



COMUNE DI VILLE DI FIEMME



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

RELAZIONE AGRONOMICA E STUDIO DEL VERDE

**PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO PER REALIZZAZIONE
NUOVA ATTIVITA' ALBERGHIERA IN PP.Edd. 498,
673 e 673 C.C. CARANO.**



Committente:

Sig.ra Guaitolini Stefania

Progettista:

Agr. Arianna Dallaporta



Sommario

PREMESSA.....	2
OBIETTIVI DEL PROGETTO:.....	2
STATO ATTUALE:	3
INQUADRAMENTO URBANISTICO:.....	5
ASPETTI PROGETTUALI E AGRONOMICI:	7
INTERVENTI PREVISTI DALLO STUDIO DEL VERDE:	9
ESEMPI PROGETTUALI E PAESAGGISTICI:	12
CONCLUSIONI:	13

PREMESSA

Il committente, Guaitolini Stefania, è in procinto di eseguire una riqualificazione dell'ex area turistico-ricettiva Aretè in loc. Veronza (Comune di Ville di Fiemme). Il progetto prevede la realizzazione di un intervento migliorativo della precedente attività, attraverso la riqualificazione della vecchia struttura adibita alla ricezione ed alla palestra, nonché dei campi da tennis presenti sul lato orientale della struttura, unita alla creazione di una nuova e moderna struttura ricettiva che sarà caratterizzata da chalet diffusi e annessa Spa/zona salute.

Il progetto mira a creare un'armonica integrazione tra le due destinazioni urbanistiche, alberghiera e sportiva, per generare un centro multifunzionale in grado di attrarre turisti e residenti. In tutto ciò, è prevista l'ideazione nonché la realizzazione armoniosa degli spazi verdi al fine di valorizzare e mitigare gli effetti del possibile impatto ambientale e paesaggistico che la nuova area potrebbe comportare.

La sottoscritta, nonché progettista, dott.ssa agronoma Arianna Dallaporta, è stata incaricata dalla committenza al fine di progettare e definire gli spazi aperti e verdi, attraverso un approccio non meramente estetico ma a favore dei concetti agronomici, ecologici ed ambientali caratterizzanti il sito di interesse.

OBIETTIVI DEL PROGETTO:

L'obiettivo del progetto è sicuramente quello di creare un'area verde accogliente che sappia integrarsi con l'ambiente naturale dell'area circoscritta, ossia dell'ambiente alti-montano tipico delle vallate delle alpi dolomitiche della Val di Fiemme.

Il progetto del verde prevede la coniugazione dei seguenti aspetti:

1. Creazione di un percorso sensoriale legato alla sostenibilità ambientale: che si rivolge con particolare attenzione e sensibilità al benessere dei visitatori e futuri clienti del centro il tutto improntato alla sostenibilità ecologica;
2. Concept semplice e moderno: caratterizzato dall'integrazione di materiali e di specie floristiche locali o che comunque possano integrarsi con l'ambiente esterno a garanzia dell'attuale equilibrio ecologico dell'area. Questo permetterà di ottenere un intervento non meramente fine a sé stesso, ma rivolto al benessere ed all'ecosostenibilità su cui si basa anche la mission aziendale.
3. Continuità e linearità: l'Idea progettuale è improntata su di un percorso lineare, sull'intera area occupata dalla struttura ricettiva. Questo concetto verrà realizzato tramite la creazione di un percorso sensoriale aromaterapico, come descritto al punto 1, ed alla continuità floristico-vegetazionale tipica dell'area che permetterà di rivolgersi al cliente sotto vari aspetti, non solo puramente visivi.

STATO ATTUALE:

L'intervento in oggetto, si colloca sul dosso di Veronza - Comune di Ville di Fiemme, sito a circa 1.100 metri di altitudine a nord-ovest dell'abitato di Carano. Allo stato attuale, il sito, si caratterizza per essere un tipico insediamento degli anni '60, situato sulle Dolomiti e disposto su di un ampio e pianeggiante terrazzo naturale, con vista sulla catena del Lagorai e le Pale di San Martino.

Si aggiunge che il presente polo turistico-ricreativo pur essendo un'area fortemente antropizzata conserva delle peculiarità naturalistiche tipiche dell'ambiente montano; infatti, non appena si giunge in questa area, si possono visibilmente notare gli ampi spazi verdi e aperti uniti alla presenza di specie arboree ad alto fusto e specie erbacee locali sparse su tutta l'area. Le specie che sono state rinvenute dal sopralluogo effettuato in loco alla fine di gennaio 2025 sono:

1. Betulla (*Betula Pendula*): sono state rilevate una quindicina di piante;
2. Abete rosso (*Picea abies*): svariate piante, utilizzato anche come siepe naturale di confine;
3. Larice (*Larix decidua*):
4. altre specie di latifoglie.

La peculiarità di questo contesto, rispetto all'imponente struttura condominiale poco discosta dal vero e proprio Villaggio di Veronza è l'apertura e l'ampio respiro lasciato al verde che ben si fonde con il bosco e i prati limitrofi.

Considerati questi fattori, l'obiettivo della ivi presente riqualificazione prevede il mantenimento di tale continuità ambientale e di valorizzazione della componente antropica-vegetazionale.



Figura 1 Stato attuale dell'area, in cui si nota il fronte sud della palestra e della reception della struttura. Davanti ad essa si può notare la presenza di una pianta adulta di betulla.

La nuova struttura sarà oggetto di riqualificazione nonché di intero redesign del vecchio centro Aretè. Nell'intero progetto si vuole dare importanza alla creazione di un luogo attento al paesaggio ed alla naturalità tipica di montagna offrendo un'opportunità unica per integrare un'area verde di origine antropica che riesca a ricurcirsi al meglio nel contesto naturale esistente.

È prevista la riqualificazione di circa 7.000mq di superficie verde nei quali sono previsti la creazione di aree verdi aperte, giardini, aiuole, viottoli e zone d'ombra/mascheramento con alberi e arbusti di diversa struttura e altezza.

INQUADRAMENTO URBANISTICO:

Da quanto si evince dalla carta di sintesi del pericolo non si rivengono particolari problematiche se non per una piccola porzione che rientra, sul lato ovest, in un'area azzurra P3- con pericolosità da frana (a cui si rimanda alla perizia geologica).

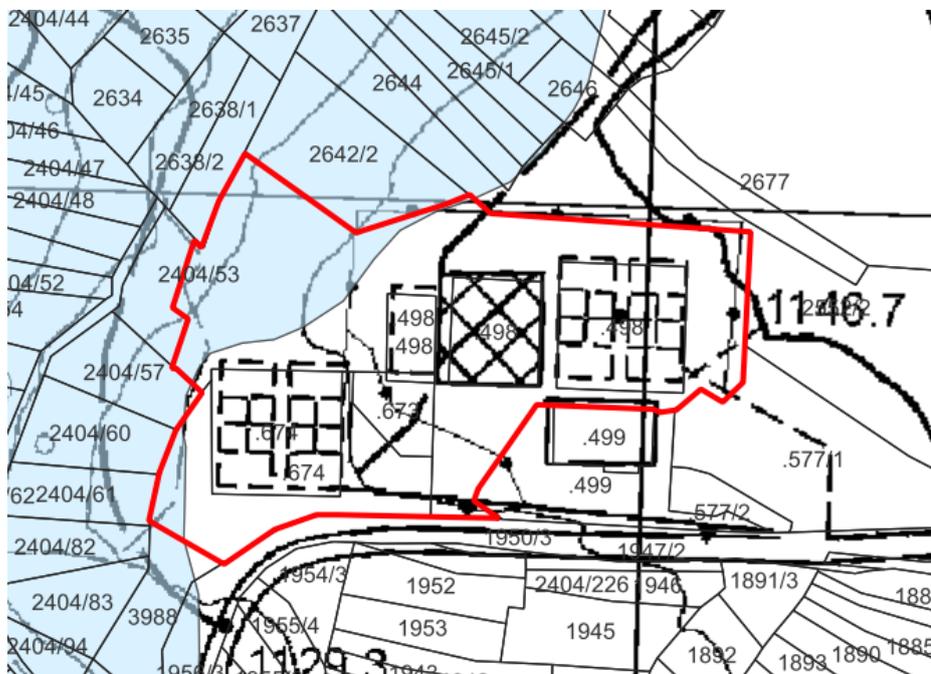


Figura 2 Carta di sintesi del pericolo.

Da quanto si evince dalla carta del paesaggio si nota come l'area rientra in parte ad area urbana, in parte ad area rurale e in parte a pascolo:

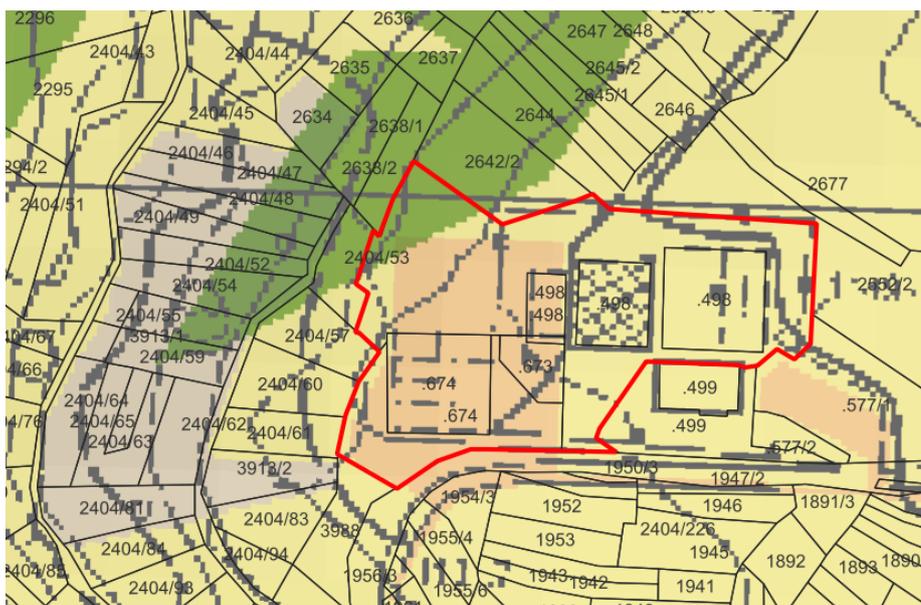


Figura 3 Carta del paesaggio.

ASPETTI PROGETTUALI E AGRONOMICI:

La flora autoctona montana delle Alpi a cui in primis gli abitanti, residenti e sottoscritti, sono abituati a vedere, a volte la si può dare per scontata. In montagna dove l'ecosistema è molto delicato è bene considerare qual è la flora originaria della zona, al fine di creare un armonioso equilibrio tra flora esistente e quella dell'area a giardino. Si tiene conto, inoltre, del clima locale alpino caratterizzato da inverni rigidi, estati fresche e brevi. Piogge distribuite uniformemente durante l'anno, con neve frequente in inverno.

Pertanto, la progettazione dell'intervento in oggetto si è basata su tali principi generali e prevede l'approccio ai seguenti aspetti:

1. Aiuole lungo i viottoli:

Le aiuole sono progettate in modo da valorizzare i viottoli, creando spazi accoglienti e naturali che si integrano con il paesaggio montano. Ai lati di esse è prevista la creazione di aiuole a livello del suolo con impianto e semina di specie autoctone e aromatiche quali:

Specie autoctone per aiuole:

- **Lavanda (*Lavandula angustifolia*):** resistente al clima montano, perfetta per bordi di aiuole, con un bel colore viola e un profumo rilassante.
- **Rosmarino (*Rosmarinus officinalis*):** oltre ad essere aromatico, è una pianta resistente che cresce bene in climi freddi e aridi, e può fungere da siepe bassa.
- **Timo (*Thymus vulgaris*):** ottima scelta per creare un tappeto erboso profumato, che può resistere a inverni rigidi e a periodi secchi.
- **Achillea (*Achillea millefolium*):** una pianta che resiste bene al freddo e ha fiori che variano dal bianco al giallo.
- **Erica (*Erica carnea e spp.*) oppure Brugo (*Calluna vulgaris*).**
- **Graminacee:** Specie come la Festuca o il Nardus stricta sono adatte per la copertura del suolo e la stabilizzazione di pendii. Favoriscono la biodiversità e riducono l'erosione.
- **Altre specie per aiuole di tipo ornamentale adatte al clima montano. (esempi:** Specie bulbose come tulipani, aglio gigante, crochi, Sassifraga, achillea, salvia ornamentale. L'idea è quella di creare delle aree fiorite e colorate quasi tutto l'anno, il tutto unito da specie verdi.

La disposizione delle aiuole è stata creata a formare delle serpentine lungo i viottoli, in modo da non interrompere il flusso del cammino e aggiungere una sensazione di movimento nel paesaggio. Inoltre, l'utilizzo di piante a diverse altezze per un effetto stratificato, con piante più basse come il timo o altre specie a fiore in primo piano e piante più alte come la lavanda e la salvia sul retro permettono di creare un effetto naturale e di maggior impatto visivo e sensoriale.

2. Mascheramento tra gli chalet

Per garantire la privacy tra gli chalet e creare un effetto di "integrazione" con il paesaggio montano si utilizzeranno delle piante atte alla formazione di barriere naturali o di schermature:

Soluzioni di mascheramento:

- **Ginepro (*Juniperus communis*) e/o pino mugo (*Pinus mugo*):** Arbusti che crescono bene in zone di montagna, particolarmente atti a formare siepi.

3. Ombreggiamento estivo e soleggiamento invernale

L'estate in montagna può essere calda, e quindi l'ombreggiamento naturale è un aspetto importante per garantire comfort agli ospiti e proteggere le piante sensibili al calore. Mentre in inverno è bene garantire la sufficiente luminosità presente nelle ridotte ore di sole/luce.

Soluzioni di ombreggiamento:

- **Acero, Betulla, Ciliegio e Sorbo degli uccellatori:** sono piante perfette per fornire ombra in estate e luce in inverno, ma anche per integrarsi armoniosamente con l'ambiente montano, oltre a creare degli effetti cromatici nell'area a verde.

4. Aspetti agronomici generali per il progetto

- **Terreno e drenaggio:** Assicurarsi che le aiuole siano realizzate in terreni ben drenati, per evitare ristagni d'acqua, che potrebbero compromettere la salute delle piante.
- **Stagionalità:** si è puntato su specie che fioriscano in diverse stagioni e che creino una livrea cromatica diversificata in autunno, così da mantenere un giardino sempre interessante anche durante la stagione fredda.
- **Sostenibilità:** L'utilizzo di piante autoctone e rustiche garantisce una gestione ecologica ed economica, riducendo la necessità di irrigazione e di manutenzione.

Con queste soluzioni, l'ambiente della struttura turistica risulterà accogliente, naturale e funzionale, creando una piacevole esperienza immersa nella natura montana.

INTERVENTI PREVISTI DALLO STUDIO DEL VERDE:

Di seguito vengono riportati gli interventi previsti nel progetto del verde:

1. Mantenimento dell'attuale vegetazione, ove possibile. Si prevede di mantenere almeno di una buona parte delle betulle presenti sull'attuale sedime ove non verranno previsti lavori di demolizione/creazione di nuove strutture (vedasi elaborati tecnici). Nel dettaglio si prevede di lasciare le betulle presenti all'ingresso della struttura, lungo il perimetro dei due attuali e futuri campi da tennis. Mantenimento delle 3 piante di betulle presenti all'ingresso della palestra e della hall, con abbattimento e rimozione invece di quelle che guardano sul lato ovest dell'edificio principale, zona dove si prevedono gli chalet e della futura piscina/area salute. Inoltre, è previsto il mantenimento delle betulle presenti al di sotto della struttura principale, ove è previsto il futuro giardino aromaterapico (vedi tabella allegata). Si prevede inoltre il mantenimento del muretto all'ingresso dotato di aiuola sul lato nord all'ingresso della struttura che percorre il viale lungo i campi da tennis (foto 9).

Figura 7 Pianta in piedi che viene mantenuta, sul lato sud-ovest (a sinistra).

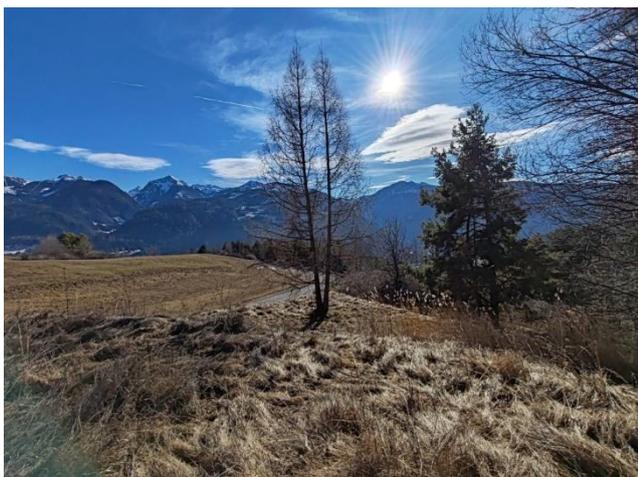


Figura 8 Attuale aiuola all'ingresso della struttura che verrà mantenuta in auge insieme alla vegetazione presente (in basso).

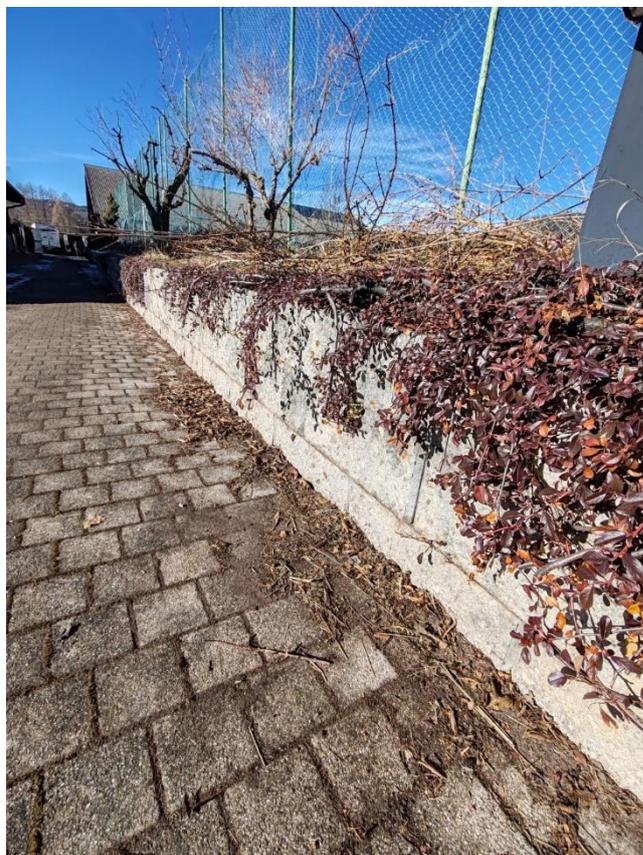




Figura 9 Area oggetto di demolizione e abbattimento piante.



Figura 10 Betulle che si prevede di mantenere, mentre la siepe di sfondo verrà smantellata per aprire la vista verso sud.



Figura 11 Veduta ingresso, con betulla e siepe di abete, che verranno mantenute.

2. Rimozione parziale delle attuali siepi (costituite principalmente ad Abete rosso e cupressacee). Rimarranno quelle perimetrali dei campi da tennis a lato est e dietro alla palestra;

3. Rinverdimento dell'area con specie prettamente locali ai fini della rinaturalizzazione, mascheramento/separazione degli spazi, ombreggiamento e creazione di biodiversità e semina di prato:

- Il verde del prato è pensato ai fini della creazione di un prato stabile. Si prescrive la scelta di un mix di semi autoctoni, come graminacee, leguminose e composite, adatti al clima montano. Utilizzare tecniche di semina a basso impatto, come la trasemina (nei periodi successivi alla semina vera e propria), per favorire la biodiversità. Si prevederà lo sfalcio periodico specialmente nel periodo estivo. Le altre specie che sono previste di utilizzo al fine del rinverdimento dell'area sono state scelte ponderatamente considerando le caratteristiche della zona locale:
- Piante sempreverdi vicino agli chalet per creare un effetto privacy da occhi indiscreti, tramite l'uso di piante ad effetto arbusto con altezza compresa tra il metro e massimo 2 metri. Le specie previste di utilizzo saranno il Pino mugo ed il ginepro;
- Betulla: questa specie rappresenterà la pianta più diffusa e identificativa dell'intera area. La betulla sarà diffusa un po' su tutto il sedime, sia isolata che a gruppetti di 3-5 piante al fine di ricreare zone di mezz'ombra in estate e di sole/luce in inverno (data l'assenza di foglie e grazie agli ampi rami scoperti che permettono il penetramento della luce fino al suolo).
- Al fine di accrescere la livrea di colori nella zona di intervento si prevede il trapianto di specie come il ciliegio, anch'esso diffuso sia a gruppetti di piante che singolarmente, il sorbo degli uccellatori e l'acero.

ESEMPI PROGETTUALI E PAESAGGISTICI:

Il progetto che viene presentato in questa fase è sicuramente riduttivo ed esemplificativo rispetto al vero e proprio risultato finale e tantomeno non riesce a mettere in luce tutti gli aspetti definitivi dell'opera del verde. Infatti, in questa materia, risulta molto difficile dare forma ai concetti su delle semplici tavole ed i risultati dei rendering non permettono di capire realmente lo stato finale dell'opera. Pertanto, si prevede che la piantumazione delle specie e degli altri aspetti di creazione del verde, siano eseguiti su più tempi, in divenire con quella che è l'opera finale, al fine di valutare gli effetti ed eseguire delle scelte nel modo, il più possibile indirizzato all'ottenimento di un'ambiente accogliente, gradevole e funzionale sia in termini paesaggistici che ambientali.

Figura 12 Ipotesi di aiuola che combina diverse specie con diverse altezze e volumi, creando un gioco di colori e spazi ed uso di pietra locale per i particolari.



Figura 13 Ipotesi di aiuola verde con lavanda ed altre specie lungo le vie di accesso agli chalet ed alle altre strutture.

Sarà prediletto l'uso di pietra locale, tipo calcarea, di colore chiaro tipica delle Dolomiti. Inoltre, si prevede che tra la diversa pavimentazione sia lasciato dello spazio in modo da far crescere l'erba e dare un aspetto più naturale.

Sarà previsto per le aiuole un impianto irriguo a goccia con tubazioni in pvc per garantire l'annacquamento nel periodo estivo e nei momenti siccitosi.

Per ulteriori dettagli si rimanda alle tavole progettuali allegate.

Le specie prescelte sono state selezionate anche in funzione del microclima locale: caratterizzato da una forte ventosità. Inoltre, tali specie presentano una buona praticità e bassa manutenzione, grazie all'impiego di piante rustiche, non troppo esigenti dal punto di vista idrico e nutrizionale. Anche sotto l'aspetto fitosanitario sono state selezionate delle specie particolarmente resistenti ai parassiti e che all'attualità non presentano problematiche alle avversità, senza dover quindi ricorrere all'impiego di prodotti fitosanitari.

CONCLUSIONI:

Il progetto della futura area verde, che andrà a sostituire quello insito nella ex-struttura ARETE' di Veronza combina due aspetti fondamentali: sostenibilità ambientale e benessere sensoriale, creando un'esperienza unica per gli ospiti della struttura ricettiva attraverso la creazione di un giardino verde presente su tutta l'area tramite l'impiego di specie tipiche ed autoctone all'ambiente montano locale nonché di specie aromatiche adatte al clima e ambiente locale. Il concetto imprescindibile di tutto il progetto è la valorizzazione della Betulla, che rappresenta un segno di identità, grazie alla sua peculiare struttura permette di attirare lo sguardo in ogni stagione ed assicura un sufficiente ombreggiamento in estate e piena illuminazione in inverno.

L'area allo stato finale si presenterà con delle aree a prato stabile, creando una situazione di alternanza tra spazi vuoti e pieni da vegetazione.

Inoltre, è bene sottolineare che alla base di un albergo diffuso è necessario immergersi in una leggera alberatura (come si evince dalle tavole allegate) per cui non ci si ritrova nel fitto di un bosco ma neanche su di un suolo nudo e libero da alberi. La componente vegetazionale risulta essere un accompagnamento piacevole e continuo nell'arco di tutte le stagioni.

Si precisa che i disegni allegati e la presente relazione non riescono a dare la vera dimensione e profondità delle alberature perché tutto appare in piano.

La vegetazione sarà gestita con interventi che si adeguano alla crescita ed alle esigenze che si manifesteranno in futuro.

Il progetto del verde descritto rappresenta un'innovazione nel settore delle strutture ricettive, coniugando design moderno, rispetto per l'ambiente e attenzione al benessere degli ospiti. Il

Committente: GUAITOLINI- CAMPI
Progettazione e design area verde e giardino
Attività turistico ricettiva Loc.Veronza CC Carano



percorso sensoriale basato sull'aromaterapia, unito all'uso di materiali e di specie locali, trasforma l'area in un'oasi di relax e sostenibilità, offrendo un'esperienza unica e memorabile.

Tesero, 10 febbraio 2025

Il tecnico incaricato

Dott.ssa agr. Arianna Dallaporta



Allegati:

1. Tavole progettuali del verde A e B
2. Tavola A114: Studio del verde e rendering