



DIREZIONE VERDE E AMBIENTE
AREA VERDE
Unità Progettazione e Realizzazione Verde

Relazione botanica e calcolo del valore ornamentale degli alberi nelle aree verdi di Via Demostene, Milano, Municipio 2

Premessa

In relazione all'ambito d'intervento denominato "Piano Casa" i tecnici dell'Area Verde - Unità Progettazione e Realizzazione Verde, incaricati del rilievo, si sono recati nel sito in oggetto in data 14/01/2026 e hanno redatto la presente relazione agronomica al fine di verificare lo stato fitosanitario delle piante presenti e provvedere al calcolo del valore ornamentale delle alberature presenti nelle aree di intervento. Il rilievo ha determinato le specie botaniche, la loro collocazione e le principali caratteristiche biometriche delle alberature presenti.

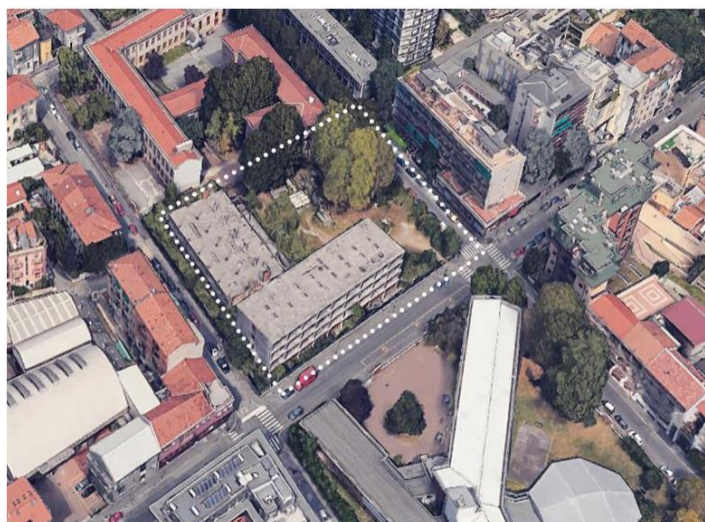
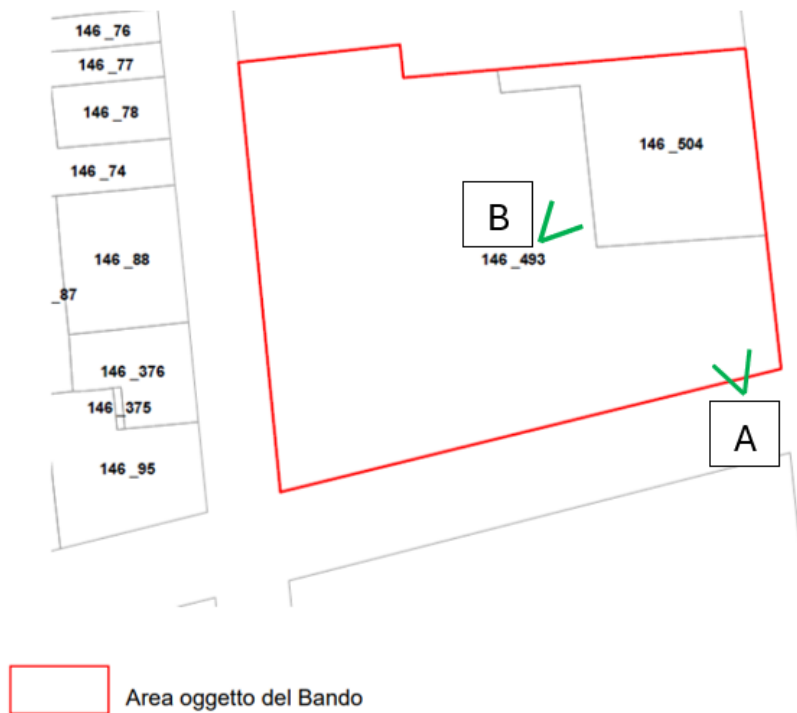


Figura 1: Inquadramento delle aree

Descrizione delle aree

L'area in oggetto, (foglio catastale 146, mappale 493-504) accessibile dal fronte sud attraverso un ingresso lungo via Stefanardo da Vimercate (Figura 3), si presenta in un generale stato di abbandono. Le alberature rilevate si concentrano prevalentemente nell'area a nord-est del lotto (Figura 4) e afferiscono al genere *Tilia spp.*, (n.5 alberi) e *Platanus spp* (n.9 alberi) disposti in gruppo ravvicinato all'interno dell'area a verde, probabilmente secondo precedente disegno progettuale. Lungo il perimetro dell'area e a ridosso dei corpi di fabbrica si trovano esemplari spontanei di *Ailanthus altissima* singoli e in gruppi, *Ulmus spp.* e *Populus spp.*, mentre internamente le radure sono colonizzate da specie arbustive spontanee di scarso pregio botanico e fitti roveti.



- Foglio 146, mappali 493, 504.

Figura 2: Inquadramento catastale



Figura 3: cono A, ingresso all'area



Figura 4: cono B, gruppo arboreo

Planimetria del rilievo arboreo

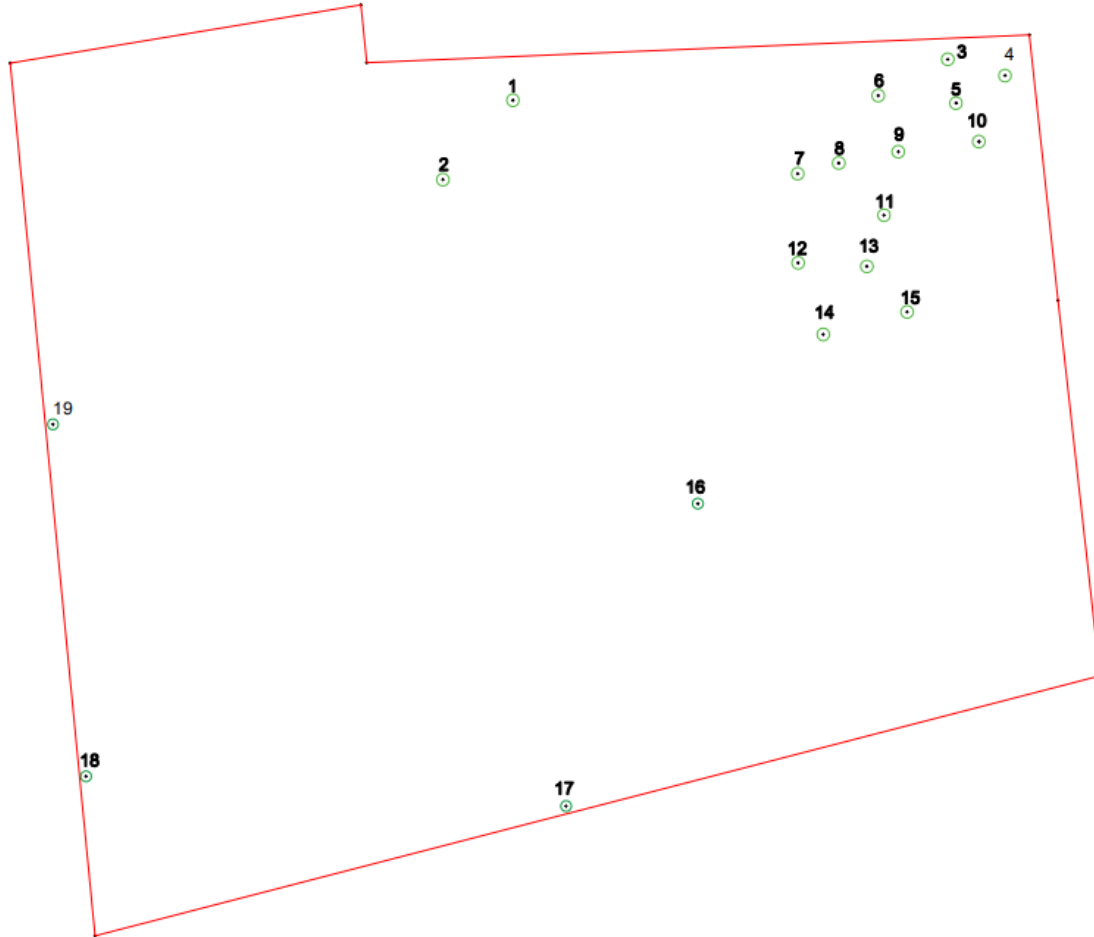


Figura 5: rilievo delle alberature

Censimento degli alberi presenti

N°	Specie	Nome comune	Circonferenza tronco [cm]	Altezza stimata (m)	Note
1	Tilia spp.	tiglio	194	10-15	Albero in prossimità del muro di confine, medio vigore, chioma sbilanciata con visibili tagli di interventi di potatura pregressi.
2	Ailanthus altissima	ailanto	50	5	Albero a crescita spontanea, invasivo, di scarso valore e presente nella lista nera della Regione Lombardia per cui è previsto il contenimento.
3	Tilia spp.	tiglio	130	15	Albero in prossimità del confine presenta una chioma filata, ossia sviluppata prevalentemente in altezza a causa della presenza di alberi limitrofi.
4	Tilia spp.	tiglio	153	10-15	Albero di medio vigore, chioma asimmetrica per interferenza con alberi vicini.

5	Tilia spp.	tiglio	128	10-15	Albero di medio sviluppo con chioma irregolare e bicornica (il fusto presenta una biforcazione in due branche principali)
6	Platanus spp.	platano	127	10-15	Albero di medio vigore, fusto leggermente inclinato con chioma sviluppata prevalentemente in altezza.
7	Platanus spp.	platano	191	15	Albero vigoroso con chioma nel complesso ben conformata.
8	Platanus spp.	platano	146	15	Albero di medio vigore con chioma sviluppata prevalentemente in altezza per reazione alla vicinanza con gli altri alberi.
9	Platanus spp.	platano	86	10-15	Albero deperente/morente leggermente inclinato, con chioma inesistente e con apice disseccato.
10	Tilia spp.	tiglio	157	15	Albero di medio vigore, chioma asimmetrica per interferenza alberi vicini.
11	Platanus spp.	platano	195	15	Albero di medio vigore caratterizzato da fusto fortemente inclinato con una biforcazione in due branche principali di grandi dimensioni che acuisce l'inclinazione dello stesso.
12	Platanus spp.	platano	165	10-15	Albero di media vigoria, leggermente inclinato con un fusto che presenta una biforcazione in due branche di differenti dimensioni che determinano una chioma asimmetrica e sbilanciata.
13	Platanus spp.	platano	180	10-15	Albero di media vigoria con un buon sviluppo della chioma prevalentemente nella parte apicale come reazione alla presenza di alberi vicini.
14	Platanus spp.	platano	147	10-15	Albero di media vigoria, con fusto inclinato e chioma asimmetrica.
15	Platanus spp.	platano	162	10-15	Albero di media vigoria con fusto inclinato e chioma asimmetrica per interferenza con alberi vicini.
16	Ailanthus altissima	ailanto	44	5	Albero a crescita spontanea, invasivo, presenta una biforcazione del fusto in due branche di circ. 30 cm. Esemplare di scarso valore, presente nella lista nera della Regione Lombardia per cui è previsto il contenimento.
17	Ailanthus altissima	ailanto	30+30	5	Albero a crescita spontanea, invasivo, policornico di scarso valore e presente nella lista nera della Regione Lombardia per cui è previsto il contenimento.
18	Ulmus spp.	olmo	45+30	5	Albero a crescita spontanea, policornico, capitozzato con evidenti riscoppi per le pregresse potature e che pertanto risulta di scarso valore.
19	Populus spp.	pioppo	40+30+30	5	Albero a crescita spontanea, policornico capitozzato con evidenti riscoppi per le pregresse potature e che pertanto risulta di scarso valore.

Rilievo fotografico



1 *Tilia* spp.



2 *Ailanthus altissima*



3 *Tilia* spp.



4 *Tilia* spp.



5 *Tilia* spp.



6 *Platanus* spp.



7 *Platanus* spp.



8 *Platanus* spp.



9 *Platanus* spp.



10 *Tilia* spp.



11 *Platanus* spp.



12 *Platanus* spp.



13 *Platanus* spp.



14 *Platanus* spp.



15 *Platanus* spp.



16 *Ailanthus altissima*



17 *Ailanthus altissima*



18 *Ulmus* spp.



19 *Populus* spp.

Calcolo del valore ornamentale

Tutti gli alberi oggetto della presente relazione ricadono nella fattispecie del “REGOLAMENTO D’USO E TUTELA DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO” del Comune di Milano che prevede la “Salvaguardia degli alberi e degli arbusti” con le caratteristiche descritte all’art. 30.2. Pertanto, si redige a seguire la stima del valore economico ornamentale secondo il metodo di calcolo adottato dal Comune di Milano, Il valore è definito utilizzando gli specifici parametri di calcolo indicati dal “Direzione Verde e Ambiente – AREA VERDE” del Comune di Milano nella “Tabella valutazione piante ornamentali”, in relazione a localizzazione, stato vegetativo, specie botanica e dimensione della pianta.

I parametri specifici sono:

a) Indice secondo le specie e varietà

Per calcolare questo indice è stato utilizzato il “PREZZARIO REGIONALE DEI LAVORI PUBBLICI edizione 2025, PARTE 1 ELENCO PREZZI, Civile – Urbanizzazione - Difesa Suolo - Agroforestale”. Il valore da prendere in considerazione è 1/10 del prezzo di vendita di un albero avente circonferenza del tronco a 1 m da terra di cm. 11-12 (per le latifoglie)

b) Indice secondo il valore estetico e le condizioni sanitarie

Dato desunto da descrizione e valori contenuti in “TABELLA VALUTAZIONE PIANTE ORNAMENTALI” della Direzione Verde e Ambiente – AREA VERDE.

c) Indice secondo la dislocazione della pianta

Gli alberi si trovano in “6 - periferia (oltre la circonvallazione 90-91)” vedi “TABELLA VALUTAZIONE PIANTE ORNAMENTALI” della Direzione Verde e Ambiente – AREA VERDE.

d) Dimensioni

Dato dimensione desunto da descrizione e valori contenuti in “TABELLA VALUTAZIONE PIANTE ORNAMENTALI” della Direzione Verde e Ambiente – AREA VERDE. Per le piante policormiche si è proceduto al calcolo di una circonferenza equivalente ricavata dalla somma delle superficie di sezione dei singoli tronchi.

Il valore ornamentale dell’albero è ottenuto moltiplicando tra loro i quattro indici.

$$Vo = a*b*c*d$$

N°	Specie	Cod. Prezziario Milano 2025	C tronco [cm]	Prezzo (€)	Indice Prezzo (a)	Indice Estetico (b)	Indice dislocazione (c)	Indice dimensionale (d)	Val. Ornamentale Vo (€)	Val. di Compensazione Minimo (€)
1	Tilia spp.	LOM252.RM.62.10.30.P0000.0775.b	194	46,65	4,67	7	6	19	3726,66	
2	Ailanthus altissima	LOM252.RM.62.10.30.P0000.0770.b	50	39,39	3,94	0,2	6	2	9,46	240,16€*
3	Tilia spp.	LOM252.RM.62.10.30.P0000.0775.b	130	46,65	4,67	5	6	13	1821,30	

4	Tilia spp.	LOM252.RM.62.10.30.P0000.0775.b	153	46,65	4,67	5	6	15	2101,50	
5	Tilia spp.	LOM252.RM.62.10.30.P0000.0775.b	128	46,65	4,67	5	6	12	1681,20	
6	Platanus spp.	LOM252.RM.62.10.30.P0000.0775.b	127	39,39	3,94	5	6	12	1418,40	
7	Platanus spp.	LOM252.RM.62.10.30.P0000.0775.b	191	39,39	3,94	8	6	19	3593,28	
8	Platanus spp.	LOM252.RM.62.10.30.P0000.0775.b	146	39,39	3,94	5	6	15	1773,00	
9	Platanus spp.	LOM252.RM.62.10.30.P0000.0770.b	86	39,39	3,94	0,2	6	6	—28,36	240,16€*
10	Tilia spp.	LOM252.RM.62.10.30.P0000.0775.b	157	46,65	4,67	5	6	16	2241,6	
11	Platanus spp.	LOM252.RM.62.10.30.P0000.0770.b	195	39,39	3,94	5	6	19	2245,80	
12	Platanus spp.	LOM252.RM.62.10.30.P0000.0770.b	165	39,39	3,94	5	6	16	1891,2	
13	Platanus spp.	LOM252.RM.62.10.30.P0000.0770.b	180	39,39	3,94	5	6	18	2127,60	
14	Platanus spp.	LOM252.RM.62.10.30.P0000.0770.b	147	39,39	3,94	5	6	15	1773,00	
15	Platanus spp.	LOM252.RM.62.10.30.P0000.0770.b	162	39,39	3,94	5	6	16	1891,20	
16	Ailanthus altissima	LOM252.RM.62.10.30.P0000.0770.b	44	39,39	3,94	0,2	6	1,5	7,09	240,16€*
17	Ailanthus altissima	LOM252.RM.62.10.30.P0000.0770.b	30+30	39,39	3,94	0,2	6	3	-14,18	240,16€*
18	Ulmus spp	LOM252.RM.62.10.30.P0000.0775.b	45+30	46,65	4,67	0,2	6	4	-22,41	260,43€*
19	Populus spp.	LOM252.RM.62.10.30.P0000.0755.b	40+30+30	26,92	2,69	0,2	6	9	-29,05	186,65€*
TOTALE (€)									€ 29.693,46	

Per tutte le piante con valore ornamentale stimato minore del valore di compensazione (valore calcolato come fornitura e posa di una pianta della stessa specie avente diametro pari a 21-25 cm), la compensazione di tali piante dovrà essere effettuata come compensazione numerica 1:1 dove, per ogni pianta abbattuta ne verrà messa a dimora una nuova in funzione di quanto previsto da progetto (piante evidenziate in rosso nella tabella di calcolo).

Il valore ornamentale degli alberi è pertanto calcolato in euro 29.693,46.

Il valore di compensazione delle piante in sostituzione sarà calcolato sul prezzo in opera come indicato in "PREZZARIO REGIONALE DEI LAVORI PUBBLICI edizione 2025, PARTE 1 ELENCO PREZZI, Civile - Urbanizzazione - Difesa Suolo - Agroforestale".

Conclusioni e indicazioni specifiche:

In base al sopralluogo e ai rilievi effettuati in loco, si indicano alcune precisazioni relative alle piante presenti nel sito oggetto dei lavori:

- 1- Le alberature di pregio e degne di conservazione sono quelli afferenti ai generi *Tilia spp.* e *Platanus spp.* che nel complesso risultano di medio vigore e in buono stato fitosanitario il cui portamento e conformazione delle chiome è compatibile con il sesto di impianto ravvicinato. Si evidenzia come nella tabella sopraindicata, le alberature con evidenti difetti sono la n° 9 deperente/morente e la n° 11 che risulta fortemente inclinata.
- 2- Sono presenti alberi spontanei ed infestanti, vedi *Ailanthus altissima* (Mill.), *Ulmus* e *Populus* che, per mancata gestione e abbandono dell'area, data la loro alta capacità di diffusione tendono a colonizzare il sito.
- 3- Su tutte le piante rilevate è stata eseguita l'analisi di non trapiantabilità con risultato positivo.

- 4- Vista la presenza di esemplari afferenti la genere *Platanus* ai fini di prevenire la diffusione sul territorio del fungo ascomicete agente del cancro colorato, per qualsiasi intervento che interessa tali piante, occorrerà rispettare le disposizioni e autorizzazioni da parte del Servizio Fitosanitario Regionale.
- 5- Il valore ornamentale delle piante oggetto di rilievo ammonta ad un valore di euro 29.693,46.

In relazione alla proposta progettuale che verrà presentata, accompagnata da relazione agronomica (a firma di un professionista abilitato) sullo stato conservativo degli individui arborei esistenti, al fine di valutarne lo stato vegetativo e definire gli interventi necessari, quali mantenimento, rimozione/trapianto o potature. La relazione dovrà essere completa di esame VTA e/o strumentale per ogni singola pianta, fotografie e rilievo planimetrico sul quale dovranno essere individuati e identificati gli eventuali alberi oggetto di rimozione.

La proposta progettuale dovrà quindi provvedere all'aggiornamento del calcolo del valore delle stesse come da tabella precedente, la compensazione verrà proposta tramite soluzione da concordare con gli uffici dell'amministrazione comunale competenti, in numero e dimensioni a copertura del valore di compensazione stabilito, da piantare nel sito di cui in oggetto o in altra area indicata dal Comune.

IL RESPONSABILE DELL'UNITÀ AMBITO 1/PROGETTI ESTERNI

arch. Alessandra Rossi
(firmato digitalmente)



ALESSANDRA
MARIA CARLA
ROSSI
Comune di Milano
Funzionario dei
Servizi Tecnici
16.01.2026
12:32:41
GMT+02:00

Pratica trattata da:

Dott. Agr. Giacomo Sala (02/88465994), Dott. Agr. Sabrina Peretti (02/88467366).