ENTE PARCO REGIONALE DEL CONERO
pec: parcodelconero@emarche.it

e p.c.
COMUNE di ANCONA
SPORTELLO UNICO INTEGRATO
pec: edilizia.comune.ancona@emarche.it

Oggetto: Nulla Osta ai sensi art. 13 L. 394/91 istanza prot. n. 3647 del 06/12/2021
richiesta integrazioni prot.0000395-04/02/2022-eprc-PG-0005-00060003-P0006-0001

Intervento: *RICHIESTA NULLA OSTA PER RISANAMENTO CONSERVATIVO DI EDIFICIO EX COLONICO AD USO RESIDENZIALE*
Proprietà: *MODENA OLIVIA e PIERONCINI ROBERTO*
Localizzazione: *ANCONA FRAZIONE POGGIO n. 136*

Il sottoscritto ing. RICCARDO RACCOSTA, iscritto all' Albo degli Ingegneri della Provincia di Ancona n. 2796, in qualità di progettista dell'intervento in epigrafe, con riferimento alla richiesta di integrazioni da parte dell'Ente Regionale Parco del Conero prot.0000395-04/02/2022-eprc-PG-0005-00060003-P0006-0001, in relazione alla richiesta di NullaOsta prot. n. 3647 del 06/12/2021, relaziona quanto di seguito.

RICHIESTE UFFICIO URBANISTICO TERRITORIALE:

Con riferimento ai punti a) e b) viene allegata alla presente nota elaborato grafico ***19 - Planimetria delle pavimentazioni*** in cui si dà conto della tipologia e della localizzazione delle pavimentazioni esterne di progetto; nello specifico sono previste:

- **PAVIMENTAZIONE ESTERNA** in pianelle di laterizio di recupero (sia dal sito in esame sia di altra provenienza) eventualmente integrate con nuove fatte a mano;
- **PERCORSO CARRABILE**, dato per escluso l'utilizzo di prodotti stabilizzanti di varia natura, verrà realizzato con misto di cava granulare riciclato con strato inferiore portante di inerti provenienti da selezione, pulitura, frantumazione e vagliatura di materiali non calcarei derivanti da demolizione di strutture esistenti con granulometria compresa fra 25 e 50 mm e con strato di finitura, sempre in materiale riciclato, di granulometria compresa tra 0 e 25 mm, opportunamente compattato meccanicamente senza leganti inorganici;
- **CORTE PERTINENZIALE**, al di fuori delle pavimentazioni impermeabili perimetrali il fabbricato, sarà in terreno naturale con finitura a prato naturale sul quale sono previste ordinarie operazioni di pulitura, sfalcio, rullatura ed eventuale integrazione;
- **SENTIERI ESISTENTI** esterni alla proprietà NON saranno oggetto di intervento mantenendo la natura attuale; all'interno della proprietà saranno in lasciati in terreno naturale ad esclusione, come detto del percorso carrabile e dell'area di accesso all'impinto di fitodepurazione.

Si sottolinea inoltre che l'accesso al lotto di proprietà avviene dalla S.P.1 del Conero mediante accesso carraio esistente su altra proprietà (Vivanti), specificatamente autorizzato in virtù di servitù di passaggio

espressamente prevista nell'atto di acquisto; NON sono previsti interventi in corrispondenza di detto passo carraio sulla S.P. n. 1 del Conero, in quanto trattasi di proprietà diversa dal richiedente così come tutta l'area circostante fino al confine della proprietà Modena-Pieroncini (vedasi estratto di mappa catastale). Per la viabilità interna viene utilizzata l'esistente viabilità poderale, intersecante il vecchio tracciato della S.P.1, ancora parzialmente asfaltato, su medesima proprietà assoggettata a servitù di passaggio.

Con riferimento al punto c), preso atto ed in conformità di quanto disposto dall'art. 3.22 del vigente Regolamento del Parco del Conero, si precisa che i moduli fotovoltaici saranno del tipo integrato in copertura e pertanto la struttura di attacco risulterà completamente occlusa mentre la finitura dei moduli di colorazione brunita "*intonata alla copertura*" con bassa riflettenza (c.d. moduli "ROSSO TEGOLA").

Con riferimento al punto d), preso atto ed in conformità di quanto disposto dall'art. 3.22 del vigente Regolamento del Parco del Conero, si precisa che gli sportelloni saranno il legno a doghe chiuse con ferramenta di sicurezza antintrusione in acciaio.

Con riferimento al punto e) si precisa che la Relazione Geologica, contente le valutazioni geotecniche ed idrogeologiche, era stata già inviata allo Sportello Unico del Comune di Ancona (elab. PdC_INT15) in data 21/01/2022 ma, causa malfunzionamento del portale, l'elaborato non è stato registrato correttamente; pertanto si procederà ad un nuovo invio in allegato alla presente nota.

RICHIESTE UFFICIO VALORIZZAZIONE AMBIENTALE:

Con riferimento al **punto 1)** si allega elaborato grafico ***INT21 - Planimetria generale*** in cui si dà conto di quanto di seguito:

- assenza di sbancamenti rispetto all'andamento attuale del terreno, con esclusione delle aree prospicienti l'edificazione (realizzazione delle sottofondazioni - scavo a sezione obbligata largh. ~100 cm prof. ~ 80 cm) e comunque all'interno del perimetro del marciapiede circostante l'edificio;
- assenza di riporti di terreno in quanto non verrà effettuati movimenti di terra al di fuori dell'area di intervento limitata al solo edificio esistente; pertanto verranno mantenuti i profili esistenti;
- nell'area destinata all'impianto di smaltimento reflui il terreno a lavorazioni completate manterrà quote e profili esistenti e quindi gli scavi, temporanei, saranno limitati al solo interramento dell'impianto (fossa Imhoff, degrassatore e relativi pozzetti come da schema progettuale allegato) e delle vasche di trattamento, realizzate con elementi monoblocco di PE riempiti con uno strato di ghiaia di varia granulometria sul fondo (15 cm), ricoperto da un tessuto non tessuto e riempimento con miscela di terriccio e torba per la piantumazione di piante palustri;
- al termine delle lavorazioni la linea del terreno allo stato finale sistemato corrisponderà alla linea del terreno allo stato attuale.

Con riferimento al **punto 2)** si allega elaborato grafico ***20 - Planimetria di progetto impianto di illuminazione esterna*** in cui si dà conto del posizionamento e della tipologia dei punti luce esterni al fabbricato, limitati al solo perimetro dell'edificato e al percorso carrabile.

Con riferimento al **punto 3)** e al **punto 4)** si rappresenta che allo scopo di rilevare l'eventuale presenza di **chirotteri** e barbagianni nell'edificio in questione, è stato svolto uno specifico sopralluogo e sono stati ispezionati a vista tutti i vani interni per rilevare eventuali segni di presenza e condizioni idonee alla presenza di detti animali.

È stato svolto in tutti i vani un accurato sopralluogo rivolto alla ricerca di escrementi e/o guano di pipistrelli, chiaro segnale di frequentazione di manufatti antropici da parte dei chirotteri. Inoltre sono stati ispezionati con particolare attenzione tutti i vani in cui sono presenti travature in vista (primo piano) le quali, per le caratteristiche strutturali del solaio sovrastante, avrebbero potuto costituire un ambiente ospitale ed adeguato alle esigenze naturali dei chirotteri in quanto fra dette travi e l'assito di piano è possibile individuare appigli e sostegni necessari per la naturale formazione di posatoi e nidi.

L'assenza di dette evidenze, il mancato avvistamento di esemplari ed il mancato ritrovamento di resti di individui morti consente di poter affermare che l'edificio in oggetto NON RISULTA essere attualmente utilizzato da colonie o da individui isolati di chirotteri né tantomeno sia stato utilizzato in passato a tale scopo.

Da quanto constatato in merito non ci sono i dati, dal punto di vista faunistico, per mettere in atto specifiche misure di salvaguardia e/o compensative se non il rispetto della normativa vigente. Quindi, in considerazione che la zona risulta comunemente frequentata da voli di esemplari di chirotteri, per mero tuziorismo e per maggior cautela e rispetto del sito tutelato, pur non ritenendolo necessario, si ipotizza la messa a dimora in sito di almeno 6 Bats-Box (o il numero che si valuterà opportuno in sede di valutazione di incidenza).

Per quanto riguarda il **barbagianni**, la cui eventuale e ipotetica presenza potrebbe eventualmente attribuirsi più ad una frequentazione sporadica stagionale come posatoio notturno (stante il livello di inquinamento derivante dalla vicinanza della S.P. 1 del Conero) ed anche territorio di caccia (data la presenza di topi di cui è stata riscontrata la presenza) che a sito di riproduzione, anche tendo conto che alcuni individui potrebbero riprodursi anche in nidi di corvidi come la gazza e la cornacchia, specie ampiamente presenti nell'area.

Ad ogni modo in sede di ispezione dei luoghi NON sono state riscontrate tracce né di presenza né di nidificazione di detta specie; è comunque possibile, se del caso, valutare una specifica prescrizione in sede di NullaOsta un eventuale livello di maggior tutela, prevedendo la messa a dimora in situ di una o due cassette nido nelle zone maggiormente alberate ai margini della corte del fabbricato (soprattutto nell'area di versante sud-est); detta misura risulterebbe più che sufficiente per assicurare ad eventuali esemplari di stazionare ed eventualmente riprodursi nell'area.

Dal sopralluogo effettuato l'edificato risulta scarsamente utilizzato da altre **specie faunistiche minori**, solitamente presenti in casolari rurali isolati come possono essere la rondine, il passero domestico, il codirosso di cui tra l'altro non si sono trovate tracce né ci sono condizioni ambientali ottimali per la loro presenza. Inoltre la fattispecie che il fabbricato è stato utilizzato fino a pochi anni fa (vedasi le condizioni di consistenza e livello manutentivo degli ambienti al piano primo) in aggiunta, come detto, alla vicinanza della S.P. 1 del Conero, fonte di elevato disturbo acustico, fanno ipotizzare che la presenza di fauna minore possa essere stata fortemente ridotta dalla presenza antropica.

Va inoltre sottolineato come sia la messa a dimora della siepe arbustiva con fini compensativi, prevista nel progetto del verde, sia il mantenimento di tutti gli esemplari di alto fusto presenti in situ, consentirà comunque alle specie faunistiche minori di mantenere inalterate le attuali condizioni di accessibilità e frequentazione dell'area.

Difficile anche ipotizzare la presenza di possibili specie di anfibi data l'assenza di aree umide nelle immediate vicinanze. Anche la presenza del sentiero di accesso a Mezzavalle, fortemente frequentato nel periodo

maggio-settembre, e la coltivazione dei campi circostanti, sia a valle della strada sia a monte del fabbricato risultano sicuramente figurarsi come elementi di elevato disturbo per la fauna minore, molto più incline ad acclimatarsi in aree maggiormente protette. Va inoltre sottolineato che gli interventi antropici evidenziati in nota (impianto di illuminazione esterna, creazione delle vasche per la fitodepurazione e la ristrutturazione della cisterna esistente) produrranno interferenze estremamente contenute nei confronti della fauna esistente in quanto:

- il progetto dell'impianto di illuminazione esterna (tav. 20) è stato redatto secondo i criteri e le tecnologie stabiliti dal Regolamento del Parco e pensato per minimizzare l'impatto luminoso, limitandolo a semplici segna passi lungo il precorso carrabile ed isolati punti luce in corrispondenza delle aperture del fabbricato;
- l'impianto di fitodepurazione è stato scelto fra i vari sistemi di trattamento secondario dei reflui in funzione del fatto che nell'area dove verrà realizzato (piccolo avvallamento lungo il versante verso la S.P.1 del Conero, sono presenti molti esemplari di *Arundo phragmites* tali da far ipotizzare la presenza di un'area leggermente più umida di quella circostante e comunque lontana e ben separata dall'area boschivo circostante il fabbricato;
- la ristrutturazione della cisterna non avrà alcun impatto sulla fauna e, più in generale sull'ambiente, in quanto l'intervento consisterà semplicemente nel ripristino della funzionalità del manufatto senza apportare modifiche alla sua forma ed alla sua struttura quindi in totale invarianza rispetto allo stato attuale consolidato fin dagli anni '50.

In conclusione, a seguito del sopralluogo effettuato e da tutte le analisi e verifiche eseguite, è possibile sostenere che il progetto di risanamento conservativo senza modifiche di natura edilizia alle volumetrie ed alle superficie e senza cambio di destinazione d'uso, del fabbricato in oggetto non comporta rischi per la fauna di interesse conservazionistico se oltre ai disciplinari del Regolamento Edilizio e del Regolamento del Parco del Conero verranno adottati i semplici accorgimenti tecnici esposti che consentiranno di NON modificare le condizioni preesistenti del sito.

Con riferimento alla richiesta di chiarimenti inerenti la destinazione delle acque chiare (meteoriche) provenienti dalle coperture degli edifici, **punto 5)**, si precisa che in sede di valutazione di invarianza idraulica, precedente alle valutazioni di carattere ambientale, era stato previsto genericamente di lasciare che le stesse ruscellassero in superficie; a seguito degli approfondimenti effettuati circa lo stato effettivo dell'immobile ante operam, è stato verificato come in origine le acque meteoriche venissero convogliate nella cisterna sia per uso irriguo sia, addirittura, per uso alimentare. Al fine di mantenere l'intervento all'interno dei canoni del risanamento conservativo è stato pertanto previsto, anche con riferimento agli incontri avuti con i funzionari dell'Ente Parco, di recuperare le acque meteoriche per fini irrigui, riutilizzando la cisterna esistente senza aggiunta di ulteriori elementi quali pozzi artesiani o freatici, che tra l'altro è stato verificato avrebbero capacità di captazione estremamente esigue.

Per quanto riguarda gli interventi sul verde di cui al **punto 6)** e al **punto 7)**, si rimanda integralmente agli elaborati grafici specifici, già allegati alla pratica depositata presso il portale del SUI del Comune di Ancona, ed alla **Relazione Botanica Integrativa**, allegata alla presente nota, dell'agronomo dott. Riccardo Frontini, incaricato della redazione del Me.V.I.

Con riferimento al **punto 8)** si specifica che, come già indicato nell'elaborato "**PdC07-Impianto_fognario**", l'impianto di smaltimento dei reflui provenienti dai servizi igienici e dalle cucine dell'edificio residenziale oggetto di questo progetto di restauro e risanamento conservativo, essendo l'area in cui insiste un'area rurale extraurbana non servita da pubblica fognatura, sarà costituito da un trattamento primario (fossa Imhoff, pozzetto degrassatore e pozzetto desaponatore) e da trattamento secondario realizzato tramite un impianto di fitodepurazione a flusso libero o superficiale con scarico finale sulla superficie del suolo, secondo i limiti stabiliti nell'Allegato V del Capo III del D.L.vo 152/1996, al punto 2) tabella 4, con efficienza, dichiarata dal fabbricante, di rimozione dei parametri BOD5, COD non inferiore al 50% e, per i solidi sospesi, non inferiore al 70% (non sono stabiliti limiti di emissione né in concentrazione né in rimozione del carico inquinante).

Esclusivamente al fine di evitare possibili ristagni delle acque di scarico finale, pur se non strettamente necessario trattandosi di scarico su suolo, a valle del pozzetto di ispezione, è stata comunque prevista la realizzazione di una condotta drenante disperdente interrata (prof. di posa - 80 cm dal piano di campagna esistente) di lunghezza circa 10 m in corrispondenza della scolina naturale presente ai margini del percorso carrabile all'interno del lotto di proprietà.

Ritenendo di aver compiutamente integrato il progetto di cui trattasi secondo le specifiche della richiesta integrativa di cui in epigrafe, si resta in attesa di riscontro al fine di procedere con l'iter istruttorio necessario per il rilascio del NullaOsta all'intervento ai sensi art. 13 L. 394/1991.

Nel rispetto del co 1 bis dell'art.5 del DPR 380/2001 la presente nota integrativa ed i relativi elaborati allegati verrà depositata presso lo Sportello Unico Integrato del Comune di Ancona che provvederà poi all'inoltro all'Ente. Parco Regionale del Conero.

Ancona, lì 28.02.2022

Il progettista

ing. Riccardo Raccosta

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28.12.2000, n. 445, del D.Lgs. 07.03.2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.