STEFANO SAMPAOLESI | Ingegnere per l'Ambiente e il Territorio | Via dell'Artigianato 1/A Ancona | sampaolesi.s@gmail.com | tel. 328 9061739

Istanza di avvio del procedimento autorizzatorio unico di cui all'articolo 27 – bis del D.lgs. n. 152/06 per P/P compreso nell'allegato B2 della l.r. 9 maggio 2019, n. 11, punto 3 lettera b) per:

REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO A SERVIZIO DELLA SPIAGGIA DI MEZZAVALLE A CARATTERE STAGIONALE, TEMPORANEO E SENZA OPERE SU FONDO AGRICOLO

RELAZIONE PAESAGGISTICA – MODELLO "A"

ALLEGATO TECNICO ACCORDO AI SENSI DELL'ART.15 DELLA L. 7 AGOSTO 1990, N. 241 IN ATTUAZIONE DELL'ART.3 DEL DPCM 12.12.2005

Lavori di:

Realizzazione di parcheggio a servizio della spiaggia di Mezzavalle a carattere stagionale, temporaneo e senza opere su fondo agricolo

Comune di:

Ancona

località:

Portonovo

proprietà:

Azienda Agraria Luigi Pieri" Frazione Poggio, 128 - 60129 Portonovo di Ancona (AN)

Gennaio 2023

Redazione Relazione Paesaggistica

Ing. Stefano Sampaolesi



1. RICHIEDENTE

□ persona fisica ■ società □ impresa □ ente

Azienda Agraria Luigi Pieri" Frazione Poggio, 128 - 60129 Portonovo di Ancona (AN)

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

Parcheggio temporaneo e stagionale, con apertura annuale di 90gg.

L'opera interessa un fondo agricolo che tornerà tale al termine dei tre mesi convenzionati annualmente: si tratta in questo senso di un cambio di destinazione d'uso temporaneo.
L'intervento non prevede la realizzazione di infrastrutture lineari né verticali, non prevede realizzazione o modifiche all'impianto di illuminazione notturna, non prevede alcuna immissione faunistica o abbattimenti. Non sono previsti movimenti terra o opere edilizie di alcun tipo né fisse né temporanee. L'intervento in esame non modifica permanentemente i caratteri attuali dell'area che non viene modificata nel suo uso di fondo agricolo.
Si tratta pertanto di un intervento minore non in grado "di alterare complessivamente lo stato dei luoghi" per i quali, ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, la documentazione dovrà essere predisposta secondo la "Scheda" del modello A.

3. CARATTERE DELL'INTERVENTO

■ **temporaneo** □ permanente

5. DESTINAZIONE D'USO

□ residenziale □ ricettiva/turistica □ industriale/artigianale □ agricolo □ commerciale/direzionale

■ **altro: parcheggio stagionale temporaneo**

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA

□ centro o nucleo storico □ area urbana □ area periurbana □ insediamento rurale (sparso e nucleo)

■ **area agricola** □ area naturale □ area boscata □ ambito fluviale □ ambito lacustre

□ altro .....

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

□ pianura □ versante □ crinale (collinare/montano) □ piana valliva (montana/collinare)

■ **altopiano/promontorio** □ costa (bassa/alta) □ atro.....

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

a) estratto cartografico CATASTO/CTR/IGM/ORTOFOTO. L'edificio o area di intervento deve essere evidenziato sulla cartografia attraverso apposito segno grafico o coloritura;

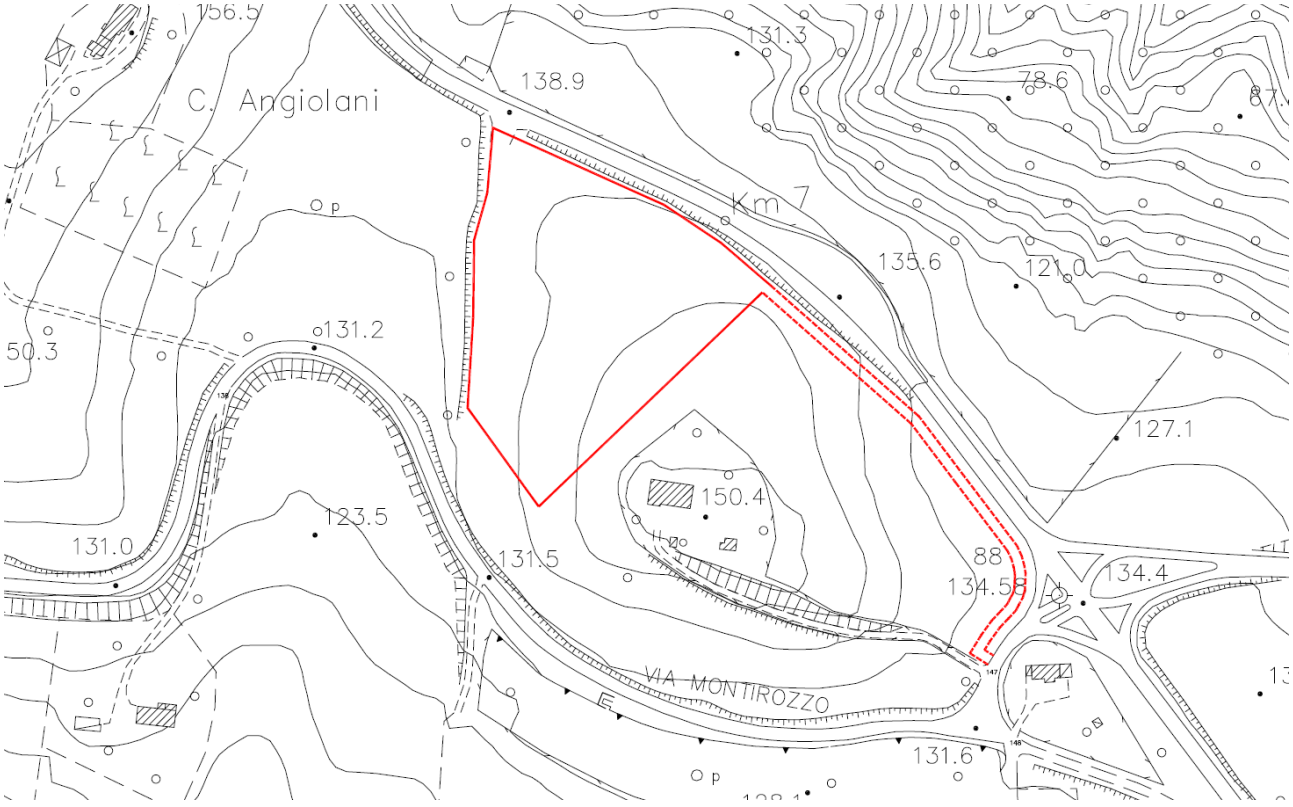
b) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e relative norme;

c) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione paesaggistica e relative norme.

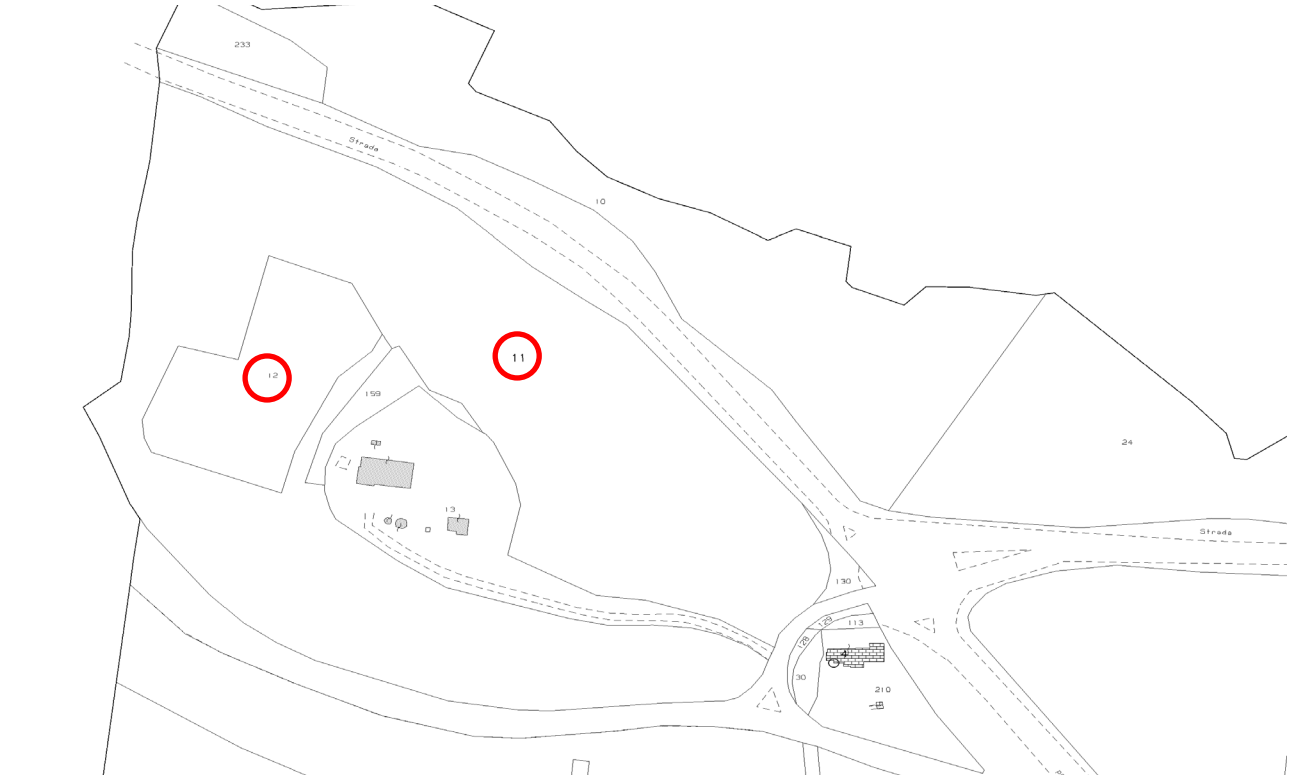
a1) L'area di P/P è situata nella proprietà dell'Azienda agricola Pieri, in località Portonovo, lungo la S.P. del Conero ed in prossimità della rotatoria che serve la località di Portonovo.



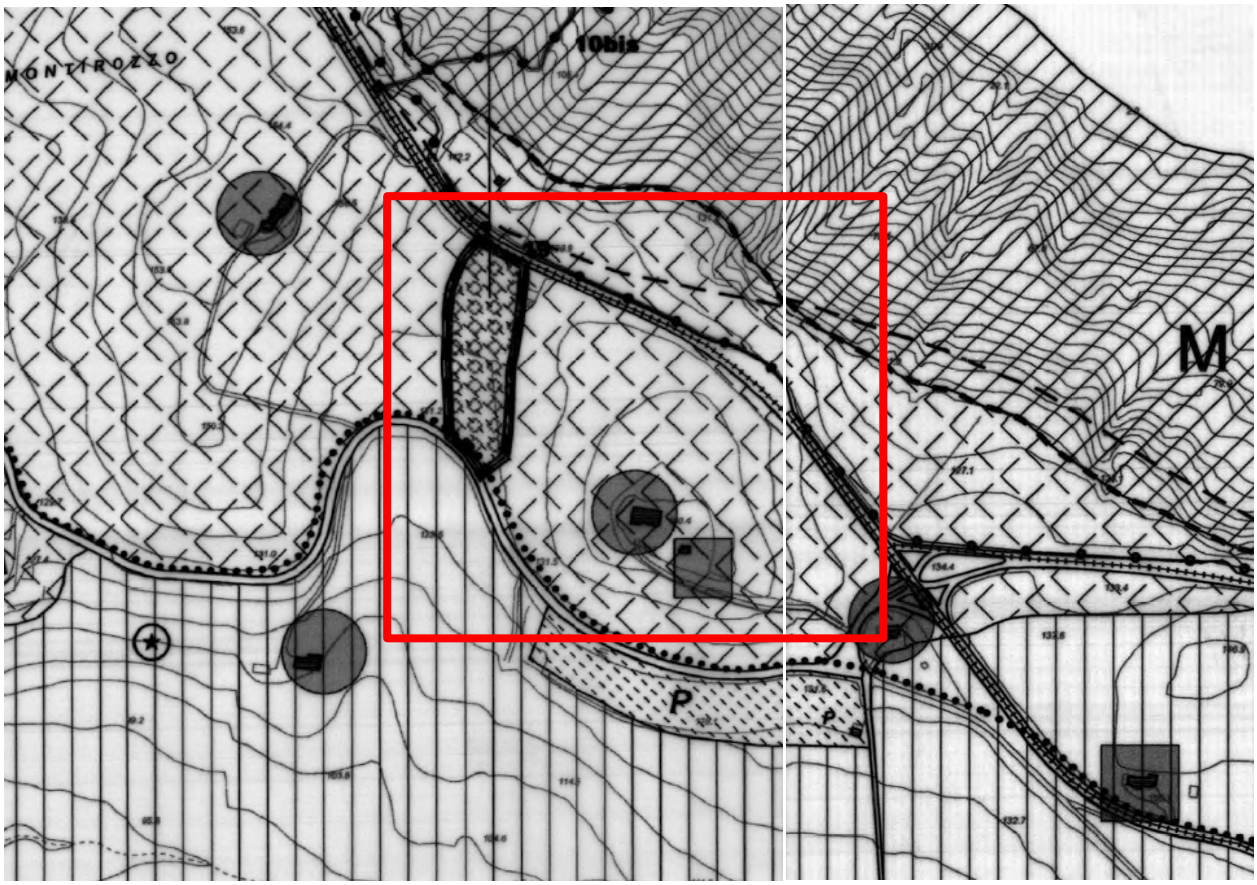
L'estensione dell'area interessata è di 1,4 Ha come individuato nel seguente stralcio cartografico.



a2) L'area è identificata catastalmente come segue: Foglio 149, particelle 11 e 12.



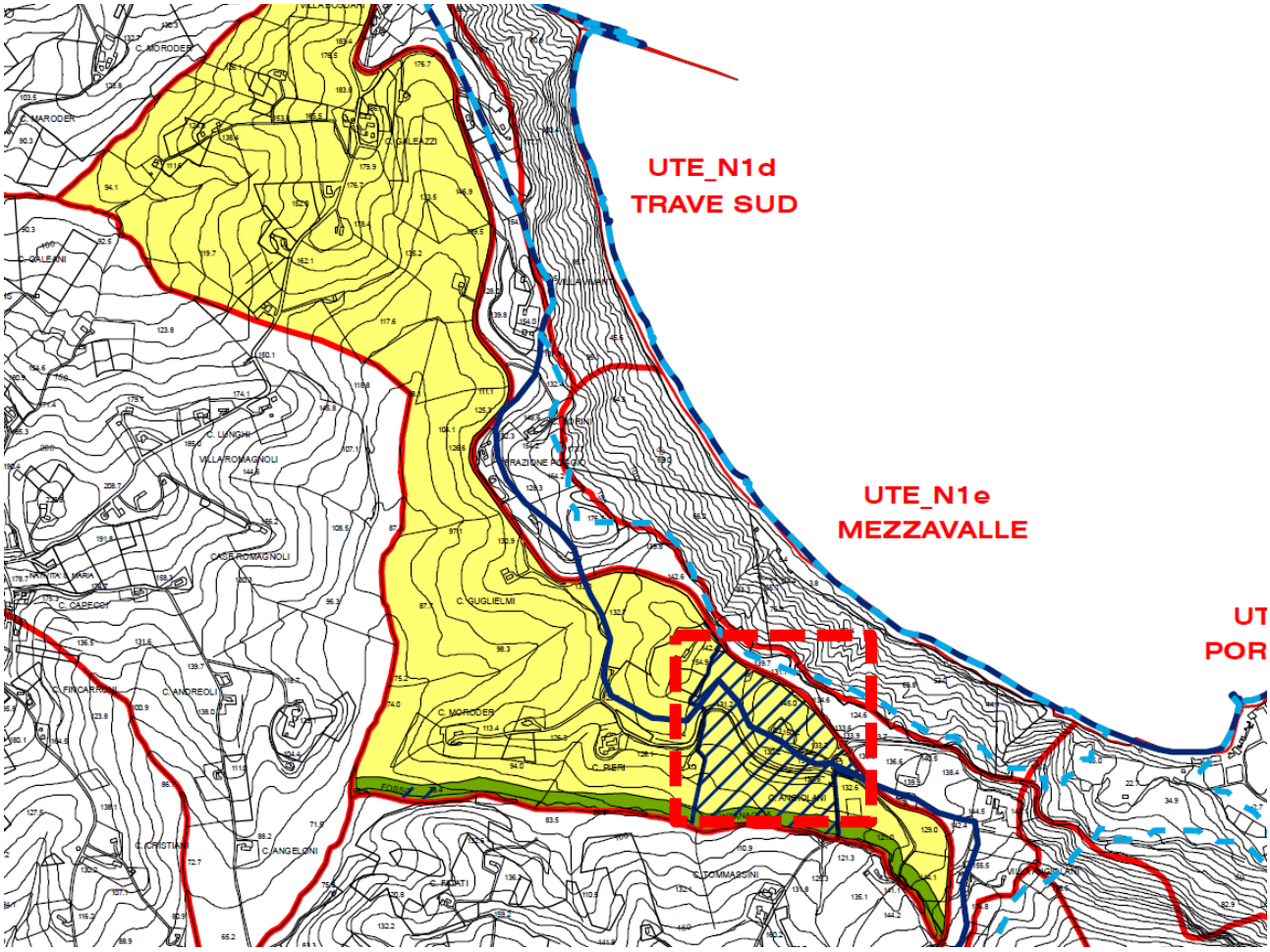
b) L'immobile ricade in zona territoriale "E"



L'area del Progetto ricade nella zona territoriale omogenea E Zone agricole (art. 24) e nella Zone a Tessuto Omogeneo extraurbane di cui all'art. 72 – Criteri generali e livelli di tutela relativi alle Zone a Tessuto Omogeneo extraurbane, Zone a Tutela orientata, in cui si applica quanto previsto nel punto 16 – Parcheggi stagionali. Le

NTA del PRG vigente, all'art.72 punto 16 "Parcheggi stagionali", prevedono che nell'ambito di tutte le zone E possano essere realizzati parcheggi a raso di tipo stagionale (con durata non superiore a 90 giorni) che saranno regolati da apposita convenzione comunale che ne stabilirà funzionamento e tariffe. In tali parcheggi non possono essere realizzate strutture di nessun tipo. Scaduto il termine per l'utilizzo stagionale il terreno deve ritornare all'uso agricolo preesistente.

c) Ai sensi del Piano del Parco del Conero l'area ricade in Ambito Territoriale Collinare (ATC), sub Ambito 1, nella Unità Territoriale Elementare (UTE) C1d Villa Bosdari, nella Area Progetto Strategica (APS) n. 4 Mezzavalle. L'area ricade inoltre in prossimità dei siti Natura 2000 IT5320005 e IT53200015



Aree Omogenee L. 394/91

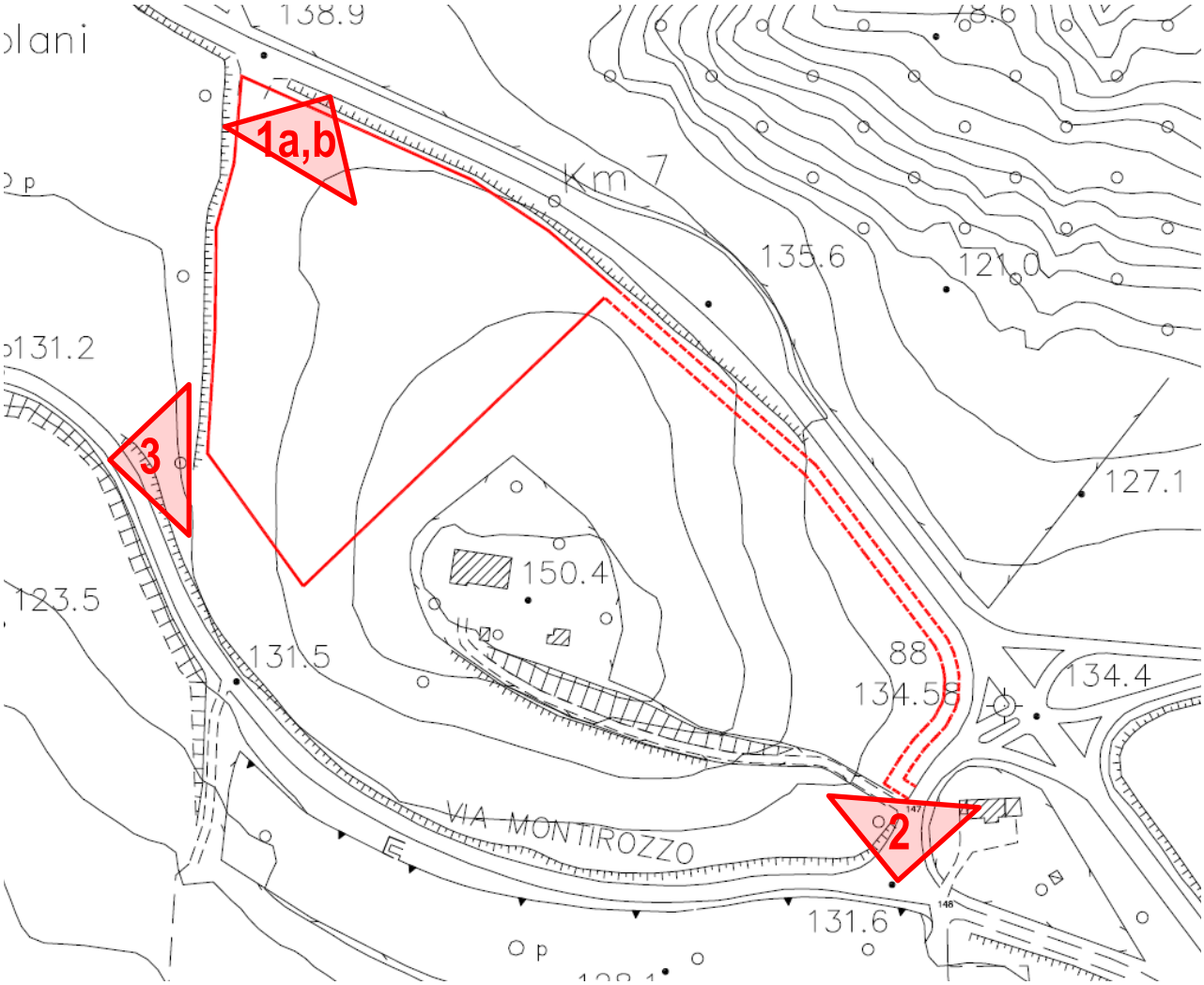
- Ri - Area di Riserva Integrale
- Ro- Aree di Riserva Orientata
- P - Aree di Protezione
- Ps - Aree di Promozione Economica e Sociale

Aree ZPS - ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE - Dir. 79/409/CEE
Aree SIC- SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA - Dir. 92/43/CEE

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

L'intervento è collocato al di sopra della quota stradale, in un tratto in cui la SP del Conero guadagna quota verso il Poggio.

La configurazione morfologica del territorio e la folta vegetazione determinano un bacino visuale limitato e circoscritto. L'area non è visibile da mare, neanche allontanandosi dalla falesia.



Ubicazione degli scatti fotografici



Foto 1a: vista d'insieme dell'area interessata appena al termine della stagione 2022



Foto 1b: vista d'insieme dell'area interessata appena al termine della stagione 2022



Foto 2: area dove avverrà l'accesso carrabile, in prossimità della rotatoria esistente



Foto 3: l'area interessata non risulta visibile da Via Campana

10a. PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 Dlgs 42/04) Tipologia di cui all'art.136 co.1:

□ a) cose immobili □ b) ville, giardini, parchi □ c) complessi di cose immobili ■ d) **bellezze panoramiche**, estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate

Il D.M. del 31.07.1985 (G.U. n. 214 dell'11.09.1985) dichiara di notevole interesse pubblico la zona del promontorio di monte Conero ricadente nei comuni di Ancona, Sirolo, Numana e Camerano.

Nella nuova perimetrazione, entro cui ricade anche la proprietà in oggetto, il D.M. ingloba tutte le aree precedentemente sottoposte a tutela unificandole in una zona unitaria al fine di garantirne nel complesso la tutela e la "reale conservazione delle attuali configurazioni" (ai sensi della legge 1497 del 1939).

10b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04)

□ a) territori costieri □ b) territori contermini ai laghi □ c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua □ d) montagne sup. 1200/1600 m □ e) ghiacciai e circhi glaciali ■ f) **parchi e riserve** □ g) territori coperti da foreste e boschi □ h) università agrarie e usi civici □ i) zone umide □ l) vulcani □ m) zone di interesse archeologico

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO

La proprietà oggetto di intervento consiste in un fondo agricolo, confinante con la strada provinciale del Conero. Il vigente PRG è adeguato al PPAR. L'area è interessata dai seguenti sottosistemi tematici del PPAR: Sottosistema geologico-geomorfologico-idrogeologico GA di eccezionale valore e Sottosistema territoriale generale Pn5

Diversità

Gli elementi di diversità sono distinguibili nel contesto di riferimento, tipicamente zona di confine tra l'ambito costiero e il territorio collinare interno. Le componenti che più si caratterizzano per la loro diversità sono quelle attinenti al sistema naturalistico, in particolare quelle che costituiscono la falesia e le aree più direttamente connesse. Anche il paesaggio agrario, che domina la parte interna, ha certamente una sua peculiarità, spesso inframmezzato da aree di naturalità e semi-naturalità. Nello specifico intorno dell'**area del Progetto** si ritrovano i caratteri comuni alle aree agricole poste al di là della SP del Conero, con piccoli fondi a seminativo e aree per colture specializzate (vigneti), con una maggiore densità di edifici colonici attestati lungo il percorso della vecchia strada provinciale.

Integrità

Nel contesto in cui è inserito il Progetto si osserva un buon livello di integrità nel paesaggio – ossia la permanenza di caratteri distintivi dei sistemi naturali e dei sistemi antropici storici – in quanto per numero e caratteristiche le trasformazioni avvenute non hanno significativamente alterato le relazioni funzionali e visive tra gli elementi costitutivi del paesaggio.

In prossimità dell'area del Progetto, sono stati realizzati ormai da diversi anni la rotatoria per l'accesso alla baia di Portonovo e il parcheggio comunale, interventi importanti sia per la sicurezza sia per integrare la domanda di sosta con il servizio del bus-navetta. Questi interventi sono ormai parte del paesaggio che tutti osserviamo, e si può affermare che non vi è stata alcuna evidenza di una erosione dei caratteri distintivi del

paesaggio. Va evidenziato che il Progetto è una integrazione, con il minore impatto paesaggistico e ambientale ipotizzabile e possibile, ai sopra citati interventi.

Qualità visiva

Lato mare, la costa alta a falesia, con le sue stratificazioni geologiche e con il suo rapporto diretto con il mare, nonché l'alternanza di pareti rocciose e di una fitta copertura vegetazionale, rendono elevatissima la qualità visiva di questa parte dell'ambito paesaggistico di riferimento. L**'area del Progetto** è invece rivolta verso le aree collinari interne, nelle quali, pur potendosi registrare una qualità diffusa del paesaggio, non sono presenti elementi e scenari di pari interesse.

Rarità

Ancora una volta si deve rimarcare la qualità paesaggistica della costa, indubbiamente assai rara lungo le coste della Regione e di tutto l'Adriatico. Ciò è il frutto di una particolarissima connotazione geologica e geomorfologica, che a sua volta incide sulle componenti biotiche di vegetazione e fauna. Se ci si sposta nella parte interna dell'ambito paesaggistico si perde progressivamente questa qualità: **nell'area in esame** non sono individuabili elementi specifici di rarità. Se ci si rivolge verso la parte collinare interna, infatti, la rarità – ossia la presenza di elementi caratteristici esistenti in numero ridotto e/o concentrati in alcuni siti o aree particolari – si perde rapidamente per che non è più presente quel unico connubio di diversità. Integrità e qualità visiva.

Degrado

Sia nel contesto di riferimento che nell**'area in esame** non sussistono elementi di degrado.

Resistenza/Fragilità

L'area, interessata da edificazione eterogenea ed ha raggiunto una sua configurazione stabile che non denuncia elementi di fragilità. Questo paesaggio, di tipo periurbano che mano a mano acquista più spiccati connotati naturalistici, ha visto una significativa evoluzione che non ha, comunque, alterato la sua complessiva qualità: introduzione di nuovi usi nei vecchi contenitori (case coloniche), modificazioni all'uso del suolo, passaggio da colture intensive verso forme di seminaturalità. La valutazione di questi processi induce a ritenere che sia in grado accogliere ulteriori cambiamenti, peraltro reversibili, temporanei e limitati a 90 giorni annui, purché siano assimilabili, per tipologia e dimensioni, a quelli già avvenuti.

Assorbimento visuale

Il contesto paesaggistico di più diretto riferimento (l'area collinare interna) ha una significativa capacità di assorbire visivamente modificazioni senza subire una sostanziale alterazione della qualità. Non sono presenti, infatti, elementi emergenti, ma una equilibrata diffusione di vari elementi naturali ed antropici, tenuti assieme dalle trame delle colture e dalla vegetazione.

Come evidenziato dal corredo fotografico, **l'area in esame** risulta parzialmente visibile e solo a tratti (in corrispondenza dell'attuale passo carraio sulla Sp che peraltro verrà sostituito da un più defilato accesso sulla viabilità comunale). L'intervento non comporta opere edilizie o movimenti terra. L'unica interferenza con la visione del paesaggio sarà rappresentata dalla temporanea presenza delle auto parcheggiate.

Stabilità/instabilità

Lo stato attuale, come già evidenziato, lascia supporre che trasformazioni come quella in esame, non possano intaccare l'attuale configurazione paesaggistica complessiva.

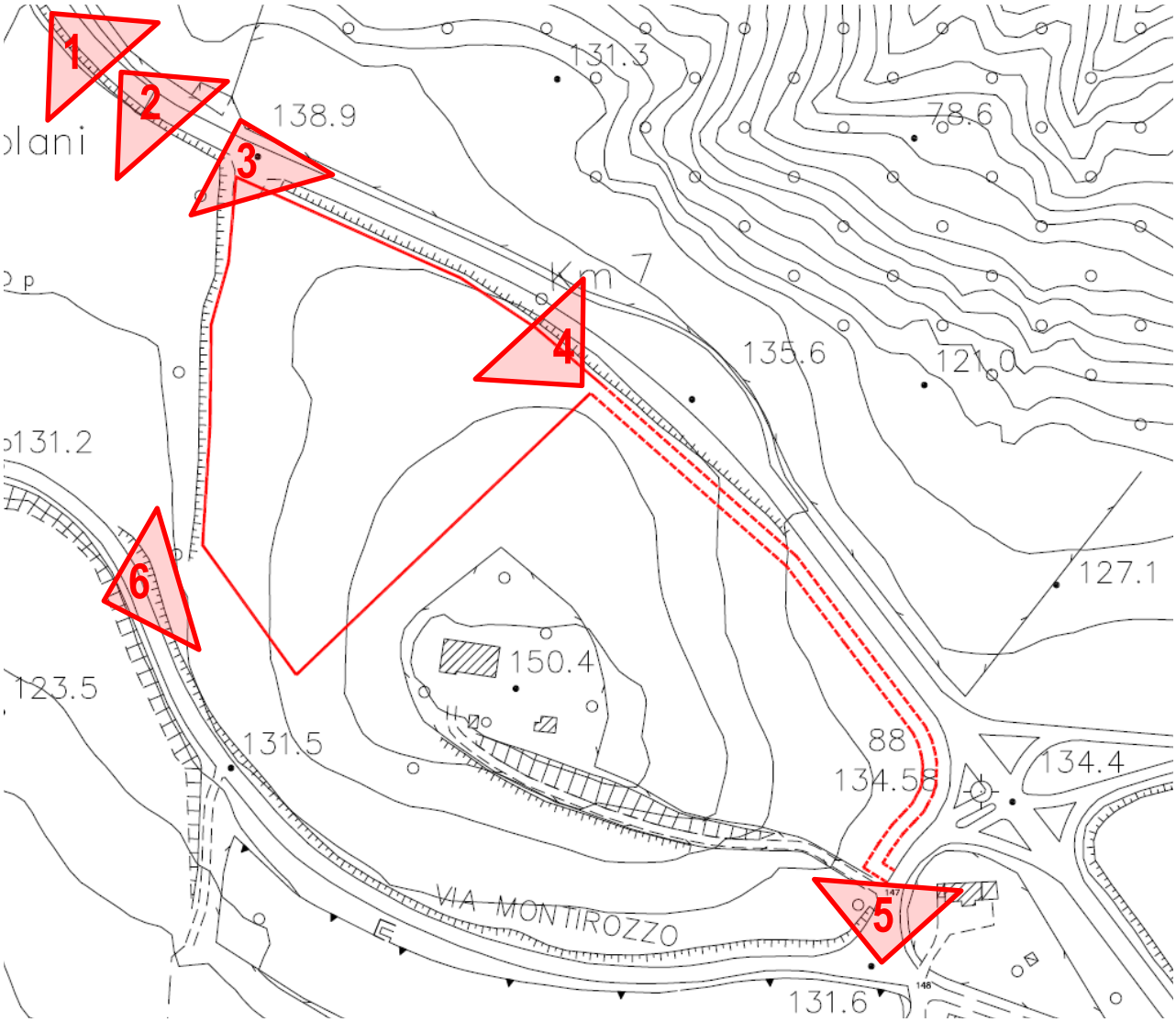
12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

Stato di fatto

L'area interessata dal parcheggio stagionale è un fondo agricolo coltivato in passato dall'Azienda Agricola Pieri con orzo, grano, cereali autunno vernini. Negli ultimi anni la coltivazione è stabilmente ad erba medica. Dall'analisi botanica effettuata non si rilevano esemplari erbacei e arbustivi tutelati. Nella porzione a Sud-ovest, nella parte confinante vi è una scarpata con la presenza di numerosi esemplari di Quercus pubescens, intervallati da elementi di Sambucus nigra, Rhamnus alaternus, che costeggiano tutto il confine. Nella porzione confinante con la strada provinciale del Conero porzione Nord-est si riscontra infine una folta presenza di canneto (Arundo spp) che costeggia tutta l'area a ridosso della strada del Conero.

Stato di progetto

Oggetto del presente studio è l'utilizzo di un'area agricola quale un parcheggio stagionale estivo provvisorio (90 gg di apertura), con superficie complessiva di 14.000 mq, capienza massima di 460 posti auto, accesso carrabile dalla strada comunale denominata via Campana, in località Poggio/Portonovo di Ancona. Non sono previste opere se non la piantumazione perimetrale lungo strada di una siepe di essenze miste e la sistemazione del passo carraio con una cunetta per agevolare il deflusso delle acque. Non sono previsti movimenti terra o opere edilizie di alcun tipo né fisse né temporanee. Le foto che seguono sono state scattate nella stagione estiva 2021 e danno una idea del tipo di impatto visivo che il parcheggio costituisce.
Individuazione degli scatti e rilievo fotografico alle pagine seguenti.





Vista 1: percorrendo la SP da Ancona verso Portonovo l'area di parcheggio (a destra) è occultata dalle formazioni floristiche esistenti



Vista 2: il parcheggio si scopre in corrispondenza dell'attuale passo carraio (a destra nella foto) che verrà peraltro delocalizzato in Via Campana



Vista 3: scorcio del parcheggio in corrispondenza dell'attuale passo carraio



Vista 4: la scarpata impedisce la vista del parcheggio, posto ad una quota superiore a quella della SP



Foto 5: area dove avverrà l'accesso carrabile, in prossimità della rotatoria esistente. Nessun intervento previsto. Stato di fatto e di "progetto" coincidono



Foto 6: l'area interessata non risulta visibile da Via Campana. Nessun intervento previsto. Stato di fatto e di "progetto" coincidono

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

Cromatismi, materiali, realizzazione di infrastrutture accessorie ed aspetto architettonico

Nessun intervento

Rapporto vuoto/pieni e volumi

Nessun intervento

Movimenti di terreno/sbancamenti e sagoma delle opere

Nessun intervento

Superfici coperte e impermeabilizzazione del terreno

Nessun intervento

Interventi su elementi arborei e vegetazione

Nessun intervento se non la piantumazione di una siepe perimetrale con essenze autoctone da reperire all'ASSAM

Alterazione percettiva del paesaggio e dello skyline

Le opere in progetto non comportano alcuna forma di ostruzione visuale né di variazione dello skyline. L'unica interferenza con la visione del paesaggio sarà rappresentata dalla temporanea presenza delle auto parcheggiate.

14. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Non sembrano necessarie misure di inserimento paesaggistico oltre a quelle connaturate nel progetto, conformi alle indicazioni del Piano del Parco del Conero e a quelle già attuate nelle passate aperture stagionali.

Firma del Richiedente	Firma del Progettista dell'intervento
. .....	.....

15. MOTIVAZIONI DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE

. .....

Firma del Responsabile

. .....

16. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE

. .....

Firma del Soprintendente o eventuale delegato

. .....