaggio si è trasposta anche negli adeguamenti di PR successivi, infatti nel PR approvato nel 1997 le alberature sono state mantenute e codificate come elemento da salvaguardare, segnatamente:

- nelle NAPR all'articolo 37 "Monumenti naturali" dove si richiama l'inventario degli alberi protetti allestito dal Comune;
- nel piano del paesaggio sono state rappresentate come "vegetazione pregiata".

In quest'ottica di sensibilità ambientale e paesaggistica si è ritenuto opportuno l'aggiornamento dell'elenco degli elementi naturalistici degni di salvaguardia previsti da PR attuale.

Le condizioni che hanno determinato l'aggiornamento della proposta di tutela degli elementi oggetto di valutazione sono:

1. in caso di conferma della tutela di oggetti già codificati a PR/nuova proposta di tutela da codificare a PR:
   - il valore ornamentale negli alberi singoli o in gruppi;
   - il valore ecologico dei boschetti

2. in caso di non conferma della tutela di oggetti già tutelati a PR:
   - quando la specie è risultata non più presente o malata o addirittura considerata neofita invasiva.

La variante basata sulle conclusioni dello studio specialistico richiamato in premessa, comporta le seguenti modifiche del PR in vigore:

Piani settoriali:

- abrogazione di tutti i simboli rappresentanti le alberature in vigore;
- codificare come nuove tutte le alberature ritenute idonee di tutela secondo lo studio allegato (vedi documento allegato).

Norme:

- aggiornamento dell'elenco della vegetazione pregiata da proteggere contenuto nell'art. 37 cpv. 2 delle NAPR in vigore.

5. PROCEDURA

La presente variante segue la procedura ordinaria stabilita dagli art. 25-33 LST.
A questo proposito si segnala che a seguito delle modifiche entrate in vigore il 1° gennaio 2022 è obbligatoria l'informazione pubblica alla popolazione, mentre l'esame preliminare è diventato facoltativo (art. 25 cpv. 2 LST):
Per questo motivo il Municipio ha organizzato l'informazione e la partecipazione pubblica dal 18.02.2026 al 19.03.2026, durante la quale è stata inoltrata un'osservazione da un privato.
Le decisioni del Municipio su tale osservazione sono riassunte nell'allegato rapporto di pianificazione.

Per quanto concerne il programma di urbanizzazione (PRU), strumento del PR che ha lo scopo di fissare le scadenze per la realizzazione delle infrastrutture di urbanizzazione, in riferimento alla variante in oggetto questo non è da attuare in quanto la variante non riguarda opere di urbanizzazione ai sensi di quanto stabilito dalla linea guida del programma di urbanizzazione.

6. PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI

La presente variante è il risultato della ponderazione degli interessi pubblici e privati, effettuata ai sensi dell'art. 3 dell'Ordinanza sulla pianificazione del territorio (OPT).

Per quanto concerne l'interesse pubblico:

- Salvaguardia dell'ambiente e paesaggio
  Il mantenimento e aggiornamento degli elementi naturalistici concorre a preservare il patrimonio naturale in coerenza con ~~lo~~ sviluppo sostenibile del territorio.
- Mantenimento della biodiversità
  L'individuazione delle specie di alberi/boschetti ad alto valore ecologico concorre a determinare la presenza di numerose specie faunistiche, dunque la tutela delle specie con tali caratteristiche contribuisce alla conservazione della biodiversità.
- Benefici per la popolazione
  La salvaguardia delle alberature genera anche benefici per la collettività, quali: il contrasto alle isole di calore, funzione estetica e ornamentale e migliore qualità di vita percepita nei contesti urbani.

Mentre per l'interesse privato:

- Alcuni elementi protetti sono su mappali di proprietà privata. Non si rilevano interessi privati contrapposti e valgono gli stessi principi di interesse pubblico

In sintesi, si ritiene che la presente variante di PR riveste un chiaro interesse pubblico e ponderi opportunamente tutti gli interessi in gioco.

7. PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE – COSTI DELLE OPERE

La presente variante di PR non comporta modifiche al programma di realizzazione, in quanto non genera costi a carico del Comune.

8. CONCLUSIONIO E PROSSIMI PASSI

Con la presente variante il comune di Vacallo aggiorna uno strumento pianificatorio rafforzando la coerenza tra normativa e situazione reale, conferma la propria attenzione al verde e garantisce una tutela proporzionata e tecnicamente fondata.

Questo incarto segue la procedura ordinaria di adozione prevista dalla LST, senza esame preliminare.
Dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale (art. 27 LST) verrà pubblicata e trasmessa per approvazione al Cosniglio di Stato (art. 29 LST).

Il presente messaggio è demandato per esame alla Commissione del Piano regolatore e Commissione Edilizia.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte e rimanendo a vostra disposizione per fornire eventuali informazioni che dovessero necessitare, il Municipio invita il Consiglio Comunale a voler

r i s o l v e r e:

1. È adottata la Variante di PR relativa alle alberature e alle componenti naturali.
2. Sono adottati i seguenti atti di PR (formato LALPT), pubblicati e consultabili sul portale cantonale di pubblicazione al seguente indirizzo link:

   https://www.test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=DMZ.test&idOggettoVariante=ch08zveb063100000&idPubblicazione=1
   a) Geodati digitali: Piano del paesaggio;
   b) Norme di attuazione del PR (NAPR): art. 37 cpv 2 NAPR Elementi naturali protetti
   c) Atti di carattere indicativo: Rapporto di pianificazione
3. Gli atti della variante di PR sono approvati nel loro complesso.
4. Il Municipio è incaricato di provvedere alla pubblicazione presso l'Ufficio tecnico di tutti gli atti, a norma dell'art. 27 cpv. 2 e 3 della Legge sullo sviluppo territoriale (LST) del 31 giugno 2011, previa pubblicazione ai sensi della LOC.
5. Il Municipio è incaricato di perfezionare gli eventuali negozi giuridici fra le parti coinvolte.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Marco Rizza

Il Segretario:
Roberto Borrelli

MUNICIPIO DEL COMUNE DI VACALLO

Annessi: - Rapporto di pianificazione e relativi allegati, datato maggio 2026

Modalità decisionale: maggioranza assoluta dei membri del CC

PIANO REGOLATORE

Comune di

VACALLO

Variante di PR

Alberature e componenti naturali

Rapporto di pianificazione

Maggio 2026

PLANIDEA SA | URBANISTICA | AMBIENTE | SPAZIO PUBBLICO

ViaLischedo 11, CH-680ww2 Rivera

+41 (0)91 220 28 20, info@planidea.ch, www.planidea.ch

PLAN IDEA

SOMMARIO

1 INTRODUZIONE 1

1.1 PREMESSA 1

1.2 FORMA E PROCEDURA 1

1.3 INFORMAZIONE PUBBLICA 2

2 SITUAZIONE ATTUALE 3

3 PR IN VIGORE 4

4 PROPOSTA PIANIFICATORIA 5

5 VARIANTI DI PR 7

5.1 PIANI SETTORIALI 7

5.2 NORME DI ATTUAZIONE 17

5.3 PROGRAMMA DI URBANIZZAZIONE 19

5.4 PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE – COSTI DELLE OPERE 19

6 PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI 20

7 VERIFICHE GENERALI 21

7.1 LEGGE FEDERALE SULLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO (LPT) 21

7.2 LEGGE SULLO SVILUPPO TERRITORIALE (LST) 21

7.3 PIANIFICAZIONE SUPERIORE E DEI COMUNI VICINI 22

7.4 PROTEZIONE DELL'AMBIENTE 22

7.5 COMPENDIO DELLO STATO DELL'URBANIZZAZIONE E CONTENIBILITÀ PR 22

7.6 PRELIEVO DEL PLUSVALORE 22

8 CONCLUSIONE E PROSSIMI PASSI 23

ALLEGATI

1. ELEMENTI NATURALISTICI DEGNI DI PROTEZIONE
2. INTEGRAZIONE DI ALTRE ALBERATURE DI VALORE ORNAMENTALE
3. INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE PUBBLICA - RIASSUNTO DELL'OSSERVAZIONE INOLTRATA DAL PRIVATO E DELLA RELATIVA DECISIONE DEL MUNICIPIO

1 INTRODUZIONE

1.1 PREMESSA

Il piano regolatore di Vacallo è stato approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione n. 1810 del 23.03.1976.

Negli anni successivi sono state avviate ulteriori procedure pianificatorie e attualmente è in corso l'adeguamento dell'intero piano regolatore alla LST.

Nello specifico la presente variante risponde all'aggiornamento della valutazione delle piante di pregio da proteggere nell'ambito dell'aggiornamento del PR.

A tal riguardo il Comune si è avvalso di uno specialista nell'ambito botanico (Studio Furst & Associati SA) che ha valutato quanto necessario, mentre il ruolo di Planidea a cui è stato affidato l'allestimento della variante pianificatoria è quello di codificare le risultanze dello studio sopra citato nell'ambito dell'aggiornamento del piano regolatore.

1.2 FORMA E PROCEDURA

Il 1° gennaio 2012 sono entrati in vigore la Legge sullo Sviluppo Territoriale (LST) ed il relativo regolamento d'applicazione (RLST), che hanno sostituito la precedente Legge d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT) e il relativo Regolamento d'applicazione (RLALPT), nonché il Decreto sulla protezione delle Bellezze Naturali (DLNB).

Forma

La presente variante riguarda una modifica puntuale del PR, pertanto, alfine di garantire la congruenza con i piani e le disposizioni normative vigenti, la variante di PR è elaborata nella forma del PR in vigore (LALPT), ma in modo già coerente con il formato LST.
A seguito dell'informazione pubblica si valuterà la possibilità di trasporre la presente variante in forma LST se la procedura pianificatoria parallela di adeguamento del PR la renderà opportuna.

I vincoli oggetto della presente variante di PR sono in ogni modo inseriti in banca dati cantonale, secondo procedure e direttive apposite.

Procedura

Nel caso in oggetto non è possibile adottare la procedura semplificata, in quanto non sono adempiuti i requisiti stabiliti dall'art. 34 LST.

La presente variante segue la procedura ordinaria stabilita dagli art. 25-33 LST.

A questo proposito si segnala che a seguito delle modifiche entrate in vigore il 1° gennaio 2022 è obbligatoria l'informazione pubblica alla popolazione, mentre l'esame preliminare è diventato facoltativo (art. 25 cpv. 2 LST):

> *Art. 25 cpv. 2 LST*
>
> *[2]Nel caso di una revisione del piano regolatore e di una variante con domanda di dissodamento o di compenso agricolo, il Municipio sottopone al Dipartimento un piano d'indirizzo per una verifica d'ordine generale; negli altri casi l'esame preliminare è facoltativo.*

Nel caso in esame si osserva che:

- la variante non rientra nei casi in cui l'esame preliminare è obbligatorio;

- la variante concerne nella valutazione delle alberature da salvaguardate a PR, verificando se ancora esistenti quelle tutelate ed eventualmente codificandone di nuove.

Pertanto, nel rispetto del margine di manovra dato dall'art. 25 LST, e considerando la natura della modifica pianificatoria il Municipio decide di rinunciare all'esame preliminare e di sottoporre il presente documento direttamente alla consultazione della popolazione (informazione pubblica, per un periodo di 30 giorni con possibilità di formulare osservazioni).

1.3 INFORMAZIONE PUBBLICA

Il Municipio ha organizzato il pubblico deposito degli atti di varianti di PR dal 18 febbraio al 19 marzo 2026, durante il quale è stata inoltrata 1 osservazione.

L'osservazione del privato e le relative decisioni del Municipio sono riassunte in allegato 3.

2 SITUAZIONE ATTUALE

Il comparto oggetto della presente variante è un ambito diffuso su un'ampia porzione del territorio di Vacallo, a tal riguardo si rinvia alla documentazione in allegato dove è stato verificato lo stato delle alberature già protette a PR da confermare e valutata la possibilità di nuovi elementi degni di salvaguardia da vincolare nel Piano regolatore

3 PR IN VIGORE

I vincoli attuali relativi agli elementi naturali protetti oggetto di aggiornamento della presente variante sono elencati e rappresentati in diversi atti normativi, quali:

- Piano del paesaggio, dove sono indicati gli alberi singoli o gruppo di alberi;
- Norme particolari d'attuazione del PR, art. .37 dove è elencata la vegetazione pregiata d'alto fusto;

dunque, non è necessario riportare l'estratto dei piani grafici e delle disposizioni normative.

4 PROPOSTA PIANIFICATORIA

Giustificazione

La presente variante come indicato in premessa risponde all'aggiornamento della valutazione delle piante di pregio da tutelare localizzate sul territorio di Vacallo.

A Vacallo c'è una lunga tradizione in merito alla salvaguardia degli alberi di pregio e fin dal primo PR approvato nel 1976 già c'era un articolo delle NAPR che si riferiva alla "protezione del verde", in questo disposto (art. 20) di specificava: *"gli alberi, particolarmente quelli di un certo pregio, devono essere rispettati. Il taglio degli alberi di alto fusto è soggetto ad autorizzazione del Municipio".*

La sensibilità verso l'ambiente e il paesaggio si è trasposta anche negli adeguamenti di PR successivi, infatti nel PR approvato nel 1997 le alberature sono state mantenute e codificate come elemento da salvaguardare, segnatamente:

- nelle NAPR all'articolo 37 "Monumenti naturali" dove si richiama l'inventario degli alberi protetti allestito dal Comune;
- nel piano del paesaggio sono state rappresentate come "vegetazione pregiata".

Dunque, come indicato sopra l'inventario delle alberature protette risale a diversi decenni fa, in quest'ottica di corrente sensibilità ambientale e paesaggistica si ritiene opportuno l'aggiornamento di tale elenco.

Proposta

Considerate le giustificazioni sopra descritte si è ritenuto opportuno integrare le risultanze dello studio "Elementi naturalistici degni di protezione" e la decisione del Municipio di "integrazione di altre alberature di valore ornamentale" in allegato alla presente variante a cui si rimanda per gli elementi di precisazione puntuale.

In questo contesto è stata effettuata una verifica sul terreno, sia su terreni pubblici che privati, degli alberi di pregio già inseriti nel Piano Regolatore, con particolare attenzione nell'individuare nuovi elementi naturalistici meritevoli di salvaguardia.

Sono state analizzate le seguenti caratteristiche per le rispettive tipologie:

- Alberi di pregio: alberi singoli o a gruppi dal valore ornamentale. Alberi di specie autoctone o esotiche, la cui struttura è importante, sana e ben inserita nel paesaggio. Le dimensioni variano da altezze di oltre i 10 metri (ad esempio 10-15 m per magnolia e pini, oltre i 15 m per i cedri) e diametri a petto d'uomo DPU oltre i 40 cm, con chiome ampie e ben sviluppate.
- Boschetti: strutture dall'alto valore ecologico che ben si riconoscono nel paesaggio, composte da vegetazione di varie specie e dimensioni.

Le condizioni che hanno determinato l'aggiornamento della proposta di tutela degli elementi oggetto di valutazione sono:

in caso di conferma della tutela di oggetti già codificati a PR/nuova proposta di tutela da codificare a PR:

- il valore ornamentale negli alberi singoli o in gruppi;
- il valore ecologico nei boschetti;

in caso di non conferma della tutela di oggetti già tutelati a PR:

- quando la specie è risultata non più presente o malata o addirittura considerata neofita invasiva.

Le schede negli allegati propongono come elementi naturalistici di pregio da tutelare 122 alberi appartenenti ad oltre 20 specie diverse, tali elementi sono considerati strutture del paesaggio che contribuiscono alla diversificazione dell'ambiente e del paesaggio e favoriscono la creazione di habitat per numerose specie animali.

Per i dettagli delle valutazioni si rinvia ai documenti in allegato.

5 VARIANTI DI PR

5.1 PIANI SETTORIALI

Sulla base di quanto indicato al cap.4, la variante di PR prevede le seguenti modifiche al piano del paesaggio in vigore:

- abrogazione di tutti i simboli rappresentanti le alberature in vigore;
- codificare come nuove tutte le alberature ritenute idonee di tutela secondo lo studio allegato (vedi documento allegato).

Gli estratti grafici sono riportati di seguito.

Figura 1 VARIANTE DI PR – Estratto del Piano del paesaggio (scala 1:1'000)



Figura 2 VARIANTE DI PR – Estratto del Piano del paesaggio (scala 1:1'000)

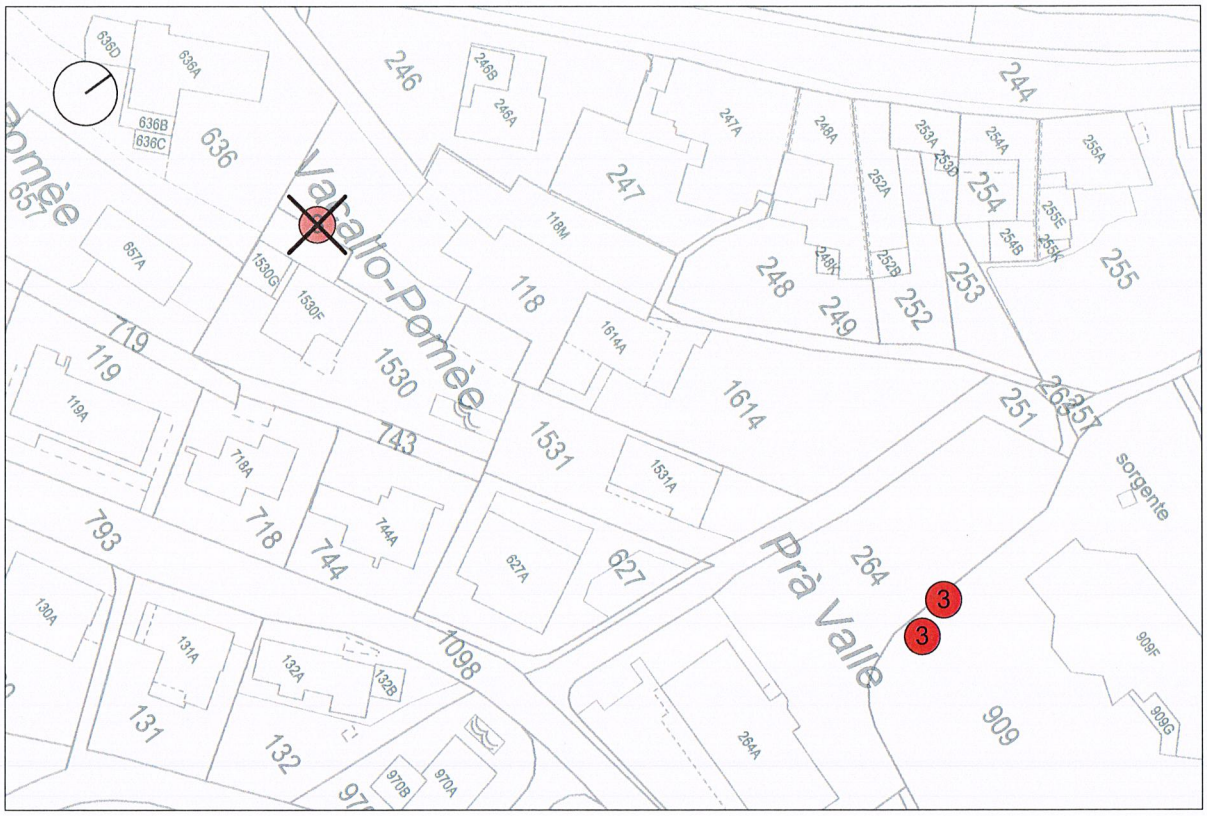


Figura 3 VARIANTE DI PR – Estratto del Piano del paesaggio (scala 1:1'000)

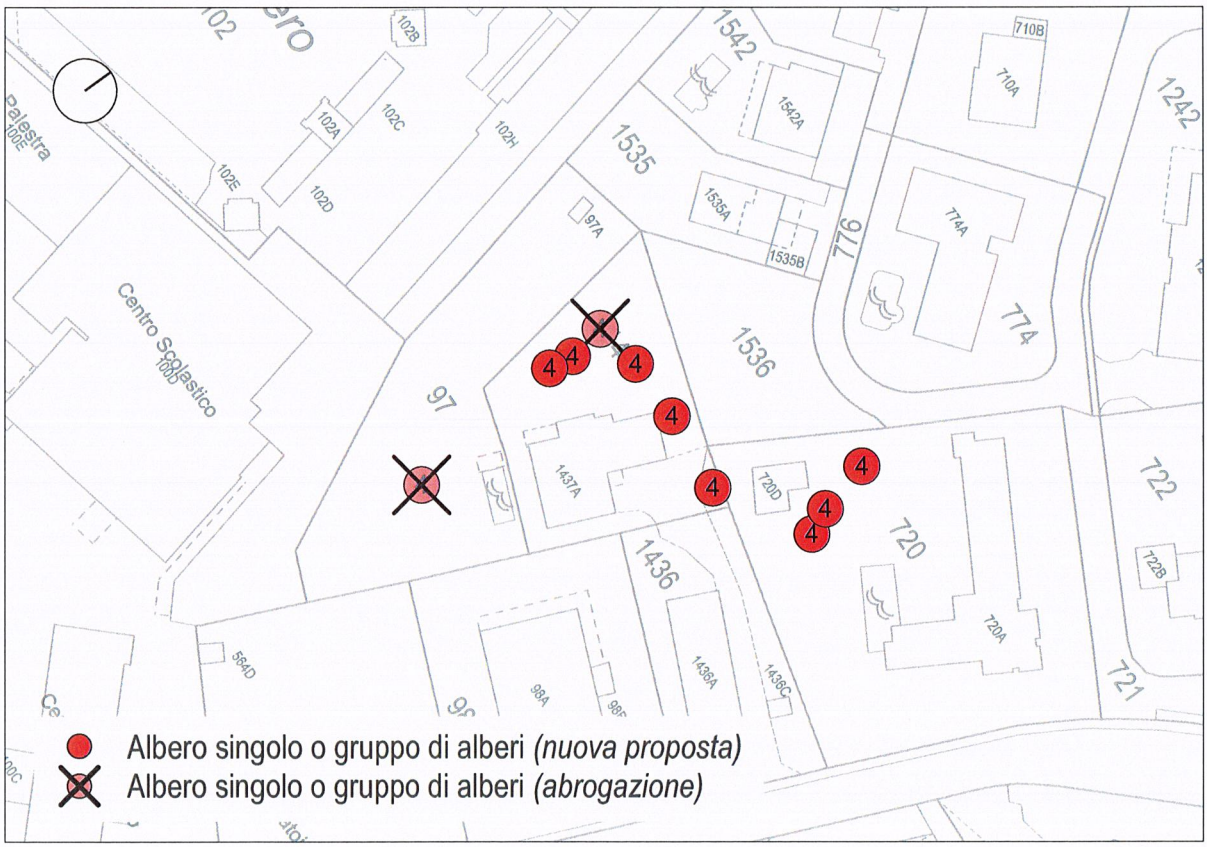


Figura 4 VARIANTE DI PR – Estratto del Piano del paesaggio (scala 1:1'000)

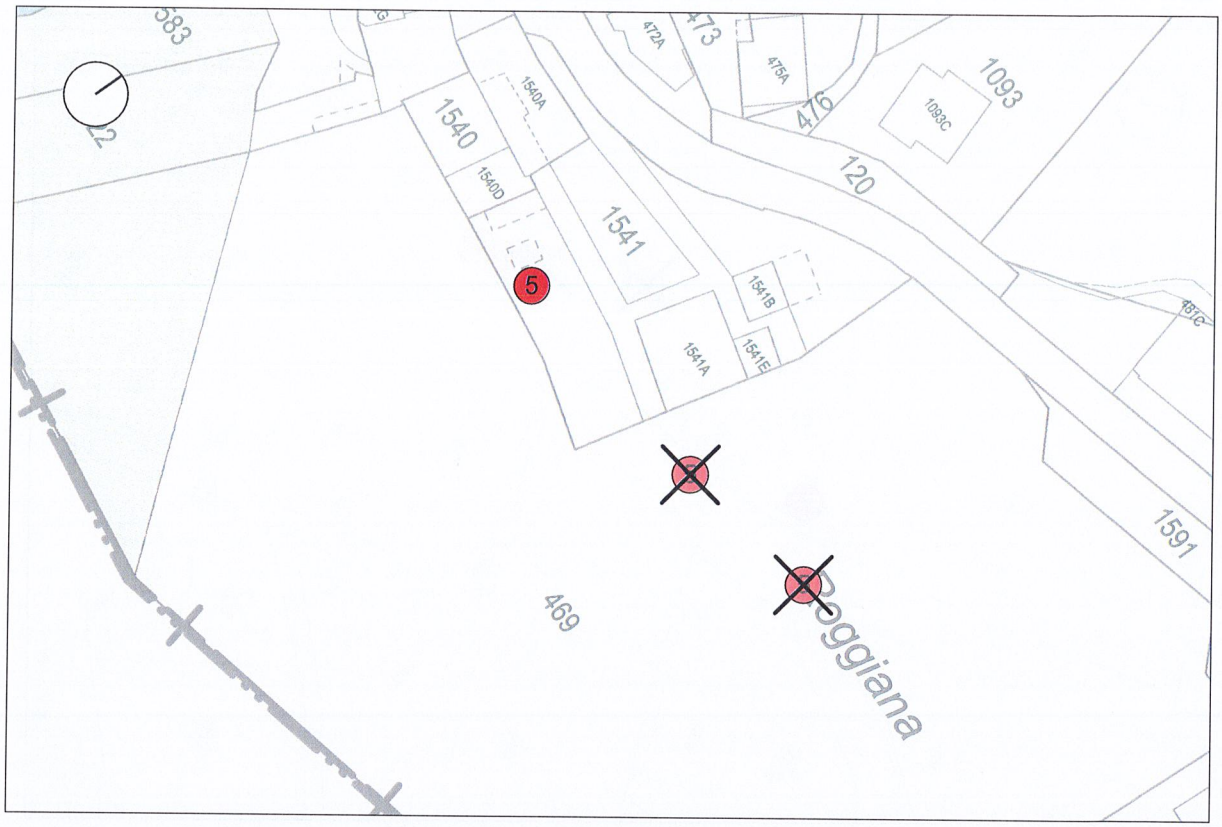


Figura 5 VARIANTE DI PR – Estratto del Piano del paesaggio (scala 1:1'000)

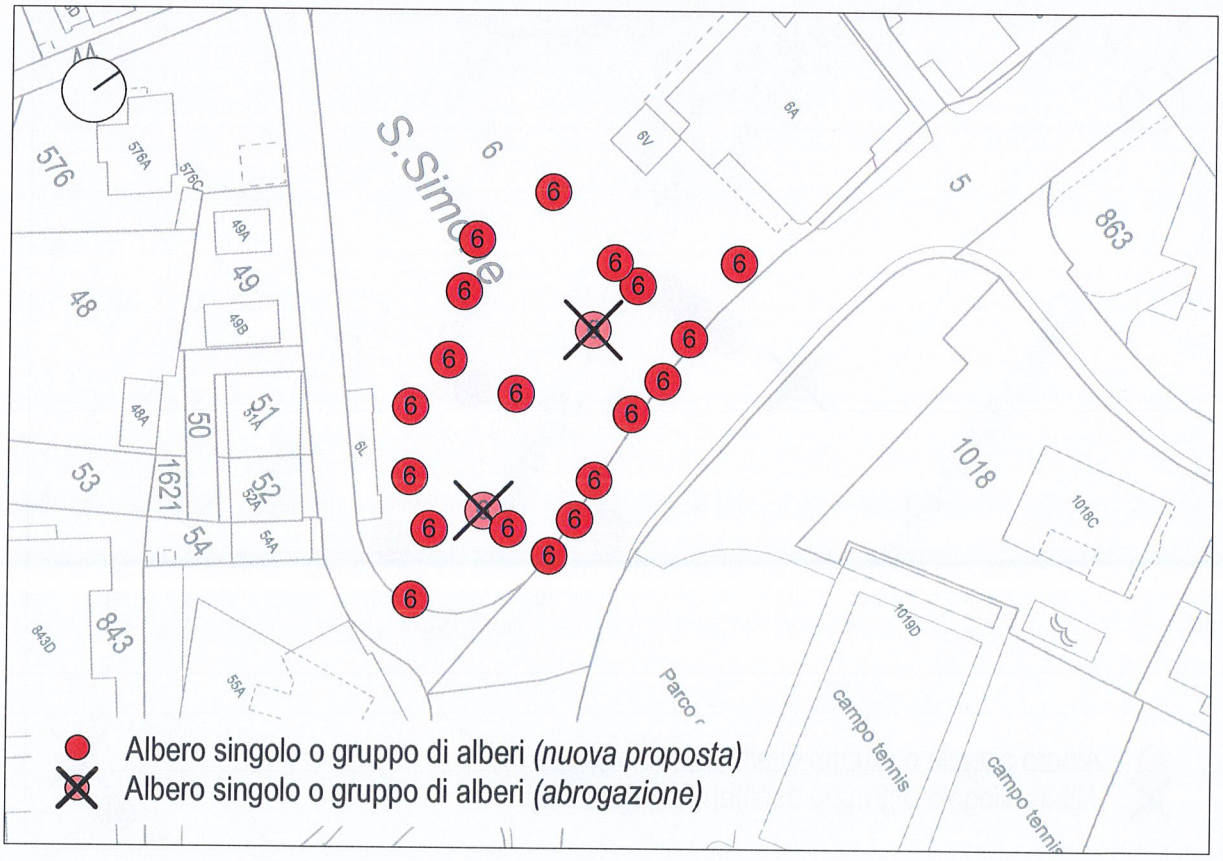


Figura 6 VARIANTE DI PR – Estratto del Piano del paesaggio (scala 1:1'000)

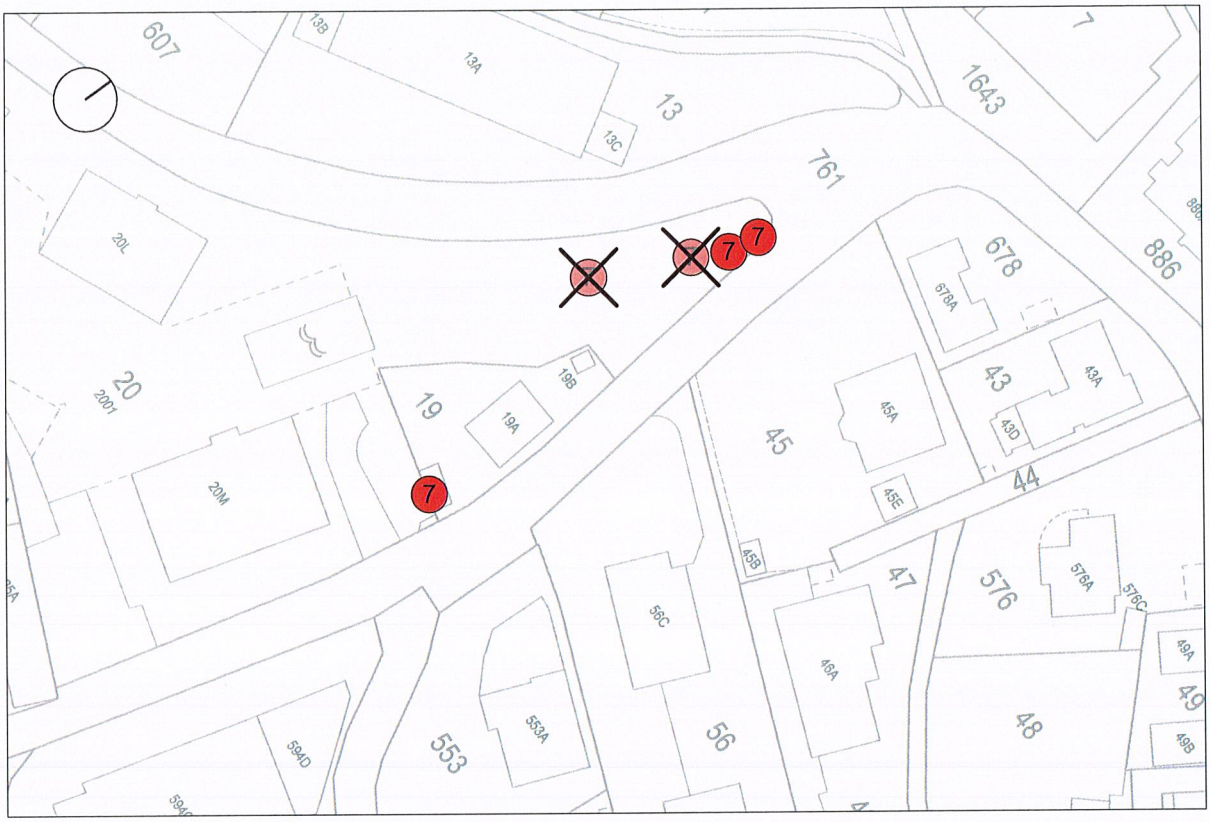


Figura 7 VARIANTE DI PR – Estratto del Piano del paesaggio (scala 1:1'000)

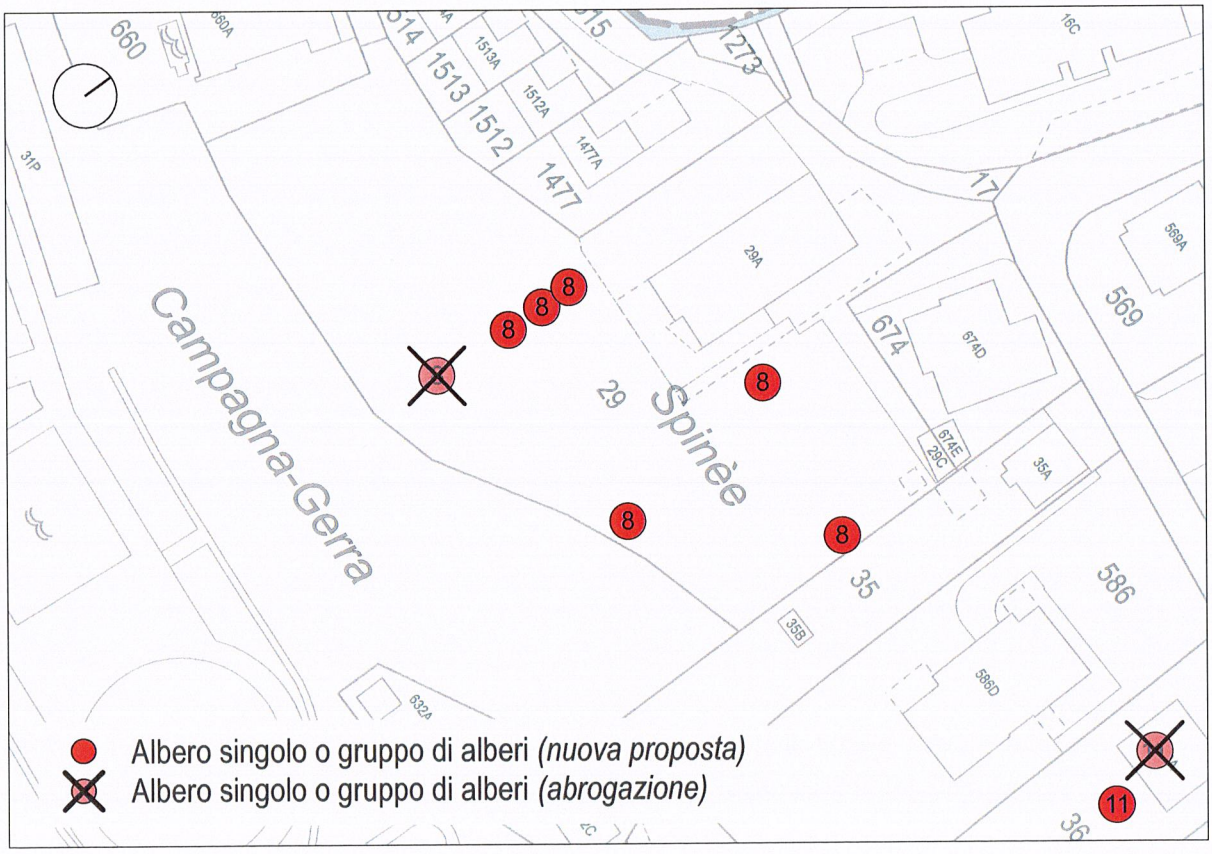


Figura 8 VARIANTE DI PR – Estratto del Piano del paesaggio (scala 1:1'000)



Figura 9 VARIANTE DI PR – Estratto del Piano del paesaggio (scala 1:1'000)

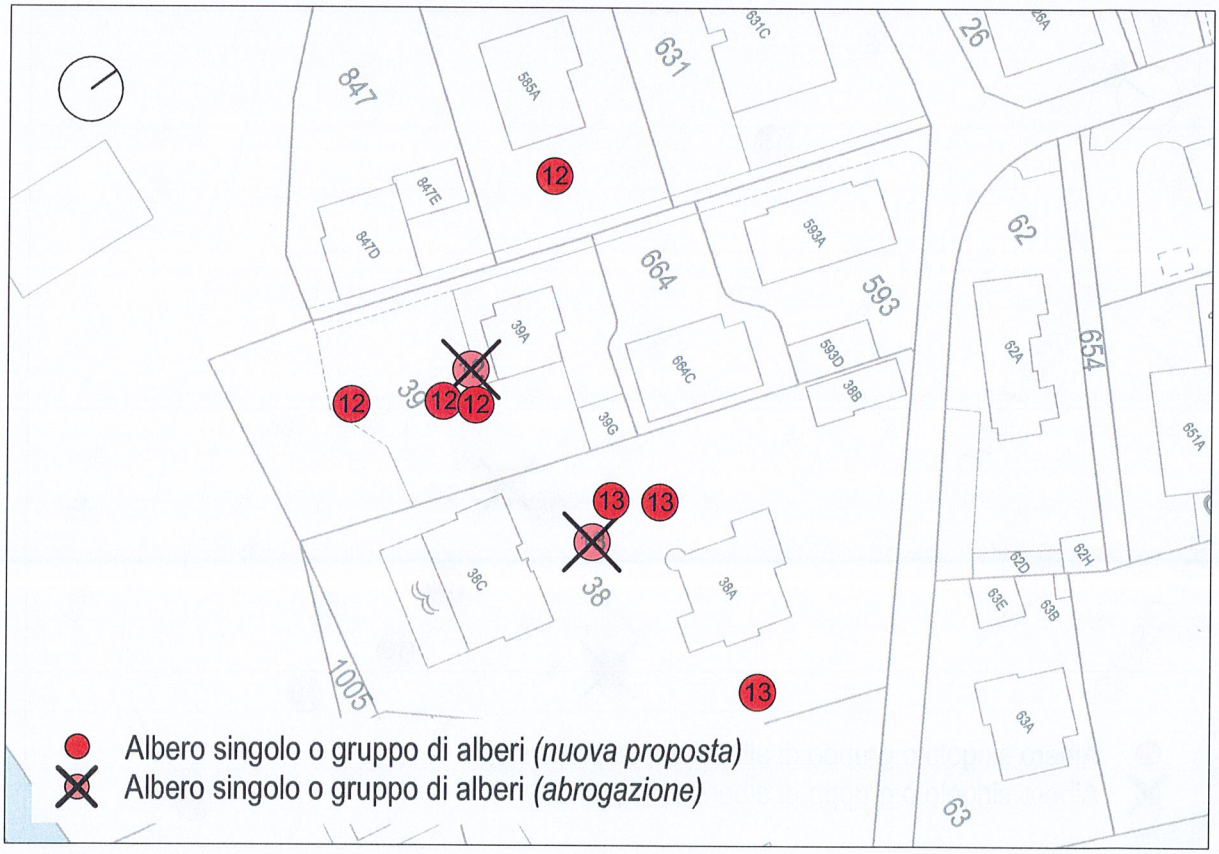


Figura 10 VARIANTE DI PR – Estratto del Piano del paesaggio (scala 1:1'000)

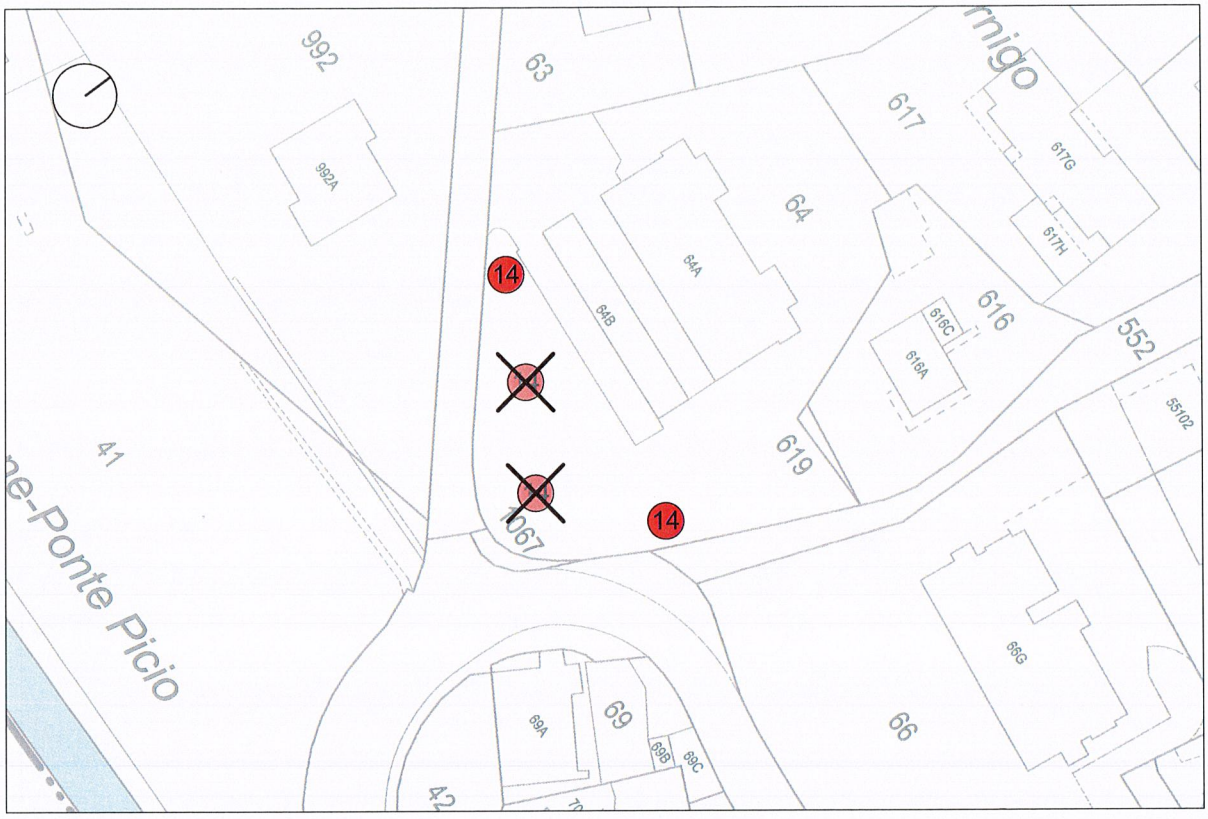


Figura 11 VARIANTE DI PR – Estratto del Piano del paesaggio (scala 1:1'000)

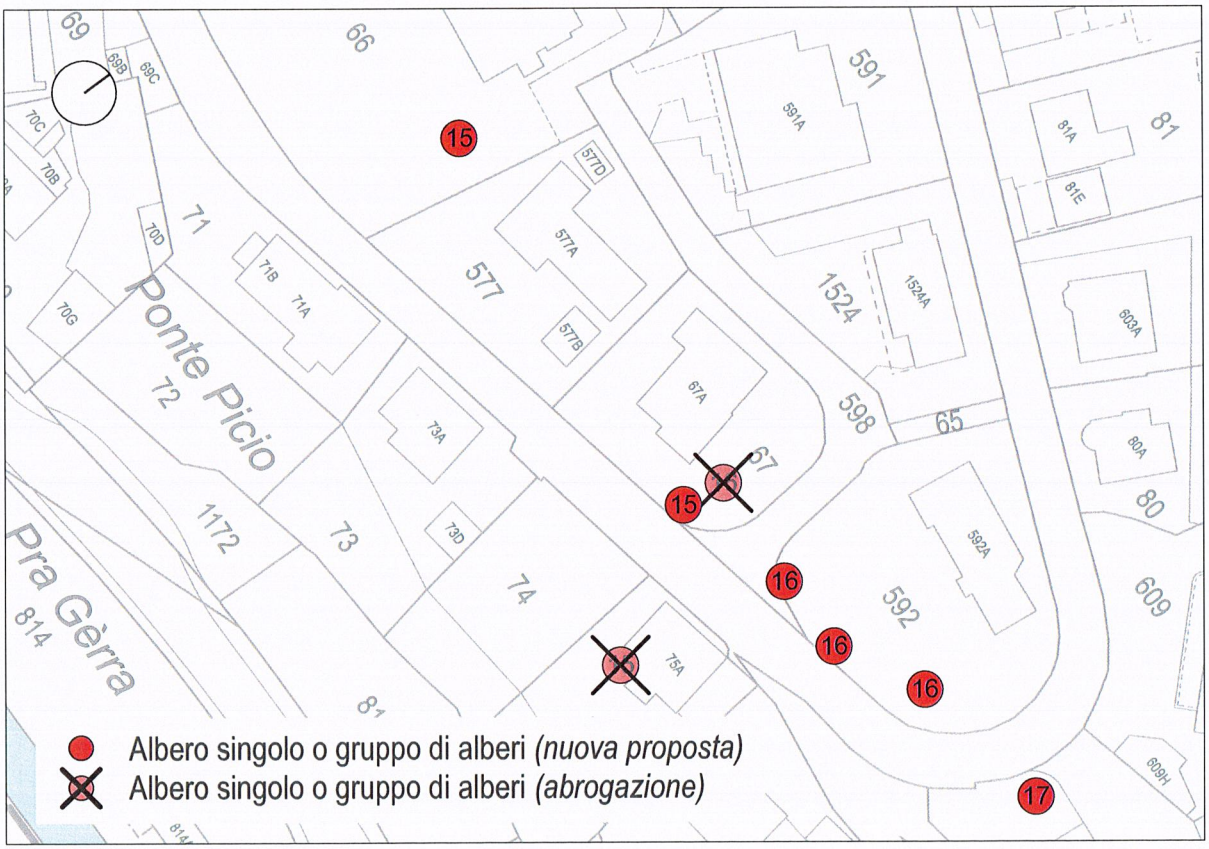


Figura 12 VARIANTE DI PR – Estratto del Piano del paesaggio (scala 1:1'000)

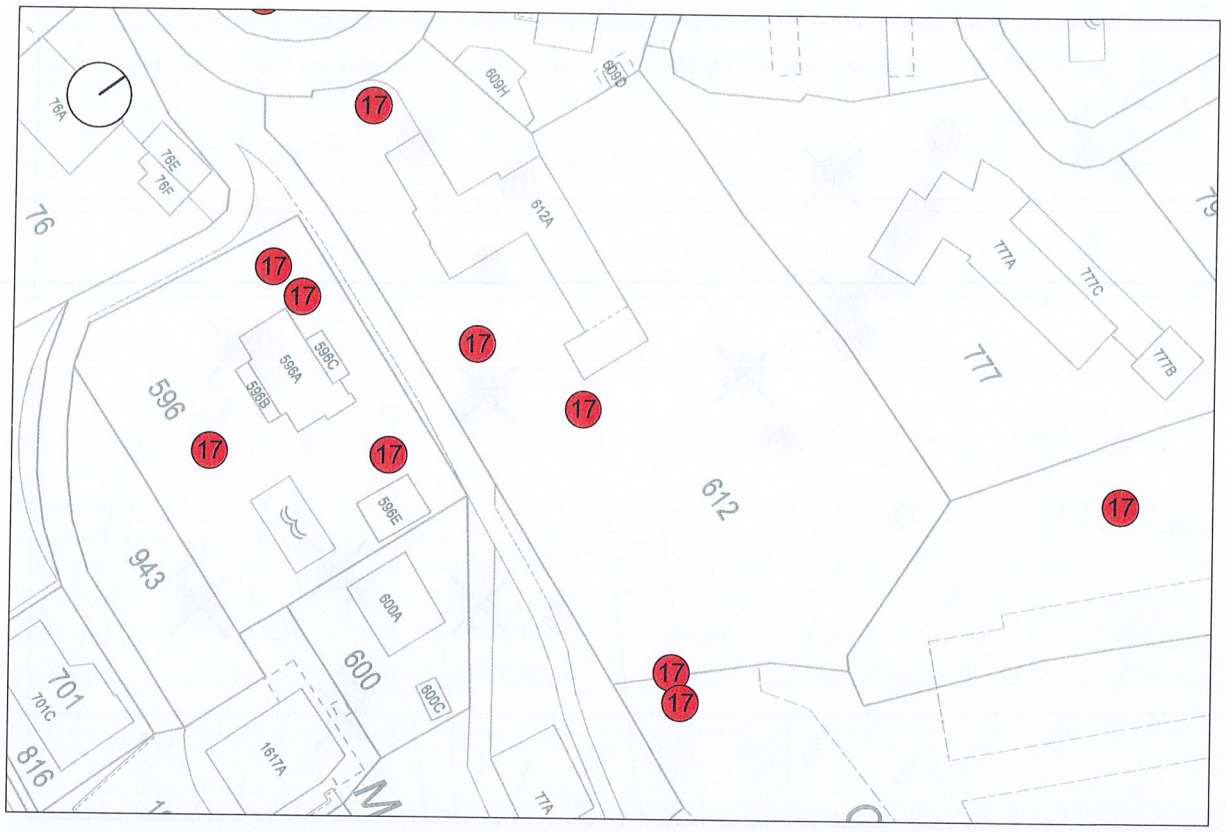


Figura 13 VARIANTE DI PR – Estratto del Piano del paesaggio (scala 1:1'000)

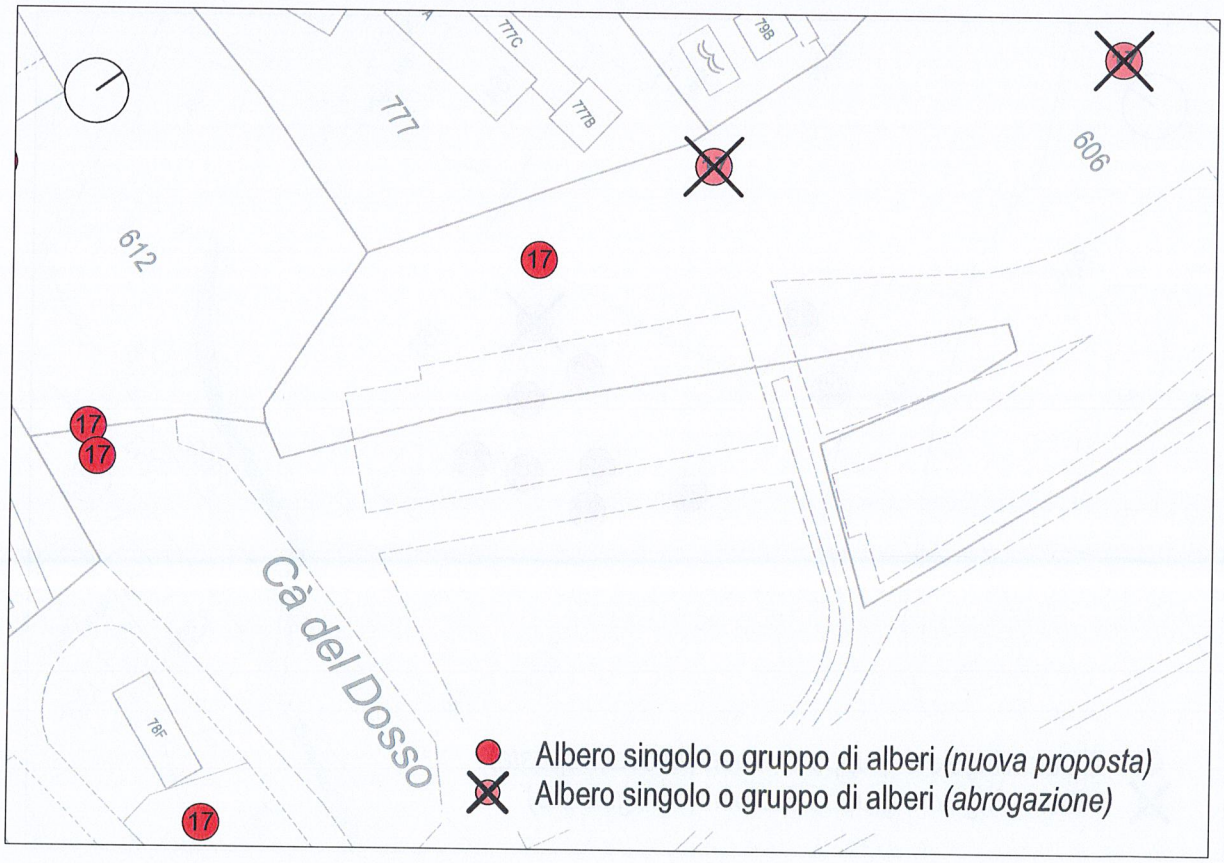


Figura 14 VARIANTE DI PR – Estratto del Piano del paesaggio (scala 1:1'000)

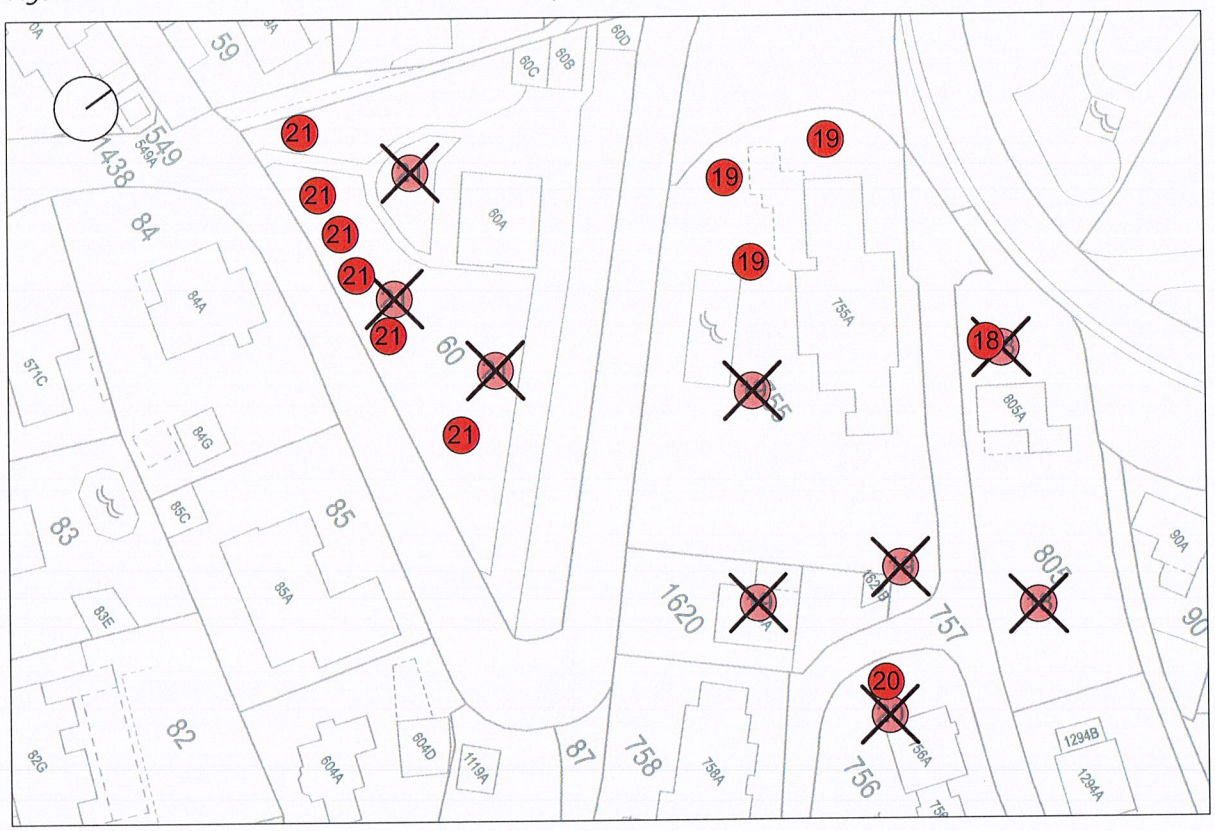


Figura 15 VARIANTE DI PR – Estratto del Piano del paesaggio (scala 1:1'000)

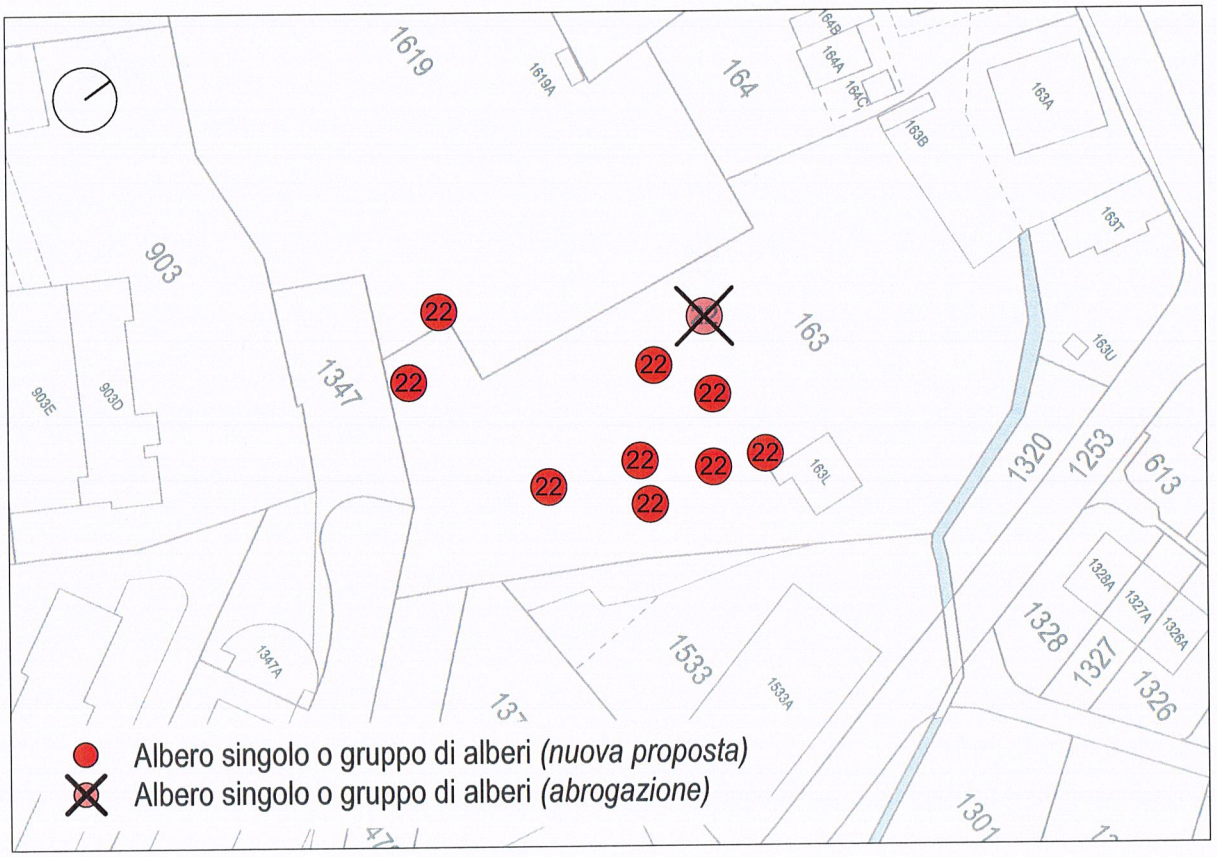


Figura 16 VARIANTE DI PR – Estratto del Piano del paesaggio (scala 1:1'000)



Figura 17 VARIANTE DI PR – Estratto del Piano del paesaggio (scala 1:1'000)



Figura 18 VARIANTE DI PR – Estratto del Piano del paesaggio (scala 1:1'000)

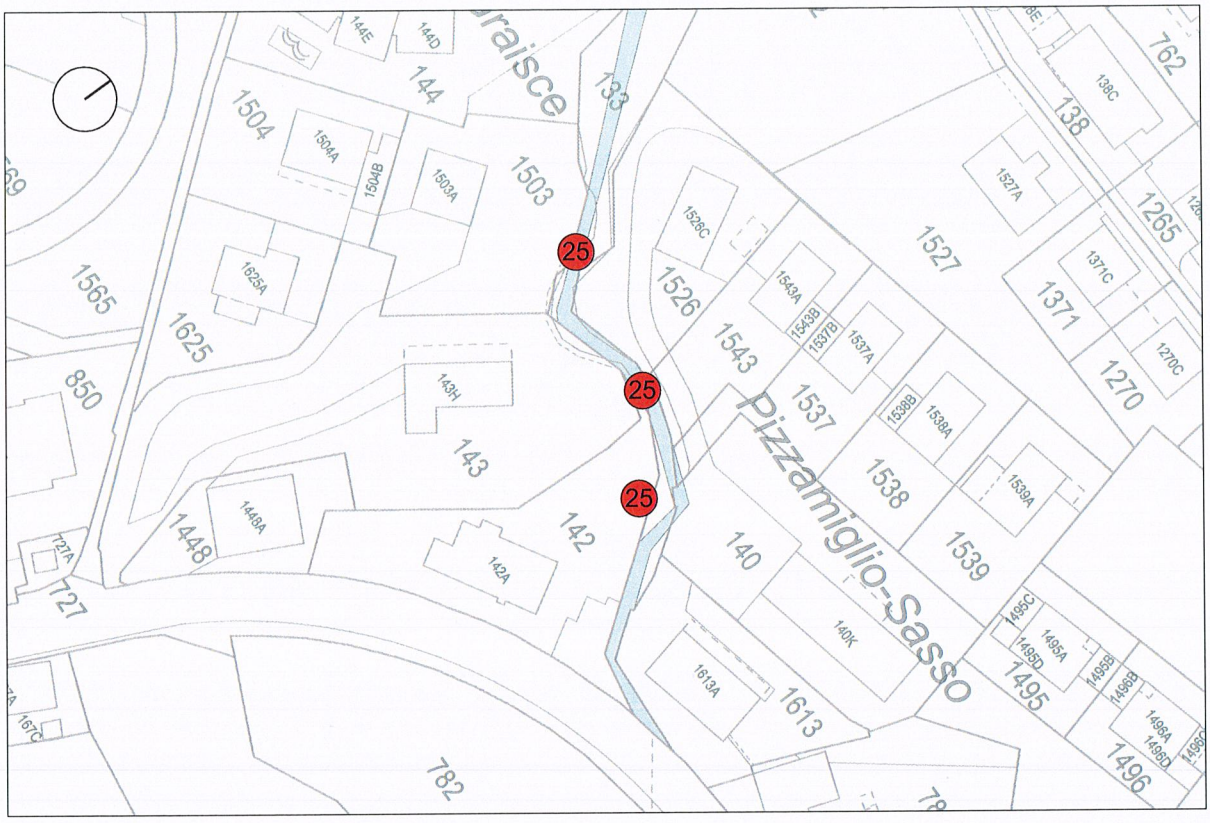
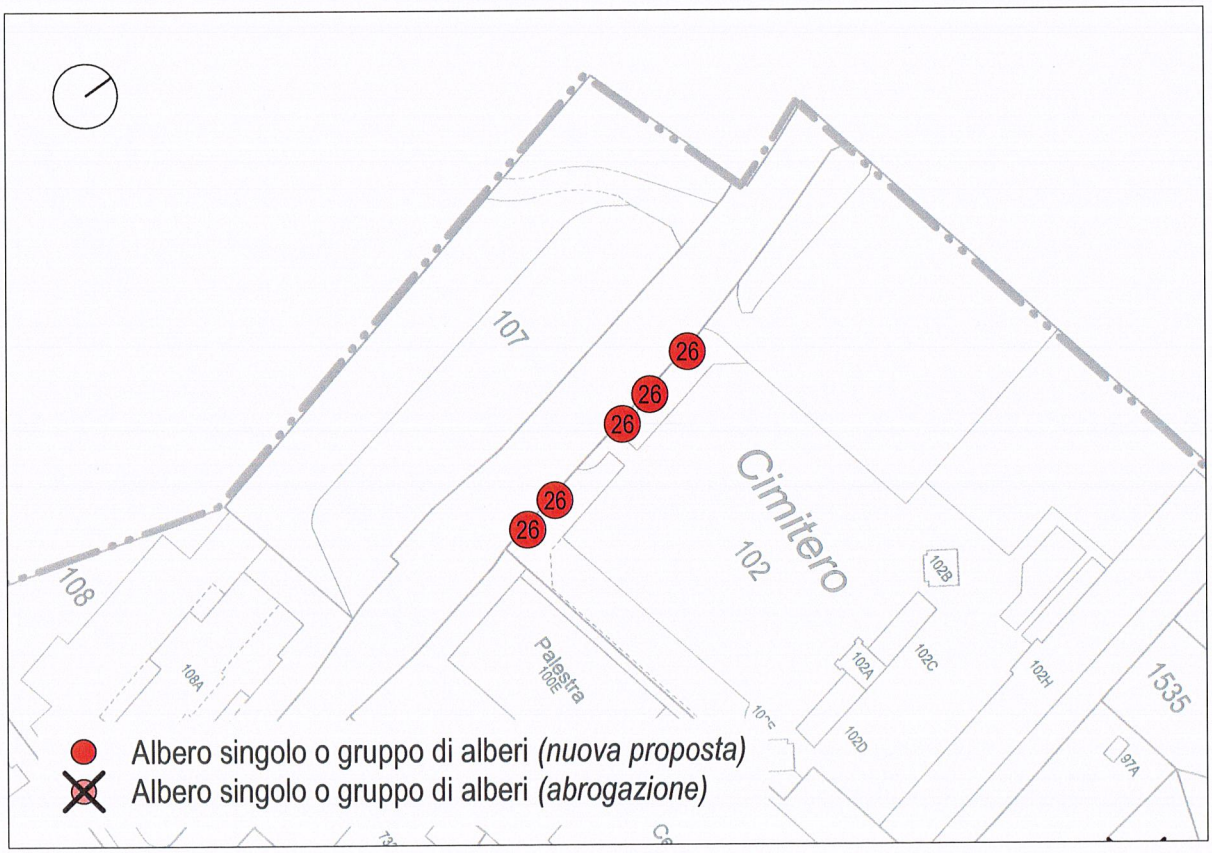


Figura 19 VARIANTE DI PR – Estratto del Piano del paesaggio (scala 1:1'000)



5.2 NORME DI ATTUAZIONE

Le modifiche alle norme di attuazione in vigore introdotte dalla presente variante di PR sono l'aggiornamento dell'elenco della vegetazione pregiata da proteggere contenuto nell'art. 37 al cpv 2.

In coerenza con l'approccio adottato per i piani grafici, di seguito le modifiche sono riportate in *rosso*.

Art. 37 ELEMENTI NATURALI PROTETTI

Omissis

2. Gli elementi naturali protetti di Vacallo sono:
   - la vegetazione pregiata d'alto fusto (secondo l'elenco indicato di seguito)
   - i corsi d'acqua e le loro rive
   - i prati secchi, i prati secchi di compensazione
   - le siepi, i boschetti e gli alberi isolati
   - i muri a secco
   - le grotte
   - i siti con colonie di pipistrelli

   La vegetazione pregiata da proteggere è la seguente:

No.	No. Mappale	Tipo di pianta
1	286	1 Alloro (piazzale sud)
	1345	1 Faggio
	286	2 Magnolia
	1345	3 Magnolia
	286	1 Abete rosso
	1345/286	2 Abete rosso
	1345	1 Cedro sp
	1345/286	2 Cedro sp
	1345/286	4 Abete del Colorado
	1346/1345	1 Faggio rosso
2	229/231	1 Cedro dell'Himalaia
3	909	2 pini domestici
4	97/1437	1 Pino domestico (Pinus pinea) 1 Pino silvestro 1 Pino argentato 3 Faggi 2 Tassi
4	97/1437	Giardino con varie specie arbustive pregiate avente come fulcro 1 faggio rosso
5	1541	Giardino con varie specie arbustive pregiate avente come fulcro 1 faggio rosso

6	6	Parco costituito da varie specie di piante di ragguardevoli dimensioni tutte meritevoli di un mantenimento. in particolare si evidenziano: 1 Faggio rosso 4 Magnolie 6 Taxus Bacata 3 Sequoie 1 Faggio pendolo 1 Faggio 1 Duglasia 2 Cedri
7	20	1 Cedro dell'Himalaia 1 Magnolia 1 Faggio rosso
8	29	1 Magnolia 1 Cedro dell'Atlante 1 Faggio 3 Tigli capitozzati
9	23	Gruppo di tigli
10	37	1 Magnolia
	685	1 Cedro dell'Atlante
11	36	1 Magnolia
12	585	1 Cedro dell'Atlante
	39	2 Pini domestici
	39	1 Magnolia
13	38	1 Magnolia 1 Cedro sp 1 Douglasia
14	64	1 Cedro dell'Atlante 1 Pino domestico
15	66	1 Sequoia
16	67	1 Magnolia
	592	2 Pini domestici
	592	1 Cedro dell'atlante
17	78	1 Cedro del Libano
	606	1 Abete rosso 2 Pioppi neri
	612	3 Pini domestici 1 Magnolia
	596	3 Pini domestici
18	805	1 Cedro del Libano
19	755	1 Cedro dell'Atlante 1 Magnolia 1 Pino domestico 1 Abete sp.
20	756	Gruppo Oleofragrans Agusto
21	60	1 Magnolia 1 Cedri dell'Himalaia 1 Abete sp. 1 Abete argentato 1 Magnolia
	571	1 Magnolia
22	163	1 Quercia americana 5 Magnolie 1 Cedro dell'Atlante

		1 Pinus strobo 1 Ciliegio
23	1246	1 Magnolia
24	1545	2 Platani
25	133	1 Platano
	142	1 Abete rosso
	133/143	1 Olmo
26	102	5 Cipressi (Cupressus semprvirens)

Omissis

5.3 PROGRAMMA DI URBANIZZAZIONE

Il programma di urbanizzazione (PRU) è uno strumento di PR, il cui obbligo è contemplato dall'art. 19 cpv. 2 LPT e dagli art. 19 cpv. 2 e 22 LST. Lo scopo del Programma di urbanizzazione è quello di fissare le scadenze per la realizzazione delle infrastrutture di urbanizzazione, in modo da garantire che i fondi edificabili oggetto della variante di PR siano adeguatamente equipaggiati e dunque pronti alla costruzione.

Secondo la linea guida "Piano di urbanizzazione - Programma di urbanizzazione" (dicembre 2014):

- il PRU deve fornire disposizioni concrete unicamente sulle parti della zona edificabile che non sono equipaggiate o che lo sono in modo insufficiente, oppure sulle situazioni nelle quali si rende necessaria una sostituzione delle opere esistenti;
- il PRU deve riportare gli interventi che concorrono a rendere edificabile un gruppo di fondi;
- per contro le informazioni (costi, priorità e termini di attuazione) delle altre infrastrutture pianificate (ad esempio il rifacimento di una strada esistente, l'allargamento di un marciapiede, la costruzione di un parco giochi, ecc.) sono da menzionare nel programma di realizzazione.

La variante di PR in oggetto non riguarda opere di urbanizzazione ai sensi di quanto stabilito dalla Linea guida citata, pertanto non è necessario elaborare il Programma di urbanizzazione.

5.4 PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE – COSTI DELLE OPERE

La presente variante di PR non comporta modifiche al programma di realizzazione, in quanto non genera costi a carico del Comune.

6 PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI

La presente variante è anche il risultato della ponderazione degli interessi, effettuata ai sensi dell'art. 3 dell'Ordinanza sulla pianificazione del territorio (OPT) e riportata di seguito.

Nell'ambito della presente variante di PR sono considerati i seguenti interessi pubblici e privati, che possono essere valutati come segue, in funzione dello sviluppo territoriale auspicato:

- Interesse pubblico:
  - Salvaguardia dell'ambiente e paesaggio

    Il mantenimento e aggiornamento degli elementi naturalistici concorre a preservare il patrimonio naturale in coerenza con lo sviluppo sostenibile del territorio.
  - Mantenimento della biodiversità

    L'individuazione delle specie di alberi/boschetti ad alto valore ecologico concorre a determinare la presenza di numerose specie faunistiche, dunque la tutela delle specie con tali caratteristiche contribuisce alla conservazione della biodiversità.
  - Benefici per la popolazione

    La salvaguardia delle alberature genera anche benefici per la collettività, quali: il contrasto alle isole di calore, funzione estetica e ornamentale e migliore qualità di vita percepita nei contesti urbani.
- Interesse privato
  - Non si rilevano interessi privati contrapposti, sebbene alcuni elementi protetti sono su mappali di proprietà privata valgono gli stessi principi di interesse pubblico.

In sintesi, si ritiene che la presente variante di PR riveste un chiaro interesse e pubblico e ponderi opportunamente tutti gli interessi in gioco.

L'aggiornamento del PR può essere effettuato come dal presente documento.

7 VERIFICHE GENERALI

7.1 LEGGE FEDERALE SULLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO (LPT)

Con le modifiche delle disposizioni federali volte a contenere l'estensione degli insediamenti, entrate in vigore il 1° maggio 2014, è stato introdotto il principio che le zone edificabili devono soddisfare il fabbisogno prevedibile per 15 anni e che devono essere ridotte se sono sovradimensionate (art. 15 LPT). A tale scopo ad ogni Cantone è stato chiesto di adattare il proprio Piano direttore, stabilendo a livello cantonale le dimensioni e la distribuzione delle superfici insediative e le misure atte a coordinarne regionalmente l'espansione.

Di conseguenza, il Cantone Ticino ha promosso le modifiche delle schede di Piano direttore R1 Modello territoriale comunale, R6 Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili e R10 Qualità degli insediamenti, che sono state adottate dal Gran Consiglio il 21 giugno 2021 e sono state approvate dal Consiglio federale il 19 ottobre 2022.

Nel caso in esame, la presente variante di PR riguarda una implementazione degli elementi naturali da proteggere. Di conseguenza la presente variante di PR non comporta un aumento della zona edificabile in vigore ed è conforme ai principi della LPT e del Piano direttore.

7.2 LEGGE SULLO SVILUPPO TERRITORIALE (LST)

La LST, entrata in vigore il 1° gennaio 2012, comprende diversi aspetti di cui il piano regolatore deve tenere conto. Si segnala in particolare:

- L'attenzione accresciuta nei confronti del paesaggio, con l'introduzione del criterio d'inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio, soprattutto laddove il paesaggio è sensibile.
- Il principio della compensazione di vantaggi e svantaggi derivanti dalla pianificazione secondo un prelievo del plusvalore.
- La forma e il contenuto secondo una struttura prestabilita dalla LST[1].

La presente variante di PR:

- Non comporta mutazioni che compromettono il paesaggistico.
- Valuta la necessità di richiedere un prelievo del plus valore (vedi cap. 7.6).
- È di carattere puntuale, pertanto al fine di garantire la congruenza fra piani e disposizioni normative, essa è elaborata nella forma di PR vigente (LALPT). I vincoli oggetto di variante di PR sono inseriti in banca dati cantonale, secondo procedure e direttive apposite.

[1] *Gestione degli oggetti di PR sotto forma di geodati digitali, organizzazione dei dati digitali in modo da produrre la stampa del piano delle zone e del piano dell'urbanizzazione e allestimento del regolamento edilizio.*

7.3 PIANIFICAZIONE SUPERIORE E DEI COMUNI VICINI

Non si rilevano conflitti con la pianificazione superiore o con quella dei Comuni vicini. Infatti, dal profilo localizzativo l'ambito oggetto di variante è interno al territorio di Vacallo e non ha impatti negativi sui comuni limitrofi.

7.4 PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

La presente variante di PR non modifica le modalità di protezione dell'ambiente già previste dal PR in vigore.

In particolare, la variante di PR non comporta aumenti di zona edificabile. Dunque, non vi sarà un aggravio delle condizioni ambientali, ritenuto che le norme relative all'inquinamento fonico, atmosferico e di protezione delle acque saranno rispettate come è dovuto per ogni zona edificabile

7.5 COMPENDIO DELLO STATO DELL'URBANIZZAZIONE E CONTENIBILITÀ PR

La presente variante non comporta modifiche alla contenibilità, in quanto si tratta di un aggiornamento dei vincoli di tutela degli elementi naturali protetti.

7.6 PRELIEVO DEL PLUSVALORE

La LST ha introdotto il principio della compensazione di vantaggi e svantaggi derivanti dalla pianificazione (art. 92-101 LST; art. 98a-98m RLST). Secondo l'art. 93 LST, il proprietario di un fondo interessato da un vantaggio superiore a 30'000 Fr, derivante da una nuova assegnazione in zona edificabile o da aumento di almeno 0,2 punti dell'indice di sfruttamento o di 1.5 punti dell'indice di edificabilità, è tenuto a pagare un contributo di plusvalore.

L'articolo 96 della LST decreta che la "Confederazione, il Cantone, i Comuni, le loro istituzioni autonome e gli altri enti pubblici non soggiacciono al contributo, relativamente ai loro beni amministrativi".

Sulla base di questi disposti, e in ossequio dell'art. 96 LST, la presente variante non comporta alcun contributo di plus valore.

8 CONCLUSIONE E PROSSIMI PASSI

Il presente rapporto di pianificazione espone e fornisce le motivazioni di interesse pubblico a sostegno della variante di PR proposta.

Questo incarto segue la procedura ordinaria di adozione prevista dalla LST, senza esame preliminare; da sottoporre per adozione al Consiglio comunale (art. 27 LST) e successivamente pubblicato e trasmesso per approvazione al Consiglio di Stato (art. 29 LST).

ALLEGATO 1

ELEMENTI NATURALISTICI DEGNI DI PROTEZIONE

Relazione tecnica

Furst & Associati SA (dicembre 2023)

COMUNE DI
Vacallo

Municipio di Vacallo
Piazza Municipio
6833 Vacallo

PIANO REGOLATORE COMUNALE

ELEMENTI NATURALISTICI DEGNI DI PROTEZIONE

Fürst & Associati SA
ingegneria forestale e consulenza ambientale

CP26
6828 Balerna

Tel. +41 91 683 25 14
E-mail info@fuerst-associati.ch

Balerna, dicembre 2023

Sommario

Introduzione 3
Elementi naturalistici da proteggere 3
Valore ecologico 3
Alberi di pregio 4
Schede descrittive delle aree analizzate 6
Conclusione 33
Bibliografia 34

©2023 Fürst & Associati SA

Introduzione

Il Comune di Vacallo ha incaricato il nostro studio di rinnovare la valutazione delle piante di pregio da proteggere nell'ambito dell'adattamento del Piano Regolatore alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST).

Il progetto ha l'obiettivo di aggiornare la lista degli elementi inseriti nell'attuale Piano regolatore (Art. 37 delle Norme di attuazione, 2010) attraverso l'analisi sul terreno (rilievi, analisi visiva) e con il supporto di dati digitali (foto aree swisstopo, mappe), considerando allo stesso tempo l'individuazione di nuovi elementi degni di salvaguardia.

I vari oggetti sono stati catalogati con una breve descrizione (mappale, specie, stato attuale, particolarità) in una tabella Excel; un numero di riferimento (ID) permette di visualizzare l'informazione e la posizione dell'elemento sul supporto geo informatico (GIS).

Il risultato dei rilevamenti è infine esposto all'interno di schede che illustrano una breve descrizione dello stato attuale, delle caratteristiche principali (altezze e diametri a petto d'uomo -DPU-, struttura, eventuali problematiche) e del contesto in cui gli elementi s'inseriscono.

Elementi naturalistici da proteggere

Gli elementi naturalistici degni di salvaguardia analizzati in questo progetto sono strutture del paesaggio che contribuiscono alla diversificazione degli ambienti naturali e del paesaggio stesso, favorendo la conservazione e la creazione di habitat per numerose specie.

Per il presente mandato è stata effettuata una verifica sul terreno degli alberi di pregio già inseriti nel Piano Regolatore, con particolare attenzione nell'individuare nuovi elementi naturalistici meritevoli di salvaguardia. Di seguito sono riassunte le definizioni e le caratteristiche analizzate:

1. Alberi di pregio: alberi singoli o a gruppi dal valore ornamentale. Alberi di specie autoctone o esotiche, la cui struttura è importante, sana e ben inserita nel paesaggio. Le dimensioni variano da altezze di oltre i 10 metri (ad esempio 10-15 m per magnolia e pini, oltre i 15 m per i cedri) e diametri a petto d'uomo DPU oltre i 40 cm, con chiome ampie e ben sviluppate.

2. Boschetti: strutture dall'alto valore ecologico che ben si riconoscono nel paesaggio, composte da vegetazione di varie specie e dimensioni.

Valore ecologico

Boschetti strutturati e alberi di notevoli dimensioni possiedono un valore ecologico determinato dalla presenza di numerose specie faunistiche che vi si insediano; questi elementi rappresentano un vero e proprio habitat che garantisce l'esistenza di diverse categorie di animali, in particolare entomofauna, avifauna e piccoli mammiferi. La loro salvaguardia è dunque fondamentale per la conservazione della biodiversità e per accrescere, allo stesso tempo, i benefici per la popolazione (p.es. effetto protettivo durante le ondate di calore, funzione estetica e ornamentale, miglior qualità di vita percepita nel contesto urbano).

©2023 Fürst & Associati SA

Alberi di pregio

In totale sono stati rilevati 117 alberi appartenenti a oltre 20 specie differenti (vedi Tabella 1).

Tabella 1 Descrizione delle specie.

Specie		Descrizione
Magnolia	*Magnolia grandiflora* *Magnolia kobus*	Pianta di valore ornamentale, per la sua forma e per i suoi fiori e frutti. Molto diffusa nei giardini può raggiungere anche i 20 m di altezza.
Tasso	*Taxus baccata*	Pianta indigena longeva molto apprezzata dall'avifauna. Spesso utilizzata a scopo ornamentale per giardini o siepi, ma svolge un ruolo importante per la biodiversità.
Faggio	*Fagus sylvatica pendula* *Fagus sylvatica purpurea*	Specie forestale utilizzata anche a scopo ornamentale, raggiunge notevoli dimensioni con fusto e chioma solitamente ben strutturati.
Tiglio	*Tilia L.*	Specie forestale utilizzata spesso a scopo ornamentale, raggiunge notevoli dimensioni con fusto e chioma solitamente ben strutturati.
Pioppo nero	*Populus nigra*	Specie indigena rara e minacciata soprattutto nelle zone alluvionali perturbate; possiede grande valore ecologico, poiché grazie alle sue dimensioni e struttura (cavità) ospita numerose specie faunistiche.
Ginco	*Ginkgo biloba*	Antico albero d'origine cinese può raggiungere altezze di 30-40 m. Molto longevo. Possiede valore ornamentale per la colorazione autunnale e per la sua forma.
Cedro dell'Atlante Cedro dell'Himalaya Cedro del Libano	*Cedrus atlantica* *Cedrus deodara* *Cedrus libani*	Alberi monumentali longevi che possono raggiungere notevoli dimensioni (40-50 m) con una chioma molto espansa. Valore ornamentale per la loro struttura e forma.
Abete di Douglas	*Pseudotsuga menziesii*	Conifera nordamericana con struttura a cono stretto che può raggiungere altezze fino a 60 m. Valore ornamentale.
Abete rosso	*Picea abies*	Specie indigena, tipicamente coltivata anche nei giardini, può raggiungere dimensioni notevoli e svolgere un'importante funzione per la biodiversità.
Abete del Colorado Abete argentato	*Abies concolor* *Picea pungens*	Abeti molto utilizzati a scopo ornamentale per le caratteristiche del fogliame (colorazione argentata).
Pino silvestre	*Pinus sylvestris*	Specie forestale pioniera, spesso coltivata a scopo ornamentale per il suo profumo, la bellezza della sua forma e della corteccia rossastra fessurata. Di valore ecologico.
Pino domestico	*Pinus pinea*	Albero dal valore ornamentale per la sua chioma voluminosa, tipicamente coltivato in piazze, viali e giardini.

©2023 Fürst & Associati SA

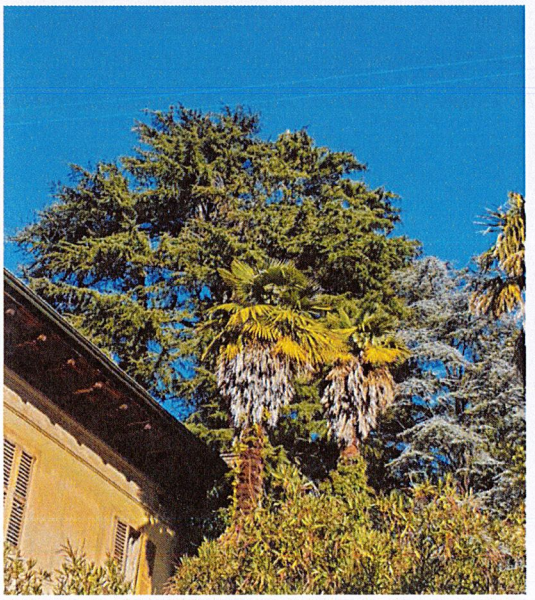
Pino Strobo	*Pinus strobus L.*	Originario del Nord America diffuso anche alle nostre latitudini, può raggiungere notevoli altezze (40 m) ed è apprezzato per il valore ornamentale.
Sequoia	*Sequoia sempervirens*	Albero originario dell'America può raggiungere dimensioni importanti anche alle nostre latitudini. Coltivato a scopo ornamentale per la sua forma e struttura.
Olmo campestre	*Ulmus minor*	Specie forestale europea resistente, che si adatta a vari ambienti e condizioni climatiche.
Platano	*Platanus x hispanica*	Albero longevo tipicamente coltivato per alberare piazze e viali. Adatto a terreni profondi e umidi, raggiunge dimensioni importanti.
Osmanthus	*Olea fragrans*	Arbusto ornamentale, sempreverde, apprezzato per i fiori e per il profumo.

Specialmente all'interno dei giardini privati vi è un importante numero di palme di Fortune (*Trachycarpus fortunei*), una specie considerata una neofita invasiva, la cui diffusione nei boschi può infatti comprometterne la biodiversità e il ringiovanimento. La palma è infatti inserita nella Lista nera delle specie invasive in Svizzera (Infoflora, 2014) e la gestione è regolamentata dall'Ordinanza federale sull'emissione deliberata nell'ambiente (OEDA). Altre specie invasive, seppure in numero ridotto, si sono osservate all'interno soprattutto di giardini privati (Assenzio dei fratelli Verlot *Artemisia verlotiorum Lamotte,* Cremesina uva turca *Phytolacca americana*, Caco selvatico *Diospyros kaki, ecc.*).

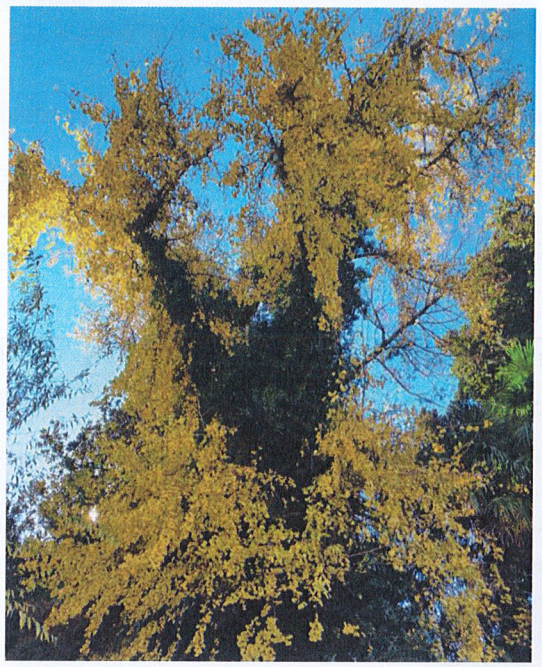
©2023 Fürst & Associati SA

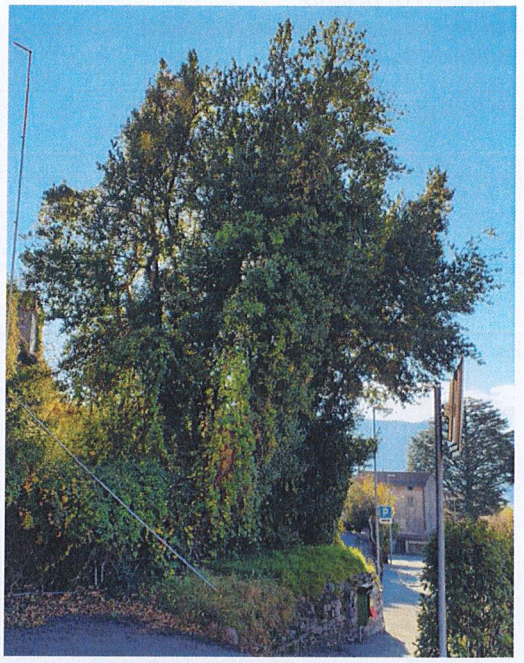
Schede descrittive delle aree analizzate

1. Boschetto con alberi di pregio	**S. Martino**
ID elementi: 1 - 18	
Descrizione generale	Gruppo di alberi di dimensioni importanti che, con la loro struttura e l'evoluzione dello strato arbustivo, creano un ambiente naturale degno di protezione.
Alberi singoli	Magnolia (5), Alloro (1), Gingko (1), Faggio (1), Abete del Colorado (4), Cedro sp. (3), Abete rosso (3).
Struttura	Alberi sani, ben strutturati e di notevole altezza (cedri).
Dimensioni	Altezze varie fino a 20 m.
Valore	Elementi dal valore ornamentale inseriti in un habitat che ha potuto evolvere in modo naturale già dagli inizi del secolo scorso. Lo strato arbustivo contribuisce ad avvalorare la funzione ecologica svolta dal boschetto.
Conflitti	- Alcuni alberi sono molto vicini alle infrastrutture (allori). - Presenza di palme e phytolacca.



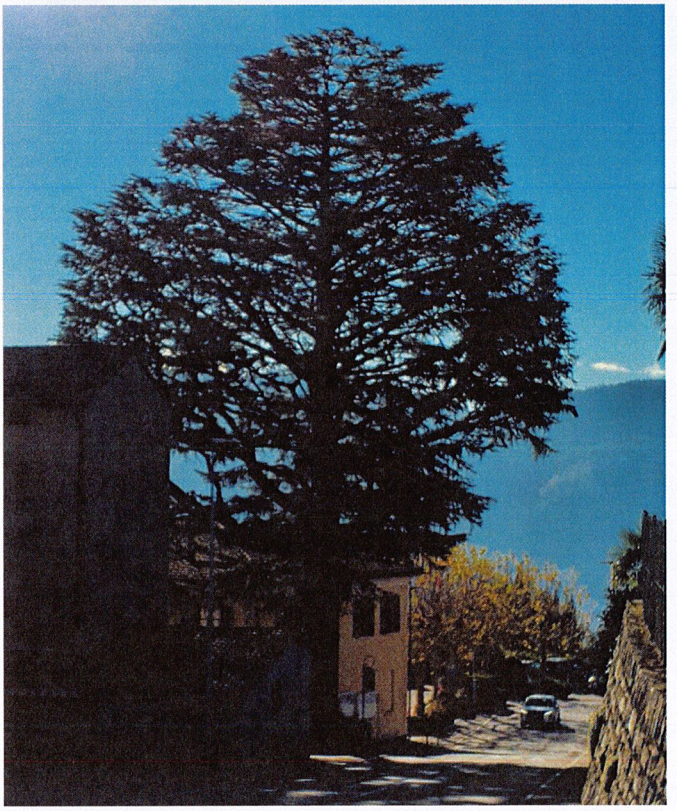






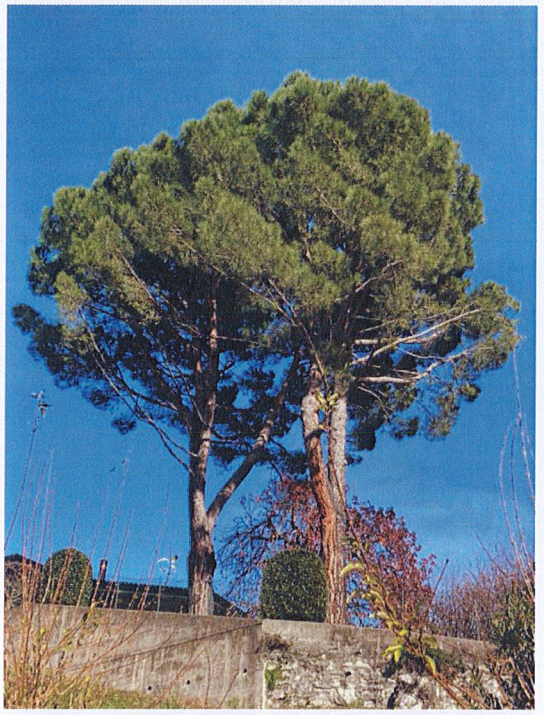
©2023 Fürst & Associati SA

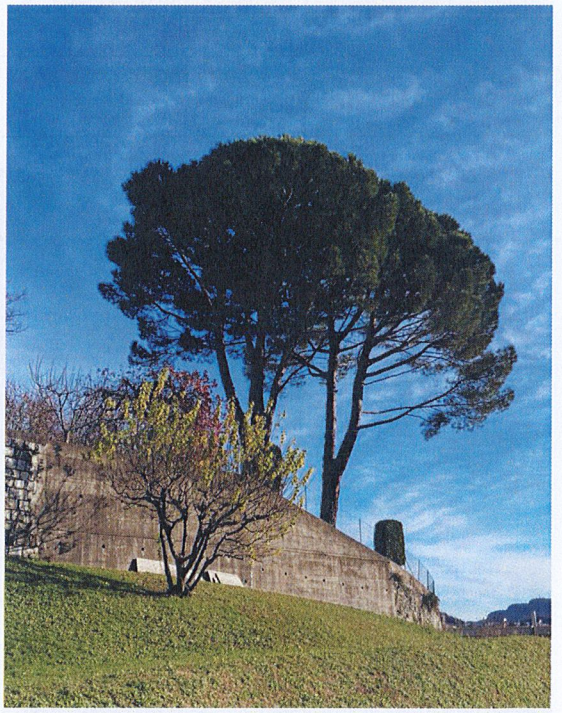
2. Albero di pregio ID elemento: 19	S. Martino
Descrizione generale	Albero singolo di valore paesaggistico nei pressi degli edifici dell'amministrazione comunale.
Alberi singoli	Cedro dell'Himalaya (1).
Struttura	Albero sano dalla struttura e dalla forma maestose.
Dimensioni	Altezza ca. 20 m. DPU > 1m.
Valore	Elemento dal valore ornamentale inserito tra gli edifici e le vie di comunicazione. La chioma svolge un ruolo importante per l'avifauna nel contesto costruito.
Conflitti	-



©2023 Fürst & Associati SA

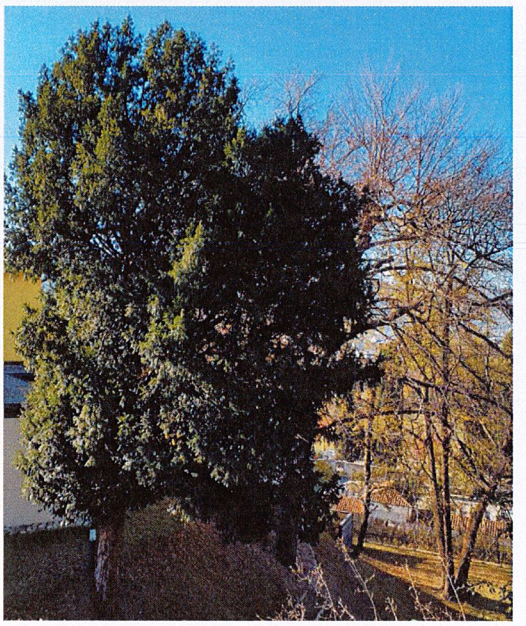
3. Alberi di pregio	V. Roggiana
ID elemento: 116-117	
Descrizione generale	Alberi singoli di valore paesaggistico in giardino privato.
Alberi singoli	Pino domestico (2).
Struttura	Alberi sani dalla struttura e dalla forma importanti.
Valore	Altezza ca. 10 m. DPU ca. 50 cm.
Conflitti	- Elementi dal valore ornamentale inseriti in un quartiere abitato. La chioma svolge un ruolo importante per l'avifauna nel contesto costruito.





4. Boschetto con alberi di pregio	**Via S. Franscini**
ID elemento: 20-27	
Descrizione generale	Alberi di varie specie e dimensioni creano un mosaico naturale interessante tra le abitazioni.
Alberi singoli	Pino domestico (1), Pino silvestre (1), Abete argentato (1), Faggio (3), Tasso (2).
Struttura	Alberi sani ben strutturati.
Dimensioni	Varie. Altezza massima 10 m.
Valore	Alberi coltivati nei giardini dalla seconda metà del secolo scorso assumono valore ornamentale. La presenza di numerosi arbusti, alcuni carpini neri e forsizia, contribuisco a formare un habitat naturale di valore per la biodiversità.
Conflitti	- Zona molto costruita.



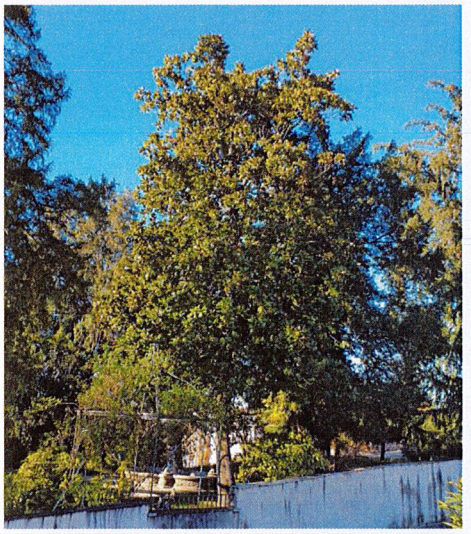


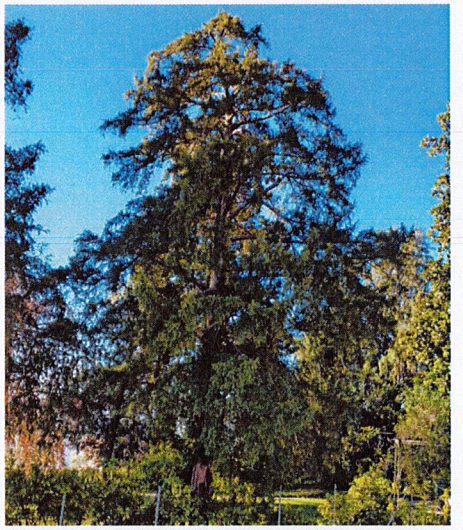
©2023 Fürst & Associati SA

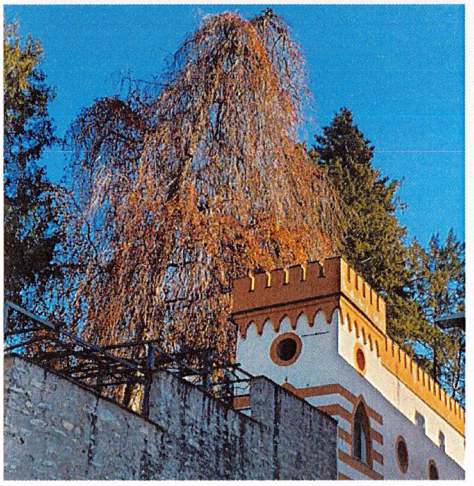
5. Albero di pregio	V. Roggiana
ID elemento: 28	
Descrizione generale	Albero singolo all'interno di un giardino con numerosi arbusti di varie specie.
Alberi singoli	Faggio rosso (1).
Struttura	Albero sano con una buona struttura e dalla forma maestosa.
Dimensioni	Altezza ca. 12 m.
Valore	Elemento dal valore ornamentale per la forma, le dimensioni e la colorazione.
Conflitti	- Presenza di neofite invasive nel giardino (fitolacca, palma, caco selvatico) e arbusti comuni (pitosforo).

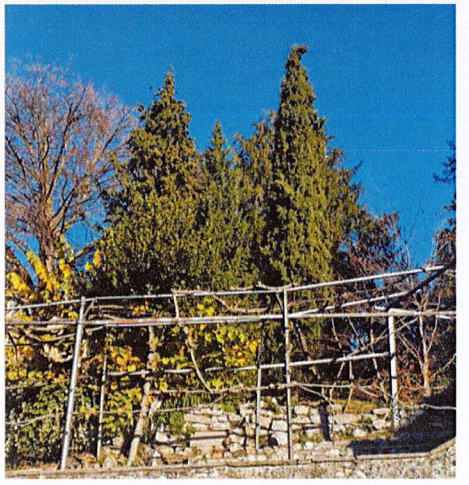


6. Alberi di pregio	**V. G. Guisan**
ID elementi: 29-47	
Descrizione generale	Gruppo di alberi di varie specie e di dimensioni importanti, all'interno di un parco curato di valore paesaggistico.
Alberi singoli	Magnolia (4), Faggio (3), Douglasia (1), Cedro sp. (2), Sequoia (3), Tasso (6).
Struttura	Alberi sani, ben strutturati con chiome importanti. Il Faggio pendulo è inclinato verso Via Poeta F. Chiesa, così come la Douglasia presenta una chioma asimmetrica e pendente verso la strada.
Dimensioni	Varie. Altezza massima ca.15 m.
Valore	Questo parco raggruppa numerosi alberi che, grazie alla mescolanza delle specie e alla varietà nella dimensione e nelle forme, offre uno spazio naturale di alto valore paesistico ed ecologico all'interno del paese.
Conflitti	- Alcuni alberi sono molto vicini alla strada e in parte pendenti. - Presenza di alcune palme.



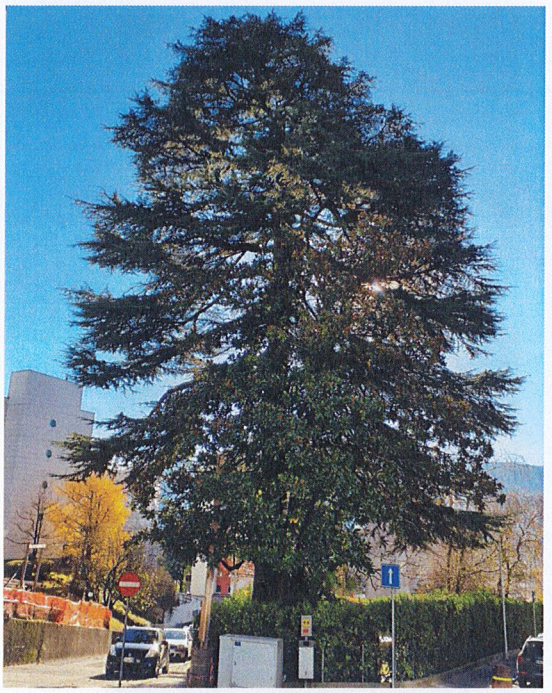






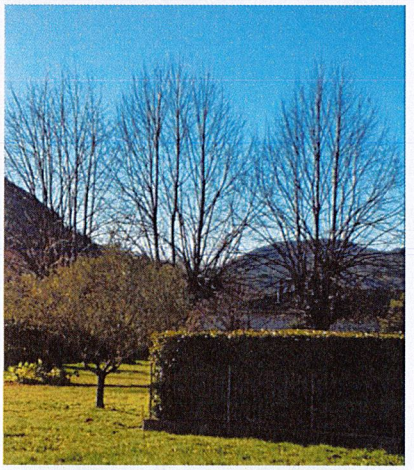
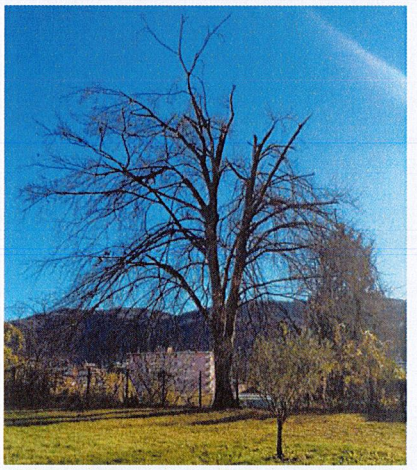
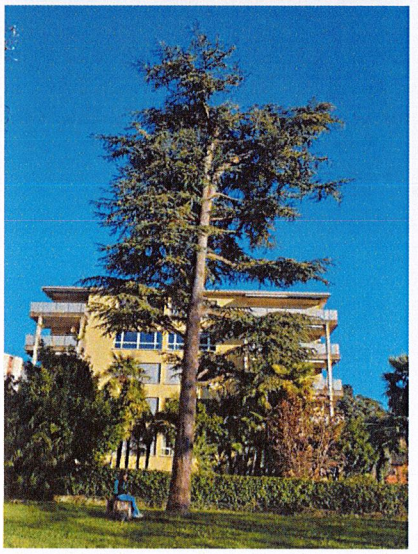
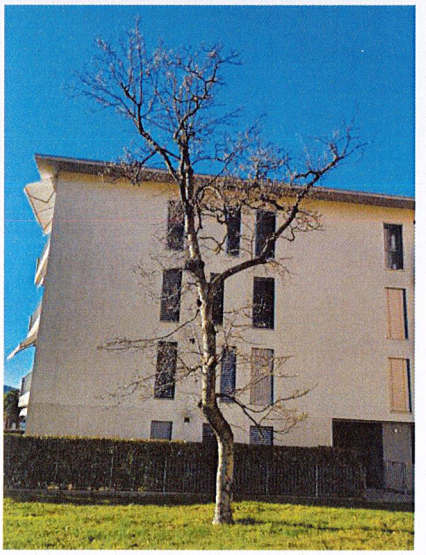
©2023 Fürst & Associati SA

7. Alberi di pregio	V. Bellinzona
ID elementi: 48-50	
Descrizione generale	Alberi singoli di dimensioni importanti, all'interno di un giardino privato.
Alberi singoli	Magnolia (1), Faggio rosso (1), Cedro dell'Himalaya (1).
Struttura	Alberi sani, ben strutturati con chiome importanti. La magnolia presenta rami secchi nella parte superiore, ma lo stato di salute non è compromesso. Il Cedro ha subito delle potature importanti.
Dimensioni	Altezze 12-20 m DPU 60-80 cm.
Valore	Questi elementi possiedono un valore paesaggistico importante per il quartiere e la loro chioma svolge un ruolo essenziale per l'avifauna nel contesto costruito.
Conflitti	- Ai piedi degli elementi il suolo è densamente costruito.





8. Alberi di pregio ID elementi: 51-56	V. Spinee
Descrizione generale	Alberi singoli di varie dimensioni all'interno di un giardino condominiale.
Alberi singoli	Magnolia (1), Faggio (1), Cedro dell'Atlante (1), Tiglio (3).
Struttura	Alberi sani, curati, con chiome di varie dimensioni ma in parte asimmetriche, a causa di importanti potature (cedro e magnolia) e diverse parti secche (faggio).
Dimensioni	Altezze massime 15-20 m. DPU massimi 60 cm.
Valore	Elementi di varie dimensioni si mescolano ad altre specie di dimensioni inferiori (fichi, ulivi); ciò contribuisce ad avvalorare gli spazi verdi del quartiere.
Conflitti	-

9. Boschetto	**V. F. Rusca**
ID elementi: 57-60	
Descrizione generale	Gruppo di tigli di grandi dimensioni all'interno di un boschetto con varie altre specie.
Alberi singoli	Tiglio (4).
Struttura	I tigli sono molto alti e ravvicinati. Si osservano alcune parti secche e chiome in parte ridotte.
Dimensioni	Altezze di ca. 20 m. DPU 40-50 cm.
Valore	Alberi di grandi dimensioni inseriti in una struttura di vegetazione stratificata e con una discreta mescolanza di specie. Il boschetto, seppur mostrando qualche segno di deperimento e impoverimento (strato arbustivo inselvatichito da rovi e lacune neofite), svolge una funzione di ombreggiamento oltre che a favorire la biodiversità.
Conflitti	- Abete rosso divelto e un tiglio secco. - Presenza di palme e rovi che possono condurre all'impoverimento dell'area naturale dal profilo ecologico. - Data la vicinanza di edifici e vie di comunicazione si consiglia una perizia approfondita sulla stabilità degli altri alberi presenti nel boschetto.



©2023 Fürst & Associati SA

10. Alberi di pregio	**V. F. Rusca**
ID elementi: 61 e 62	
Descrizione generale	Maestosi alberi in giardini privati.
Alberi singoli	Magnolia (1), Cedro dell'Atlante (1).
Struttura	Magnolia sana con bella struttura e forma, curata. Cedro sano, con chioma e forma imponente.
Dimensioni	Cedro di quasi 20 m di altezza e DPU 50 cm.
Valore	Valore ornamentale; le voluminose chiome assumono un ruolo ecologico importante.
Conflitti	-





©2023 Fürst & Associati SA

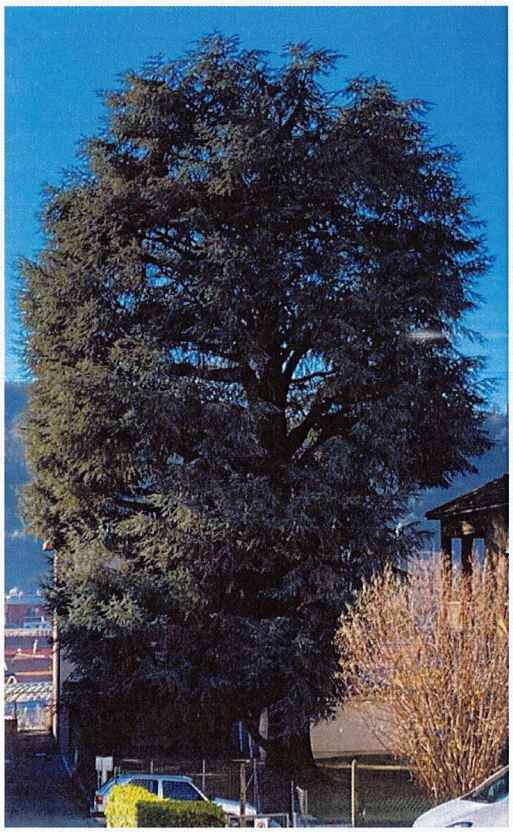
11. Albero di pregio	**V. F. Rusca**
ID elementi: 63	
Descrizione generale	Maestoso albero in giardino privato.
Alberi singoli	Magnolia (1).
Struttura	Magnolia sana con bella struttura e forma, ben curata.
Dimensione	Altezza 10 m. DPU 40 cm.
Valore	Valore ornamentale; la folta chioma assume un ruolo ecologico non trascurabile.
Conflitti	-



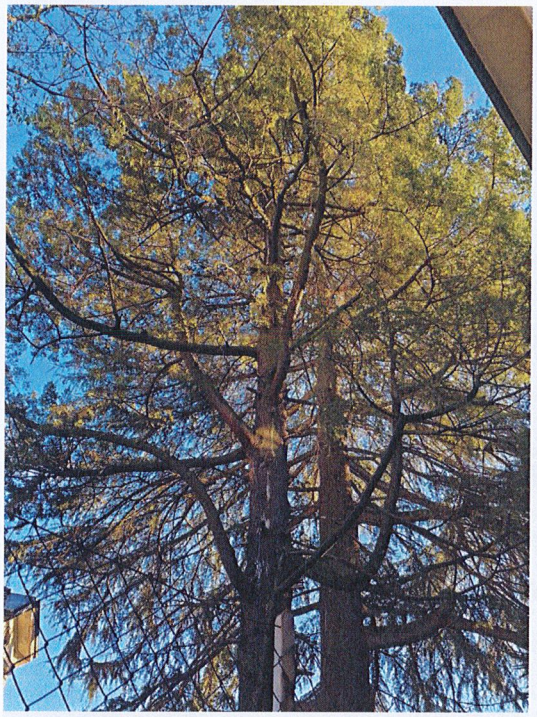
©2023 Fürst & Associati SA

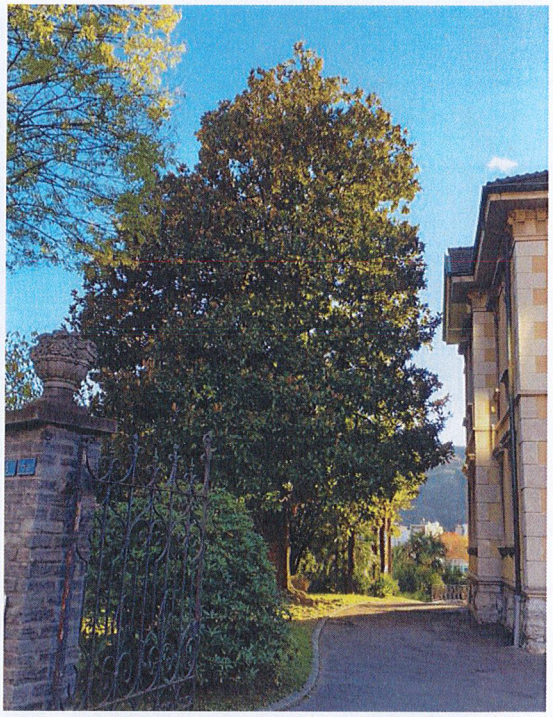
12. Alberi di pregio	**V. G. Zürcher**
ID elementi: 64-67	
Descrizione generale	Maestosi alberi in giardini privati ravvicinati.
Alberi singoli	Magnolia (2), Pino domestico (2), Credo dell'Atlante (1).
Struttura	Gli alberi censiti sono ben curati e sani. Il cedro, piantato attorno alla metà del secolo scorso, è di dimensioni e forma imponenti.
Dimensioni	Altezza del Cedro 18 m, DPU 70 cm. Pini di 10 m di altezza.
Valore	Valore ornamentale; la folta chioma assume un ruolo ecologico importante.
Conflitti	-



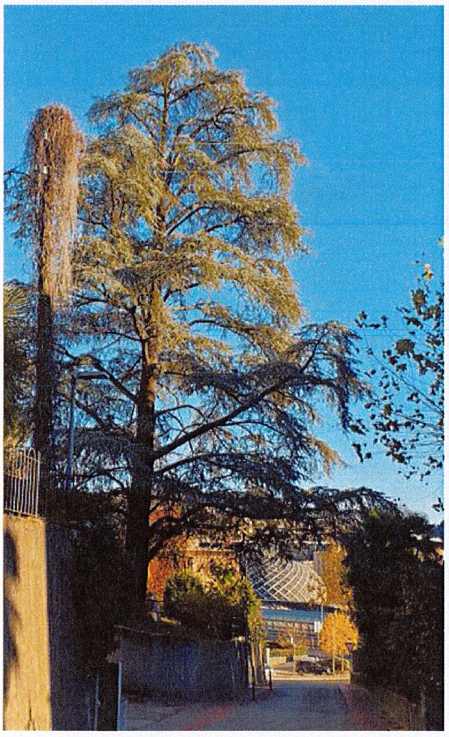


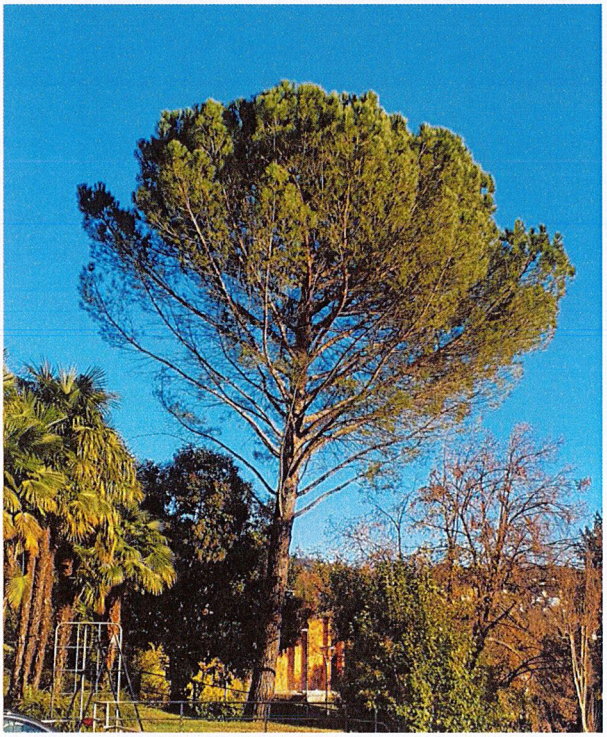
13. Alberi di pregio	**V. F. Chiesa**
ID elementi: 68-70	
Descrizione generale	Maestosi alberi in giardino privato.
Alberi singoli	Magnolia (1), Cedro sp. (1), Cedro libanese (1).
Struttura	Alberi di dimensione e forma importanti, sani e curati, piantati già all'inizio del secolo scorso. Si osservano alcuni rami secchi sui cedri.
Dimensioni	Cedri di oltre 20 metri di altezza e DPU 60 cm. Magnolia di 10 m, DPU 40 cm.
Valore	Valore ornamentale; la folta chioma creata dai tre elementi crea un habitat naturale importante.
Conflitti	-



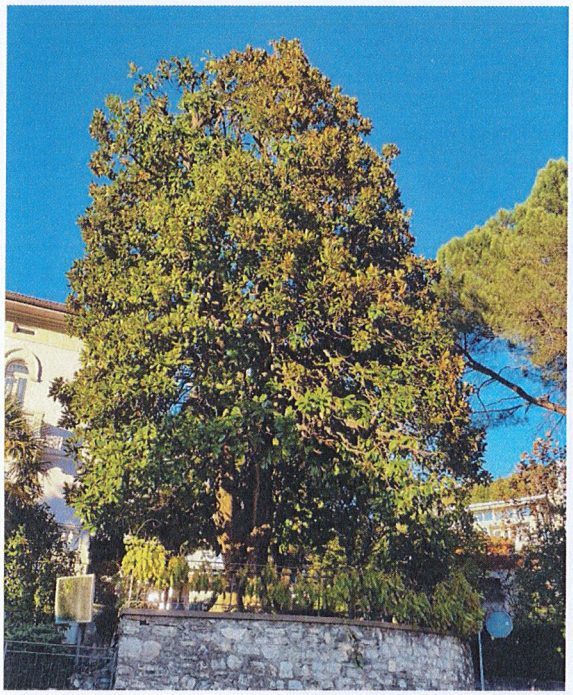


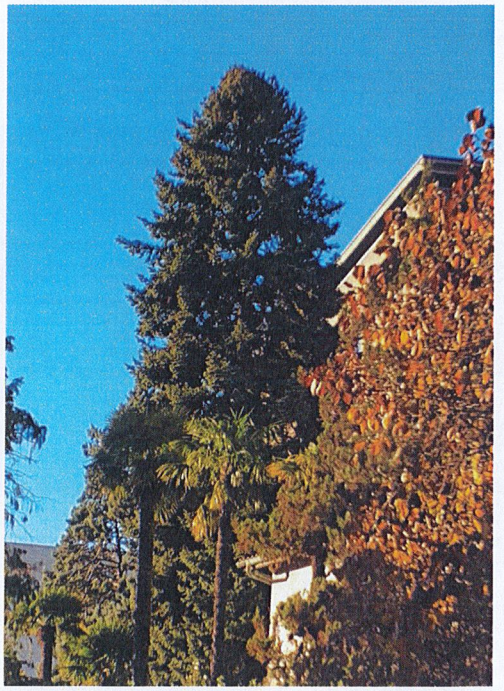
14. Alberi di pregio	**V. F. Chiesa**
ID elementi: 71-72	
Descrizione generale	Maestosi alberi in giardino privato.
Alberi singoli	Pino domestico (1), Cedro dell'Atlante (1).
Struttura	Alberi sani di dimensione e forma importanti, inseriti in un giardino curato con altre specie ornamentali.
Dimensioni	Altezze di 15-20 m. DPU 40-50 cm.
Valore	Valore ornamentale. Nel contesto costruito la chioma gioca un ruolo importante per l'avifauna.
Conflitti	- Presenza di numerose palme.





15. Alberi di pregio	**V. al Colle**
ID elementi: 73-74	
Descrizione generale	Maestosi alberi in giardini privati.
Alberi singoli	Magnolia (1), Sequoia (1).
Struttura	Alberi sani e ben strutturati, con chiome importanti.
Dimensioni	Altezze di 12 e 18 m.
Valore	Valore ornamentale; le chiome svolgono una funziona ecologica non trascurabile.
Conflitti	-





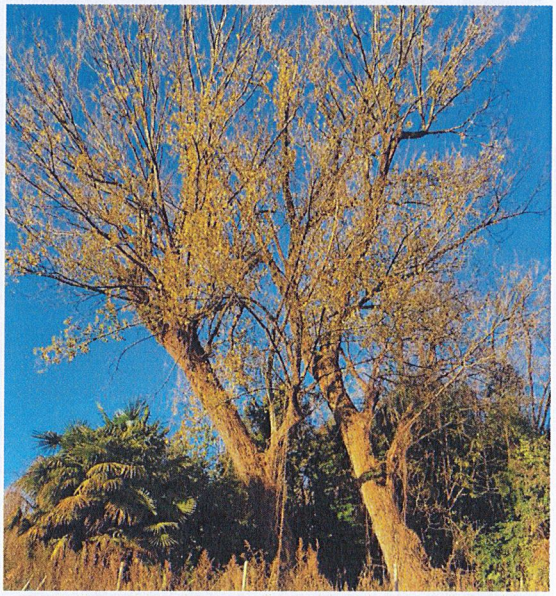
©2023 Fürst & Associati SA

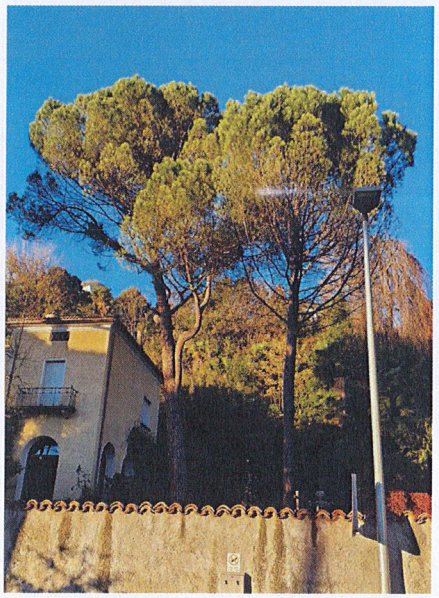
16. Alberi di pregio	**V. al Colle**
ID elementi: 75-77	
Descrizione generale	Maestosi alberi in giardino privato curato, con molte altre specie ornamentali.
Alberi singoli	Pino domestico (2), Cedro dell'Atlante (1).
Struttura	Alberi sani e ben strutturati. Il Cedro possiede una forma monumentale.
Dimensioni	Altezze di 12-15 m. DPU 40-60 cm.
Valore	Gli alberi censiti hanno valore ornamentale; con gli altri alberi e arbusti di varie dimensioni presenti nel giardino creano anche un interessante habitat naturale.
Conflitti	-

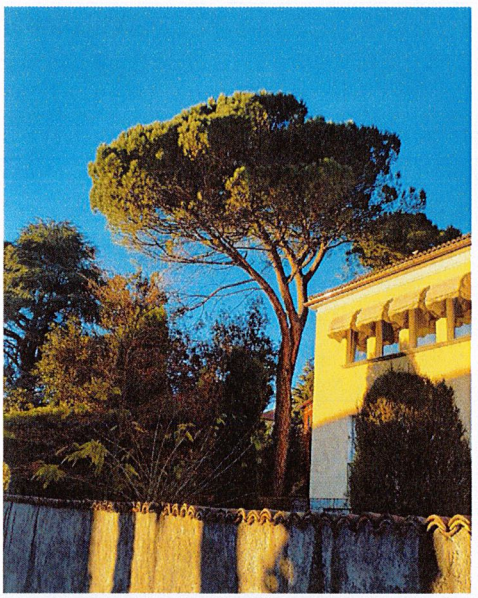
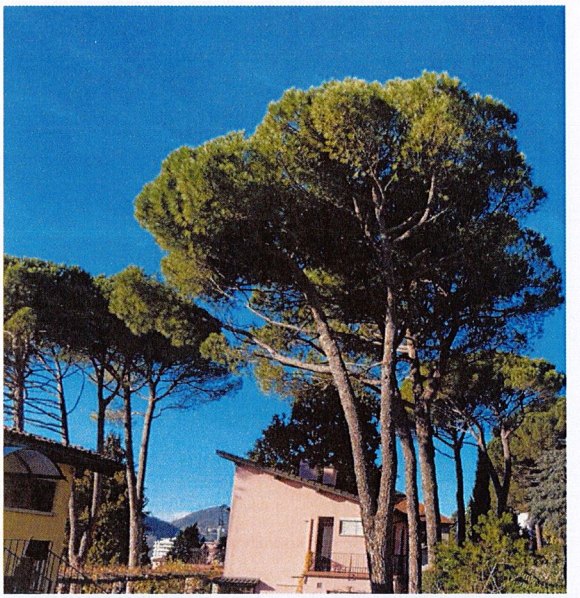
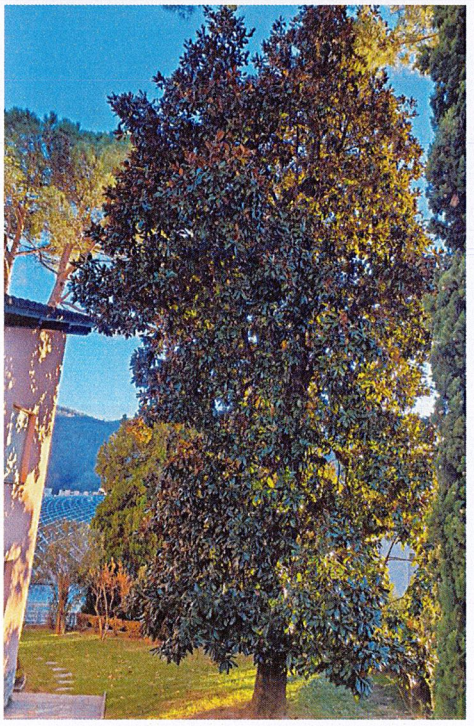
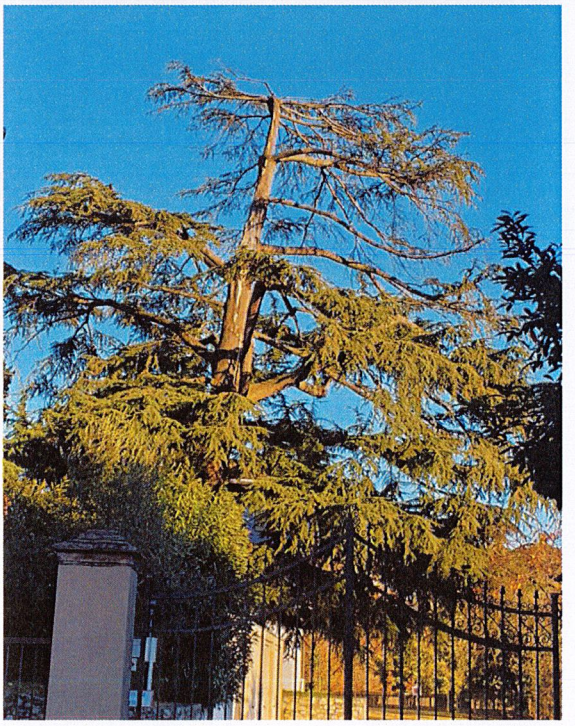


©2023 Fürst & Associati SA

17. Boschetto e alberi di pregio	**V. Lombardia**
ID elementi: 78-88	
Descrizione generale	Maestosi alberi in giardini privati ravvicinati.
Alberi singoli	Pioppo nero (2), Cedro del Libano (1), Cedro dell'Atlante (1), Magnolia (1), Aberte rosso (1). Pino domestico (molti).
Struttura	Alberi sani, molto alti e strutturati. Il Cedro del Libano è stato danneggiato dal maltempo (parte superiore).
Dimensioni	Altezze comprese tra i 10 e i 20 m. DPU tra i 40 e gli 60 cm.
Valore	Gli alberi censiti hanno valore ornamentale; con gli altri alberi e arbusti di varie dimensioni, ravvicinati, creano un interessante habitat naturale.
Conflitti	- Presenza di palme e altre neofite invasive (phytolacca, assenzio dei fratelli Verlot) sul fmn 612.

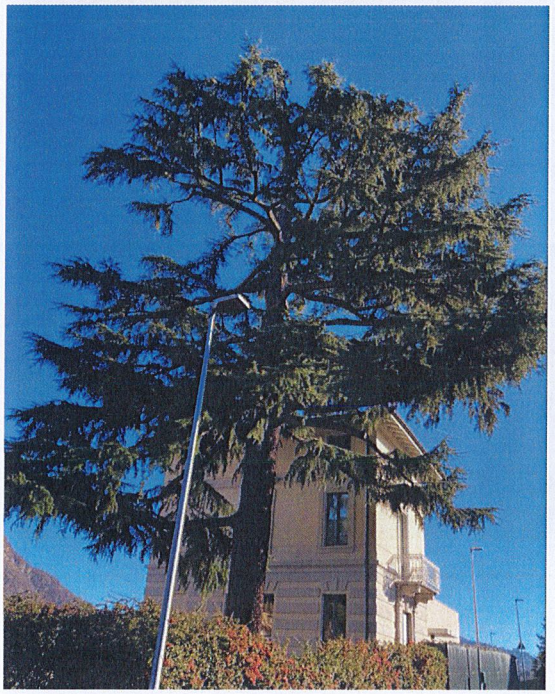




©2023 Fürst & Associati SA

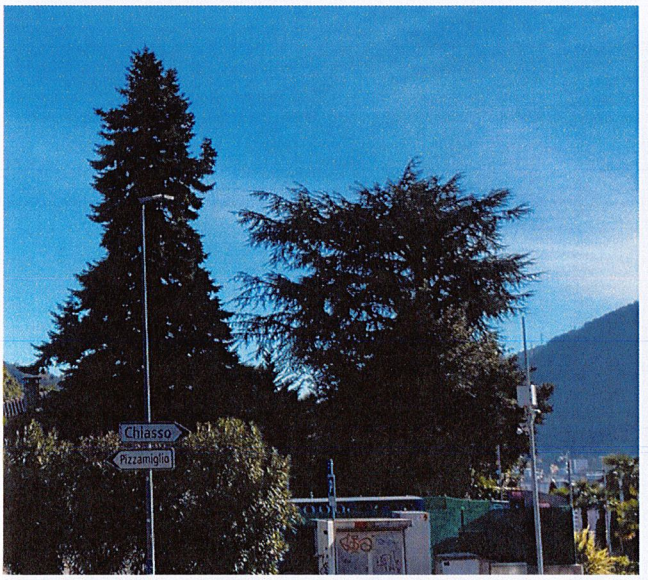
18. Albero di pregio	**V. Chiesa**
ID elemento: 89	
Descrizione generale	Albero singolo all'interno di un giardino.
Alberi singoli	Cedro del Libano (1).
Struttura	Albero sano con struttura asimmetrica dovuta alle potature; capitozzato.
Dimensioni	Altezza ca. 12 m. DPU ca. 50 cm.
Valore	Elemento dal valore ornamentale per la forma e le dimensioni.
Conflitti	-

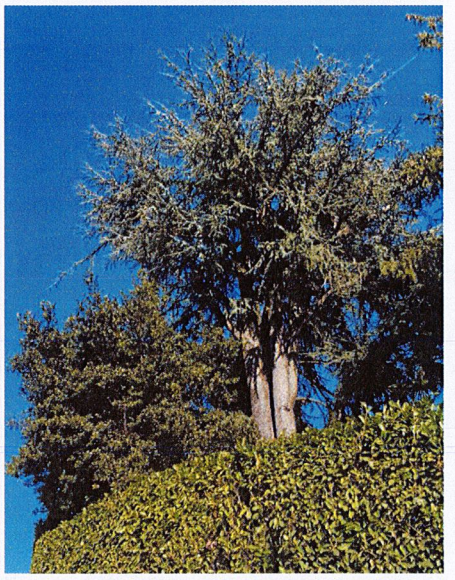




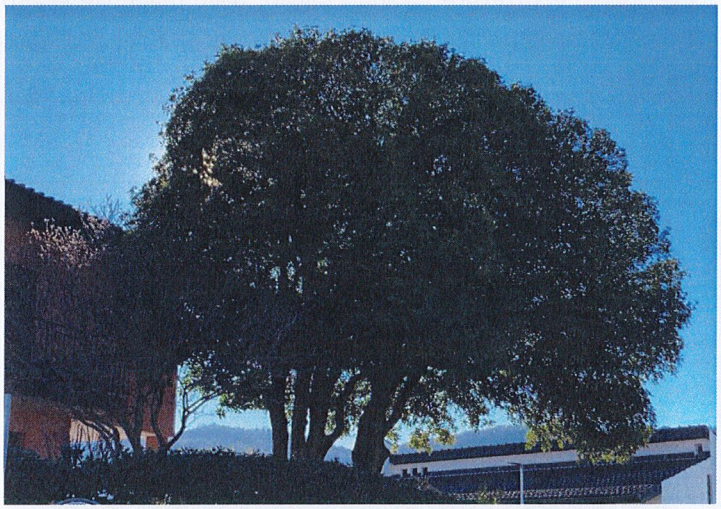
©2023 Fürst & Associati SA

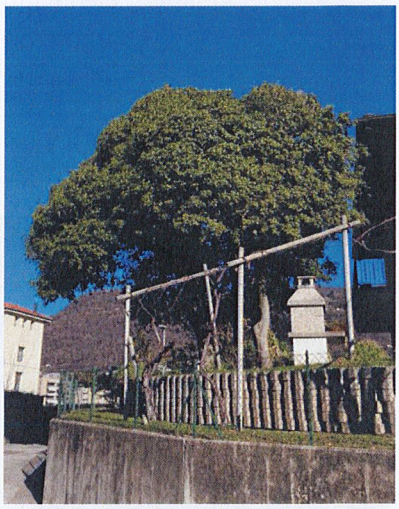
19. Alberi di pregio	**V. Chiesa**
ID elemento: 90-92	
Descrizione generale	Alberi di pregio all'interno di un giardino con numerosi arbusti di varie specie.
Alberi singoli	Cedro dell'Atlante (1), Abete sp. (1), Pino silvestre. (1).
Struttura	Alberi sani con una buona struttura.
Dimensioni	Altezze di 10-15 m.
Valore	Elementi dal valore ornamentale per la forma, le dimensioni e la colorazione.
Conflitti	-





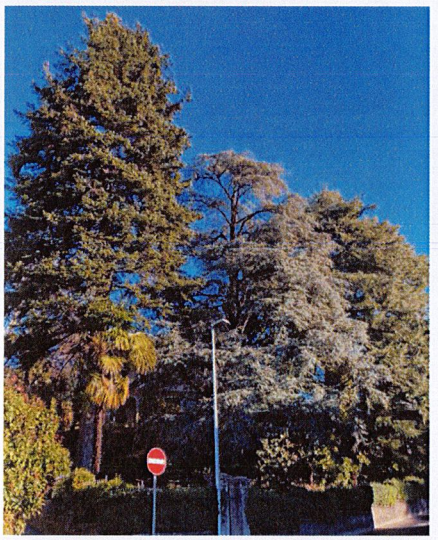
20. Albero di pregio	**V. Chiesa**
ID elemento: 93	
Descrizione generale	Albero singolo all'interno di un giardino privato.
Alberi singoli	Olea fragrans (1).
Struttura	Albero sano con una buona struttura e dalla forma curata.
Dimensioni	Altezza di 4 m.
Valore	Elemento dal valore ornamentale per la forma, i fiori e il profumo che emana.
Conflitti	-

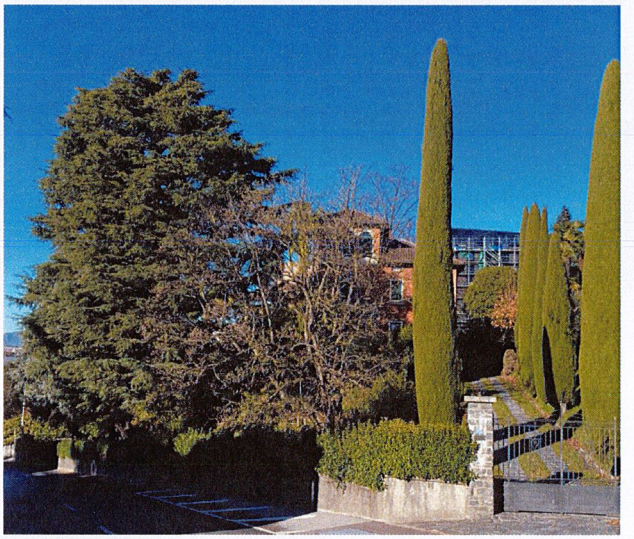


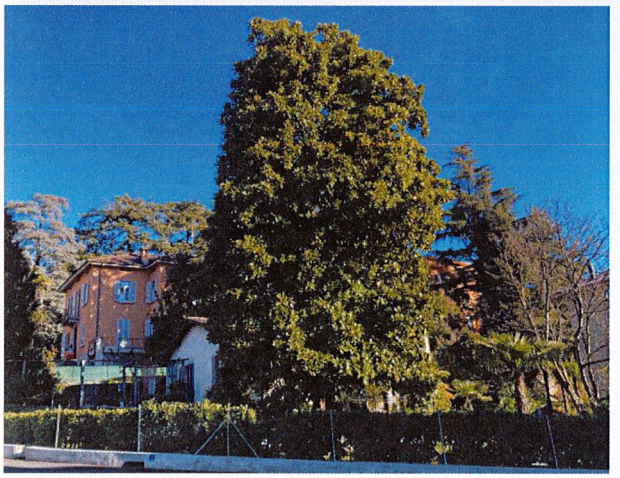


©2023 Fürst & Associati SA

21. Alberi di pregio	**V. al Colle**
ID elemento: 94-100	
Descrizione generale	Alberi di pregio all'interno di un giardino privato creano un ambiente naturale importante.
Alberi singoli	Magnolia (2), Abete argentato (1), Abete sp. (1), Cedro dell'Himalaya (2).
Struttura	Alberi sani, curati, senza particolari problematiche.
Dimensioni	Altezze tra i 10 e i 20 m. DPU tra da 40 a 100 cm.
Valore	Alberi dal valore ornamentale per la loro forma, insieme a numerosi altri elementi di varie specie e strutture (grande faggio, ulivi, magnolie e altri arbusti ornamentali) formano un boschetto dall'importante valore ecologico nel contesto costruito.
Conflitti	-





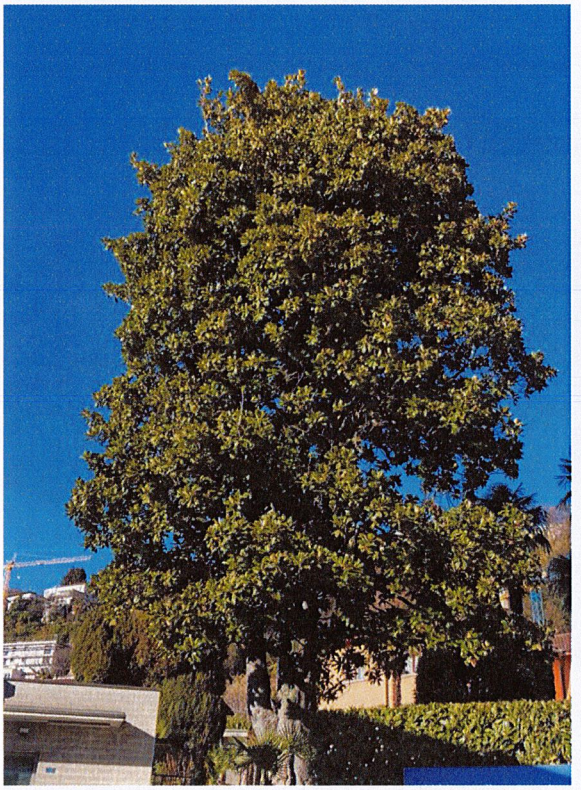


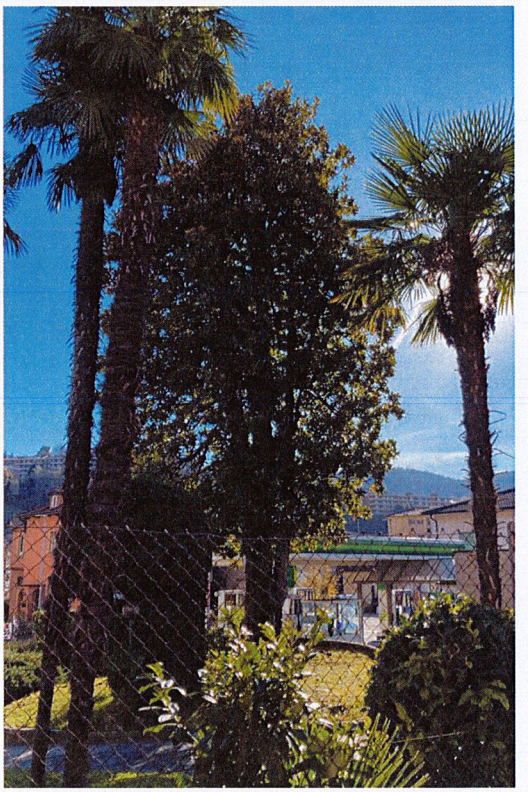
22. Boschetto con alberi di pregio	V. Pizzamiglio
ID elemento: 101-109	
Descrizione generale	Boschetto con numerosi alberi di varie specie, strutture e dimensioni.
Alberi singoli	Magnolia (5), Quercia americana (1), Cedro dell'Atlante (1), Ciliegio (1), Pino strobo (1).
Struttura	Alberi in generale sani e dalle buone strutture. Tuttavia, si osservano le seguenti problematiche che incidono sulla stabilità della struttura: Magnolia con chioma asimmetrica e ridotta, Pino strobo con ingiallimento degli aghi e rami secchi (probabile stress da siccità).
Dimensioni	Varie dimensioni
Valore	Gli alberi di pregio, uniti ad altre specie (frassino, abete, albero di sant'Andrea, cedro, ecc.) creano una struttura naturale dal valore ecologico importante, in cui alcuni elementi giocano un ruolo interessante dal punto di vista estetico.
Conflitti	- Problematiche fitosanitarie da monitorare.



©2023 Fürst & Associati SA

23. Albero di pregio	**V. Pizzamiglio**
ID elemento: 110	
Descrizione generale	Albero singolo all'interno in giardino curato.
Alberi singoli	Magnolia (1).
Struttura	Albero sano, curato, con una buona struttura e dalla forma maestosa.
Valore	Elemento dal valore ornamentale per la forma e le dimensioni.
Dimensioni	Altezza 10 m. DPU 30-50 cm.
Conflitti	- Albero inserito in una zona densamente costruita.





©2023 Fürst & Associati SA

Nuovi elementi

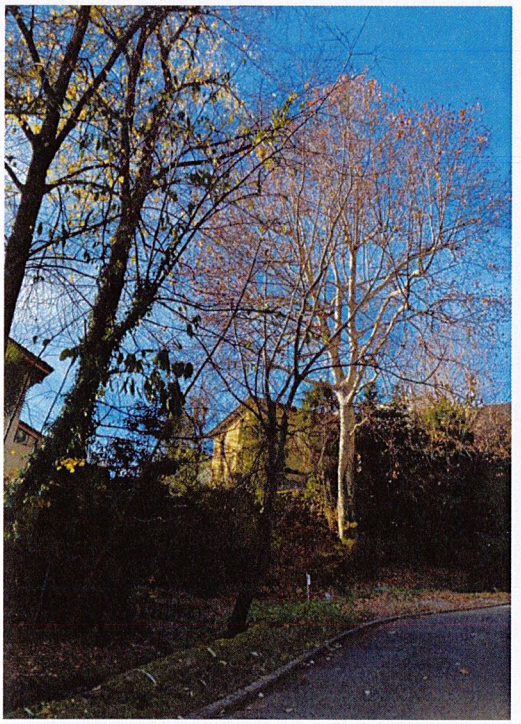
Numerosi nuovi alberi di pregio sono stati individuati e proposti all'interno delle zone già catalogate e inserite nell'attuale Piano Regolatore (vedi tabella dati Excel e planimetria).

In aggiunta, sono state rilevate anche le seguenti due aree naturali con alcuni alberi anch'essi meritevoli di salvaguardia per le caratteristiche sviluppate e raggiunte.

24. Alberi di pregio	**V. alle Cascine**
ID elemento: 111-112	
Descrizione generale	Grandi platani accanto ad un corso d'acqua (Vallone) nei pressi di un'area forestale. - Piano delle zone: zona artigianale-commerciale (AR-CO) / Spazi liberi
Alberi singoli	Platano (2).
Struttura	Alberi sani, ben strutturati.
Valore	Alberi di pregio ecologico per la vicinanza al bosco e per le dimensioni importanti. Dal profilo paesaggistico la forma e paesaggistico.
Dimensioni	Altezza oltre i 10 m. DPU 50 cm.
Conflitti	-



25. Boschetto con alberi di pregio	**V. Pizzamiglio**
ID elemento: 113-115	
Descrizione generale	Boschetto lungo un piccolo corso d'acqua in località Graisce - Piano delle zone: zona residenziale
Alberi singoli	Platano (1), Olmo campestre (diversi), Abete rosso (3).
Struttura	Alberi sani, struttura senza particolari problemi.
Valore	Il boschetto si snoda lungo un corso d'acqua e possiede un valore ecologico dato dalla mescolanza delle specie presenti e dalla loro struttura stratificata (chiome ravvicinate, presenza di arbusti e altri alberi). Il valore paesaggistico è invece da attribuire dalla presenza del platano, per la forma e la dimensione; nel quartiere la vegetazione contribuisce a migliorare la qualità di vita.
Dimensioni	Varie dimensioni.
Conflitti	-





Conclusione

La serie di rilevamenti sul terreno ha permesso di verificare che la maggior parte degli alberi di pregio attualmente inseriti nel Piano Regolare è ancora presente e, in generale, in buono stato. Altri nuovi elementi sono invece stati individuati e proposti come meritevoli di salvaguardia (32 alberi, due nuove aree -24 e 25-) proprio perché, per le caratteristiche sviluppate, assumono particolare valore sia dal punto di vista estetico sia per l'importante funzione ecologica svolta.

Nonostante non siano state osservate particolari problematiche tali da dover intervenire con urgenza, si consiglia il controllo e il monitoraggio delle seguenti situazioni:

- Inselvatichimento, impoverimento e segni d'instabilità all'interno del boschetto Nr. 9.
- Problematiche fitosanitarie all'interno dell'area Nr. 22.
- Sviluppo strutturale verso le infrastrutture, area Nr. 6.
- Limitata presenza di neofite invasive.

Balerna, 21.12.2023

Fürst & Associati SA

Arianna Del Biaggio

Allegati:

- *Piano della situazione (A3, scala 1:5'000)*
- *Tabella con elenco alberi (ElencoAlberi_PRVacallo.xlsx)*
- *Dato geoinformatico (AlberiPRVacalloi.shp) sistema di riferimento CH1903+LV95*

©2023 Fürst & Associati SA

Bibliografia

Ecocontrol SA, 1998. *Studio delle componenti naturali, Piano regolatore e Piano del paesaggio, Comune di Vacallo*

Infoflora.ch

Map.geo.admin.ch

Map.geo.ti.ch

Piano Regolatore del Comune di Vacallo

Swisstopo.ch

Waldwissen.net

©2023 Fürst & Associati SA

LEGENDA:

Alberi nuovi, proposti come meritevoli di salvaguardia

np non presente

ID Riferimento di ogni singolo albero rilevato

Area nr.	Descrizione generale	No. Mappale	ID	Specie	QU	Situazione 2022	Situazione 2023
1	Gruppo di alberi di dimensioni importanti che con la loro struttura, evoluzione, hanno creato un ambiente naturale degno di protezione.	1345	2	ginkgo		1 *np*	Sano, bella struttura
		1346	1	alloro		1 Piazzale sud solo alloro	Sano, bella struttura. Due allori ravvicinati. Sulla strada, in zona molto costruita (modine nuove costruzioni)
		1345	3	faggio		1 Sano	Sano, ben strutturato
		286	4	magnolia		1 Sano	Sana, bella struttura
		1345	5	magnolia		1 Sano	Sana, bella struttura
		1345	6	magnolia		1 Sano	Sana, bella struttura
		1345	7	magnolia		1 Sano	Sana, bella struttura
		286	8	magnolia		1 Sano	Sana, bella struttura
		286	9	abete rosso		1 *np*	Sano, cimale ok
		1345	10	cedro sp		1 *np*	Sano, struttura imponente
		1345/286	11	abete rosso		1 *np*	(non ben visibile)
		1345/286	12	abete rosso		1 *np*	(non ben visibile)
		1345/286	13	cedro sp		1 *np*	Sano, struttura imponente
		1345/286	14	cedro sp		1 *np*	Sano, struttura imponente
		1345/286	15	abete del Colorado		1 *np*	Sano, struttura ok
		1345/286	16	abete del Colorado		1 *np*	Sano
		1345/286	17	abete del Colorado		1 *np*	Sano
		1345/286	18	abete del Colorado		1 *np*	Sano
2		229/231	19	cedro dell'Himalaya		1 Sano, dietro Municipio	Sano, bella struttura imponente
3		118/1530		magnolia		*np*	np
		909	116	pino domestico			Sano
		909	117	pino domestico			Sano
4	Alberi di varie specie e dimensioni, creano mosaico interessante tra le abitazioni. Presenza di numerosi arbusti, alcuni carpini neri, forsitia (3)	720	20	pino domestico		1 *np*	Sano, ben strutturato
		720		pino domestico		1 *np*	*np*
		720		pino domestico		1 *np*	*np*
		720		pino domestico		1 *np*	*np*
		720	22	pino silvestre		1 *np*	Sano, struttura bassa ma importante
		720	21	abete argentato		1 *np*	Sano, ben strutturato
		720		faggio		1 Malato	np
		1437	24	faggio		1	Sano, ben strutturato
		1437	25	faggio		1	Sano, ben strutturato
		1437	26	faggio		1	Sano, ben strutturato
		1437	23	tasso		1 Sano	Sano, bella struttura
		1437	27	tasso		1 Sano	Sano, bella struttura
5	Albero singolo in giardino con numerosi arbusti. Piante da giardino (pitosforo) e presenza di neofite (fitolacca, caco selvatico).	1541		abete rosso		1 *np*	np
		1541		abete rosso		1 *np*	np
		1541		bosso		1 *np*	np
		1541		palma	tante	Sane	Sono neofite invasive, non si attribuisce valore ecologico
		1541	28	faggio rosso		1 Sano	Sano, imponente e ben strutturato
		1541		*specie varie*	varie	Sane	Giardino con varie specie, ma presenza di neofite invasive (fitolacca, palma, caco selvatico) e arbusti comuni. Valore ecologico poco importante.
6	Parco costituito da varie specie di piante di importanti dimensioni, tutte meritevoli di salvaguardia.	6	41	faggio rosso		1 Sano	Sano, ben strutturato
		6	32	magnolia		1 Parti secche	Sana, di grandi dimensioni
		6	33	magnolia		1 Parti secche	Sana, di grandi dimensioni
		6	34	magnolia		1 Parti secche	Sana, di grandi dimensioni
		6	38	magnolia			Sana, di grandi dimensioni
		6	30	tasso		1 Solo 1 sano inventariato	Sano, ben strutturato
		6	31	tasso		1	Sano, ben strutturato
		6	35	tasso		1	Sano, ben strutturato
		6	36	tasso			Sano ben strutturato
		6	37	tasso			Sano ben strutturato
		6	40	tasso			Sano ben strutturato
		6	44	sequoia		1 *np*	Sana, ben strutturato
		6	45	sequoia		1 *np*	Sana, ben strutturato
		6	46	sequoia		1 *np*	Sana, ben strutturato
		6		sequoia		1 *np*	np
		6	39	faggio pendolo		1 Sano	Sano, ben strutturato, ma pendente verso infrastrutture
		6	43	faggio			Sano, di dimensioni importanti
		6	42	douglasia		1 Sano	Sana, con chioma sbilanciata verso sud sulla strada, asimmetrica.
		6	47	cedro sp		1 Sano	Sano, ben strutturato
		6	29	cedro sp		1 Sano ma cimato	Sano ma capitozzato
7		20	48	cedro dell'Himalaya		1 Sano	Sano, ben strutturato
		20	49	magnolia		1 Sano ma parti secche	Sana, ma rami superiori in parte secchi
		20		douglasia		1 *np*	np
		20		abete bianco		1 *np*	np
		20		faggio		1 *np*	np
		20	50	faggio rosso		1 presente	Sano, ben strutturato, ma attorno molto costruito
8	Giardino di condominio con diverse specie di varie dimensioni. Magnolia (1), Ulivo (5) e Fico (3)	29	56	magnolia		1 *np*	Sana, bella struttura alta ma in parte asimmetrica
		29		cedro dell'Himalaya		1 *np*	np
		29	55	cedro dell'Atlante		1 Sano. Presnte 1	Sano, chioma asimmetrica (rami tagliati)
		29		cedro dell'Atlante		1 *np*	*np*
		29		cedro dell'Atlante		1 *np*	*np*
		29		cedro dell'Atlante		1 *np*	*np*
		29		cedro dell'Atlante		1 *np*	*np*
		29		cedro dell'Atlante		1 *np*	*np*
		29		abete rosso		1 *np*	*np*
		29		abete rosso		1 *np*	*np*
		29		pino strobo		1 *np*	*np*
		29		faggio		1 *np*	*np*
		29	54	faggio		1 Sano	Sano, chioma asimmettrica e in parte secca
		29		pinus spinea		1 *np*	*np*
		29	51	tiglio		1 Sano	Sano, potato, ben strutturato
		29	52	tiglio		1 Sano	Sano, potato, ben strutturato
		29	53	tiglio		1 Sano	Sano, potato, ben strutturato
		29		tiglio		1 *np*	*np*
		29		tiglio		1 *np*	*np*
		29		tiglio		1 *np*	*np*
		29		tiglio		1 *np*	*np*
9	Boschetto con gruppo di tigli ravvicinati, con altre specie di minor importanza, Frassino, Abete rosso (3, di cui una molto alto), Alloro. Sottobosco denso di specie anche neofite (rovi, palme), fortemente inselvatichito. Singolarmente gli alberi grandi presentano segni d'instabilità.	23	57	tiglio	tanti	Sano	Sano, a chiome ridotte, con parti secche, in parte potati ma con risultato negativo
		23	58	tiglio			Sano, ma in parte chioma ridotta e parti secche
		23	59	tiglio			Sano
		23	60	tiglio			Sano
10	Albero singolo	37	62	magnolia		1 Sano	Sana, chioma simmetrica e ben strutturata
		685	61	cedro dell'Atlante			Sano, imponente, forma perfetta, 15-20 m Nuovo
11		36	63	magnolia		1 Sano	Sana, chioma simmetrica e ben strutturata
12	Cedro e Pini in mappali separati. Strutture imponenti monumentali, ben curate.	585	64	cedro dell'Atlante		1 Sano	Sano, potato, ben strutturato e imponente
		39	65	pino domestico			Sano, chioma simmetrica, dimensioni importanti
		39	66	pino domestico			Sano, chioma simmetrica, dimensioni importanti
		39	67	magnolia			Sana, ancora dimensioni contenute , ma buona struttura
13		38	70	magnolia		1 Sano	Sana, dimensioni importanti e struttura simmetrica e curata
		38	69	cedro sp			Sano, buono stato, imponente, con alcuni rami secchi. Molto vecchio
		38	68	cedro libanese			Sano, ottimo stato e dimensioni imponenti
14	Alberi condominio, con varie specie e gruppo di palme.	64	71	cedro dell'Atlante		1 Sano	Sano, ottimo stato e dimensioni imponenti
		64	72	pino domestico			Sano, buono stato
		64		faggio		1 Sano	np
15		66	73	sequoia			Sana, struttura molto alta ma simmetrica, imponente
		75		farnia		1 *np*	np
		67	74	magnolia		1 Sana, ma invade la strada	Sana, di dimensioni importanti 12-15m, ben curata (potata dalla parte della strada)
16	Giardino ricco di specie, con Magnolie e struttura di arbusti.	592	75	pino domestico			Sano, ben strutturato
		592	76	pino domestico			Sano, ben strutturato
		592	77	cedro dell'atlante			Sano, struttura monumentale
17	Giardino ricco di specie e elementi di valore paesaggistico. La vegetazione di varie dimensioni e con alta mescolanza di specie crea una struttura ecologica di valore.	612	78	pioppo nero			Maestoso pioppo di valore ecologico
		612	79	pioppo nero			Maestoso pioppo di valore ecologico
		612	80	pino domestico			Sano, struttura imponente senza parti secche
		612	81	pino domestico			Sano, struttura imponente senza parti secche
		612	82	pino domestico			Sano, struttura imponente senza parti secche
		596	83	magnolia			Sana, ben strutturata, curata

		596	84	pini domestici			Gruppo di pini domestici, sani, dimensioni e strutture in parte importanti
		596	85	pini domestici			Gruppo di pini domestici, sani, dimensioni e strutture importanti
		596	86	pini domestici			Gruppo di pini domestici, sani, dimensioni e strutture importanti
17		78	87	cedro del Libano	1	Sano	Ancora sano, imponente ma danneggiato dal maltempo nella parte superiore.
		606	88	abete rosso	1	Sani	Sano, molto grande
18		805	89	cedro del Libano	1	Sano	Sano, potato e capitozzato, funzione ornamentale
		805		olea fragrans	1	*np*	np
19		755	90	cedro dell'Atlante	1		Sano, curato
		755		magnolia	1	Sana, recente	Non si vede
		755	91	pino silvestre	1		Pino silvestre. Sano, forma particolare, sdraiato
		755	92	abete sp.	1		Sano, molto alto
20		756	93	olea fragrans	tanti		Gruppo compatto, sano, curato
21	Giardino ben curato ricco di specie (agrifoglie, ulivo, magnolie, faggio, palme)	60	94	magnolia	1		Sana, curata
		60	95	cedro dell'Himalaya	1		Sani, altezze e diametri importanti
		60	96	cedro dell'Himalaya	1		Sani, altezze e diametri importanti
		60	97	abete sp.	1		Sani, altezze e diametri importanti
		60	98	abete argenato	1		Sani, altezze e diametri importanti
		60	99	magnolia	1		Sana, ben curata, con struttura molto importante.
		571	100	magnolia	1		Magnolia di 12 m, doppio fusto (50cm, 30cm), sana
22	Parco Livio, Via Pizzamiglio Numerosi alberi di varie dimensioni e struttura. Sono presenti abeti, cedri,..	163		frassino	1		np
		163	101	quercia americana	1	Sano	Sana ma di piccole dimensione, struttura poco importante
		163		quercia americana	1	*np*	np
		163		quercia americana	1	*np*	np
		163		faggio rosso	1	*np*	np
		163		cipresso di Lawson	1	Malato	np
		163	102	magnolia	1	Sano	Sana, buona struttura, imponente
		163	103	magnolia	1	Sano	Sana, buona struttura
		163	104	magnolia	1	Sano	Sana, buona struttura
		163	105	magnolia	1	Sano	Sana, buona struttura
		163	106	magnolia	1	Sano	Sana, chioma ridotta
		163		magnolia	1	*np*	np
		163		criptomeria japonica	1	*np*	np
		163	107	cedro dell'Atlante	1	*np*	Sano, curato, imponente
		163		cedro dell'Atlante	1	np	np
		163		pino strobo	1	np	Secco
		163	108	pino strobo	1	Parte inferiore secca	Struttura importante, ma aghi ingialliti e parti secche
		163	109	ciliegio	1		sano dimensioni medie
23		1246	110	magnolia	1		Sana, molto bella, altezza importante.
24		1545	111	platano			
		1545	112	platano			
25		133	113	platano			
		142	114	abete rosso			
		133/143	115	olmo			

COMUNE DI
Vacallo

Elementi naturalistici degni di protezione - alberi di pregio
PIANO REGOLATORE

Piano 01: mappatura alberi

Planimetria, scala 1:5'000
Dimensioni piano: 420 x 297 mm (A3)
Base cartografica: CN10 © swisstopo 2020
Sistema di coordinate: CH1903+/LV95

LEGENDA

- Alberi di pregio (ID)
- Aree analizzate (Nr.)

Fürst & Associati SA
ingegneria forestale e consulenza ambientale

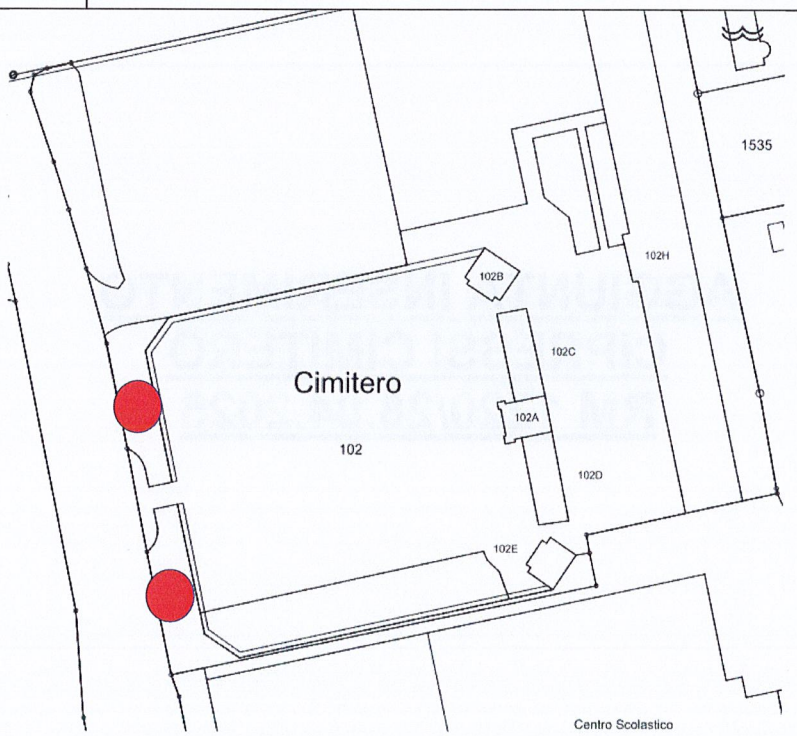
ALLEGATO 2

INTEGRAZIONE DI ALTRE ALBERATURE DI VALORE ORNAMENTALE

Scheda alberature

Risoluzione Municipale 1220 del 28.04.2025

Alberi di pregio	
Luogo	Via Fontanella
Mappale	102 RFD
Descrizione generale	Alberi singoli di valore paesaggistico nei pressi dell'entrata del cimitero comunale.
Alberi singoli	Cipressi (5) – Cupressus semprvirens
Struttura	Alberi sani e curati senza particolari problematiche
Dimensioni	Altezza ca. 15 m
Valore	Elementi dal valore ornamentale che demarcano l'entrata del cimitero.
Conflitti	---



MUNICIPIO
DI
VACALLO

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Tel. 091.695.27.04
Fax. 091.683.13.55

COMUNE DI VACALLO

VARIANTE DI PR
ALBERATURE E COMPONENTI NATURALI

AGGIUNTA INSERIMENTO
CIPRESSI CIMITERO
RM 1220/28.04.2025

MAGGIO 2025

MUNICIPIO
DI
VACALLO

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Tel. 091.695.27.04
Fax. 091.683.13.55



ALLEGATO 3

INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE PUBBLICA

Riassunto dell'osservazione inoltrata dal privato in sede di informazione pubblica e della relativa decisione del Municipio

(18 febbraio-19 marzo 2026)

Considerazioni generali

L'incarto relativo alla variante di PR delle alberature e componenti naturali è stato depositato in cancelleria comunale a disposizione della popolazione, dal 18 febbraio al 19 marzo 2026. È pervenuta una osservazione. Di seguito si sintetizza il contenuto di tale osservazione, lo si commenta e si espone una proposta di decisione del Municipio.

Sintesi delle osservazioni della popolazione	Decisione del Municipio
Studio legale Curzio Fontana per conto dei proprietari del mappale 38 RFD	
Si chiede di non inserire nell'elenco delle alberature protette i tre alberi (una magnolia e due cedri) proposti nella variante in oggetto, in particolare: si segnala quanto segue: 1) Diversamente da quanto indicato nel rapporto commissionato a Furst & Associati le alberature in oggetto sono una magnolia, un cedro e una douglasia (abete). 2) Le tre alberature non godono di buona salute come anche indicato nel rapporto commissionato a Furst & Associati del 2023, dove si indicava che "i cedri presentavano rami secchi". 3) Lo stato fitosanitario dei tre alberi è precario e pericoloso. Infatti, trovandosi vicino alle abitazioni le rotture dei rami hanno causato danni ai tetti di entrambe le abitazioni. L'arboricoltore incaricato di allestire il preventivo per la pulizia della douglasia ha accertato che le piante presentano vaste carie nelle parti aeree e defogliazione. 4) Gli esemplari in oggetto non sono rari, non presentano caratteristiche di pregio paesaggistico o storico da giustificare un vincolo pianificatorio di protezione pubblica. Inoltre, tale vincolo di protezione rende il fondo inedificabile e si pone in contrasto con la domanda di costruzione presentata,	In merito alle osservazioni formulate, si precisa quanto segue. 1) Si prende atto della segnalazione relativa alla corretta identificazione delle specie. L'imprecisione riscontrata è riconducibile a un refuso formale nella documentazione e non incide sulla valutazione complessiva degli esemplari, che risultano essere una magnolia, una Pseudotsuga menziesii e un esemplare del genere Cedrus. 2) Per quanto concerne lo stato fitosanitario, dal rapporto di Fürst & Associati SA (2023) non emerge una condizione di cattiva salute delle alberature. Al contrario, gli esemplari sono descritti come "sani e curati", con la sola presenza di alcuni rami secchi sui cedri. Tale elemento rientra nella normale fisiologia delle conifere e non costituisce indicatore di deperimento generalizzato né di instabilità strutturale. 3) Le affermazioni relative a uno stato fitosanitario "precario e pericoloso", così come la presenza di "vaste carie" e "defogliazione", non risultano supportate da una perizia tecnica oggettiva agli atti. Il parere dell'arboricoltore richiamato appare riferito a valutazioni puntuali e funzionali a specifici interventi manutentivi, senza configurare una diagnosi strutturata dello stato degli esemplari. Eventuali episodi di caduta di rami devono essere ricondotti alla fisiologia e alla gestione ordinaria delle alberature, la cui responsabilità compete al proprietario. 4) In merito all'asserita assenza di valore e alla presunta sproporzionalità del vincolo, si rileva che la valutazione non si fonda unicamente sulla rarità della specie, bensì su un insieme di fattori quali dimensione, maturità, ruolo nel contesto urbano e valore paesaggistico. Gli esemplari in oggetto,

Sintesi delle osservazioni della popolazione	Decisione del Municipio
creando un onere sproporzionato a carico dei proprietari, contro un inesistente interesse pubblico. 5) Il rapporto specialistico si limita ad asserire che i tre alberi sarebbero maestosi, mentre in particolare: o La magnolia presenta una crescita disordinata e invasiva, con impatti sia sulla chioma sia sul suolo; le radici hanno già richiesto interventi di taglio e ne necessiteranno ulteriori a breve. Si configura inoltre come una specie escludente: l'elevata densità del fogliame e la lenta decomposizione delle foglie ostacolano lo sviluppo di altra vegetazione e lo scambio gassoso del terreno. La pianta riduce la biodiversità locale, anche per la produzione di sostanze che inibiscono la crescita di altra vegetazione, e offre benefici limitati a fauna (uccelli e insetti), inferiori rispetto a specie autoctone. o Il cedro e la douglasia presentano rami secchi e spezzati, chiome rade e crescita irregolare, senza più caratteristiche degne di protezione. Sono specie fragili e vulnerabili al vento, con radici non sempre adeguate. Inoltre, acidificano il suolo (anche tramite gli aghi), ostacolando la crescita di altra vegetazione e riducendo la biodiversità. Essendo specie esotiche, offrono limitati benefici alla fauna rispetto a quelle autoctone. Richiedono manutenzione onerosa, sono soggette a malattie e infestazioni (es. processionaria) e risultano poco resilienti ai cambiamenti climatici; la loro tutela appare quindi più legata a criteri estetici che ecologici.	per sviluppo e inserimento nel tessuto urbano, contribuiscono in modo significativo alla qualità ambientale e paesaggistica del comparto. Si precisa inoltre che l'esemplare di magnolia risulta già attualmente iscritto a Piano regolatore, mentre il cedro e la Pseudotsuga menziesii costituiscono oggetto della presente proposta di inserimento, nell'ambito di una valutazione complessiva del comparto. Le questioni edificatorie esulano dalla presente valutazione e devono essere ponderate nell'ambito degli strumenti pianificatori competenti. 5) Con riferimento alle singole criticità sollevate: **Magnolia:** Le affermazioni relative a crescita disordinata, impatti radicali e presunta riduzione della biodiversità non trovano riscontro oggettivo. Eventuali esigenze di contenimento della chioma rientrano nella normale gestione manutentiva e devono essere eseguite secondo le buone pratiche arboricolturali. Per quanto concerne l'apparato radicale, si rileva che interventi di taglio delle radici non costituiscono una pratica ordinaria di gestione, in quanto comportano un indebolimento significativo sia sotto il profilo strutturale sia fitosanitario della pianta. L'asserita allelopatia non assume rilevanza in ambito urbano e non è dimostrato che la presenza di magnolia determini una riduzione significativa della biodiversità. La limitata vegetazione sottochioma è più verosimilmente riconducibile a fattori quali ombreggiamento e gestione del suolo. **Cedro e douglasia:** Le criticità indicate (rami secchi, chiome rade, crescita irregolare) sono formulate in termini generali e non supportate da elementi tecnici oggettivi. La presenza di rami secchi è fisiologica e non indicativa di instabilità. Le affermazioni circa una presunta fragilità al vento, un apparato radicale inadeguato e una riduzione della biodiversità per acidificazione del suolo non trovano riscontro nella letteratura tecnica, soprattutto in contesto urbano, dove la dinamica della vegetazione sottochioma è principalmente determinata da fattori quali luce e competizione per le risorse.

Sintesi delle osservazioni della popolazione	Decisione del Municipio
Il rapporto specialistico non distingue correttamente tra douglasia e cedro e non dimostra alcun reale valore naturalistico o ecologico né l'interesse pubblico a una protezione pianificatoria permanente. Mancano perizie botaniche, analisi scientifiche e valutazioni oggettive (fitosanitarie, dendrologiche e biologiche), così come prove dell'esistenza di un habitat rilevante. In assenza di tali elementi, l'imposizione del vincolo risulta ingiustificata e sproporzionata, anche alla luce delle rilevanti limitazioni edificatorie per i proprietari.	Pur trattandosi di specie non autoctone, esse contribuiscono al valore ecologico del verde urbano e non risultano generalmente soggette a infestazioni di processionaria, tipica dei pini. Si evidenzia inoltre che né la Pseudotsuga menziesii né le specie del genere Cedrus figurano nelle liste ufficiali delle specie esotiche invasive del Cantone Ticino e della Confederazione, e non sono pertanto considerate specie problematiche sotto il profilo ecologico. Infine, si osserva che il rapporto specialistico non si limita a valutazioni meramente estetiche, ma considera gli esemplari nel loro complesso, tenendo conto di dimensione, struttura, inserimento nel contesto e contributo al paesaggio urbano. Tali elementi costituiscono criteri riconosciuti nella valutazione delle alberature meritevoli di tutela. 6) **Conclusione** Alla luce di quanto sopra, le osservazioni formulate non risultano supportate da elementi tecnici sufficienti a escludere gli esemplari dall'elenco delle alberature protette. La valutazione operata si fonda su criteri consolidati e su un apprezzamento complessivo del valore paesaggistico e ambientale degli alberi. Pertanto nell'ambito della variante in esame si provvede ad inserire nell'elenco delle alberature da proteggere sia la Pseudotsuga menziesii (Douglasia) e che il Cedrus.