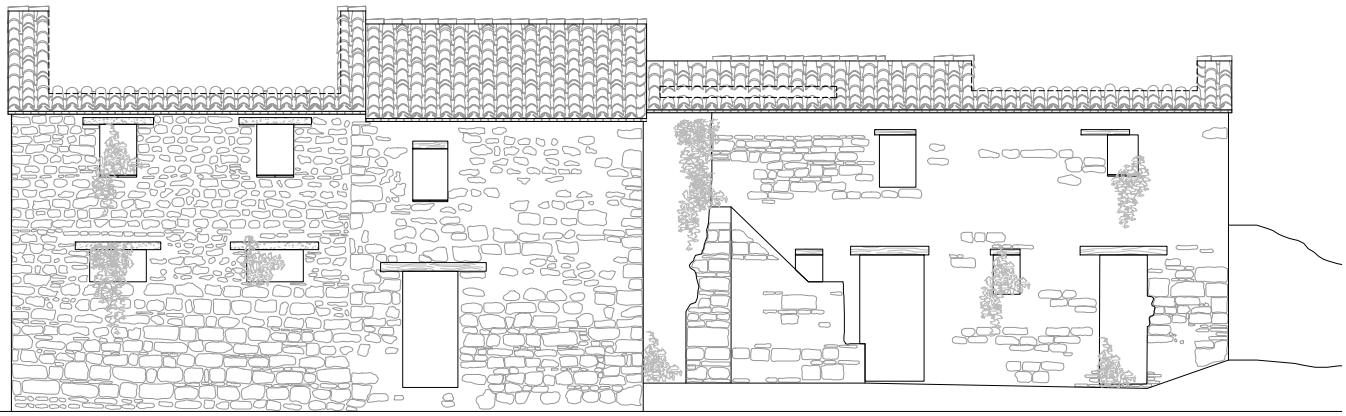
COMUNE DI ANCONA

INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO RURALE ED ANNESSI AGRICOLI PER LA REALIZZAZIONE DI UN'ATTIVITA' AGRITURISTICA

Richiesta parere preventivo allo scarico fuori fognatura

Frazione di Massignano, Località Montecolombo
Via Pecorara, snc



soggetto attuatore:
Azienda Agricola "Il Ritorno s.s."
Via Piani d'Aspio, n.12 - 60020, Sirolo (An)

proprietà:
Clementi Federico
Clementi Mirco
Via Piani d'Aspio, n.12 - 60020, Sirolo (An)

data: gennaio 2021

Relazione tecnica

All. ***01***

progettisti:

ARCHISAL_STUDIO SALMONI ARCHITETTI ASSOCIATI
V.le della Vittoria, 11 - Ancona
arch. Vittorio Salmoni
arch. Paolo Alocco

progetto architettonico
direzione lavori

File:	Prot.	Approvazioni:

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

INTERVENTO DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO RURALE ED ANNESSI AGRICOLI PER LA REALIZZAZIONE DI UNA ATTIVITA' AGRITURISTICA

Località Montecolombo, Frazione di Massignano

Via Pecorara, s.n.c. – Ancona

Azienda Agricola "Il Ritorno s.s." – via Piani d'Aspio, n.12 – 60020, Sirolo (An)

Proprietà: Federico Clementi, Mirco Clementi – via Piani d'Aspio, n.12 – 60020, Sirolo (An)

Indice

1. Inquadramento
2. Descrizione del tipo di attività
3. Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche
4. Determinazione abitanti equivalenti
5. Impianto di raccolta e smaltimento reflui

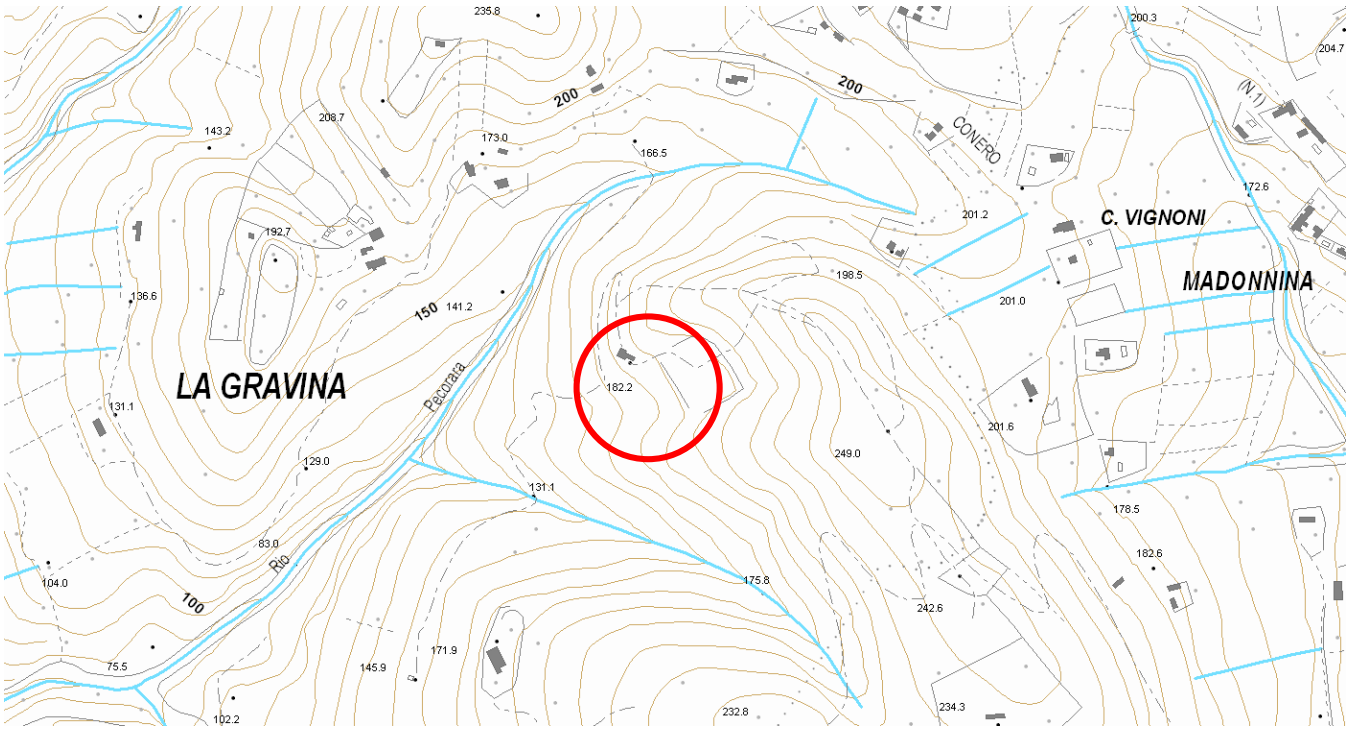
1. Inquadramento

La presente richiesta di parere preventivo allo scarico fuori fognatura riguarda l'intervento di Restauro e Risanamento conservativo di un fabbricato rurale con quattro annessi agricoli ed una piccola porzione del fondo agricolo di proprietà, siti nel Comune di Ancona, in via Pecorara, nella frazione di Massignano, località Montecolombo, all'interno del Parco del Monte Conero, area situata in un contesto di particolare pregio naturalistico e paesaggistico, sottoposto allo specifico vincolo del Promontorio del Monte Conero (ex Legge 1497/1939).

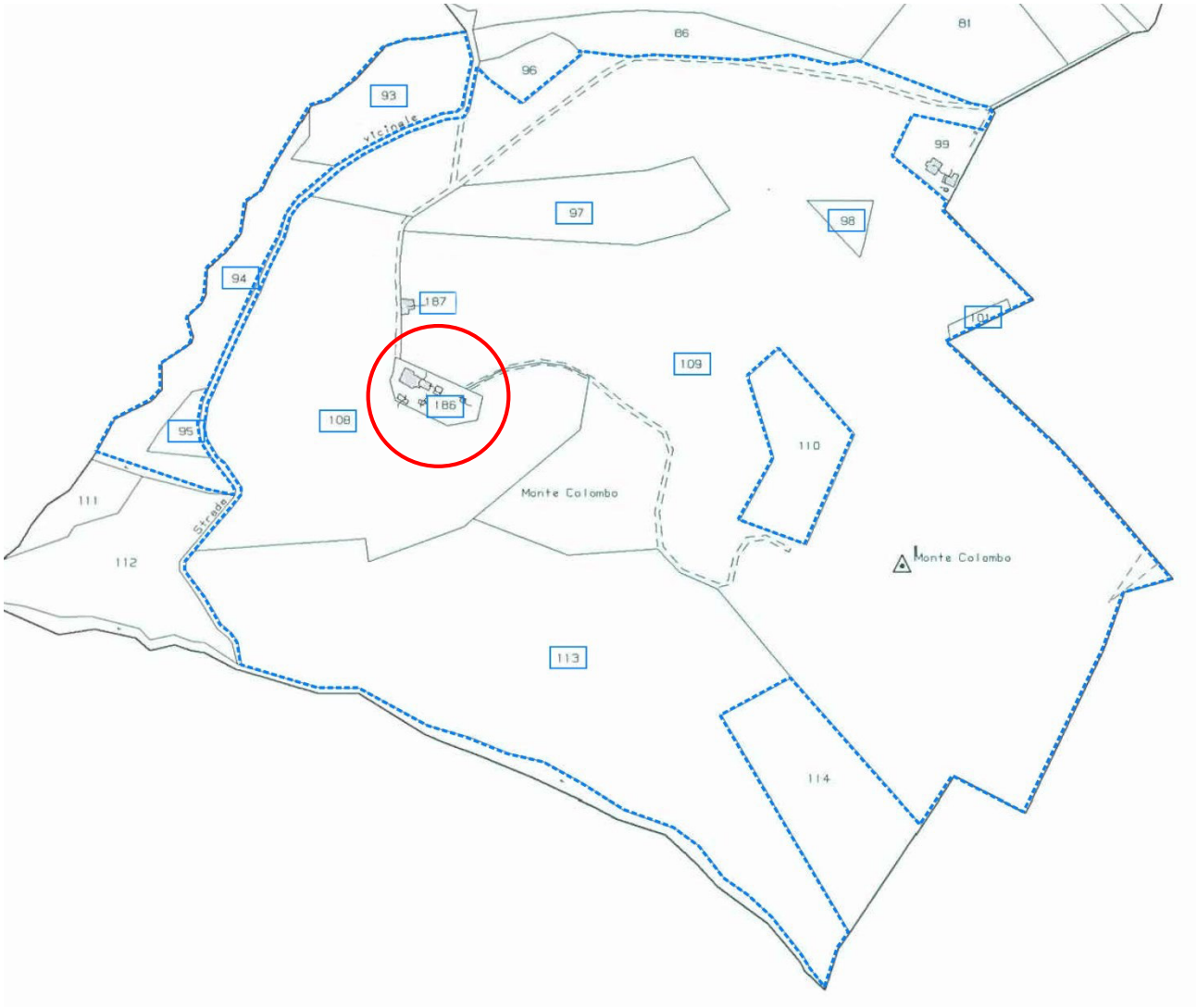
L'aggregato rurale, formato dal fabbricato principale e dagli annessi agricoli, si posizionano al centro dei terreni di proprietà (estensione di venticinque ettari circa) e sono accessibili da nord est tramite una piccola strada non asfaltata che si dirama dalla strada Provinciale del Conero (viabilità principale), che collega la frazione di Massignano al comune di Sirolo. Attualmente l'area viene utilizzata soltanto per il pascolo allo stato brado di bovini. Il confine della proprietà agricola è definito dal reticolo idrografico ad est, fosso della Pecorara, e dai limiti amministrativi del Comune di Ancona a sud ed ovest.

La tipologia complessiva dell'aggregato agricolo è quella tipica dell'architettura rurale legata ai bisogni e alle esigenze di conduzione del fondo. Il fabbricato principale si sviluppa su due piani, con i locali destinati a residenza al piano superiore ed i locali per la stalla e la cantina al piano terreno. Il fabbricato si posiziona con l'asse longitudinale parallelo alle curve di livello in direzione nord/est sud/ovest con i quattro annessi agricoli che si posizionano nelle immediate vicinanze.

Attualmente i fabbricati versano in una condizione di forte degrado, conseguenza di un lungo periodo di abbandono; lo scopo del progetto e quello di ri-funzionalizzare gli immobili e arrestare così lo stato di degrado restituendo agli edifici una forte connotazione architettonica legata all'ambiente rurale.



Carta tecnica regionale con l'individuazione del complesso rurale oggetto d'intervento



Stralcio mappa catastale con delimitazione della proprietà

L'area e gli immobili oggetto del presente intervento, risulta di proprietà dei signori Federico e Mirco Clementi che acquisiscono la proprietà dell'intera area nel 1999 a seguito di atto di compravendita dal sig. Alberto Clementi.

L'edificio oggetto del presente intervento è censito al **NCEU** al **Foglio 159 e Particella 186**.

Il fabbricato insiste all'interno di un'area molto estesa censita al **NCT** al **Foglio 159 Particelle 93 – 94 – 95 – 97 – 98 – 101 – 108 – 109 – 113**.

2. Descrizione del tipo di attività

Il progetto prevede un intervento di restauro e risanamento conservativo di un edificio colonico e dei relativi annessi allo scopo di costituire una attività agrituristica per il pernottamento in camere e in spazi all'aperto con piazzole attrezzate per la sosta di tende, roulotte e autocaravan, previste dalla Legge Regionale n.21/2011 e dal Regolamento Regionale 04 novembre 2013, n.6.

L'edifico principale e l'annesso A sono occupati dalla attività agrituristica per il pernottamento in camere, e da spazi posti al piano terreno per la somministrazione della prima colazione e ambienti per la degustazione dei prodotti dell'azienda agricola. L'annesso D viene invece utilizzato per la realizzazione di servizi igienici ad uso delle sei piazzole per agri-campeggio previste all'esterno. Negli annessi B e C oltre a due ambienti adibiti a deposito e magazzino viene mantenuto il forno a legna.

Nell'edificio principale e nell'annesso A trovano posto gli ambienti della struttura agrituristica, con la realizzazione di otto camere da letto per un totale di 15 posti letto. La dotazione di posti letto risulta conforme a quanto stabilito dall'art.5 comma 1 della L.R. n.21/2011.

Non viene prevista nella struttura la somministrazione di alimenti e bevande (prevista come facoltativa nella L.R. n.21/2011) ma esclusivamente il servizio di prima colazione.

Nell’annesso D i servizi igienici vengono progettati con due locali provvisti di wc, lavabo e doccia ed uno spazio comune provvisto di 4 lavabi. All'esterno sono realizzati due lavatoi per la pulizia delle stoviglie.

3. Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche

L'attività rientra tra quelle previste dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Marche, **ovvero sono da considerare acque reflue domestiche** e pertanto non assoggettabili ad autorizzazione ma all'assenso ed alle altre procedure di cui al comma 3:

1. Disciplina degli scarichi delle acque reflue domestiche **art.27 comma 11**, lettera p) _ Strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere ai sensi della normativa vigente in materia;

Accertata la non sussistenza di obbligo di allaccio alla rete fognaria pubblica, come da attestazione in allegato, da parte dell'azienda Multiservizi S.p.a., si è optato per un **sistema ed impianto con scarico su suolo in sub irrigazione.**

4. Determinazione abitanti equivalenti

L'intervento di restauro e risanamento conservativo prevede il recupero strutturale, architettonico e funzionale del fabbricato e dei suoi annessi con l'obiettivo di inserirvi un'attività di accoglienza agrituristica, servizi di prima colazione e degustazione dei prodotti dell'azienda agricola.

L'articolo 90 del R.E.C. "*Dimensione e caratteristiche delle fosse settiche e degli impianti di depurazione delle acque luride*" definisce il criterio di calcolo per la definizione del numero degli abitanti equivalenti serviti:

> *"1. Le fosse settiche e gli impianti di depurazione devono essere dimensionati in proporzione al numero degli abitanti equivalenti serviti.*
>
> *2. Corrisponde ad un abitante equivalente:*
>
> *a) un abitante in edifici di civile abitazione;*
>
> ***b) un posto letto in edifici alberghieri, casa di riposo e simili;***
>
> *c) tre posti mensa in ristoranti e trattorie;*
>
> *d) un posto letto in attrezzature ospedaliere;*
>
> *e) cinque discendenti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producano acque reflue di lavorazione;*
>
> *f) cinque posti alunno in edifici scolastici.*
>
> *3. Ogni fossa settica deve possedere i seguenti requisiti:*
>
> *a) essere a tre o più camere, per la chiarificazione di acque nere e di altre acque reflue;*
>
> *b) avere una capacità utile complessiva minima di mc. 0,50 per abitante equivalente;*
>
> *c) presentare un'altezza del liquido mai inferiore a m. 1,50;*
>
> *d) avere i dispositivi per l'afflusso e l'efflusso dei liquami, così come quelli per la comunicazione da una camera all'altra, realizzati a "T", ad "H" o ad "U" rovesciato, in gres o altro materiale molto resistente, di diametro non inferiore a cm. 10, opportunamente prolungati così da pescare per almeno cm. 40 al di sotto del livello del liquido;*
>
> *e) avere le pareti ed il fondo dello spessore di almeno cm. 20 costruiti in mattoni pieni e malta cementizia, oppure in calcestruzzo armato, ed intonacati a cemento ed avere la copertura costituita da solette in cemento armato e doppi chiusini in cemento armato; sono utilizzabili manufatti prefabbricati in cemento armato compresso, previa installazione di pietra e rinfianchi in calcestruzzo dello spessore minimo di cm. 15.*
>
> *4. Le fosse settiche, prima di venire utilizzate, devono essere completamente riempite d'acqua; nel corso del sopralluogo per il rilascio dell'autorizzazione d'abitabilità o agibilità verrà verificato il rispetto della presente prescrizione."*

Per ciò che riguarda **l'accoglienza agrituristica**, sono state progettate otto camere con bagni indipendenti, disposte su due livelli; in particolare i posti letti previsti sono:

Locale	**Posti letto**
Camera a	2
Camera b1	1
Camera b2	2
Camera c	2

Camera d	2
Camera e	2
Camera f	1
Camera g	3
Totale	**15**

Per un totale di 15 posti letto, che corrispondo quindi a 15 abitanti equivalenti serviti.

Per ciò che riguarda invece **l'accoglienza dell'agricampeggio**, sono stato previste sei piazzole per l'accoglienza all'aperto; il calcolo è stato fatto considerando quattro posti letto per piazzola. Il numero degli abitanti equivalenti è quindi di **24**.

Il totale complessivo degli abitanti equivalenti serviti è quindi di 39.

5. Impianto di raccolta e smaltimento reflui

L'intervento riguarda la realizzazione dell'impianto di raccolta e smaltimento delle acque nere, grigie e meteoriche per il fabbricato rurale ed i relativi annessi sito nel comune di Ancona ricompreso nel il perimetro del Parco Naturale del Conero e più precisamente nel Sub Ambito Territoriale Collinare 3 e Unità Territoriale Elementare C3c Monte Colombo.

Il PRG del Comune di Ancona configura l'area in zona E.

Gli impianti della presente relazione saranno a servizio del fabbricato rurale principale e dei suoi 4 annessi. Si prevede di realizzare una raccolta separata delle acque di scarico.

In relazione alla richiesta di **allaccio alla Pubblica Fognatura**, a seguito della domanda trasmessa dall'arch. Vittorio Salmoni in qualità di tecnico incaricato, in nome e per conto della proprietà, la Multiservizi Spa, in data 28/12/2016 prot. 25866, comunica che: *"l'immobile di proprietà del Sig. Federico Clementi (……) distinto al N.C.E.U. al foglio 159 part.186 ai sensi dell'art 18 del Regolamento Fognatura e Depurazione, non è obbligato all'allaccio alla pubblica rete fognaria, in quanto la stessa risulta posta ad una distanza superiore a 100 ml. dai punti individuati dalla norma".*

Scarico

Lo scarico sarà recapitato su suolo tramite sub irrigazione.

Nel sistema di scarico confluiranno reflui derivanti da servizi igienici delle camere, la cucina ed i servizi igienici comuni dell'agriturismo e dei servizi igienici a servizio dell'agri-campeggio. Confluiranno anche le acque meteoriche dell'edificio principale e di tutti gli annessi.

Le acque nere (provenienti dagli scarichi dei bagni) saranno convogliate ad una fossa Imhoff posta sul lato sud dell'area di intervento, all'interno del giardino ed ad una distanza minima di 10,00 ml dal fabbricato. La fossa è dimensionata per 39 abitanti equivalenti; a valle della stessa sarà istallato un filtro batterico e un pozzetto a cacciata per il prelievo fiscale.

Per il dimensionamento della fossa Imhoff saranno rispettati i parametri minimi contenuti nell'articolo 27 comma 9 delle NTA del PTA Regione Marche.

Ne consegue che, con rimozione dei fanghi documentata due volte l'anno (art.11 indirizzi tecnici per impianti di piccole dimensioni NTA del PTA), per la Fossa Imhoff si avranno i seguenti valori minimi di volumetria dei comparti:

- comparto di sedimentazione → 0,05 mc / A.E. → 0,05 * 39 = 1,95 mc
- comparto di digestione fanghi → 0,135 mc / A.E. → 0,135 * 39 = 5,26 mc

Le acque grigie (provenienti dagli scarichi della cucina) saranno raccolte in un pozzetto degrassatore, dimensionato per 39 abitanti equivalenti. Il pozzetto sarà istallato sempre all'interno del giardino, a monte della fossa Imhoff, dove recapiterà i reflui delle acque trattate.

Per il dimensionamento del pozzetto degrassatore sarà considerato un valore minimo di volume disponibile per abitante equivalente

- volume → 0,05 mc / A.E. → 0,05 * 39 = 1,95 mc

Le acque meteoriche saranno raccolte in una cisterna interrata e saranno utilizzate per annaffiare il giardino.

Tutte le tubazioni di scarico saranno interrate secondo le normative vigenti.

Per quanto riguarda la tipologia e il dimensionamento del trattamento secondario dei reflui, si adotterà un filtro anaerobico antibatterico in cemento dimensionato per 39 abitanti equivalenti completo di materiale filtrante.

Tale filtro sarà sistemato tra la fossa Imhoff e il pozzetto di ispezione e prelievo.

Per i dettagli dell'impianto si fa riferimento alla tavola di progetto.