

Me.V.I. – Metodo di Valutazione Integrato

Quaderno qP.03 del Piano del Parco del Conero

COMUNE DI ANCONA

PROVINCIA DI ANCONA

ENTE PARCO DEL CONERO

Permesso di costruire: demolizione e ricostruzione su altro sedime di edificio residenziale

PROPRIETA': Orlandi Maria Luisa - Orlandi Lucia

REDAZIONE MEVI: Dott. Arch. Riccardo Picciafuoco
Via Raffaello Sanzio, 36 - 60125 Ancona

Dott. ssa Paola Naponelli
Pianificatore Territoriale

INDICE

Localizzazione dell'area oggetto di intervento
Caratteri del paesaggio

SISTEMA ISTITUZIONALE NORMATIVO

FASE CONOSCITIVA

Individuazione dell'area
PRG Comune di Ancona: NTA
Variante generale al Piano del Parco Naturale del Conero (PdP)
Regolamento Parco del Conero

FASE VALUTATIVA

FASE PROGETTUALE

SISTEMA FISICO NATURALE

FASE CONOSCITIVA

Descrizione dell'area di progetto
Individuazione dell'area nel PAI
Indagine geologica e geotecnica
Uso del suolo
Rilievo delle essenze vegetali esistenti nella zona oggetto di intervento
Analisi faunistica

FASE VALUTATIVA

Effetti dell'intervento previsto sulla flora e sulla fauna ed indicazione delle eventuali azioni

FASE PROGETTUALE

SISTEMA PERCETTIVO-CULTURALE

FASE CONOSCITIVA

Analisi morfologico-percettiva

FASE VALUTATIVA

Effetti dell'intervento sul contesto

FASE PROGETTUALE

SISTEMA ANTROPICO

FASE CONOSCITIVA

Assetto edilizio - sociale

FASE VALUTATIVA

Quadro valutativo delle componenti antropiche

FASE PROGETTUALE

Localizzazione dell'area oggetto di intervento

L'area ricade all'interno del Parco naturale del Conero (L.394/91 – L.R.15/94) nel Comune di Ancona in località Frazione di Massignano.



Fig.1 Localizzazione dell'area di intervento in relazione ai confini del Parco del Conero (rielaborazione da Google Earth)

Nel Parco Naturale del Monte Conero, sono presenti quattro Aree Natura 2000, tre sono SIC (IT5320005, IT5320006, IT5320007) e una ZPS (IT5320015). L'area oggetto di intervento ricade all'interno della delimitazione della Rete Natura 2000.



Fig.2 Localizzazione dell'area di intervento in relazione alle aree SIC IT5320007 Natura 2000



Fig.3 Localizzazione dell'area di intervento in relazione alle aree ZPS IT5320015

L'intervento è stato già stato assoggettato alla VIncA (Valutazione d'Incidenza Ambientale), presentata nella fase del Piano di Recupero approvato.

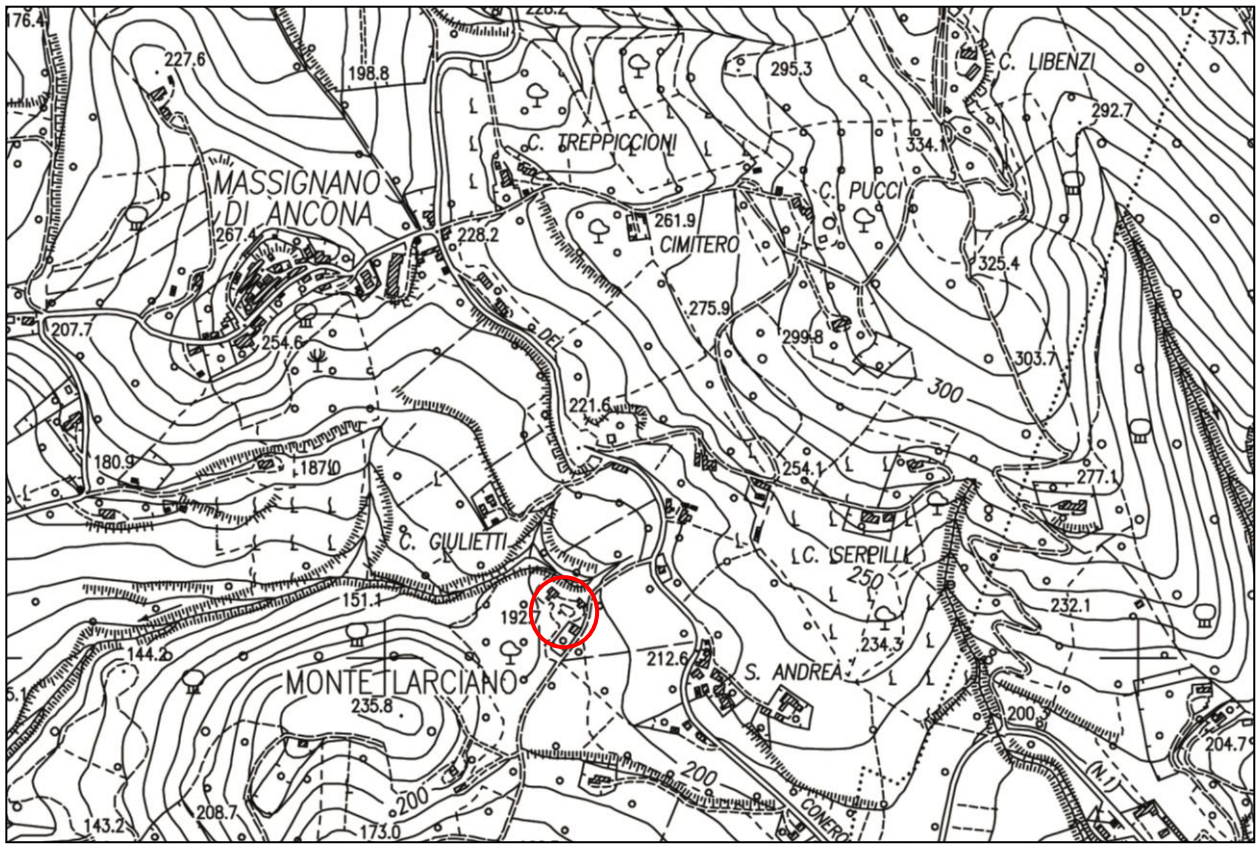


Fig.4 Localizzazione dell'area di intervento su carta tecnica regionale (stralcio CTR)

Altitudine media	200 metri slm
Localizzazione all'interno del Parco del Conero	ATC –SATC3 – UTE C3b –APS9
Localizzazione rispetto al centro abitato più vicino	Circa ad 1,5 km a sud del centro abitato di Massignano
Distanza minima da strada a medio-alta percorrenza	Circa 300 m dalla strada provinciale del Conero
Distanza minima dal mare	circa 4 Km in linea d'aria

Caratteri del paesaggio

Il PdP prevede un'articolazione territoriale di livello strutturale caratterizzata da tre Ambiti Territoriali (AT), macroaree aventi caratteri di omogeneità.

Queste sono suddivise in Sub-Ambiti Territoriali (SAT), unità di paesaggio diversificate per quel che riguarda il livello normativo di tipo strutturale a loro volta articolati in Unità Territoriali Elementari aventi caratteri prescrittivi.

All'interno di questo quadro l'area di progetto ricade in Ambito Territoriale Collinare (ATC), Sub-Ambito Territoriale Collinare 3 (SAT C3), Unità Territoriale Elementare 3b (UTE C3b).

Caratteri del paesaggio Collinare (ATC)

L'ambito Territoriale Collinare, di tipo prevalentemente agricolo coltivato a seminativi e con importante presenza di oliveti e vigneti, è il maggiore per estensione. È caratterizzato da insediamenti storici minori con tipologia a poggio e case sparse collegati da un fitto reticolo viario. Costituiscono eccezione alcuni aggregati urbani di recente sviluppo con struttura insediativa incoerente rispetto a quella storico-identitaria.

L'ambito è significativamente inciso da un reticolo idrografico minore sul quale permangono nuclei relitti di boschi riparali.

La parte centro-orientale si sta caratterizzando da una ricolonizzazione forestale spontanea che, se non regolata, può condurre ad una consistente perdita di biodiversità.

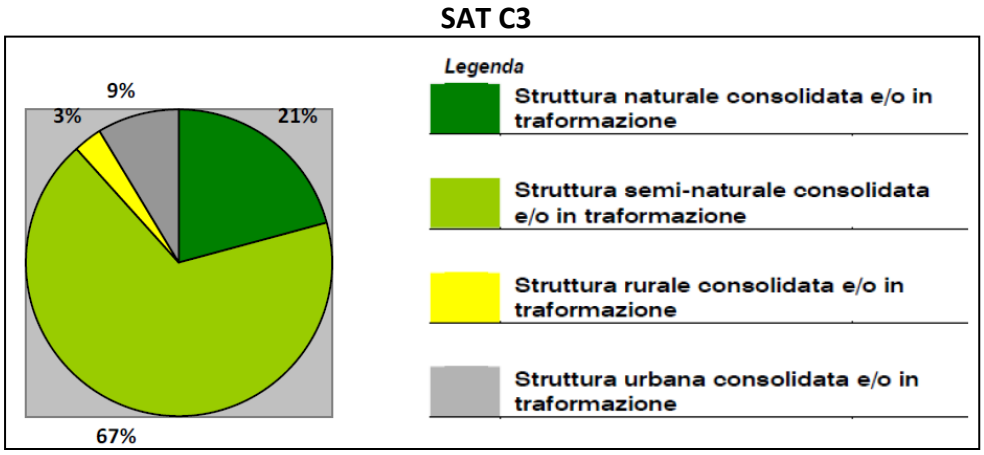
Questo ambito è la fascia di contatto con il sistema infrastrutturale maggiore dell'area urbana di Ancona (Ferrovia, A14, SS16, ecc.).

Caratteri costitutivi del paesaggio Sub-Ambito Territoriale Collinare 3 (SAT C3)

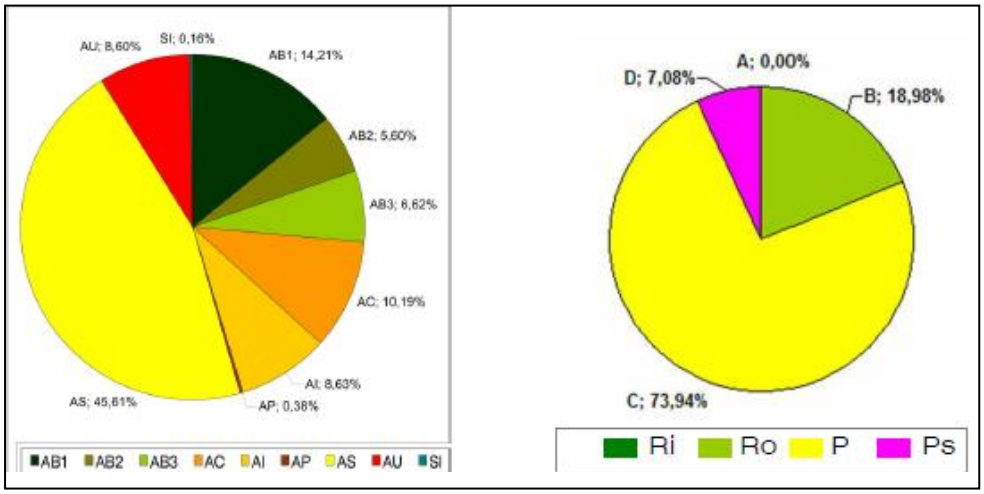
Il SATC3 interessa l'area circostante al Monte Conero comprendendo le frazioni di

Poggio e Massignano. I terreni sono caratterizzati da orizzonte superficiale e roccia affiorante, sono a bassa produttività e prevalentemente destinati ad indirizzo cerealicolo - foraggero. Dal punto di vista pedologico si presentano tendenzialmente argillosi con prevalenza di scaglia bianca. Il paesaggio è dato da un mosaico dominato dai campi coltivati, tra i quali si inseriscono gli elementi diffusi del paesaggio agrario, i campi abbandonati, i pascoli, gli arbusteti e piccoli

lembi di bosco. Prevale l'ecosistema naturale o tendente al naturale, che dovrà necessariamente essere obiettivo di tutela, salvaguardia e di recupero della biodiversità. L'abbandono, su vaste superfici delle attività agricole e di quelle pastorali, ha determinato lo sviluppo delle serie evolutive della vegetazione che tendono a ristabilire le potenzialità del territorio. In tale SAT il paesaggio sta quindi spontaneamente raggiungendo, in seguito all'abbandono di queste attività agricole, maggiori valori di naturalità, e contestualmente un minore livello di biodiversità. Sono presenti esili formazioni di vegetazione ripariale e lembi superstiti delle antiche selve testimonianza dell'originale paesaggio forestale fortemente modificato nel corso degli anni dalle attività agricole. Questi elementi assieme ai filari, alle siepi e agli alberi isolati, costituiscono quelli che vengono chiamati "elementi diffusi del paesaggio agrario" che svolgono molteplici funzioni di carattere ecologico, paesaggistico e agronomico. I corsi d'acqua presenti hanno sempre carattere torrentizio per cui spesso risulta difficile una adeguata regimazione delle acque anche a favore dell'attività primaria. Nei pressi del M.te Conero nasce il Rio Betelico che confluisce poi nel fiume Aspio (Musone).



UTE_C3b MASSIGNANO – Diagrammi della struttura del Paesaggio



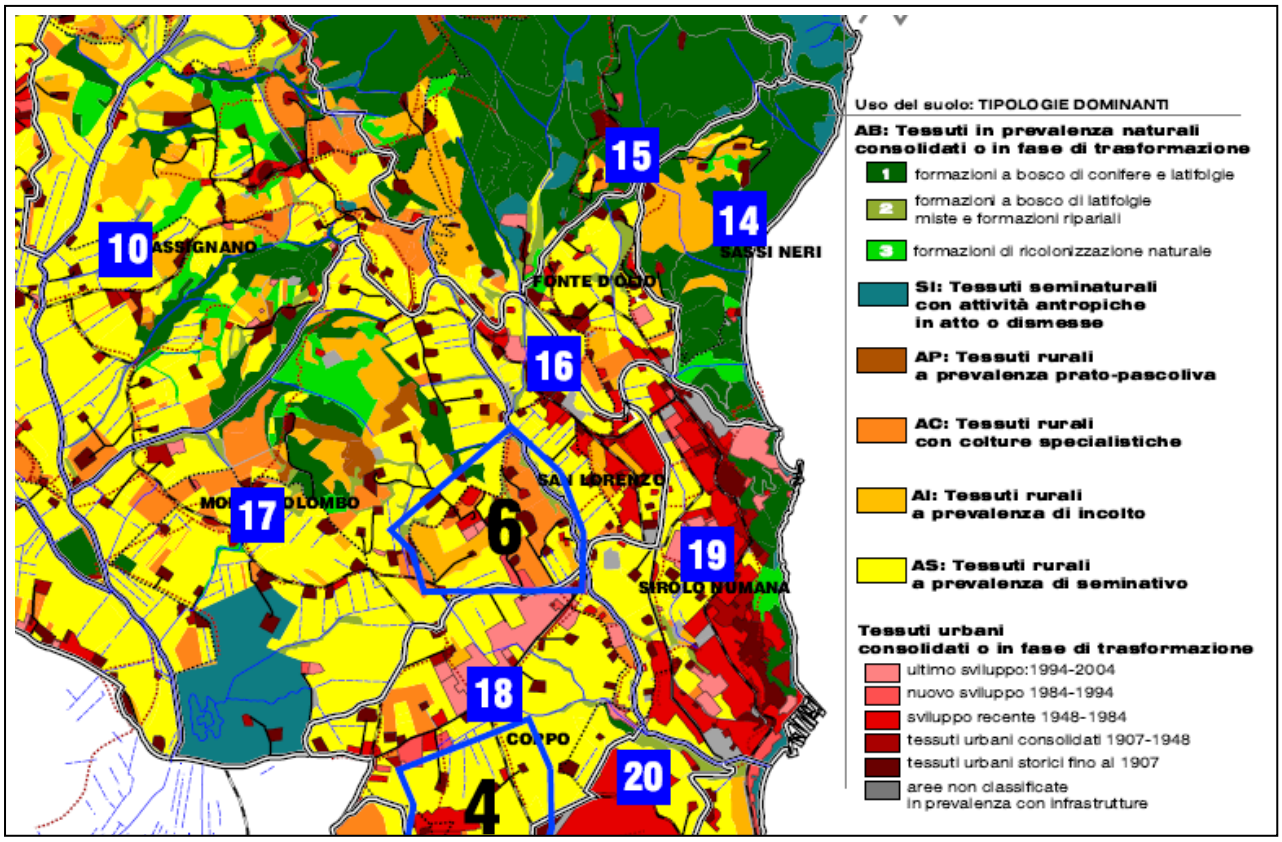


Fig. 5 Estratto dalla Carta dei Paesaggi – Piano del Parco del Conero

10 - MASSIGNANO

Paesaggio collinare medio - alto caratterizzato dalla presenza di nuclei storici a tipologia di "poggio", dalla struttura della viabilità di collegamento e dal sistema paesistico - ambientale particolarmente differenziato e soggetto a processi evolutivi tuttora in atto. Presenta pendii maggiormente accentuati rispetto al resto dell'ambito agricolo, facendo si che, ad un parziale abbandono delle pratiche agricole, sia succeduta una fase di ricolonizzazione naturale delle zone

boscate. I processi evolutivi riguardano, in parte, anche i sistemi insediativi, così che non sempre risulta chiaramente riconoscibile l'originario tessuto edilizio dei centri storici. Percorrendo la provinciale Cameranense si rileva il contrasto tra una struttura rurale in parziale abbandono – con visibile decadimento della qualità paesaggistica del sistema agrario e il tendenziale aumento del livello di biodiversità determinato dall'avanzamento delle strutture boscate e arbustive su aree incolte – le sporadiche porzioni di aree pascolive, e infine la permanenza di relitte fasce boscate ripariali.


S.I.N. - SISTEMA ISTITUZIONALE NORMATIVO
Me.V .I - Metodo di Valutazione Integrato

SIN - FASE CONOSCITIVA

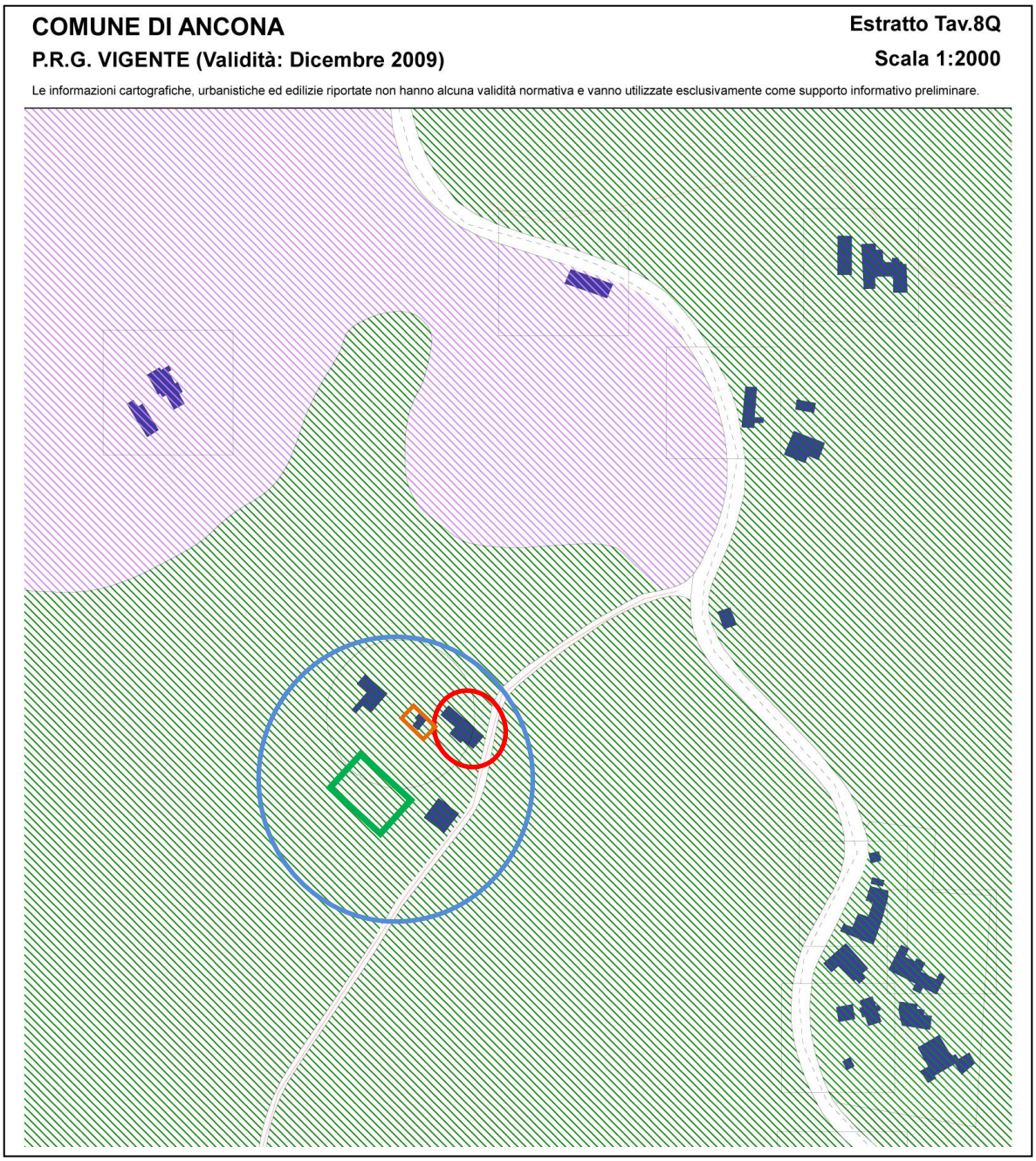
Individuazione dell'area

L'immobile oggetto dell'intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento e delocalizzazione è sito in Comune di Ancona, Frazione Massignano. È censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al Foglio 157, Mappale 300.

L'intervento è stato reso possibile grazie ad un Piano di Recupero di iniziativa privata, redatto secondo quanto previsto dalla Legge Regionale n. 22/2009 (Piano Casa), approvato con delibera di Giunta Comunale n.506 del 22/10/2019.

Oltre all'immobile oggetto di demolizione e ricostruzione sono coinvolte dal Piano di Recupero anche le particelle attualmente censite al Catasto al Foglio 157, Mappali 300, 386 (il forno), 336, 387, 388, 389.

INQUADRAMENTO AREA INTERESSATA DAL PERMESSO DI COSTRUIRE SU PRG DEL COMUNE DI ANCONA



Area di intervento
Edificio oggetto di demolizione
Sedime nuovo edificio residenziale
Intervento di ristrutturazione e ampliamento forno esistente

Zone Territoriali Omogenee	ZONA E
PRG-Edificato	art. 84.1.1
PRG-Contenitori Storici	-
PRG-Zonizzazione	Bacini superiori del Boranico, del Betelico,... art. 84.9
PRG-Tipo Servizi artt.28-29	-
PRG-Aree scoperte	-
PRG-Zone a Parco	-
PRG-Aree Progetto	-
PRG-Id Area Progetto	-
Perimetri di tutela	-
Limiti vari PRG	Zone a protezione speciale+Siti di importanza comunitaria

COMUNE DI ANCONA-PIANO REGOLATORE GENERALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DELIBERA DI APPROVAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N° 5841 DEL 28.12.1993 PUBBLICATA SUL BUR MARCHE N° 7 DEL 03.02.1994

TITOLO IV - TUTELA PAESISTICO AMBIENTALE
CAPO VI - TUTELA PAESISTICO AMBIENTALE DEL PARCO NATURALE DEL CONERO

Art. 84.1 - "Criteri generali e livelli di tutela relativi alle Zone a Tessuto Omogeneo extraurbane ricadenti all'interno del perimetro del Parco Naturale del Conero"

Il Piano del "Parco Naturale del Conero", in adempimento di quanto disposto dall'art. 15 della L.R. 28/4/94 n. 15, disciplina gli interventi sul territorio con l'obiettivo di realizzare la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali, ambientali paesistiche e storico-culturali del Parco e di promuoverne gli usi sociali compatibili e complementari.

Il Piano è esteso all'intero territorio individuato dal Decreto del Ministero dei beni Culturali ed Ambientali del 31/7/1985, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale suppl. ordinario n. 214 dell'11/9/1985 come zona AN 3 "Promontorio del Monte Conero", esclusa parte del territorio urbano di Ancona; si estende, inoltre, ad ulteriori parti del territorio urbano ed extra-urbano di Ancona, Numana e Sirolo, nonché ai territori di Varano e Montacuto.

Il perimetro, così individuato ai sensi del comma 2 dell'art.15 della L.R. 28/4/94 n. 15 e del comma 3 dell'art.2 della L.R. 23/4/1987 n.21, è rappresentato, per quanto concerne il territorio del Comune di Ancona, nelle tavole del P.R.G.

Il Piano Regolatore s'intende adeguato al Piano del Parco ai sensi dell'Art. 4 del " Piano del Parco Naturale del Conero" approvato con delibera del C.R. n°245 del 16 marzo 1999 Pubblicata sul BUR Marche n°28 del 25.03.1999 e n°45 del 30.04.1999 e successiva pubblicazione sul BUR Marche n°130 del 31.12.1999.

Le Zone a Tessuto Omogeneo Extraurbane ricadenti all'interno del perimetro del Piano del Parco Naturale del Conero, sono denominate Zone a Tessuto Omogeneo Ambientale del Conero (ZTAEC) ed in generale vengono destinate alla salvaguardia dell'ambiente naturale, per favorirne un'utilizzazione che non contrasti con i suoi caratteri. In queste zone è tutelata la morfologia del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione.

Le ZTAEC sono articolate all'interno di un insieme territoriale avente caratteri prevalentemente naturalistici ed agricoli. In esso le singole ZTAEC sono individuate rispetto ai caratteri geologici,

geomorfologici e naturalistici, e definite attraverso il riscontro effettuato sulla base fisiografica del territorio.

Gli interventi previsti nel presente articolo sono consentiti, salvo quanto stabilito nei successivi articoli che regolamentano specificatamente le zone comprese all'interno del Parco del Conero.

In caso di contrasto tra le disposizioni del presente articolo e i successivi, vale comunque la norma più restrittiva.

Zone a Tessuto Omogeneo Ambientale del Conero (ZTAEC) sono raggruppate secondo le quattro categorie ivi definite:

[…]

c) ZTAEC3 - Aree di Protezione

· Le Zone di fondovalle, alluvioni recenti

· Le Zone dei crinali principali e secondari

· Area dei versanti collinari di valore panoramico-ambientale

· Le Zone marginali all'edificato, di tutela assoluta

[…]

All'interno del Parco del Conero, si applicano le seguenti disposizioni di carattere generale:

Art.84.1.1 – Interventi sugli edifici extraurbani del Parco Naturale del Conero

Ai fini della conservazione dei caratteri tipologici e paesistici dell'edilizia sparsa gli interventi dovranno rispettare le caratteristiche morfologiche e volumetriche tipiche dell'edilizia rurale.

Le sagome planivolumetriche devono attenersi agli schemi tipologici riportati in calce alle presenti norme.

Gli interventi consentiti sugli edifici sono regolamentati dalle categorie d'intervento di cui al precedente Art. 34 delle presenti norme.

Nelle Tavole di P.R.G. sono individuati gli edifici e manufatti extra-urbani di interesse storico e/o architettonico, per i quali è obbligatorio applicare le norme relative ad una o più delle categorie di intervento CPI1, CPI12 e CPI15; inoltre, intorno all'edificio così classificato e per un raggio di 50 ml.

Dal sedime dell'edificio principale esistente, è vietata ogni nuova edificazione.

Negli "Edifici e Manufatti di interesse storico e/o architettonico non coerenti con l'impianto tipologico originario", in quanto oggetto di interventi non congrui con la tipologia originaria

(ampliamenti, superfetazioni, annessi rustici, materiali, ecc.…) è consentita la categoria d'intervento CPI13 di cui all'art. 34 delle presenti norme.
In alternativa a quanto previsto nel precedente comma, è consentito procedere con un Piano di Recupero, esteso a tutta l'area di pertinenza degli edifici o manufatti (Principali o Secondari), così come previsto dalla L. 457/78. Tali edifici sono inseriti nelle Zone di Recupero così come previsto dall'Art. 27 della L. 457/78.

Art. 84.9 -Bacini superiori del Boranico, del Betelico, del Fosso dei Mulini, con boschi di latifoglie, rimboschimenti recenti, agricoltura, vegetazione xerofila, sopra schlier, bisciaro, scaglia cinerea.

A) Obiettivi specifici:

- la tutela e la valorizzazione scientifica dei relitti di boschi di caducifoglie con predominanza di roverella, dei relitti di boschi con predominanza di carpino nero, dei boschi ripariali a salice bianco, delle formazioni erbacee dei fossi e delle pareti verticali dei valloni;
- l'incentivazione della particolare funzione svolta dalle cenosi forestali naturali, di stabilizzazione idrogeologica dei versanti e di conservazione delle specie faunistiche e floristiche ivi ospitate;
- la salvaguardia della fauna caratteristica delle zone incolte e cespugliate e delle zone agricole;
- la tutela e la valorizzazione dei giacimenti preistorici e delle presenze archeologiche.

B) Sono previsti interventi:

- per accelerare i processi dinamici in atto creando le condizioni per la risalita sui versanti del bosco naturale, da definire nel Piano Forestale in accordo col Piano Agricolo; per la cura dei boschi esistenti attraverso il taglio sistematico del sottobosco, secondo le indicazioni del Piano Forestale; in attesa dell'entrata in vigore dei piani di settore sono ammessi interventi non sistematici di cura del sottobosco che non impediscano il rinnovamento spontaneo del bosco;
- per favorire la conversione delle attività agricole verso colture qualificate ovvero verso l'arboricoltura produttiva da legno, secondo le indicazioni del Piano Agricolo del Parco, in accordo con il Piano Naturalistico ed il Piano Forestale; per la promozione e l'orientamento verso forme di coltivazione che utilizzano sistemi a basso impatto ambientale, quali, ad esempio, quelli previsti dal Reg. 2078/92, ed altri eventuali consimili;
- per la protezione delle zone incolte secondo le indicazioni del Piano Naturalistico;

- per la realizzazione di impianti di depurazione al servizio dei centri abitati di Poggio-Casette di Poggio (ed eventualmente Portonovo) e Massignano;
- per la regimazione delle sorgenti, per la sistemazione idraulica dei corsi d'acqua e per il risanamento idraulico dei versanti, anche se coltivati, in modo da prevenire scoscendimenti nello strato colluviale più superficiale; è, comunque, obbligatorio l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica; qualora possibile, dovrà essere ricostituito il reticolo idrografico storico;
- per la sistemazione dei sentieri n.14, 15, 16, 18 del Parco, come individuati nelle Tavole di P.R.G; la sistemazione può essere attuata anche tramite lievi variazioni di percorso, qualora necessario, ovvero tramite ripristino di tratti abbandonati;
- per la salvaguardia e la valorizzazione scientifica e culturale dei giacimenti preistorici e delle aree di interesse archeologico - vincolate e non;
- per la realizzazione di parcheggi e la sistemazione di quelli esistenti nei punti di corrispondenza tra la viabilità principale (strade Provinciali e Comunali) e la rete dei percorsi pedonali; ciascun parcheggio non dovrà avere capienza superiore ai 30 posti auto e gli interventi dovranno essere eseguiti evitando sbancamenti, riporti e manti bituminosi o cementizi e recuperando la circostante vegetazione naturale;
- per la pulizia dei corsi d'acqua privati (fossi e canali di scolo) da canne, rovi ed erbe infestanti, per la regimazione delle acque di sgrondo dei campi, per la manutenzione delle scarpate dei fondi laterali alle strade, sia a valle che a monte; questi interventi sono obbligatori per i proprietari o, in loro vece, per i conduttori dei fondi e potranno essere eseguiti anche con taglio a raso delle specie non protette dalla L.R. 8/87, nei casi ammessi dal Piano Naturalistico e previo nulla osta del Parco su specifico progetto.

C)

- La raccolta di tutte le specie vegetali spontanee, compresi i funghi, viene disciplinata nel Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R. 15/94.
- Per l'eventuale realizzazione di nuove infrastrutture, e per la manutenzione ed il ripristino di quelle esistenti, puntuali o a rete - fatte salve le eventuali opere attinenti al regime idraulico ed alle derivazioni d'acqua - dovranno essere prescelte sedi superficiali che riducano al minimo gli scavi, sopratutto su terreni calcarei marnosi; dovranno, comunque, essere accuratamente evitate le aree in dissesto e quelle esondabili; i tubi di regimazione dei fossi dovranno essere sostituiti con ponticelli.

- Per gli edifici esistenti sono ammesse le variazioni di destinazione d'uso finalizzate alla realizzazione di attrezzature al servizio del Parco, nonché quelle normate dall'art.9 della Legge 26/2/1994 n.133 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Con esclusione delle parti alte dei crinali, in prossimità delle abitazioni esistenti è ammessa una piccola serra in legno e vetro, di superficie non superiore ai 40 mq. ed un manufatto in legno per il rimessaggio degli attrezzi agricoli, di superficie non superiore a 20 mq e di altezza non superiore a ml. 3,5 (uso U2/2).
- È ammessa la rimozione delle piantagioni di pioppo euro-americano.
- Sono ammessi gli interventi di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.

D) Sono vietati:
- ogni nuova edificazione, fatte salve quelle ammesse al precedente par. C, per soggetti diversi da quelli di cui all'art. 13 della L.R. 13/90;
- la realizzazione di nuove piscine e di nuovi locali interrati;
- l'impiego di mezzi chimici anche a basso grado di tossicità per limitare l'espansione dell'ailanto e della robinia, fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nei piani di settore;
- la realizzazione di nuove strade carrabili, l'allargamento dei sentieri e la loro trasformazione in strade;
- l'abbattimento delle alberature e delle siepi stradali e poderali e della vegetazione ripariale, escluse le specie infestanti come l'ailanto e la robinia;
- i movimenti di terra che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno;
- l'intubazione dei corsi d'acqua esistenti, lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi genere, a meno di preventiva depurazione;
- la discarica nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi o di sostanze di altro genere;
- l'escavazione dei pozzi, se non autorizzati dalle autorità competenti;
- l'aratura e la coltivazione entro una fascia - a partire dal ciglio superiore dell'argine – di ml. 4 per i corsi d'acqua pubblici e di ml.2 per i corsi d'acqua privati, con l'obbligo di mantenere a prato la fascia suddetta; è, comunque, vietata l'aratura ad una profondità superiore a ml.0,5, ad eccezione delle lavorazioni necessarie per l'impianto di specie arboree e di vigneti; è ammessa, comunque, la ripuntatura – anche drenante - fino ad 1 ml. di profondità;
- il pascolamento nei boschi;

- l'apposizione di manufatti pubblicitari e cartelli di qualunque natura e scopo, escluse la segnaletica attinente alla disciplina della riserva e quella prevista dal Codice della Strada; tale segnaletica, quando non sia possibile utilizzare rocce ed alberi, sarà realizzata in legno, in dimensioni ridotte e con basso impatto visivo;
- la costruzione di recinzioni delle proprietà, se non con siepi esclusivamente di specie autoctone; è ammessa - solo per l'area di sedime dei fabbricati e, comunque, per una superficie massima di 1000 mq - la recinzione con rete metallica mascherata con doppia siepe (interna ed esterna);
- ogni forma di manomissione degli ambienti ipogei;
- ogni forma di disturbo alla fauna;
- qualsiasi forma di inquinamento acustico e luminoso, secondo la disciplina stabilita nel Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R. 15/94 e con cui dovranno essere definiti, oltre alle caratteristiche tecniche ed agli orari delle emissioni, anche i tempi per i necessari adeguamenti; è, comunque, fatto obbligo di punti luce a bassa intensità per le pertinenze delle abitazioni mentre per l'illuminazione pubblica è prescritto l'uso di lampioni pure di bassa intensità e schermati verso l'alto;
- la realizzazione di giardini e parchi mediante l'uso di specie non autoctone dell'area del Conero ovvero mediante l'eliminazione delle specie autoctone;
- qualsiasi altro intervento contrastante con quanto indicato al precedente paragrafo A).

E) Sono Consentiti:

Per gli edifici esistenti, non individuati tra quelli di interesse "Storico e/o Architettonico" e "Storico e/o Architettonico non coerenti con l'impianto tipologico originario" nelle tavole di P.R.G.:

1) Gli interventi disciplinati dalla categoria d'intervento di cui all'art. 84.1.1, con esclusione degli interventi di ampliamento e senza variazione di destinazione d'uso;

2) Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, lettere a), b) e c) della Legge 5/8/1978 n. 457, nonché quelli di ristrutturazione edilizia ai sensi della lettera d) dello stesso articolo, e di demolizione con ricostruzione senza aumenti di volume, con mantenimento del sedime e con l'uso di forme e materiali idonei (vedasi art. 34 CPI14 comma 1 e 2). quanto a quest'ultimo tipo di interventi, si specifica che la presente area omogenea, interna al Parco Naturale del Conero, non è assimilata alle zone agricole cui si applica la norma dell'art. 6 della L.R. 13/90;

3)Per tali edifici sono comunque consentite le variazioni di destinazione d'uso finalizzate alla realizzazione di Attrezzature al Servizio del Parco (uso U4/28) nonché l'uso (U1/1).

TITOLO III - PREVISIONI DEL PRG
CAPO III: NORMATIVA DELLE ZONE A TESSUTO OMOGENEO URBANE A PREVALENZA RESIDENZIALE

Art. 34 - Categorie principali di intervento negli isolati

CPI 13 Ristrutturazione con vincolo di adeguamento tipologico degli edifici extraurbani

L'adeguamento tipologico consiste nella combinazione di interventi di restauro e ristrutturazione e di parziale sostituzione volti ad adeguare gli edifici ai requisiti dimensionali e funzionali propri della tipologia cui appartengono. Ogni intervento sarà preceduto da accurato rilievo geometrico e fotografico che dovrà distinguere secondo i criteri della "distinzione tipologica e della riconoscibilità" i corpi di fabbrica appartenenti ai caratteri tipologici storici da quelli aggiunti o modificati in epoca recente.

In conseguenza dei risultati di questa analisi si applicherà:

- l'intervento di restauro (CPI 12) ai corpi di fabbrica di valore storico riconoscibile;
- l'intervento di recupero edilizio (CPI 14) a recenti corpi di fabbrica aggiunti.

Al fine di una buona resistenza alla sollecitazione sismica, il progetto di intervento dovrà approfondire l'indagine strutturale suddividendo gli edifici in:

- corpi di fabbrica con caratteristiche della tipologia storica da restaurare secondo le norme dell'intervento CPI 12, con l'unica differenza della possibilità di innalzare la linea di gronda fino a un massimo di 50cm rispetto a quella attuale e comunque non oltre a m. 7,00 misurati sul lato a valle, allo scopo di adeguare le altezze interne ai requisiti igienico sanitari previsti per l'uso residenziale.

Nel caso il corpo di fabbrica presenti una cornice sottogronda di interesse architettonico, questa dovrà essere comunque conservata.

- corpi di fabbrica da recuperare utilizzando materiali e finiture congrui con quelli esistenti secondo le norme dell'intervento CPI 14.

Sono sempre consentite tecniche di consolidamento e adeguamento antisismico di tipo moderno, purché i nuovi materiali introdotti vengano armonicamente inseriti nel contesto architettonico.

CPI 14 Ristrutturazione con vincolo di recupero dei caratteri tipici degli edifici esistenti extraurbani. L'intervento è volto al recupero dei caratteri tradizionali dell'edilizia rurale ed al consolidamento ai fini antisismici; in particolare:

- i prospetti avranno una partitura organica improntata ai caratteri della tipologia rurale consentendo la demolizione e ricostruzione dei corpi aggiunti secondo gli schemi d'indirizzo di cui alla categoria CPI16;
- sono escluse le intonacature per le parti strutturali esterne a vista; è altresì consentita la sostituzione della muratura lesionata o degradata con materiali e tecniche del tutto analoghe a quelle originarie;
- andranno conservate ed eventualmente ripristinate le aperture originali, con la possibilità di modeste variazioni della dimensione per adeguamento ai requisiti illuminotecnica quando le stesse non pregiudichino l'unitarietà del disegno; eventuali antiche aperture scoperte sotto l'intonaco andranno valorizzate;
- le opere di adeguamento e miglioramento strutturale ai fini antisismici dovranno inserirsi armonicamente nel contesto architettonico; ove ciò non sia possibile, queste dovranno essere opportunamente mascherate in modo da non alterare la leggibilità dei caratteri tipologici dell'edificio;
- eventuali solai in legno andranno generalmente mantenuti; è sempre consentito il ricorso a tecniche di consolidamento con materiali collaboranti del tipo cemento-legno;
- nell'eventualità di sostituzioni di infissi è vietato l'uso di alluminio anodizzato color naturale;
- le grondaie saranno collocate in modo da non compromettere l'estetica dell'edificio.
- gli intonaci e la colorazione delle facciate saranno eseguiti con materiali e colori tradizionali.

Dovranno essere prioritariamente rispettate tutte le disposizioni della legislazione antisismica vigente; è in tal senso consentita la sostituzione di muratura per le parti degradate con l'obbligo d'uso di materiali che si inseriscano armonicamente tra quelli originari. La sostituzione dei solai può alterare le quote dei pavimenti per il minimo necessario ad adeguare l'edificio ai requisiti igienico-sanitari previsti per l'uso abitativo. Con tale tipo di intervento è ammessa, per gravi motivi di stabilità e/o di manutenzione certificati da apposita perizia giurata firmata da un tecnico abilitato, la demolizione con successiva ricostruzione a parità di Su con la possibilità di modificare l'area di sedime per motivi geologici (la pratica dovrà avere a corredo gli accertamenti di cui all’art. 86).

Per gli edifici che si trovano ad una distanza, dal ciglio stradale inferiore a quella prevista dalle normative vigenti, è consentita la demolizione con successiva ricostruzione del manufatto da realizzare a una distanza, comunque, non superiore ai 50 mt. Il progetto di ricostruzione dovrà tenere in debito conto dei caratteri della tipologia storica rurale, sia dal punto di vista planivolumetrico e morfologico che per i materiali da usare come da categoria CPI17, nonché dell'eventuale ambito di tutela in cui avviene l'intervento e comunque ad una distanza non superiore ai 50 mt. dal sedime originario.

LEGGE REGIONALE 21 dicembre 2010, n. 19

Modifiche alla legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile"

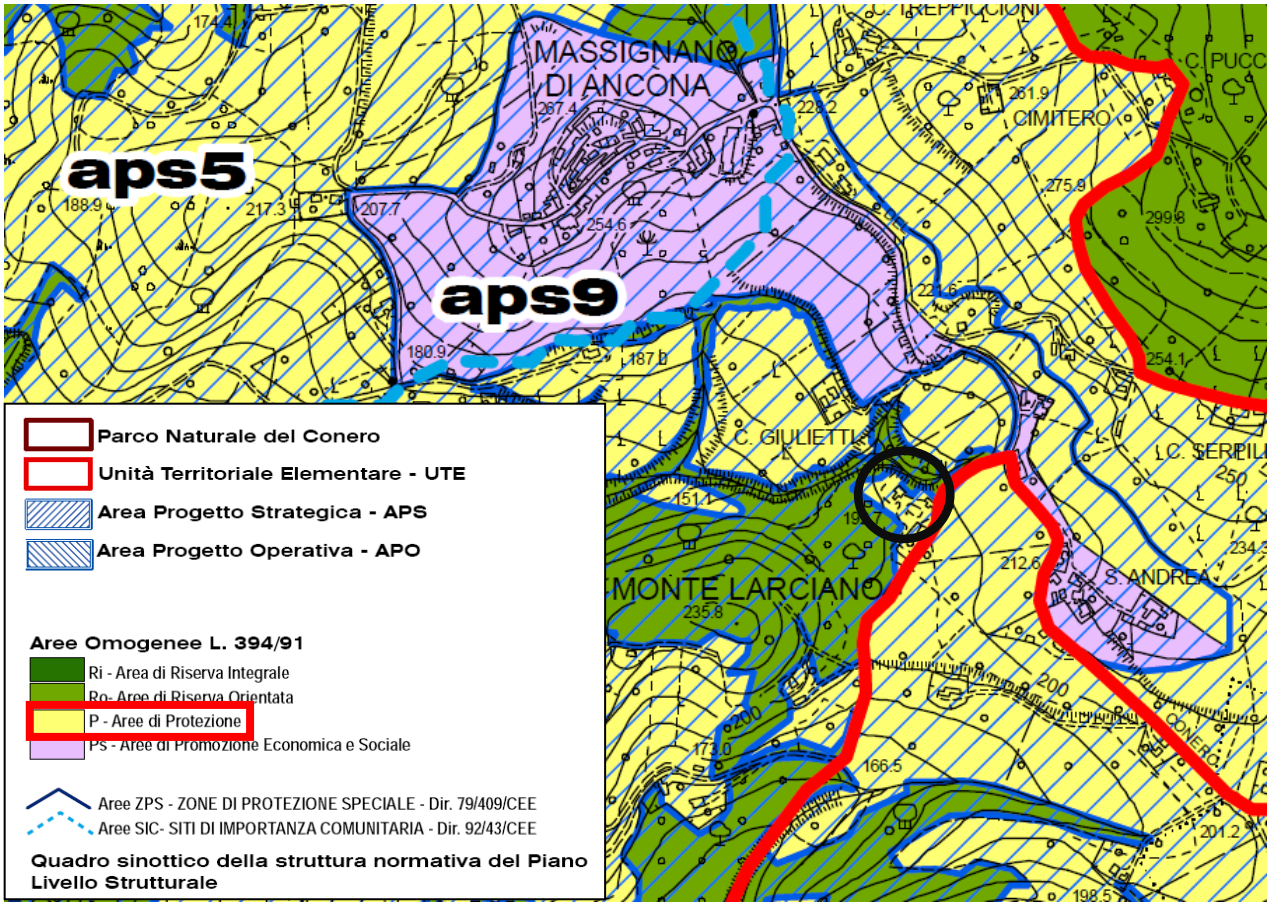
Art. 2

(Interventi di demolizione e ricostruzione)

1. È consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici residenziali, con esclusione di quelli ubicati in zona agricola e presenti nella cartografia IGM 1892/1895, che necessitano di essere rinnovati e adeguati sotto il profilo della qualità architettonica con eventuale ampliamento della volumetria esistente da demolire. È ammessa la ricomposizione planivolumetrica anche con forme architettoniche diverse da quelle preesistenti o con eventuale modifica, nell'ambito del lotto originario, dell'area di sedime dell'edificio preesistente e della sagoma. Nelle zone agricole il nuovo edificio potrà essere realizzato entro un raggio di 100 ml dall'area di sedime di quello preesistente e la ricostruzione deve avvenire secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche. In ogni caso, gli interventi debbono prevedere il mantenimento della destinazione in atto o la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in vigore, migliorare la sicurezza antisismica ai sensi del d.m. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) in caso di demolizione e ricostruzione parziale, conseguire l'adeguamento sismico in caso di demolizione e ricostruzione totale e migliorare l'efficienza energetico-ambientale degli edifici.

2. L'ampliamento di cui al comma 1 è consentito: a) nel limite del 30 per cento della volumetria esistente da demolire, qualora si ottenga un aumento del 15 per cento dell'efficienza energetica dell'edificio rispetto ai parametri fissati dal d.lgs. n. 192/2005 e dal d.p.r. 2 aprile 2009 n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b) del d.lgs. 192/2005); b) nel limite del 40 per cento della volumetria esistente da demolire, qualora si raggiunga il punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche.

LOCALIZZAZIONE AREA DI OGGETTO DI INTERVENTO SU TAV qp01 ARTICOLAZIONE TERRITORIALE PIANO DEL PARCO DEL CONERO



VARIANTE GENERALE AL PIANO DEL PARCO DEL CONERO QP QUADERNO 02
NORME PRESCRITTIVE PER L'INTERO TERRITORIO DEL PARCO

3. Tutela della flora e della fauna

1 Gli interventi relativi alla gestione della vegetazione, degli elementi diffusi del paesaggio agrario e del patrimonio floro-faunistico sono regolati dalle indicazioni del Piano di Gestione Naturalistica (PGN), di quelli dei siti Natura 2000 e degli ulteriori piani di settore approvati

dall'Ente Parco ad integrazione degli indirizzi normativi dei SAT, delle azioni e norme delle APS e delle prescrizioni del Regolamento del Parco

5. Prevenzione del rischio geomorfologico e idrogeologico

1 Qualunque trasformazione del territorio, ove consentita, deve essere preceduta da valutazioni di pericolosità geomorfologica e idrogeologica in riferimento alle norme del PAI ed alla classificazione di pericolosità contenuta nell'elaborato q. C/V Tavola 02b; i crolli individuati nella suddetta tavola vanno considerati prescrittivi ai soli fini della redazione delle fasi conoscitiva e valutativa del Me.VI.

2 Gli stessi interventi sono soggetti alle prescrizioni relative agli aspetti geologici geomorfologici previste dalle norme tecniche dei PRG comunali e, qualora ricadano all'interno delle aree SIC e ZPS, vanno sottoposti a valutazione di incidenza (V.I.) che prenda in considerazione gli effetti su habitat o specie di interesse conservazionistico.

3 In fase di adeguamento dei PRG al PdP i Comuni, oltre a garantire il rispetto dei criteri tecnici definiti nelle norme statali ordinarie relative alle indagini geologico - tecniche (D.M. LL.PP. 11 marzo 1988 e s.m.i.), dovranno:

a) fissare, con riguardo alle aree interessabili dalla possibile influenza dei dissesti di versante, un'idonea fascia "di rispetto", libera dalle eventuali previsioni edificatorie, in caso di prossimità ad eventuali fenomeni franosi;

b) valutare la necessità di "organizzare" la regimazione delle reti di smaltimento delle acque superficiali e sotterranee qualora vi siano Zone di espansione in prossimità o con interferenza sui versanti in dissesto perimetrati dal PAI.

c) contenere tutte le opere che rendono impermeabile il suolo e quindi di prevedere idonei accorgimenti tecnici progettuali, in modo da ridurre quanto possibile l'inevitabile incidenza della variante sulla capacità di infiltrazione dei suoli.

d) valutare se è possibile applicare il principio di "invarianza idraulica" in presenza di trasformazioni territoriali attraverso nuove zone insediative e/o interventi sul territorio. Questo obiettivo può essere conseguito attraverso una valutazione sullo smaltimento delle acque meteoriche in rapporto a caratteristiche e capacità di smaltimento delle portate di piena dei corpi idrici recettori naturali e di adottare gli accorgimenti tecnico progettuali idonei a garantire appunto l'invarianza idraulica (ovvero una possibilmente significativa riduzione dell'effetto) tra

stato ex ante e stato futuro rispetto ad eventi caratterizzati da un tempo di ritorno pari ad almeno 200 anni.

8. Sversamenti e acque sotterranee

1 Nei nuovi interventi è vietato lo sversamento diretto in acque superficiali e in subirrigazione di reflui di qualsiasi provenienza in assenza di adeguato trattamento preliminare. Vasche di depurazione e/o decantazione dei reflui da collocare nei soli Ambiti ATC e ATU devono avere dimensioni, caratteristiche tecniche e criteri di localizzazione contenuti nel Regolamento del Parco. È fatto divieto di realizzazione di concimaie in zone ATN.

2 In prossimità di sorgenti, captate o meno, è vietato lo spandimento dei liquami di provenienza zootecnica, di residui del ciclo oleario ed in genere di qualunque altro materiale in grado di rilasciare sostanze inquinanti.

3 Tutte le opere in sotterraneo quali gallerie, drenaggi profondi, scavi per opere civili superiori al primo piano interrato entro il sedime del fabbricato, devono essere supportate da studi idrogeologici che valutino la loro compatibilità con il regime idrogeologico.

4 Le opere in sotterraneo che ricadono all'interno dei SIC e ZPS sono vietate a meno che non siano dimostrati motivi di interesse pubblico oppure che le opere siano, pertinenziali ed accessorie alle attività residenziali in aree Ps o alle sole attività agricole ed in ogni caso dopo aver valutato possibili alternative.

5 Quanto sopra indicato dovrà essere conforme a quanto previsto dal D. Lgs. 152/06 e ss. mm. e ii.

9. Tutela della morfologia dei luoghi

1. Sono vietati sbancamenti o riporti che modifichino i caratteri morfologici tipici del paesaggio, con particolare riferimento all'eliminazione dei terrazzamenti; fanno eccezione gli interventi di bonifica ambientale, di difesa idrogeologica e la realizzazione dei laghetti di accumulo di modesta superficie per uso agricolo e didattico – scientifico purché comportino limitati movimenti di terreno e comunque da vietare nei versanti collinari.

2. Interventi di bonifica ambientale e difesa idrogeologica restano vietati nei SIC e ZPS a meno di motivi di urgenza e pericolosità; la realizzazione di laghetti di accumulo per uso agricolo e didattico/ambientale nelle aree SIC e ZPS è permessa qualora questi siano funzionali al mantenimento o al recupero delle attività agricole tradizionali e del paesaggio ad esse collegato;

l'altezza della scarpata di sponda sarà determinata in riferimento e compatibilmente alla natura dei luoghi.

3. Gli interventi di difesa della costa sono effettuati nel rispetto della morfologia naturale del litorale, con particolare riferimento ai ripascimenti artificiali degli arenili da attuarsi avendo cura di utilizzare materiale avente granulometria e composizione analoga e conforme a quella naturale del luogo (prescrizione 2.3) e dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza qualora ricadano all'interno dei siti Natura 2000. (prescr. VI 2).

10. Criteri per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e infrastrutture sui versanti

1. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e i nuovi interventi infrastrutturali devono adeguarsi, per quanto possibile, all'andamento morfologico dei versanti, riducendo al minimo indispensabile gli scavi ed i riporti di terreno. Tali interventi, qualora ricadenti all'interno dei siti Natura 2000, dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza.

2. Le eventuali strutture di sostegno associate alle nuove costruzioni e agli ampliamenti oltre il 20% degli edifici esistenti, devono produrre una modifica del profilo naturale del terreno non superiore a 2.0 ml misurati in altezza, in relazione alla pendenza. Sono da preferire soluzioni che prevedano il raccordo graduale tra l'andamento naturale del terreno ed i piani finiti delle corti e delle pertinenze degli edifici.

3. In ogni caso per le opere di contenimento, ove possibile, sono da preferirsi interventi di ingegneria naturalistica.

4. Sono fatte salve le opere di contenimento necessarie alla realizzazione degli accessi in trincea ai locali interrati purché le rampe di accesso non superino i tre metri di larghezza.

5. Gli interventi in aree SIC e ZPS, qualora riguardino suoli a destinazione agricola sono permessi solo se funzionali alle attività agricole e pastorali collegate alla tutela del paesaggio rurale tradizionale ed al mantenimento delle praterie in quanto habitat di interesse prioritario.

12. Censimento del patrimonio edilizio in territorio extraurbano.

[…]

3. Per gli edifici e manufatti già censiti nei PRG si applicano le rispettive norme degli strumenti urbanistici comunali, così come integrate dalle norme del successivo art. 13; nelle zone di riserva integrale ed orientata non sono ammessi ampliamenti agli immobili esistenti, in caso di contrasto tra le norme del PRG e le norme del PdP prevalgono le norme più restrittive.

4. La disciplina degli usi è attribuita alla concorrente competenza degli strumenti urbanistici comunali e del piano del parco, fatta salva la normativa regionale in materia; è escluso il cambio di destinazione d'uso dei manufatti condonati in aree omogenee Ri, Ro e P, salvo specifiche eccezioni indicate nelle norme delle UTE o nel caso di immobili soggetti a progettazione di APS, APO o Piano di Recupero.

13. Indirizzi per gli interventi sul patrimonio edilizio in territorio extraurbano.

1. Per gli edifici e manufatti esistenti in territorio extraurbano, sia a carattere civile che rurale, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con mantenimento della volumetria esistente. Eventuali interventi di demolizione e ricostruzione possono riguardare sia l'edificio principale, in caso di gravi motivi di instabilità e dimostrata impossibilità di risanamento conservativo, sia i manufatti incongrui e incompleti per forme architettoniche, materiali, destinazioni d'uso, compresi i ruderi, purché ne sia documentata la legittimità, per i quali va favorito l'inserimento morfotipologico, funzionale e tecnologico rispetto all'edificio principale, anche attribuendo una quota incentivante fino al 20% del volume dei manufatti oggetto di demolizione, nei limiti della Legge Regionale 08/03/1990 n. 13. Il suddetto incentivo va attribuito in maniera inversamente proporzionale al volume complessivo degli edifici da demolire. I singoli Comuni e l'Ente Parco a tal fine costituiscono un apposito registro relativo agli edifici che hanno usufruito dell'incentivo, da considerare unico ed irripetibile. La demolizione di edifici esistenti è permessa esclusivamente qualora gli stessi siano totalmente privi di caratteri tipologici e materiali propri dell'architettura tradizionale. Gli ampliamenti e gli incentivi non sono consentiti per gli edifici censiti ai sensi degli articoli 40 e 15, comma 3 delle NTA del PPAR, nonché dell'art. 15, comma 2 della Legge Regionale 08/03/1990 n. 13, sottoposti a restauro e risanamento conservativo, per gli immobili vincolati di interesse storico ai sensi del D. Lgs. 42/04, per quelli ricadenti nelle zone Ri, Ro e SIC, ZSC e ZPS.

2. I relativi progetti devono considerare i rapporti tra architettura e paesaggio, tra struttura edilizia e contesto ambientale e devono dimostrare il miglioramento della qualità complessiva del luogo.

3. Per i manufatti che presentano caratteri di storicità e/o riconoscibilità dell'architettura rurale tradizionale, le forme, i materiali strutturali e di rivestimento, le coperture, gli infissi esterni, i

colori, i relativi annessi agricoli, le sistemazioni delle corti esterne, faranno riferimento ai caratteri dell'edilizia rurale tradizionale locale.

4. Le scelte innovative dovranno riguardare essenzialmente le dotazioni tecnologiche ed impiantistiche oltre ai materiali interni.

5. L'inserimento di eventuali elementi non riferibili alla tradizione costruttiva e compositiva locale deve essere adeguatamente motivato e verificato rispetto agli esiti architettonici complessivi.

6. Il dimensionamento dei manufatti e le distanze tra eventuali nuovi annessi agricoli e gli edifici esistenti devono rispettare i limiti più restrittivi tra quelli previsti dalla L.R. 13/90 e dai rispettivi PRG.

7. Per gli edifici che presentano un impianto moderno e comunque di recente costruzione i nuovi manufatti devono essere realizzati preferendo tecniche e materiali capaci di coniugare elementi tradizionali ed innovativi, con particolare attenzione ai criteri della bioarchitettura.

8. Tutti i progetti devono perseguire contestualmente i seguenti obiettivi: il rispetto delle norme igienico-sanitarie, il miglioramento della qualità architettonica, il risparmio energetico ed il miglioramento bioclimatico degli ambienti di vita, l'arredo a verde delle corti esterne e delle recinzioni, il corretto ciclo delle acque; inoltre va favorito l'eventuale uso di fonti di energia rinnovabile e l'adeguamento funzionale con priorità per l'accessibilità.

9. L'eventuale ricorso a fonti di energia rinnovabili deve essere preceduto da uno specifico studio di fattibilità tecnico-economica che ne dimostri i vantaggi ambientali ed i risparmi effettivi rispetto alle fonti tradizionali.

10. Nel caso di edifici costituenti un unico complesso rurale il PRG valuta l'opportunità di assoggettare gli interventi oltre la ristrutturazione edilizia a specifico Piano di Recupero.

14. Parchi e giardini pubblici e privati e pertinenze di attrezzature ricettive

1. Per la realizzazione e/o manutenzione straordinaria di parchi e giardini, sia pubblici che privati, comprese le aree esterne di pertinenza delle attrezzature ricettive, fatta eccezione per i giardini privati con una superficie inferiore ai 500 mq., devono essere redatti specifici progetti a cura di tecnici specializzati, che tengano conto almeno dei seguenti elementi: localizzazione dell'area, dati microclimatici, pedologia del suolo, utilizzo e dimensione dell'area, inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento (rurale, naturalistico o urbano), utilizzo di specie autoctone. È vietato l'uso di specie esotiche anche nei giardini privati ed in ambito urbano. Particolare attenzione

dovrà essere posta ai caratteri fitocromatici, al portamento e all'accostamento tra diverse specie. Deve essere assicurato il soddisfacimento del fabbisogno idrico post operam.

2. Comunque è fatto obbligo produrre un elaborato che individui le essenze da porre a dimora e l'eventuale abbattimento o espianto di quelle esistenti in conformità a quanto previsto dal Regolamento del Parco. Sono comunque soggette a tutela le essenze arboree ed arbustive di particolare pregio storico e paesaggistico anche in ambito urbano.

39. Disciplina dei livelli di tutela (di cui all' art. 12, L. 394/91)

1. Le Aree Omogenee di cui all'art. 4 comma 2 del qP. 01, individuate dal PdP ai sensi dell'art. 12 comma 2 della L. 394/91, sono articolate in aree di riserva integrale (Ri), aree di riserva orientata (Ro), aree di protezione (P) e aree di promozione socioeconomica (Ps). In relazione ai livelli di tutela di cui sopra Ri, Ro, P e Ps nell'intero territorio del Parco si applicano le seguenti norme specifiche:

a) agli edifici ricadenti in territorio extraurbano, purché censiti e schedati dai PRG con Delibera di Consiglio Comunale è attribuito il livello di tutela in relazione alle rispettive e compatibili categorie di intervento di cui all'art. 3 del DPR 380/2001, previste per essi dal PRG;

b) per gli edifici non ancora censiti, fino alla effettuazione del censimento e della relativa schedatura nei termini di cui alla lettera a), sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria nelle aree di riserva integrale, di manutenzione ordinaria e straordinaria nelle aree di riserva orientata e di risanamento conservativo nelle aree di protezione;

c) le aree individuate dai PRG vigenti come ZTO A, B, C, D ed F del DM 1444/68, ad eccezione delle eventuali zone per le quali le norme del PdP escludono interventi di ampliamento o nuova edificazione, sono considerate aree omogenee con livello di tutela Ps;

d) L'Ente Parco effettua l'individuazione delle aree e degli edifici a destinazione agricola e turistico - ricettiva, attraverso opportune procedure di evidenza pubblica, per i quali il Piano del Parco prevede e consente interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, di ampliamento anche oltre il 20% delle consistenze esistenti, o di nuova costruzione. Tali aree ed edifici sono in una prima fase individuati su specifico elaborato cartografico e dovranno essere recepite dagli strumenti urbanistici comunali come unità minime di intervento (UMI), attribuendone il livello di tutela "Ps" e assegnandone relative norme di intervento in conformità alle norme del PdP.

I Comuni, in sede di adeguamento dei PRG al PdP, al fine di favorire la tutela e la valorizzazione delle attività agricole e turistiche sostenibili all'interno del Parco, possono attivare una seconda

fase di censimento delle attività imprenditoriali agricole e turistico – ricettive, previa completa verifica della domanda proveniente dal territorio, procedendo ad un' equa e razionale attribuzione delle quote edificatorie ancora disponibili attraverso la predisposizione di specifici piani di cui all'art. 32. L'approvazione dei piani da parte del Parco segue le procedure di cui agli artt. 269 e 270. L'entità degli ampliamenti da concedere sarà determinata dai Comuni in relazione al livello di tutela prevalente della UTE di riferimento.

2. Gli ampliamenti previsti in ogni caso devono essere conformi a quanto stabilito sia dalla legge quadro regionale sul turismo L.R. n°9/2006 per gli edifici a destinazione turistico ricettiva sia dalla L.R. n°13/1990 per gli edifici in zona agricola.

3. I livelli di tutela del PdP sono stabiliti dal combinato disposto delle presenti norme con quelle dei PRG adeguati al PdP medesimo e dalla lettura integrata della tav. qP. 01 con le norme del presente quaderno qP. 02. Non sono pertanto ammissibili eventuali varianti ai PRG che comportino modifiche ai livelli di tutela stabiliti dalle presenti norme.

4. La L.R. 08/10/2010 n. 22 si applica solo in zona Ps, ogni variazione apportata al presente piano comportante modifica nei rapporti di copertura del suolo o incremento di volumetrie dei singoli comparti deve essere sottoposta al preventivo parere del Ministero delle Attività Culturali nelle sue articolazioni Culturali.

47. AMBITO COLLINARE: NORME GENERALI PRESCRITTIVE

1. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica previsti dai PRG di Ancona, Camerano, Sirolo e Numana sono soggetti alle rispettive norme, fatto salvo quanto previsto dalle prescrizioni delle UTE e dalle procedure del Me.V.I. di cui all'elaborato q. P quaderno 03, che prevalgono.

NORME PRESCRITTIVE PER LA UTE C3b

UTE C3b – Massignano

art. 90

1. È prevista la salvaguardia delle formazioni ripariali e delle fasce boscate dei corsi d'acqua presenti nella UTE, con particolare riferimento a quelle del Rio Pecorara e del fosso a nord nord-ovest di Monte Larciano, secondo le indicazioni di cui all'art. 4.

art. 91

1. Gli interventi relativi alla gestione della vegetazione, degli elementi diffusi del paesaggio agrario e del patrimonio floro-faunistico sono regolati dalle indicazioni del Piano di Gestione

Naturalistica, di quelli dei siti Natura 2000 e degli ulteriori piani di settore approvati dall'Ente Parco ad integrazione degli indirizzi normativi del SAT C3 e delle azioni e norme dell'APS 5.

REGOLAMENTO DEL PARCO REGIONALE DEL CONERO
Approvazione con Delibera di Consiglio n. 76 del 28/05/2015

CAPO II – TIPOLOGIA E MODALITA' DI COSTRUZIONE DI OPERE E MANUFATTI

3.OPERE E MANUFATTI

Art. 3.1. Nuove costruzioni

Il progetto delle nuove costruzioni deve prevedere opere di mitigazione in relazione allo stato dei luoghi o relazione esplicativa della non necessità delle stesse. Dovrà essere garantita la loro efficienza ed efficacia nel tempo. In caso di presentazione di Piano attuativo dovranno essere previste opere di mitigazione e/o compensazione ambientale ove necessarie o previste per volontà normativa; le convenzioni presentate, da stipulare tra il comune ed i lottizzanti, dovranno prevedere tempi e modalità di realizzazione e l'obbligo del mantenimento nel tempo delle opere di mitigazione, volte a ridurre l'impatto dei manufatti sull'ambiente e sul paesaggio, garantiti da impegno con atto unilaterale d'obbligo della ditta da trasferire ad eventuali e successivi aventi causa, a garanzia delle cure colturali per i primi 5 anni dell'impianto. Nella realizzazione di nuovi edifici è auspicabile l'inserimento di strutture idonee all'insediamento di rondoni (Apus apus), passeri (Passer spp) o chirotteri. Ove ne sussistano le condizioni si consiglia di essere collocati almeno 6 strutture in edifici mono o bifamiliari, almeno 15 nei piccoli condomini e almeno 30 negli edifici di grandi dimensioni. Nel caso di edifici la cui altezza alla linea di gronda sia inferiore a 5 m il numero di strutture da installare è ridotto del 50% e non deve essere preso in considerazione il rondone.

Art. 3.2. Caratteri planivolumetrici e criteri d'inserimento nel contesto di riferimento.

Gli edifici di nuova costruzione, destinati alla residenza come ad altre funzioni, dovranno essere organicamente articolati sia in pianta che in alzato e disposti in modo da adattarsi all'andamento naturale del terreno ed ai caratteri morfologici del contesto circostante. I progetti devono prevedere analisi e valutazioni di inserimento attraverso inserimenti foto realistici e rendering oltre a puntuali sezioni con descrizione dei riporti e degli sbancamenti artificiosi, con indicazione delle quote ante e post operam rispetto ad uno specifico e fisso caposaldo.

Art. 3.3. Opere di finitura delle nuove costruzioni

Tutti i progetti afferenti alla richiesta di rilascio di nullaosta dovranno contenere una puntuale rappresentazione delle opere che concorrono a determinare l'aspetto esteriore degli edifici, relativi annessi e delle aree di pertinenza; a tal fine gli elaborati dovranno essere redatti nell'osservanza delle indicazioni di cui all'allegato A. In ogni caso le opere di finitura vanno considerate rispetto al contesto architettonico e paesaggistico di riferimento.

Art. 3.4. Colori degli edifici

Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura ove non originariamente presenti. Le facciate e le porzioni di edifici devono prevedere interventi con progettazione unitaria, seguendo il limite del disegno architettonico e non quelli di proprietà. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate, ma piuttosto evidenziare l'articolazione fra superfici di fondo e elementi aggettanti e/o decorativi. La scelta dei colori per le tinteggiature degli edifici dovrà adeguarsi alla gamma di colori più appropriata, da ricavarsi anche sulla base di accurate analisi del Me.V.I. o, se non previsto, sui colori storicamente usati. Il colore dovrà preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti con toni che vanno dal beige travertino al giallo, e ai rossi delle tonalità delle terre. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici o di parti di esse di differenti proprietà presentino un aspetto non armonico del contesto paesaggistico, in caso di progetti di recupero dovrà esserne previsto il rifacimento dell'aspetto armonico. Tutti i muri di fabbricati, quando non siano di costruzione a faccia vista diligentemente eseguita, a taglio netto, o rivestiti in pietra naturale o con materiale pregiato, devono essere intonacati e colorati nel rispetto dei valori ambientali urbani, è fatto obbligo in caso di progetti che riguardino parti ad essi attigue e/o ristrutturazione dell'immobile principale, prevedere progetti di riqualificazione degli stessi.

Al fine di favorire l'insediamento dei balestrucci (Delichon urbica), nel caso di edifici intonacati ed ove possibile dovrà essere prevista una fascia di almeno un metro di altezza di intonaco ruvido nella porzione sommitale delle facciate sotto i cornicioni.

Art. 3.5. Ampliamenti ed incentivi volumetrici

Gli ampliamenti ed incentivi previsti dal PdP non sono cumulabili e possono essere assegnati per una sola volta; a tal fine i singoli Comuni e l'Ente Parco costituiscono un apposito registro relativo agli incentivi concessi. Il registro deve essere approvato dall'Ente Parco e continuamente aggiornato dal Direttore con apposita determina. Il volume complessivo degli ampliamenti e degli incentivi da concedere sarà determinato dai Comuni in sede di adeguamento al PdP del proprio PRG o negli specifici Piani Particolareggiati o di settore e devono essere considerati inclusi all'interno del budget disponibile per ciascun Comune così come certificato ai sensi dell'art. 272 del PdP. Il Parco promuove lo sviluppo sostenibile del turismo attraverso la realizzazione dei piani di settore che dovranno incentivare il miglioramento della qualità architettonica e funzionale delle strutture ricettive esistenti anche attraverso la concessione di incrementi volumetrici che possono determinare ampliamenti o nuove costruzioni a servizio delle stesse (incentivi volumetrici). Fermo restando il limite complessivo di incremento previsto dal PdP, gli incentivi e la possibilità di ampliamento per le singole strutture ricettive vanno determinati in relazione al livello di tutela prevalente della UTE di riferimento, come indicato nella relazione illustrativa del PdP (pag. 57 e seg.) a seguito di VAS o di Me.V.I.. Fermo restando il limite complessivo di incremento previsto dal PdP, gli incentivi e la possibilità di ampliamento per gli stabilimenti balneari vale quanto espressamente disciplinato all'art. 30 del qP 02 e determinati in relazione al livello di tutela prevalente della UTE di riferimento, come indicato nella relazione illustrativa del PdP (pag. 57 e seg.), a seguito di VAS o di Me.V.I.. Concorrono nella determinazione della volumetria esistente tutte quelle legittimate da titolo abilitativo come tali. In sede di redazione del Piano Particolareggiato o piano di settore comunque denominato dovranno essere certificati i limiti degli elementi costitutivi dello stabilimento balneare (come da definizione co. 2 art. 30 L.R. 09/2006) distinguendo tra strutture fisse, strutture di facile rimozione (spogliatoi, cabine, capanne e chioschi), zone attrezzate per la balneazione (ombrelloni, sedie sdraio, e lettini) e le zone dove sono localizzati altri tipi di impianti fissi o di facile rimozione (per la somministrazione di alimenti e bevande sportivi, ricreativi, ecc.). Tali confini rappresentato i limiti massimi di avanzamento verso l'area di battigia per ogni singolo elemento nel rispetto dell'art. 30 del qP 02

del PdP. Gli incentivi e la possibilità di ampliamento per le attività agricole vanno determinati in relazione al livello di tutela prevalente della UTE di riferimento, come indicato nella relazione illustrativa del PdP (pag. 57 e seg.), a seguito di analisi e valutazione del Me.V.I. nel rapporto con il piano agricolo aziendale (vedere allegato F) e nel rispetto della L.R. 13/90.

Art. 3.6. Usi di aree e immobili

La disciplina degli usi, attribuita alla concorrente competenza degli strumenti urbanistici comunali e del PdP, deve essere prevista, in apposita sezione, nei PRG comunali. Il parere sugli usi ammessi nelle aree e negli immobili interni all'area Parco è acquisito nell'ambito del procedimento amministrativo di formazione dei piani regolatori. Non necessita di rilascio di nullaosta il cambio d'uso senza opere o con opere che non modificano l'aspetto esteriore degli immobili ove espressamente previsto nel PRG adeguato al PdP. È da escludere il cambio di destinazione d'uso dei manufatti condonati in aree omogenee Ri, Ro e P, ove non diversamente indicato nei PRG adeguati al PdP con previsione di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche in territorio agricolo, attraverso proposte di riqualificazione, finalizzate alla eliminazione delle condizioni di degrado edilizio. È vietato il frazionamento di unità immobiliari in territorio extraurbano che modificano l'assetto delle sistemazioni esterne ed i connotati tradizionali e tipologici degli edifici con carattere rurale tradizionale.

Art. 3.9. Edifici e loro pertinenze

Gli interventi previsti dal presente articolo, qualora ammessi dai PRG e Regolamenti edilizi Comunali, sono così definiti:

Art. 3.9.1. Manufatti pertinenziali caratteri generali

Sono riconducibili al concetto di "pertinenza" i modesti manufatti, quali le piccole strutture attrezzate per la cura dei giardini e degli orti e per la fruizione degli spazi aperti delle abitazioni; le pertinenze sono destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di edificio principale. Per tipologia di intervento, nel rapporto con la disciplina demandata dall'art. 12 della L. 394/91, questi interventi sono ammissibili nelle zone Ro, P e Ps, se non diversamente disciplinato. Il manufatto pertinenziale deve avere le seguenti caratteristiche:

a) Non possono essere cedute separatamente dal fabbricato principale, a cui sono connesse da vincolo di pertinenzialità;

b) non devono avere un proprio ed autonomo accesso dalla via pubblica;

c) non devono avere autonomo valore di mercato e non dovranno produrre un proprio reddito;

d) devono essere caratterizzate da un rapporto di subordinazione funzionale rispetto al fabbricato principale e poste al servizio esclusivo di questo;

e) devono avere propria individualità fisica e propria conformazione strutturale.

Gli interventi pertinenziali dovranno essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del fabbricato principale, di cui vanno a costituire pertinenza, e dovranno essere coerenti con le sue caratteristiche estetiche e tipologiche. Deve inoltre essere garantito il corretto inserimento in rapporto ai valori visuali e di tutela paesaggistica. Negli interventi in condominio (sia nelle parti comuni che in quelle private), questi devono essere omogenei fra loro nelle caratteristiche. Ciascun intervento successivo al primo deve conformarsi a quello già realizzato e va fornito l'atto di assenso del condominio stesso. Devono essere utilizzati materiali riciclabili al più del 90 % e compatibili con il contesto paesaggistico di riferimento, sia per la struttura che per i rivestimenti. In tutte le costruzioni che prevedono l'utilizzo del legno, non dovrà essere utilizzato legno con formaldeide. Sono consentiti solo sistemi di assemblaggio meccanico degli elementi: viti, chiodature, incastri. Dovrà essere utilizzato soltanto legno di provenienza certificata (come ad es. marchi FSC) * *Il marchio FSC identifica il legno ed i prodotti contenenti legno proveniente da foreste gestite in maniera corretta e responsabile secondo rigorosi standard ambientali, sociali ed economici (principi e criteri di buona gestione forestale), stabiliti ed approvati dal Forest Stewardship Council a.c.

[…]

Art. 3.13. Impianti di illuminazione

Gli impianti di illuminazione pubblici e privati dovranno rispettare le disposizioni delle Normative Regionali e nazionali in materia di inquinamento luminoso. Nelle zone Ro, P e Ps gli impianti di illuminazione pubblici e privati dovranno garantire un miglioramento architettonico e un inserimento paesaggistico consono al contesto di riferimento. Tale obbiettivo dovrà essere dimostrato con adeguata documentazione grafica capace di cogliere l'aspetto paesaggistico da punti panoramici e/o di maggiore frequentazione antropica. In ogni progetto, sia di nuova realizzazione che di ristrutturazione o manutenzione straordinaria dell'esistente, sia pubblico che privato, devono obbligatoriamente prevedere l'uso di dispositivi per ridurre i consumi energetici e di riduzione dell'inquinamento luminoso. Gli impianti di illuminazione di facciate di edifici pubblici, di facciate prospicienti piazze e luoghi pubblici e/o di comprovato valore artistico e di monumenti, andranno progettati prevedendo il fascio dell'illuminazione dall'alto verso il basso;

in caso di impossibilità ad ottenere impianti con illuminazione del tipo sopra richiamato è possibile l'illuminazione dal basso, quando i fasci di luce ricadono all'interno della sagoma dell'edificio e la luminanza massima consentita è pari a 0,5 cd/m2 previa presentazione di attestazione in cui sia dichiarata esclusivamente questa possibilità. L'illuminazione di edifici non ricompresi nel comma precedente può avvenire esclusivamente con la massima emissione 0 cd/km a 90° ed oltre e sempre con illuminazione dall'alto verso il basso e con controllo del flusso diretto entro la sagoma dell'edificio con luminanza massima di 1 cd/km e spegnimento entro le ore 24. Sono vietati faretti ad incasso a terra se non conformi alla Normativa sull'inquinamento luminoso, ed elementi che impediscono le visuali panoramiche da spazi pubblici. Gli impianti di illuminazione delle insegne di esercizio di non specifico ed indispensabile uso notturno dovranno prevedere lo spegnimento entro le ore 22:00 nel periodo autunno-inverno ed entro le 24:00 nel periodo primavera-estate o entro l'orario di chiusura degli esercizi commerciali e sempre con flusso di direzione dall'alto verso il basso e mai con illuminazione diretta. Tutti gli apparecchi illuminanti altamente inquinanti già esistenti, come globi, lanterne o similari, devono essere schermati o comunque dotati di idonei dispositivi in grado di contenere e dirigere a terra il flusso luminoso, nonché di vetri di protezione trasparenti ed inoltre i progetti che interessano aree ove sono presenti tali attrezzature dovranno prevedere la loro schermatura o sostituzione. Costituisce inquinamento luminoso ogni alterazione della quantità naturale di luce dovuta all'immissione di luce artificiale, in particolare se tale luce artificiale si disperde oltre il piano dell'orizzonte e/o induce effetti negativi su organismi viventi.

Per il rispetto degli equilibri ecologici, è tutelata l'oscurità naturale, in particolare ove siano presenti ecosistemi caratterizzati da buon livello di naturalità, corridoi ecologici e siti rilevanti per l'alimentazione, il rifugio, la riproduzione e gli spostamenti della fauna. A tal fine nella realizzazione degli impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata, sono definiti i seguenti criteri:

a) È vietata la istallazione di impianti di illuminazione lungo le strade che attraversano le aree forestali, fatte salve comprovate esigenze di pubblica sicurezza;

b) è vietata l'illuminazione diretta di aree naturali;

c) l'illuminazione decorativa notturna di edifici/siti parte del Patrimonio culturale è consentita anche attraverso fari diretti dal basso verso l'edificio subordinatamente all'esecuzione di accertamenti chirotterologici volti a verificare che l'intervento sia compatibile con le normative

vigenti circa la tutela del chirottero fauna e, qualora necessario e possibile, a suggerire misure correttive, a garanzia del rispetto delle medesime normative. Nei casi in cui l'illuminazione risulti incompatibile con la conservazione dei chirotteri e non sia possibile mettere in atto misure di mitigazione adeguate, si dovrà rinunciare all'intervento;

d) gli apparecchi, nella posizione di installazione, devono avere una distribuzione dell'intensità luminosa massima per angoli gamma • 90° (ossia sopra il piano dell'orizzonte) compresa tra 0,00 e 0,49 candele per 1000 lumen di flusso luminoso totale emesso;

e) la luminanza media mantenuta delle superfici da illuminare e gli illuminamenti non devono superare i limiti minimi previsti dalle normative tecniche di sicurezza;

f) utilizzo di lampade caratterizzate da alta efficienza luminosa e bassa o nulla produzione di emissioni di lunghezza d'onda inferiore a 500 nm o filtrate alla sorgente in modo da ottenere analogo risultato;

g) gli impianti debbono essere dotati di dispositivi di riduzione del flusso luminoso e di telecontrollo. In fase di autorizzazione il Parco potrà chiedere, ove se ne ravvisi la necessità, la riduzione o sospensione del flusso luminoso durante particolari fasce orarie. L'Ente Parco potrà autorizzare deroghe alle misure sopra indicate solo per comprovate ed eccezionali esigenze tecniche.

Art. 3.15. Interventi su infrastrutture a rete esistenti e di nuova costruzione

Sono consentiti gli interventi e le opere necessari per il rinnovo, l'ammodernamento e la sicurezza degli impianti, nonché la manutenzione delle linee elettriche e telefoniche esistenti e dei gasdotti e acquedotti, ed in particolare:

a) La sostituzione dei conduttori nudi di linee esistenti;

b) gli accessi agli impianti esistenti con i necessari mezzi d'opera;

c) le potature delle piante d'alto fusto ed il taglio alla base delle piante cedue che, trovandosi in prossimità delle linee elettriche e telefoniche esistenti, pregiudichino il normale funzionamento e l'incolumità delle persone, purché eseguiti con mezzi tradizionali e che sia garantita la trinciatura e lo spandimento a terra della risulta di taglio.

Al fine di consentire il corretto funzionamento degli elettrodotti aerei presenti in aree boscate e per la salvaguardia delle stesse dagli incendi, il contenimento delle latifoglie può essere realizzato mediante capitozzatura ovvero tramite potatura delle ramificazioni prossime ai conduttori della linea elettrica. Gli interventi di taglio devono consentire la formazione di una distanza massima di

3 metri tra conduttori e vegetazione. Il materiale proveniente dalle operazioni di messa in sicurezza degli elettrodotti deve essere sistemato in modo tale da non arrecare danno alla rinnovazione, pericolo di incendio e deturpamento del paesaggio. Al fine di proteggere la fauna dovranno essere adottate le relative misure di protezione riportate nell'allegato H del presente Regolamento. Ai fini della tutela del paesaggio del Parco del Conero è fatto obbligo ai gestori e ai soggetti, comunque proprietari, di prevedere nella loro programmazione pluriennale lo smantellamento o rimozione delle strutture a rete in disuso presenti nel territorio extraurbano, quali linee elettriche, cabine di pompaggio dell'acqua, ecc. Tale processo dovrà essere realizzato in accordo con i comuni di competenza anche su sollecitazione dell'Ente. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del paesaggio e ad esso devono conformarsi. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata. Le reti dei servizi pubblici devono essere interrate; nel caso che questo non sia possibile per cause di forza maggiore, che dovranno essere adeguatamente motivate, l'Ente potrà, nulla ostare la realizzazione esterna secondo modalità che non costituiscano limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici e deturpamento del paesaggio. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non danneggiare in nessun caso le piante arboree e arbustive fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 06/2005. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile futura limitazione. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. I gestori delle reti elettriche devono mettere in sicurezza, rispetto al rischio di elettrocuzione e impatto degli uccelli, elettrodotti e linee aeree ad alta e media tensione, attraverso interventi di manutenzione o ristrutturazione. A tale scopo sono idonei l'impiego di supporti tipo "Boxer", l'isolamento di parti di linea in prossimità e sui pali di sostegno, l'utilizzo di cavi aerei di tipo "elicord", l'interramento di cavi, l'applicazione di piattaforme di sosta, la posa di spirali di segnalazione, di eliche o sfere luminescenti. Negli interventi di nuova realizzazione o di

manutenzione, che prevedono la sostituzione dei cavi, dovranno essere adottate le seguenti misure:

a) Valutare prioritariamente la possibilità di interrare i cavi;

b) nelle linee MT e BT, ove non fosse possibile l'interramento, possono essere utilizzati esclusivamente conduttori isolati;

c) nelle linee AT e AAT, ove non fosse possibile l'interramento, al fine di rendere maggiormente visibili i cavi devono essere applicate su di esse spirali colorate o altri elementi opachi aventi il medesimo effetto. Gli elementi opachi debbono avere un diametro di almeno 30 cm ed essere collocati ad una distanza l'uno dall'altro di 10 m o di 20 m se presenti due conduttori paralleli;

d) nei Capolinea, Sezionatori e Trasformatori è obbligatoria la protezione degli isolanti tramite ingabbiamento;

e) nel caso di sostituzione o manutenzione straordinaria dei tralicci dovranno essere messi in atto tutti gli accorgimenti necessari alla minimizzazione dei rischi per l'avifauna in particolare utilizzando esclusivamente isolatori sospesi e prevedendo l'isolamento del tratto di cavo più prossimo ad essi per almeno 130 cm. La distanza tra conduttori e mensole dovrà essere di almeno 75 cm.

Per favorire la presenza delle specie faunistiche nel parco, contrastando la riduzione della disponibilità di siti di nidificazione, nell'ambito degli interventi di manutenzione o realizzazione di linee elettriche deve essere prevista l'istallazione, nel numero minimo di uno per traliccio, di nidi artificiali per l'avifauna. La loro tipologia dovrà essere concordata con l'Ente parco in fase di redazione del progetto.

Art. 3.21. Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio

Gli interventi di recupero possono essere attuati attraverso la demolizione e ricostruzione, la ristrutturazione, il risanamento conservativo ed il restauro secondo la tipologia di intervento ammessa nel PRG. Gli interventi ammessi sui prospetti degli edifici dovranno essere il più possibile rispettosi della partitura, della regolarità e della proporzione delle aperture ed i cornicioni o marcapiano qualora originariamente realizzati e di buona fattura in mattoni faccia-vista dovranno essere recuperati.

[…]

Ai fini della conservazione della fauna legata agli edifici nei progetti di recupero, riqualificazione o restauro dovranno essere adottate le seguenti misure:

a) Negli interventi di recupero dei materiali lignei non dovranno essere utilizzate sostanze chimiche dannose per i vertebrati;

b) nel caso il progetto preveda l'utilizzo dei sottotetti prevedere di isolarne una piccola porzione rendendola idonea all'insediamento dei chirotteri o del barbagianni;

c) nel caso di interventi sulle coperture almeno tre file di coppi non debbono essere fissate al tetto.

[…]

Art. 3.22. Norme per la tutela del patrimonio edilizio rurale

L'edilizia rurale esistente, restando salva la classificazione già indicata nei PRG Comunali, è indicativamente classificata come segue:

a) Manufatti che presentano caratteri di storicità ovvero di edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra. Si intendono compresi in tale definizione gli edifici realizzati ed eventualmente modificati o ristrutturati in epoca comunque anteriore al 1950, che presentano, insieme ad elementi di particolare pregio o qualità storico-artistica, un sistema organico e prevalentemente integro di materiali, tecniche costruttive, tipologie architettoniche e decorative, tale da rappresentare, sia individualmente che in rapporto al contesto in cui sono inseriti, una caratteristica testimonianza della tradizione e della cultura edilizia locale.

b) Manufatti che presentano caratteri di irriconoscibilità, ovvero di edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata. Si intendono compresi in tale definizione gli edifici descritti alla precedente lettera a) che hanno però subito in epoca recente modifiche e alterazioni consistenti per interventi innovativi o cause accidentali, modificandone l'unitarietà compositiva originaria pur conservando ancora alcuni significativi elementi tipologici costruttivi e decorativi propri dell'edilizia tradizionale, corrispondenti in tutto o in parte ai tipi e agli elementi rappresentati nel repertorio di cui alla lettera precedente;

[…]

La classificazione è compiuta ed asseverata dal Comune competente, in sede di adeguamento del PRG al PdP facendo riferimento all'edificio o unità edilizia, come definita al successivo comma, oggetto di intervento ed in rapporto all'intero contesto storico urbanistico o naturalistico - ambientale nel quale esso è inserito; lo stesso PRG dovrà contenere le modalità di operare in caso di correzione della schedatura stessa o di eventuali schedature di nuovi edifici.

Ai fini della corretta individuazione delle unità edilizie, deve essere in particolare considerata la continuità e la connessione delle strutture portanti e l'unitarietà architettonica dei prospetti principali e delle coperture. Non sono determinanti invece l'unitarietà funzionale, né quella patrimoniale, riferite alle condizioni attuali dell'immobile, nel senso che una unità edilizia che abbia i necessari requisiti strutturali e architettonici potrà comprendere anche unità immobiliari, o parti di esse, che si completano funzionalmente in edifici adiacenti.

In particolare, per "l'edilizia tradizionale prevalentemente integra" dovranno essere individuate le unità edilizie definitesi tali in epoca storica, siano esse originarie o frutto di successive ristrutturazioni unitarie comunque anteriori al 1950, escludendo le condizioni di fatto dovute a modifiche, accorpamenti, frazionamenti, e interventi in genere d'origine recente.

Il PRG e le schedature degli edifici dovranno contenere specifiche normative di intervento individuando gli elementi ricorrenti dell'architettura extraurbana e rurale tradizionale e la disciplina del recupero di tali immobili; quest'ultima potrà essere oggetto di apposito regolamento.

È fatto obbligo:

a) utilizzo di manto di copertura con coppi di laterizio e di tipo vecchio di recupero almeno per la porzione estradossale del manto di copertura;

b) le ricostruzioni murarie siano effettuate con materiali di tipo tradizionale locale;

c) siano utilizzati materiali tipici della tradizione locale per le pavimentazioni esterne, ove possibili) come ad esempio l'arenaria;

d) gli infissi (ivi compresi portelloni e/o persiane) siano realizzati in legno;

e) gli intonaci siano in calce e terre naturali;

f) le tinteggiature dovranno essere eseguite con tinte a pigmenti di terre naturali e legante a base di calce;

g) le aperture dovranno essere dimensionate secondo la tipologia storica tradizionale rurale per gli edifici indicati con la lettera a) e b) del presente articolo;

h) nel caso di utilizzo di pannelli fotovoltaici in copertura si verifichi la possibilità di utilizzare pannelli di coloriture brunite (simile alle terre), onde minimizzare l'impatto visuale delle opere e comunque non utilizzando in ogni caso superfici riflettenti.

È fatto divieto:

a) La realizzazione di terrazzi a "tasca" in copertura;

b) la realizzazione di balconi per gli edifici classificati con la lettera a) e b) del presente articolo.

Art. 3.23. Unitarietà degli interventi.

Tutte le opere che fanno parte di un insieme di elementi unitari devono essere realizzate e completate in modo unitario o comunque tale da risultare uniformi e congruenti rispetto alle parti che non sono oggetto di intervento.

A tal fine sono, a titolo esemplificativo, da considerare elementi unitari:

a) i paramenti murari, gli intonaci, le tinteggiature, le aperture, gli infissi e i serramenti, le decorazioni, le finiture e gli altri accessori della medesima facciata di un edificio;

b) i manti di copertura, gli sporti e i canali di gronda, e gli altri elementi di copertura della stessa unità edilizia, anche in caso di discontinuità nell'articolazione delle falde;

c) gli archi, le volte, le strutture archivoltate e porticate disposte in successione;

d) gli androni e i corpi scala tipologicamente continui;

e) le strutture portanti reciprocamente connesse, gli elementi in genere che rientrano fra le parti comuni degli edifici condominiali.

Art. 3.24. Ampliamento di edifici esistenti e sistemazioni esterne ai fabbricati

Gli interventi di ampliamento riferiti agli edifici dovranno assimilare i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio principale senza snaturare la composizione architettonica caratteristica.

Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini del rilascio del nulla osta.

Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto, devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.

Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti e di potenziamento della salvaguardia e della formazione del verde.

Nelle zone contigue alle zone E del D.M.1444/68 dovranno essere previste opere di mitigazione e la riduzione al minimo dell'impatto ambientale e paesaggistico e pertanto sono vietati ogni genere di cordoli e di muri di contenimento; per la realizzazione delle opere di ritenuta terra, quando necessarie per motivi geologici ed idrogeologici, andranno utilizzate tecnica di ingegneria naturalistica.

Art. 3.25. Sistemazione e manutenzione delle aree inutilizzate e delle aree scoperte di pertinenza.

Le aree inedificate nelle zone Ps non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari. Gli interventi di taglio raso della vegetazione erbacea dovranno avvenire nel periodo indicato nell'allegato H nel rispetto delle indicazioni del Piano di Gestione della Fauna. Gli interventi di taglio raso della vegetazione infestante a rovo, ailanto e robinia circostante fabbricati disabitati in un raggio di 10 metri da essi, può avvenire previa comunicazione all'Ente Parco fatto salvo quanto previsto dalla LR 6/2005 e ss. mm. e ii. La comunicazione deve contenere tutte le informazioni e la documentazione previste nell'allegato B.

Tutte le aree situate a confine con spazi pubblici o di uso pubblico e le superfici scoperte di pertinenza degli edifici devono essere sistemate e mantenute nelle necessarie condizioni di pulizia e di decoro a cura del proprietario.

Nelle zone Ps, le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico-sanitaria, devono essere sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.

Art. 3.26. Edilizia ecosostenibile - Permeabilità del suolo e sottrazione di suolo

Per quanto riguarda le nuove costruzioni, le demolizioni con ricostruzione, le ristrutturazioni attraverso la demolizione e ricostruzione e la sistemazione dei lotti edificabili rispetto alla permeabilità del suolo, trovano applicazione le procedure indicate nell'allegato I per la Diminuzione dell'Impatto Edilizio (D.I.E.), da redigere con la collaborazione degli ordini professionali. L'allegato I può essere sostituito da regolamento/i regionali di simili caratteristiche previa presa d'atto del Consiglio Direttivo. Fino all'entrata in vigore dell'allegato I, in caso di progetti per interventi di nuova costruzione, per interventi di demolizione con ricostruzione e per interventi di ristrutturazione attraverso la demolizione e ricostruzione, andrà presentata relazione di sostenibilità dell'intervento edilizio che preveda una progettazione attenta ai consumi energetici, alle qualità dell'abitare e alle caratteristiche energetico - ambientali tale da determinare una certificazione delle caratteristiche energetico - ambientali dell'edificio positiva. Tale relazione dovrà necessariamente far riferimento alla specifica normativa sull'edilizia

sostenibile (L.R. 14/2008) ed al sistema di certificazione denominato ITACA Marche, con valutazione dell'edificio con punteggio pari o superiore a +2. Per gli edifici pubblici e privati ad uso pubblico inoltre andrà sempre predisposta una relazione "energetica" che dimostri la rispondenza del progetto alle prescrizioni dell'articolo 11 del qP 02 del PdP.

Per il calcolo della superficie drenante, l'area di pertinenza da considerarsi è l'area necessaria alla verifica dei parametri edilizi dei fabbricati da realizzare (area cosiddetta asservita) o il lotto recintato negli interventi edilizi su edifici esistenti e nella presentazione dei progetti andrà sempre dimostrata la verifica del rispetto della permeabilità del suolo.

Comunque, fino all'entrata in vigore dell'allegato I per il calcolo delle superfici permeabili si farà riferimento al seguente schema:

categoria di superficie	*Indice di percentuale di permeabilità*
Superfici a verde su suolo profondo, prati, orti, superfici boscate ed agricole	100 %
Area di impianto sportivo con sistemi drenanti e superficie a prato	90%
Aree per impianti sportivi con sistemi drenanti e con fondo in terra, piste in terra battuta e simili	80%
Aree per impianti sportivi con impianti sportivi con sistemi drenanti e con fondo in materiale sintetico, tappeto verde sintetico e simili	70%
Pavimentazione in lastre posate a opera incerta con fuga inerbita senza sottofondo	85%
Pavimentazione in prefabbricati in cls o materiale sintetico, riempiti di substrato e inerbiti posati su apposita stratificazione di supporto (es. grigliati per giardini carrabili)	85%
Pavimentazione in elementi drenanti su sabbia o su materiali sciolti senza fuga sigillata	75%
Pavimentazione in elementi drenanti su sabbia o su materiali sciolti con fuga sigillata	60%
Pavimentazioni galleggiante in legno, con fuga non sigillata, su sottofondo drenante	90%
Pavimentazione in elementi drenanti su sabbia o su materiali sciolti con massetto di basamento il cls se con sistema di sottofondo drenante per almeno cm 10	10%
Copertura a verde pensile con spessore totale medio cm 14 < s < cm 24 (con sistema a tre strati e realizzato secondo la normativa di riferimento UNI 11235:2007 "istruzione per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde")	40%
Copertura a verde pensile con spessore totale medio cm 25 < s < cm 40 (con sistema a tre strati e realizzato secondo la normativa di riferimento UNI 11235:2007 "istruzione per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde")	50%
Copertura a verde pensile con spessore totale medio superiore a cm 41 (con sistema a tre strati e realizzato secondo la normativa di riferimento UNI 11235:2007 "istruzione per la progettazione,	70%

l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde")	
Copertura a verde pensile con sistema a monostrato di qualunque spessore	0%
Vasche, piscine, specchi d'acqua, stagni o bacini di accumulo con fondo artificiale impermeabile	0%
Vasche, piscine, specchi d'acqua, stagni o bacini di accumulo con fondo permeabile	10%
Pavimentazione in asfalto o cls	0%
Pavimentazioni stradali con sistemi ecologici di strade cortili e piazzali	Determinare la permeabilità analiticamente e documentare con relazione tecnica specialistica e secondo scheda tecnica dei materiali utilizzati.
Pavimentazioni stradali con superfici in ghiaia sciolta	90%
Superfici di materiali diversi in cls o altri materiali impermeabili o impermeabilizzati esposti alla pioggia, e non attribuibili alle altre categorie, come muretti, muri, plinti, gradinate, scale ecc	5%
Superfici esposte alla pioggia quali caditoie, griglie di aerazione di locali interrati, canalette di scolo a fondo impermeabile e manufatti analoghi	5%
Superfici di materiali diversi in cls o altri materiali impermeabili o impermeabilizzati esposti alla pioggia, e non attribuibili alle altre categorie, come muretti, muri, plinti, gradinate, scale ecc	5%
Casi non previsti nelle categorie precedenti	Determinare la permeabilità analiticamente e documentare con relazione tecnica specialistica

Resta inteso che per le zone diverse da quelle indicate all'art. 9 del qP 03 del PdP valgono, per analogia, le seguenti percentuali di permeabilità:

[…]

e) nelle zone E, di cui al Dm 1444/68, in ogni tipo di intervento va quindi rispettato il sistema della permeabilità esistente ed eventuali nuove aree impermeabili possono essere realizzate solo

se strettamente necessarie all'attività agricola o compensate con la rimozione di superfici impermeabili già esistenti non più utili; in queste zone non concorrono a creare superfici impermeabili, le aree necessarie per realizzare gli interventi ammessi dal PdP e le aree destinate alla realizzazione di marciapiedi perimetrali all'edificio e le superfici con indice di permeabilità uguale o superiore all'85 %. Eventuali deroghe alle presenti disposizioni, restando salve le limitazioni indicate nel PdP, potranno essere concesse presentando un progetto, da valutare in sede di commissione tecnica, della permeabilità dell'area a cui applicare il "principio dell'invarianza idraulica" delle trasformazioni previste in analogia con quanto contenuto nell'art. 10 della LR 22/2014.

Art. 3.27. Opere ed interventi di compensazione ambientale ed ecologica

È obbligatoria l'adozione della procedura D.I.E. di cui all'allegato I, per tutti gli interventi di nuova costruzione e per gli interventi su edifici esistenti, nonché per gli interventi di qualsiasi natura - su fondi e/o edifici esistenti - che incidano sulle superfici esterne esposte alle acque meteoriche (coperture, terrazze, sistemazioni esterne, cortili, aree verdi, aree pavimentate, ecc.). Fino all'entrata in vigore dell'allegato I andrà presentata relazione e/o elaborati tecnici di sostenibilità ambientale dell'intervento che descrivano le eventuali opere di compensazione per la riduzione degli impatti potenziali da mettere obbligatoriamente in atto.

Le opere e gli interventi di compensazione hanno l'obiettivo di migliorare le condizioni naturali attraverso opere di riequilibrio territoriale.

Le opere di compensazione non sono rivolte a ridurre l'impatto paesaggistico previsto nell'esecuzione di opere che comportano trasformazioni d'uso del suolo, ma a rendere più sostenibile un intervento.

In ogni caso le opere e gli interventi di compensazione ambientale e/o ecologica devono prevedere la realizzazione o il miglioramento di habitat con caratteristiche equivalenti a quelle alterate per consentire il ripristino delle funzioni ecosistemiche distrutte o danneggiate attraverso la previsione di metodi sostenibili di gestione silvo pastorale, forestale, imboschimento e rimboschimento. Le opere di compensazione devono essere previste contestualmente all'inizio dei lavori e devono essere terminate prima della fine dei lavori dell'intervento a cui le stesse si riferiscono. In ogni caso deve essere garantito l'attecchimento di eventuali esemplari vegetali di nuovo impianto. Le opere e gli interventi di compensazione

devono essere previste nei documenti ed elaborati del progetto da sottoporre a verifica per il rilascio di nullaosta e come tali sono parte integrante del progetto.

Rientrano negli strumenti di mitigazione e compensazione ambientale l'applicazione integrata delle tecnologie di gestione e recupero delle acque meteoriche: infiltrazione e smaltimento in superficie, tecnologie per il verde pensile, opere di ingegneria naturalistica e ovviamente il verde tradizionale. Rientrano tra le opere di compensazione ambientale quelle richieste e richiamate al secondo periodo dell'art. 9 del qP 03 del PdP: le aree da sottoporre a vincolo di inedificabilità da individuare esclusivamente nelle zone Ps devono essere di superficie uguale alle superfici impermeabili facendo riferimento, per il calcolo, alla tabella contenuta nell'articolo precedente sulla permeabilità.

L'Ente può richiedere, ove ne ravvisasse la necessità per il raggiungimento di specifici obiettivi di conservazione, che gli interventi di compensazione siano attuati in habitat di pari tipologia ma ubicati in zone diverse da quelle direttamente interessate dall'intervento.

Art. 3.28. Opere ed interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica

Le opere e gli interventi di mitigazione hanno l'obiettivo di ridurre l'impatto paesaggistico ed ambientale previsto nell'esecuzione di opere che comportano trasformazioni d'uso del suolo nel sito interessato. La loro progettazione deve essere funzionale alle caratteristiche dell'area interessata e garantire la funzionalità ecologica dei sistemi locali.

In via prioritaria le opere di mitigazione paesaggistica devono essere realizzate attraverso nuovo impianto di formazioni vegetali, comunque tali da garantire una continuità paesaggistica ed ecologica con l'ambiente circostante.

Le opere di mitigazione devono essere tese a ridurre al minimo gli effetti anche ambientali negativi causati dall'opera che si va a realizzare e rientrano tra queste opere la realizzazione di corridoi ecologici riducendo la deframmentazione degli spazi con eliminazione di "barriere fisse" o attraverso la realizzazione di passaggi faunistici (tombini ecologici, sottopasso, tunnel per anfibi, segnalatori per animali, ponte paesaggistico, ecc.) o attraverso la trasformazione di area impermeabile in area permeabile.

Le opere e gli interventi di mitigazione individuati nel progetto o indicati nelle prescrizioni del nullaosta devono essere riportate nei documenti ed elaborati del progetto da sottoporre a verifica per il rilascio di nullaosta e come tali sono parte integrante del progetto. Le opere di

mitigazione, quindi, devono essere terminate prima della comunicazione della fine dei lavori dell'intervento a cui le stesse si riferiscono.

Art. 3.30. Aree di cantiere e ripristino ambientale

Negli interventi edilizi le aree di cantiere devono essere opportunamente recitante nel rispetto della normativa di settore ed il cartello esplicativo dei lavori essere visibile da area pubblica.

Le infrastrutture di cantiere, quali ad esempio impalcature, ponteggi, gru, ecc. devono essere tempestivamente rimosse al termine dei lavori e ove queste installazioni facciano nascere un pregiudizievole decoro paesaggistico ed ambientale il presidente può richiederne l'immediata rimozione; il presidente comunica l'obbligo di rimozione con ordinanza motivata (rientrano nelle giuste motivazioni anche il perdurare di sospensione dei lavori e situazioni di degrado).

I depositi di terreno derivanti da scavi in loco devono essere prioritariamente utilizzati per i reinterri da effettuare nella stessa area; lo stoccaggio provvisorio può in ogni caso essere operato nella stessa area senza richiedere il nulla-osta.

Nel caso non fosse possibile depositare temporaneamente il terreno nell'area di cantiere potrà essere richiesto il nulla-osta per lo stoccaggio provvisorio in area, comunque, direttamente contermine alla stessa. In questo caso la domanda per il rilascio del nulla-osta dovrà essere corredata da documentazione fotografica dell'area per lo stoccaggio provvisorio, rilievo dell'area quotato rispetto ad un caposaldo fisso, indagine delle caratteristiche del suolo interessato, relazione progettuale del ripristino e relazione di previsione degli impatti sui suoli in fase di realizzazione dell'opera e quali funzioni saranno chiamati a svolgere i suoli alla luce del tipo di ripristino previsto.

Nel caso di deposito in zone P, oltre al rispetto della disciplina di settore, il suolo asportato deve essere temporaneamente stoccato in un'apposita area di deposito seguendo alcune modalità di carattere generale, quali:

a) Asportare e depositare lo strato superiore e lo strato inferiore del suolo sempre separatamente;

b) il deposito intermedio deve essere effettuato su una superficie con buona permeabilità non sensibile al costipamento;

c) non asportare la parte più ricca di sostanza organica (humus) dalla superficie di deposito;

d) posizionare un geotessuto sulla superficie di deposito;

e) la formazione del deposito deve essere compiuta a ritroso, ossia senza ripassare sullo strato depositato;

f) non circolare mai con veicoli edili ed evitare il pascolo sui depositi intermedi;

g) il deposito intermedio di materiale terroso per lo strato superiore del suolo, non deve superare 2,5 m, d'altezza in relazione alla granulometria del suolo ed al suo rischio di compattamento.

A riutilizzo del materiale effettuato, dovrà in ogni caso essere ricostituito un suolo simile a quello esistente "ante"; il ripristino dovrà essere, per quanto possibile, conservativo, con eventuale modifica al massimo di + o -10 cm delle quote originarie.

Nelle operazioni di ripristino dovranno essere utilizzate macchine adatte e condizioni asciutte seguendo alcune modalità di carattere generale, quali:

a) Nella messa in posto del materiale terroso, nelle operazioni di reinterro e di ripristino deve essere evitato l'eccessivo passaggio con macchine eccessivamente pesanti e devono essere prese tutte le accortezze tecniche per evitare compattamenti o se necessario dovranno essere introdotte limitazioni fisiche all'approfondimento radicale al fine di non modificare le caratteristiche idrologiche del suolo;

b) in termini generali per non correre il rischio di degradare la struttura del suolo argilloso e quindi alterarne, in senso negativo, il comportamento idrologico (infiltrazione, permeabilità) e altre caratteristiche fisiche con la creazione di strati induriti e compatti inidonei allo sviluppo degli apparati radicali, è bene non intervenire su suoli eccessivamente bagnati;

c) soprattutto nei casi in cui il materiale che viene ricollocato è di limitato spessore (meno di un metro), lo strato "di contatto", sul quale il nuovo suolo viene disposto, deve essere adeguatamente preparato. Spesso succede che si presenta estremamente compattato dalle attività di cantiere: se lasciato inalterato, potrebbe costituire uno strato impermeabile e peggiorare il drenaggio del nuovo suolo, oltre che costituire un impedimento all'approfondimento radicale;

d) la miscelazione di diversi materiali terrosi e l'incorporazione di ammendanti e concimazione di fondo se prevista avverrà prima della messa in posto del materiale.

Nel caso, le morfologie prevedano dei versanti in relazione alle pendenze, alla lunghezza dei versanti stessi ed alle caratteristiche di erodibilità del suolo si dovranno mettere in atto azioni ed accorgimenti antierosivi.

Per le scelte che riguardano i soprassuoli vegetali e le tecniche di ingegneria naturalistica si rimanda a quanto indicato nel presente regolamento.

In ogni caso vige il rispetto della normativa vigente che regola le terre da scavo.

CAPO IV – SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI E DI SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO E DEGLI AMBIENTI NATURALI

5. VEGETAZIONE

Art. 5.5. Aree di pertinenza delle alberature nei giardini e/o in ambito urbano

Ai fini della conservazione del patrimonio vegetazionale del territorio del Parco è fatto obbligo a chiunque interviene in prossimità di formazioni vegetali di mettere in atto tutti gli accorgimenti finalizzati alla salvaguardia delle stesse e delle aree di pertinenza delle alberature.

Per area di pertinenza delle alberature, si intende l'area definita dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro quello del fusto dell'albero valutata considerando lo sviluppo a maturità dell'apparato radicale e aereo.

In tale area è importante che non siano effettuati interventi che possano incidere sulla fisiologia delle piante e, in particolare, sull'apparato radicale, quali impermeabilizzazioni, scavi, scarichi inquinanti, ecc., che potrebbero peggiorare lo stato vegetativo e la stabilità delle piante.

Nell'area di pertinenza degli alberi sono vietati anche l'accensione di fuochi, e l'accumulo di materiali. È vietata pure qualsiasi tipo di affissione che provochi ferite o strozzature alle piante.

Vengono incentivati tutti i lavori volti a ripristinare o migliorare le condizioni di vita delle piante, quali la decompattazione del terreno o la posa in opera di grigliati o di altre protezioni.

Tali lavori devono prevedere pavimentazioni superficiali permeabili, che garantiscano la permeabilità e porosità del suolo, mediante il mantenimento di un'area a terreno nudo, pacciamata, inerbita, coperta da specie vegetali tappezzanti o protetta da griglie. La superficie permeabile non deve essere inferiore a:

piante di 1° grandezza (> 16 m.) mq. 6;

piante di 2° grandezza (12-16 m.) mq 3,5;

piante di 3° grandezza (< 10 m.) mq. 2.

Sono ammesse le sistemazioni con elementi modulari in materiali plastici, posti in opera ed inerbiti a regola d'arte.

Gli scavi relativi ad opere di nuova impiantistica tecnologica (tubazioni gas, acqua, linee elettriche e telefoniche, fognature ecc.) non dovranno compromettere lo stato vegetativo delle

alberature presenti e quando possibile non dovranno interessare l'area di pertinenza delle stesse.

Devono comunque essere rispettate le seguenti distanze minime da ogni singolo albero:

a) viali alberati: distanza maggiore a tre volte la circonferenza del fusto misurata a cm.130 di altezza.

b) parchi e giardini: distanza maggiore a quattro volte la circonferenza del fusto misurata a cm.130 di altezza.

Si potrà operare a distanze inferiori a quelle sopra indicate solamente per la posa e la manutenzione di utenze sotterranee e in caso di effettiva mancanza di alternative.

Tali operazioni dovranno comunque essere condotte con la massima cura al fine di non recidere o ledere le radici principali, o di creare comunque condizioni di instabilità immediata o futura per le piante. Le radici lese o amputate dovranno essere rifilate, disinfettate e protette con prodotti idonei, e gli scavi ricoperti con buona terra vegetale opportunamente compattata.

È sempre vietata l'alterazione con ricoperture o sterri delle quote dei colletti delle piante interessate. Eventuali danneggiamenti a piante causati dalla mancata ottemperanza alle prescrizioni di cui sopra, che compromettano l'integrità fisica e lo sviluppo delle piante sono da considerarsi quali abbattimenti non autorizzati e come tali sanzionati.

Art. 5.6. Tutela della vegetazione esistente delle ville e dei giardini.

Il "verde" delle ville e dei giardini contribuiscono a formare il patrimonio storico ed ambientale del Parco e come tali devono essere gestiti conformemente alle eventuali disposizioni statali e regionali in materia ed al loro portamento e stato vegetativo. In particolare, sono oggetto di tutela:

a) gli alberi e gli arbusti di pregio paesaggistico che caratterizzano i giardini storici;

b) le piante monumentali;

c) gli alberi secolari.

10. RISORSE NATURALI E SEMINATURALI

Art. 10.5. Tutela dei siti di importanza comunitaria/zone di protezione speciale

Il presente articolo cessa di efficacia all'entrata in vigore del "Piano di Gestione delle Aree Natura 2000.

Per la particolare tutela indicata al presente articolo, all'interno del Parco è vietato:

a) Trasformare, danneggiare e alterare gli habitat d'interesse comunitario;

b) trasformare le superfici destinate a pascolo permanente ai sensi dell'art. 2, punto 2, Regolamento 796/04/CE, così come individuate nella carta allegata al Piano "Carta dei tipi di habitat naturali di interesse comunitario".

Art. 10.6. Misure di conservazione da applicare all'interno dei perimetri Natura 2000

Il presente articolo cessa di efficacia all'entrata in vigore del "Piano di Gestione dei siti di interesse comunitario" ovvero delle Aree Natura 2000.

Misure di conservazione per l'Habitat 6210*

- Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco -Brometalia) (* notevole fioritura di orchidee) nel territorio della SIC "Monte Conero":

a) Nelle aree interessate dall'invasione di specie erbacee dominanti (es. brachipodium sp.pl.), periodo di pascolamento recintato in condizioni di sovraccarico temporaneo, al fine di assicurare il prelievo con l'alimentazione anche delle essenze vegetali meno appetibili, che altrimenti potrebbero diffondersi a scapito delle essenze vegetali da tutelare;

b) controllo meccanico delle specie invasive con particolare riferimento alla ginestra (Spartium junceum) nei pascoli estensivi dove risulta inefficace la sola azione di pascolamento e nelle praterie dove non viene attualmente praticato il pascolamento, finalizzato anche al recupero di aree prative e pascolive in via di abbandono o che in seguito all'abbandono già verificatosi sono sede di processi di ricolonizzazione spontanea e si trovano ad uno stadio in cui la copertura arbustiva è pari o inferiore al 50%. Alcuni nuclei o fasce arbustive preventivamente individuate dovranno comunque essere preservati dal taglio (per una superficie compresa tra il 5% ed il 10% dell'area di intervento). Dell'intenzione di procedere all'intervento dovrà essere data preventiva comunicazione (minimo 30 giorni) per iscritto all'Ente Parco fornendo i riferimenti utili per permettere allo stesso di effettuare un eventuale sopralluogo (es. dati catastali dell'area oggetto di intervento, riferimenti soggetto attuatore, numero telefonico, modalità e tempistica di esecuzione). La comunicazione deve contenere tutte le informazioni e la documentazione previste nell'allegato B. L'intervento su specie arbustive diverse dalla ginestra sempre obbligatorio se la copertura arbustiva del suolo caratterizzato dalla prateria di interesse comunitario è pari o inferiore al 50%, qualsiasi sia il grado di ricopertura, necessita del preventivo sopralluogo del Parco. Resta escluso qualsiasi intervento nelle aree individuate come "bosco" e a carico di esemplari arborei e siepi tutelati ai sensi della L.R. 6/2005 per i quali valgono le procedure previste dalla suddetta norma, dal presente Regolamento e dal Piano di Gestione

Forestale del Parco. Sugli arbusteti (compresi quelli a prevalenza di ginestra) con copertura delle specie arbustive, superiore al 50%, l'intervento di decespugliamento non è obbligatorio bensì facoltativo e dovrà avere il preventivo nulla osta dell'Ente Parco. L'intervento di decespugliamento dovrà essere realizzato nel periodo indicato nell'allegato B;

c) raccolta del fiorume su una superficie di pascolo destinata a tale scopo di almeno mq 250 ad ettaro di pascolo, e pertanto non ammessa al pascolamento, al fine di avere disponibile il materiale di propagazione idoneo per le trasemine;

d) realizzazione del piano di pascolamento aziendale, da inviare all'Ente per il parere preventivo di competenza, che preveda un carico di bestiame massimo di 2 UBA/ha e sua applicazione mediante la guida degli animali al pascolo da parte di personale addetto. Il piano di pascolamento dovrà individuare inoltre le aree a rischio di erosione a causa dell'eccessivo calpestio o dell'eccessiva pendenza e prevedere le necessarie limitazioni al pascolamento. Fatte salve le eventuali prescrizioni di pascolamento in condizioni di sovraccarico temporaneo di cui alla precedente lettera b), il gestore del pascolo dovrà organizzare il pascolamento attraverso la suddivisione della superficie a disposizione in appositi comparti mediante l'uso di recinzioni mobili, affinché gli animali al pascolo abbiano gradualmente a disposizione e per tutta la durata del pascolamento, superfici pascolive di estensione tale da consentire agli animali al pascolo di utilizzare razionalmente la vegetazione fresca presente, evitando al contempo, per tutta la durata del pascolamento, un eccessivo carico di bestiame ad ettaro. Tramite la periodica delocalizzazione degli stazzi e/o tramite le operazioni di cui al successivo punto e) dovrà essere evitata l'eutrofizzazione del suolo che porta alla sostituzione della vegetazione caratteristica dell'habitat in questione con specie nitrofile.

e) al termine dell'utilizzo delle superfici pascolive debbono essere effettuati interventi di miglioramento a finalità ambientale delle caratteristiche agronomiche dei pascoli ed in particolare:

f) dispersione delle deiezioni eventualmente accumulate nelle aree di più frequente concentrazione e sosta del bestiame al pascolo;

g) miglioramento della biodiversità dei pascoli più degradati tramite la trasemina con il materiale raccolto nell'ambito dell'impegno di cui al punto d) sopra indicato.

Valgono inoltre le seguenti indicazioni:

a) l'attività di gestione razionale del pascolo deve avere una durata minima di 120 giorni l'anno, fatte salve le prescrizioni vigenti in materia di vincolo idrogeologico;

b) per quanto possibile deve essere garantita la fornitura di acqua in punti di abbeverata localizzati in luoghi strategici per ogni comparto pascolivo, in modo da evitare spostamenti eccessivi degli animali al pascolo;

c) per quanto possibile è opportuno utilizzare specie animali diverse per pascolamenti in successione; Misure di conservazione necessarie al mantenimento dell'avifauna per cui il SIC e la ZPS "Monte Conero" sono stati designati:

a) obbligo del mantenimento di almeno il 50% della superficie aziendale a seminativo, non lavorata sino alla data del 31 agosto di ogni anno;

b) obbligo della trebbiatura dei cereali autunno vernini con un taglio ad un'altezza dal terreno superiore a 30cm e del mantenimento delle stoppie fino al 31 Agosto. Sono previste deroghe specifiche in caso di allettamento del cereale e di utilizzo aziendale da parte di aziende zootecniche;

c) obbligo della creazione di fasce inerbite (di sole specie erbacee) dislocate con preferenza a fianco di canali, corsi d'acqua, siepi, strade interpoderali ed aree con vegetazione naturale, di larghezza pari a 6 metri e con uno sviluppo in lunghezza in rapporto agli ettari aziendali di almeno 100 metri ad ettaro. Possono contribuire alla costituzione del numero minimo di 100 metri ad ettaro anche fasce inerbite circolari di 6 metri di raggio che circondino querce camporili. Le fasce inerbite sono sfalciate una sola volta all'anno nel periodo invernale ed entro il mese di febbraio;

d) obbligo della creazione di fasce inerbite (di sole specie erbacee) a fianco di aree umide, falesie e calanchi, di larghezza pari a 20 metri per tutta la lunghezza disponibile. Tali fasce sono sfalciate una sola volta all'anno nel periodo invernale ed entro il mese di febbraio.

Misure di conservazione di aree Natura 2000 riconducibili agli Habitat 91E0*:

a) Creazione di fasce inerbite (di sole specie erbacee) a fianco dell'habitat forestale 91E0* - Foreste alluvionali di Alnus glutinosa e Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae), di larghezza pari a 20 metri sviluppati per tutta la lunghezza del confine in questione. Tali fasce sono sfalciate una sola volta all'anno nel periodo invernale ed entro il mese di febbraio.

Fino all'approvazione delle Misure di conservazione di aree Natura 2000 riconducibili agli habitat a mare andranno seguite le seguenti disposizioni:

a) Non andranno effettuate attività che possano costituire pericolo o turbamento in maniera permanente delle popolazioni di specie vegetali e animali e degli habitat; b) divieto di cattura, di raccolta e di danneggiamento delle specie animali e vegetali di interesse prioritario;

c) non dovranno essere operate azioni che potrebbero portare all'alterazione dell'ambiente geofisico e delle caratteristiche chimiche e idrobiologiche delle acque ivi compresa l'immissione di qualsiasi sostanza tossica o inquinante, la discarica di rifiuti solidi o liquidi, l'immissione di scarichi non in regola con le più restrittive prescrizioni previste dalla normativa vigente nelle aree Natura 2000;

d) non dovrà essere svolta la pesca a strascico ed è vietato l'uso di turbo soffianti nelle aree Natura 2000 e comunque fino alla battimetrica di – 6 rispetto a tutta la linea di costa che va dal Passetto alla foce del fiume Musone e comunque nelle misure più restrittive previste per legge;

e) non dovranno essere introdotte armi, esplosivi e ogni altro mezzo distruttivo e di cattura, nonché sostanze tossiche o inquinanti.

12. RISORSE IDRICHE

Art. 12.4. Smaltimento delle acque reflue – scarichi sul suolo e nel sottosuolo

Fermo restando quanto previsto all'art. 103 del d.lgs. 152/2006, la richiesta di autorizzazione per gli scarichi indicati al comma 1, lettera c) dello stesso articolo, deve essere inoltrata all'Autorità competente al rilascio dell'autorizzazione allo scarico, corredata da nulla-osta del Parco. La domanda per il rilascio del nulla-osta può essere presentata direttamente all'Ente con dettagliate informazioni sulle condizioni tecniche ed economiche che giustificano la deroga. Gli scarichi di acque reflue urbane per i quali non è applicabile la deroga devono essere convogliati in corpo idrico superficiale o devono essere destinati al riutilizzo.

Per vasche di depurazione e/o decantazione dei reflui indicate all'art.8 del qP 02 del PdP si intendono quelle di grandi dimensioni e comunque quelle con capacità organica di progetto maggiore di 50 AE per le dimensioni e caratteristiche tecniche si farà riferimento al capo IV, sezione III del Piano di tutela delle Acque della Regione, mentre la localizzazione dovrà prevedere un'analisi e valutazione da approfondire tramite la predisposizione del Me.VI. .

Per quanto riguarda lo scarico nel sottosuolo si richiama quanto stabilito dal d.lgs. 152/2006, art. 104. Tutti gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia consistente in demolizione e ricostruzione conformi con gli strumenti urbanistici, sono consentiti previa

adozione degli accorgimenti disposti dalle presenti norme al fine di regolare le opere di captazione idrica e di smaltimento delle acque reflue.

È condizione necessaria l'allacciamento alla fognatura comunale e la dismissione delle vecchie fosse settiche non più previste dalle normative vigenti; il progetto di dismissione è condizione obbligatoria per l'approvazione del nuovo intervento e nel rapporto con livello di tutela rappresentato potrà essere considerata la soluzione "zero" di dismissione, lasciando in sito la fossa o simile sempre che non rappresentino e\o siano presenti materiali inquinanti e non risulti comunque visibile.

In caso di impossibilità di allacciamento alla fognatura comunale è necessario provvedere alla realizzazione di specifici sistemi di depurazione, dando priorità alla realizzazione di reti separate per la raccolta dei reflui al fine di consentire l'accumulo e il riutilizzo di acque meteoriche e, laddove esistano spazi adeguati, al ricorso a sistemi di fitodepurazione.

È comunque vietata la realizzazione di nuove fosse a dispersione semplice, nonché di nuove fosse tipo Imhoff non collegate alle pubbliche fognature o sprovviste dei sistemi di depurazione o allontanamento. È sempre vietata la realizzazione di fosse tipo Imhoff nelle aree di vulnerabilità delle falde.

Gli impianti di trattamento di acque reflue urbane devono rispettare, ai sensi del d.lgs. 152/2006 art. 101, comma 2, i valori limite di emissione e le indicazioni dell'Allegato 5 della parte terza del suddetto d.lgs. 152/2006 e per quanto non espresso nel presente regolamento, i valori riportati nelle NTA del Piano di tutela delle Acque della Regione.

Art. 12.5. Risparmio della risorsa acqua

Negli interventi di nuova costruzione, nonché in quelli di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica in cui si prevede di intervenire sugli impianti idrico sanitari, di cui alle lettere d), e) ed f) del comma 1 dell'art. 3 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, devono essere istallati i dispositivi per la limitazione del consumo d'acqua, quali: frangigetto, riduttori di flusso e cassetta di scarico del WC a doppio tasto come disciplinato dal Piano di Tutela della Regione, quindi l'eventuale rilascio del nulla-osta non può prescindere da queste disposizioni normative che devono essere contenute nel progetto. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il Nulla Osta viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli

effetti del D.Lgs. 152/2006 e negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, la realizzazione sistemi di captazione, filtraggio, accumulo ed erogazione delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici, da destinarsi per gli usi diversi dal consumo umano.

Il risparmio della risorsa idrica può essere attuato attraverso l'adozione di sistemi di irrigazione programmata a basso tasso di consumo o sistemi a goccia, con l'impiego di sistemi di raccoltafiltraggio-accumulo di acque piovane e di acque grigie, attraverso l'utilizzo di dispositivi quali: frangigetto, riduttori di flusso e cassette di scarico del WC a doppio tasto e con la realizzazione nelle aree di pertinenza di superfici inerbite o pavimentazioni permeabili.

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si promuove la contabilizzazione individuale obbligatoria del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile.

La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE.

Art. 12.6. Portata delle reti di scarico e smaltimento delle acque

Al fine del presente articolo si fa riferimento per le definizioni all'art. 74 del D.Lgs. 152/2006 e quanto contenuto all'art. 24 del piano di Tutela delle acque della Regione.

Le reti di scarico delle acque reflue di qualsiasi tipo devono essere opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione. Inoltre, le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia e garantire un benessere respiratorio e olfattivo.

Tutti gli scarichi di acque reflue urbane debbono essere preventivamente autorizzati previo rilascio di nulla-osta.

Per gli scarichi costituiti da miscuglio di acque reflue domestiche provenienti da rete fognaria privata con carico inquinante < 50 abitanti equivalenti e recapitanti al di fuori della pubblica fognatura, valgono i sistemi ed impianti indicati al co. 7 dell'art. 27 del PTA.

Alla domanda di richiesta di nulla-osta, deve essere allegato un progetto dettagliato del sistema o dell'impianto, che ne evidenzi le caratteristiche tecniche e funzionali (carico organico ed idraulico da trattare, dimensionamento del sistema di smaltimento, capacità di rimozione), le procedure di esercizio e le procedure e la periodicità della manutenzione.

Per le zone non servite da fognatura comunale, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto del D.Lgs. n. 152/06. In tutti i casi dovranno essere realizzati idonei e facilmente accessibili pozzetti di ispezione e prelievo.

Sono ammessi comunque, al fine di concorrere alla realizzazione di salvaguardia ambientale e risanamento delle acque, tutti gli impianti in interventi edificatori che prevedono la realizzazione di sistemi di fitodepurazione delle acque reflue, anche attraverso appositi accordi di programma con gli enti interessati. La fitodepurazione è attuata attraverso la creazione di un'area verde irrigua a basso impatto paesaggistico e con possibilità di riutilizzare l'acqua depurata, ricca di nutrienti, per giardini, ecc.

Per gli stessi motivi sopra riportati, gli impianti di fitodepurazione sono favoriti anche negli interventi edilizi di singoli edifici residenziali, di attrezzature ricettive quali agriturismo e simili, in ambito extraurbano.

Art. 12.7. Utilizzo delle acque meteoriche

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga, fatte salve necessita specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto), usi tecnologici relativi (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva).

Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

Tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 200 mq, devono dotarsi obbligatoriamente di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche almeno delle dimensioni di seguito riportate

da 201 a 500 mq di giardino o area a verde: 5 mc;

da 501 a 1000 mq di giardino o area a verde: 10 mc;

da 1001 a 3000 mq di giardino o area a verde: 15 mc;

oltre 3001 mq di giardino o area a verde: 20 mc.

La cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

CAPO V – LIMITI ALLE EMISSIONI SONORE, LUMINOSE E ALLE ATTIVITÀ CHE POSSOMNO COMPROMETTERE LA SALVAGUARDIA DEGLI AMBIENTI NATURALI

14. INQUINAMENTO

Art. 14.2. Inquinamento acustico

Per quanto non indicato nel presente regolamento vale quanto disciplinato dalla Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "legge quadro sull'inquinamento e le definizioni in essa contenute all'art. 2, la L.R. 14 novembre 2001, n. 28 "Norme per la tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico nella Regione" e le DGR n. 896/2003 e 809/2006, in ogni caso vige la norma più restrittiva anche rispetto ai Piani di zonizzazione acustica dei Comuni.

L'Ente fa proprie le zonizzazioni acustiche dei comuni ricadenti nel parco, e nel caso si rilevi che fonti emissive di rumore, ancorché conformi alle normative vigenti, arrechino disturbo alla fauna e all'ambiente, predispone idonei studi e approfondimenti scientifici tese a conseguire risultati qualitativamente compatibili.

[…]

Tutti gli impianti tecnologici funzionanti all'aperto devono essere tenuti in buono stato di manutenzione ed essere adeguati con le migliori tecniche antirumore, anche relativamente all'ubicazione, al fine di prevenire il disturbo, soprattutto durante il periodo notturno (ore 22-6).

[…]

Inoltre, per quanto non espressamente previsto nel presente articolo si farà riferimento alla Direttiva 2002/49/CE del 25 giugno 2002, relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale ed alla Direttiva europea sul rumore ambientale, proposta COM (2000) 468 definitivo - 2000/0194 (COD), presentata dalla Commissione nel luglio 2000.

Art. 14.3. Inquinamento luminoso

L'Ente Parco coordina la propria attività con i comuni del parco per raggiungere l'obiettivo di migliorare l'illuminazione pubblica e privata esterna, attraverso il contenimento del consumo energetico e l'abbattimento dell'inquinamento luminoso.

[…]

I nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata devono essere eseguiti secondo criteri antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico. Sono da considerare adeguati gli impianti:

a) dotati di lampade con la più alta efficienza possibile in relazione allo stato della tecnologia;

b) dotati di adeguati schermi non riflettenti verso l'alto;

c) realizzati in modo che le superfici illuminate non superino il livello minimo di luminanza media mantenuta prevista dalle norme di sicurezza e devono essere provvisti di appositi dispositivi in grado di ridurre, nelle ore notturne, ovvero per gli esercizi commerciali nelle ore di non attività, l'emissione di luci degli impianti in misura non inferiore al trenta per cento (30%) rispetto al pieno regime di operatività. La riduzione va applicata quando le condizioni d'uso della superficie illuminata siano tali che la sicurezza non ne venga compromessa.

È vietato proiettare fasci di luce di qualsiasi tipo e modalità, fissi o mobili, diretti verso il cielo o verso superfici che possano rifletterli verso il cielo. Le sorgenti luminose usate negli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono contenere entro i limiti consentiti dalle specifiche normative vigenti il flusso luminoso che viene inviato.

Nelle strade con traffico motorizzato e, comunque, in tutto il territorio del Parco al di fuori delle aree degli ambiti ATU, sono indicati i livelli minimi di luminanza e di illuminamento consentiti secondo il “Regolamento per la gestione degli impatti inquinanti”.

Per gli impianti di illuminazione, al di fuori delle aree urbane, nei percorsi pubblici a servizio delle abitazioni devono essere utilizzate tipologie consone con i valori ecologici e paesaggistici rilevati.

Nell'illuminazione di edifici e monumenti devono essere privilegiati sistemi di illuminazione dall'alto verso il basso. Sono consentite deroghe solo nel caso in cui ciò non risulti possibile e per edifici di particolare e comprovato valore architettonico. In tal caso i fasci di luce devono rimanere di almeno un metro al di sotto del bordo superiore della superficie da illuminare e, comunque, entro il perimetro della stessa; si dovrà provvedere allo spegnimento parziale o totale, o alla diminuzione di potenza impiegata nelle ore notturne.

Nella realizzazione di nuovi impianti e nelle manutenzioni straordinarie degli impianti esistenti è prescritto l’uso di dispositivi atti a contenere le variazioni di tensione di alimentazione entro il 5% rispetto al valore nominale. Entro cinque anni dall'entrata in vigore del presente regolamento gli impianti di illuminazione pubblici e privati devono essere dotati sistemi automatici di controllo e

di riduzione del flusso luminoso che consentano la riduzione fino al 50% del totale dopo le ore ventidue e ove possibile lo spegnimento integrale. La riduzione va applicata quando le condizioni d'uso della superficie illuminata siano tali che la sicurezza non ne venga compromessa.

Eventuali deroghe possono essere concesse dal Parco per comprovate e ineludibili necessità, devono essere autorizzate e devono essere previsti opportuni accorgimenti per la mitigazione dell'impatto. È comunque consentita l'utilizzazione degli apparecchi impiegati per necessità scientifiche, di monitoraggio, di sorveglianza e di soccorso, nonché di pronto intervento e nell'ambito di attività previste dal Parco.

[…]

È vietata al fine di non pregiudicare la salute delle piante l'installazione di impianti luminosi sulle essenze arboree e dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore in presenza delle stesse.

[…]

Il Parco favorisce, con le procedure semplificate indicate all'art. 2.10, la realizzazione di nuovi impianti e/o la riqualificazione degli impianti esistenti che utilizzino le migliori tecnologie per l'efficienza energetica e per l'uso delle risorse rinnovabili.

SIN – FASE VALUTATIVA

Dalla verifica e dalla lettura integrata della normativa vigente (PRG e PdP) si evince che l'intervento proposto può ritenersi conforme alle norme e coerente con gli obiettivi e gli indirizzi indicati dai piani e nello stesso tempo non rientri tra i divieti prescrittivi degli stessi strumenti.

L'intervento da realizzare insiste su area ricadente in zona omogenea extraurbana "E", di cui al DM 1444/68, ed è normato dal P.R.G dagli Articoli 86, 84.1.1 e 84.9.

L'edifico oggetto di demolizione, ricatalogato, è del tipo B2 "Edificio di interesse storico e/o architettonico non coerente con l'impianto tipologico originario" (come da delibera n.129 del 2 maggio 2012 alla lettera *b*) essendo stato ristrutturato a seguito delle gravi lesioni riportate nel terremoto del 1972. Tale tipologia di edificio ammette le categorie di intervento CPI13 e CPI16.

In base alle Norme del PRG vigente l'immobile ricade inoltre all'interno della Zona a Tessuto Omogeneo Ambientale del Conero ZTAE C3 - Area di protezione.

L'edificio ricade all'interno del PdP del Conero 2010 (Massignano), in ATC 3, in SAT C3, UTE C3b e in area SIC e ZPS (rete Natura 2000). Per l'intervento è pertanto già stata presentata V.I. (Valutazione di Incidenza) in fase di Piano di Recupero con esito positivo.

SIN – FASE PROGETTUALE

L'area interessata dal presente Permesso di Costruire ricade, sulla base delle Norme Tecniche d'Attuazione (NTA – aggiornamento: settembre 2015) del Piano Regolatore Generale del Comune di Ancona (PRG; Piano vigente approvato con delibera di Giunta Regionale n. 5841 del 29.12.1993 pubblicata sul BUR Marche n° 7 del 03.02.1994), in una Zona Territoriale Omogenea di tipo E (agricola) e, in particolare, nell'ambito di una destinazione di zona ZT AE 10, ossia tra le "Zone agricole normali" (ex ZT AE 6), così come ulteriormente regolata dall'*Art. 84.9 - Bacini superiori del Boranico, del Betelico, del Fosso dei Mulini, con boschi di latifoglie, rimboschimenti recenti, agricoltura, vegetazione xerofila, sopra schlier, bisciaro, scaglia cinerea.*

Così come riportato dall'Art. 84.1.1 (Interventi sugli edifici extraurbani del Parco Naturale del Conero) che disciplina le caratteristiche urbanistiche dell'edificato oggetto di intervento, "è consentito procedere con un *Piano di Recupero*, esteso a tutta l'area di pertinenza degli edifici o manufatti (principali o secondari), così come previsto dalla L. 457/78. Tali edifici sono inseriti nelle Zone di Recupero così come previsto dall'Art. 27 della L. 457/78."

Il presente Permesso di Costruire, in attuazione del Piano di Recupero approvato, prevede il recupero di un edificio individuato tra quelli del tipo "Edificio rurale storico pesantemente alterato". Così come affermato nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 192 del 02/05/2012, avente ad oggetto la riclassificazione del manufatto, l'edificio può essere recuperato "attraverso l'applicazione della categoria di intervento *CPI 13 – Ristrutturazione con vincolo di adeguamento tipologico* di cui all'art. 34 delle NTA". Tale categoria di intervento prevede "intervento di recupero edilizio (CPI 14)".

Anche con rispetto dell'art. 86, la categoria di intervento *CPI 14 - Ristrutturazione con vincolo di recupero dei caratteri tipici degli edifici esistenti extraurbani* ammette, "per gravi motivi di stabilità e/o di manutenzione certificati da apposita perizia giurata firmata da un tecnico abilitato, la demolizione con successiva ricostruzione", con la possibilità di modificare l'area di sedime per motivi geologici. Inoltre, per "gli edifici che si trovano ad una distanza dal ciglio stradale inferiore a quella prevista dalle normative vigenti, è consentita la demolizione con successiva ricostruzione del manufatto da realizzare a una distanza, comunque, non superiore ai 50 mt. Il progetto di ricostruzione dovrà tenere in debito conto i caratteri della tipologia storica rurale, sia dal punto di vista planivolumetrico e morfologico che per i materiali da usare […],

nonché dell'eventuale ambito di tutela in cui avviene l'intervento e comunque ad una distanza non superiore ai 50 metri dal sedime originario".

La destinazione di zona (Art. 84) ammette inoltre la categoria di intervento *CPI 16 - Ampliamento degli edifici esistenti extraurbani*. Tale intervento, applicato ai sensi della Legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 ("Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile" – c.d. Piano Casa), così come modificata e integrata dalla Legge regionale 21/12/2010, n. 19, è da riferirsi alla volumetria sviluppata dal solo corpo aggiunto recentemente (identificato come "CORPO A" nell'elaborato "Calcolo superfici e volumi").

Ai sensi dell'Art. 2 comma 1 della suddetta della Legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 è "consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici residenziali, con esclusione di quelli ubicati in zona agricola e presenti nella cartografia IGM 1892/1895, che necessitano di essere rinnovati e adeguati sotto il profilo della qualità architettonica con eventuale ampliamento della volumetria esistente da demolire. È ammessa la ricomposizione planivolumetrica anche con forme architettoniche diverse da quelle preesistenti o con eventuale modifica, nell'ambito del lotto originario, dell'area di sedime dell'edificio preesistente e della sagoma. Nelle zone agricole il nuovo edificio potrà essere realizzato entro un raggio di 100 ml dall'area di sedime di quello preesistente e la ricostruzione deve avvenire secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche. In ogni caso, gli interventi debbono prevedere il mantenimento della destinazione in atto o la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in vigore, migliorare la sicurezza antisismica ai sensi del d.m. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) in caso di demolizione e ricostruzione parziale, conseguire l'adeguamento sismico in caso di demolizione e ricostruzione totale e migliorare l'efficienza energetico-ambientale degli edifici.

Inoltre, ai sensi del successivo comma 2 l'ampliamento "è consentito nel limite del 30% della volumetria esistente da demolire, qualora si ottenga un aumento del 15 per cento dell'efficienza energetica dell'edificio rispetto ai parametri fissati dal d.lgs. n. 192/2005 e dal d.p.r. 2 aprile 2009 n.59 /Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b) del d.lgs 192/2005).

In conclusione, il Permesso di Costruire in oggetto prevede la costruzione di un nuovo edificio residenziale, previa completa demolizione dell'edificio ex rurale preesistente localizzato nell'area di pericolosità geologica. La nuova costruzione può avvalersi di un ampliamento del 30% valutato con riferimento al solo corpo aggiunto in epoca più recente (e parte dell'edificio da demolire).

Il nuovo edificio da realizzare deriva la propria volumetria:

- dalla volumetria derivante dalla completa demolizione e ricostruzione del *corpo originario* dell'edificio localizzato nell'area di pericolosità geologica;
- dalla volumetria derivante dall'ampliamento nei limiti del 30 per cento del *corpo aggiunto recentemente* (identificato come "CORPO A" nell'elaborato "Calcolo superfici e volumi").

Una parte della volumetria di ampliamento, inoltre, risulta funzionale alla riqualificazione del corpo annesso di pertinenza (forno-deposito), che pertanto si avvantaggia di un incremento volumetrico di 0,9 mc.



S.F.N. - SISTEMA FISICO NATURALE

Me.V .I – Metodo di Valutazione Integrato

SFN – FASE CONOSCITIVA

Descrizione dell'area di progetto

Dal punto di vista fisico-naturale, l'area oggetto di intervento è caratterizzata da un terreno con una morfologia prevalentemente pianeggiante.

Il paesaggio che circonda l'area oggetto di intervento, come del resto tutto il paesaggio collinare del Conero è stato fortemente modificato dalle attività agricole. Dell'originale paesaggio forestale resta attualmente ben poco se si fa eccezione per le esili formazioni ripariali che seguono il corso dei fiumi o per alcuni importanti lembi superstiti delle antiche selve. Esistono ancora pochi lembi di bosco relitti presenti sul territorio generalmente disposti in formazioni lineari che, assieme ai filari e alle siepi, sono testimonianza di attività agricole svolte nel passato e costituiscono quelli che vengono definiti dal PPAR Marche "elementi diffusi del paesaggio agrario".

Gli elementi diffusi del paesaggio agrario svolgono molteplici funzioni di carattere ecologico, paesaggistico ed agronomico.

Dal punto di vista ecologico costituiscono degli spazi ecotonali, cioè delle zone di contatto tra ecosistemi diversi, con caratteristiche intermedie e fungono per questo motivo da vettori e attivi e passivi di energia e materiali. Oltre a favorire il movimento di molte specie vegetali e animali le siepi e i filari costituiscono dei centri di conservazione della biodiversità e garantiscono all'intero ecosistema una certa stabilità ecologica.

Per quanto riguarda l'aspetto paesaggistico gli elementi diffusi del paesaggio agrario svolgono una funzione estetica in quanto diversificano il paesaggio rurale, interrompendo la monotonia dei campi coltivati e nascondendo, in alcuni casi, i manufatti ad elevato impatto visivo. La funzione estetica è di particolare rilievo nelle aree protette.

Dal punto di vista agronomico gli elementi diffusi sono in grado di svolgere diverse funzioni, quali (Ferrari e Ghezzi, 1999):

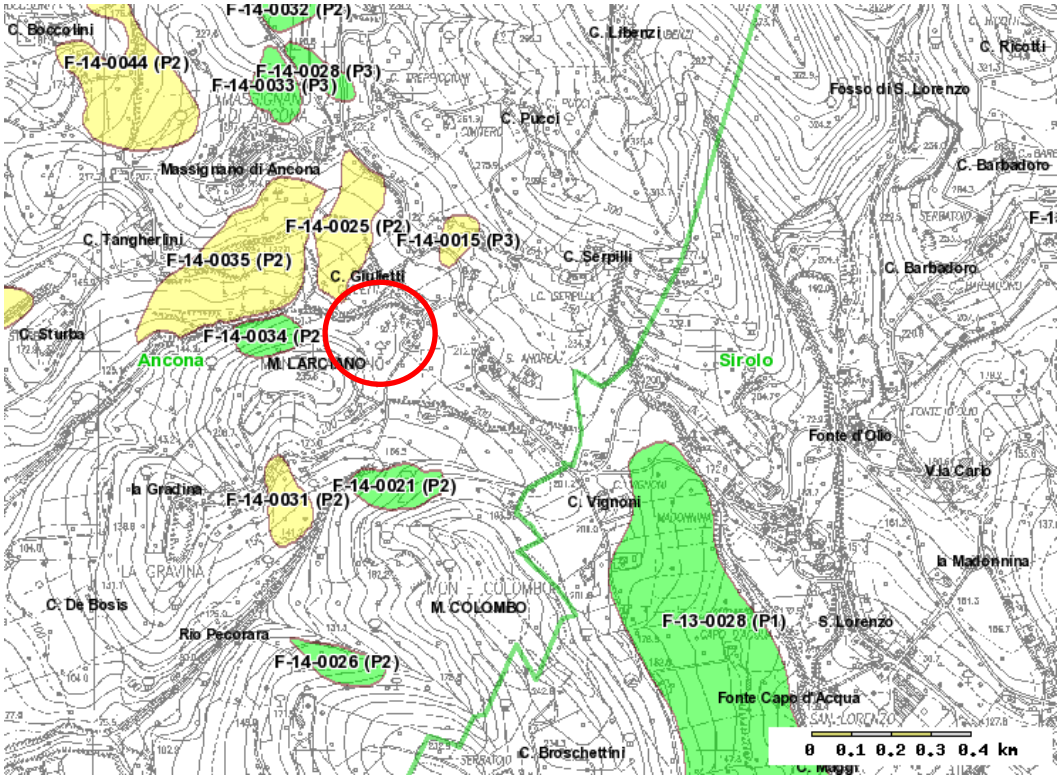
- protezione del suolo dall'erosione. Nelle zone di pendio siepi e filari, se disposti lungo le linee di livello, riducendo la lunghezza libera del pendio, favoriscono la deposizione delle particelle di terreno e di sostanza organica, tanto che, col passare del tempo, si creano dei terrazzi che riducono il ruscellamento superficiale e favoriscono l'infiltrazione dell'acqua piovana;
- assorbimento e intercettazione degli inquinanti. Filari e siepi, oltre che intercettare sostanze in sospensione come polveri e fumi, limitandone la diffusione nelle colture,

assorbono erbicidi e concimi in eccesso evitando che questi vadano ad inquinare la falda e gli eventuali corsi d'acqua;

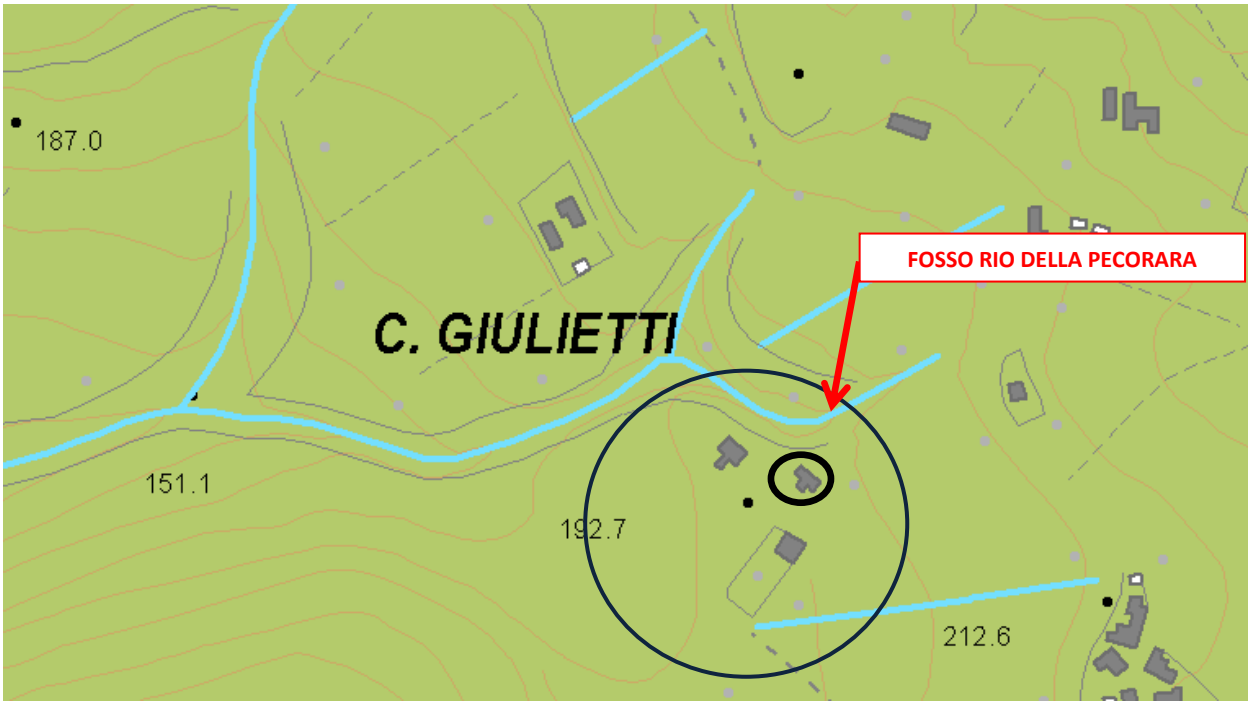
- frangivento. Le barriere vegetali sono in grado di ridurre la velocità delle masse ventose mediamente del 30-50% con diversi vantaggi per le colture, quali la riduzione dei danni causati dall'azione meccanica del vento sulle piante coltivate (allettamento dei cereali, rottura di rami, defogliazione, caduta di fiori e frutti), del disturbo esercitato sugli insetti pronubi, dell'erosione eolica del suolo, della diffusione delle erbe infestanti. Consentono inoltre di eseguire trattamenti fitosanitari sulle colture con maggiore efficacia.

Oggi il paesaggio è caratterizzato dalla presenza del Monte Conero, unico e caratteristico per morfologia, vegetazione e collocazione. La vegetazione che caratterizza l'area del Conero è quella che risale in gran parte agli anni '30 quando vennero eseguite opere di rimboschimento al fine di arrestare i fenomeni erosivi. Le specie utilizzate erano in gran parte estranee alla regione ed al fitoclima marchigiano: vennero messe a dimora varie specie di pini, cedri e cipressi con sottobosco di latifoglie mediterranee (Leccio, Carpino nero e Orniello), oggi codominanti nello strato arboreo. Il successivo rimboschimento degli anni '60 fu meno efficace ad impedire le frequenti frane in quanto furono impiantati diversi individui di pino d'Aleppo che, però, a causa dell'apparato radicale poco profondo, non riescono a collaborare al consolidamento dei versanti ma fu altrettanto importante per la diffusione di tale specie (Piano di gestione naturalistica – Dipartimento di Biotecnologie Agrarie e Ambientali UNIVPM).

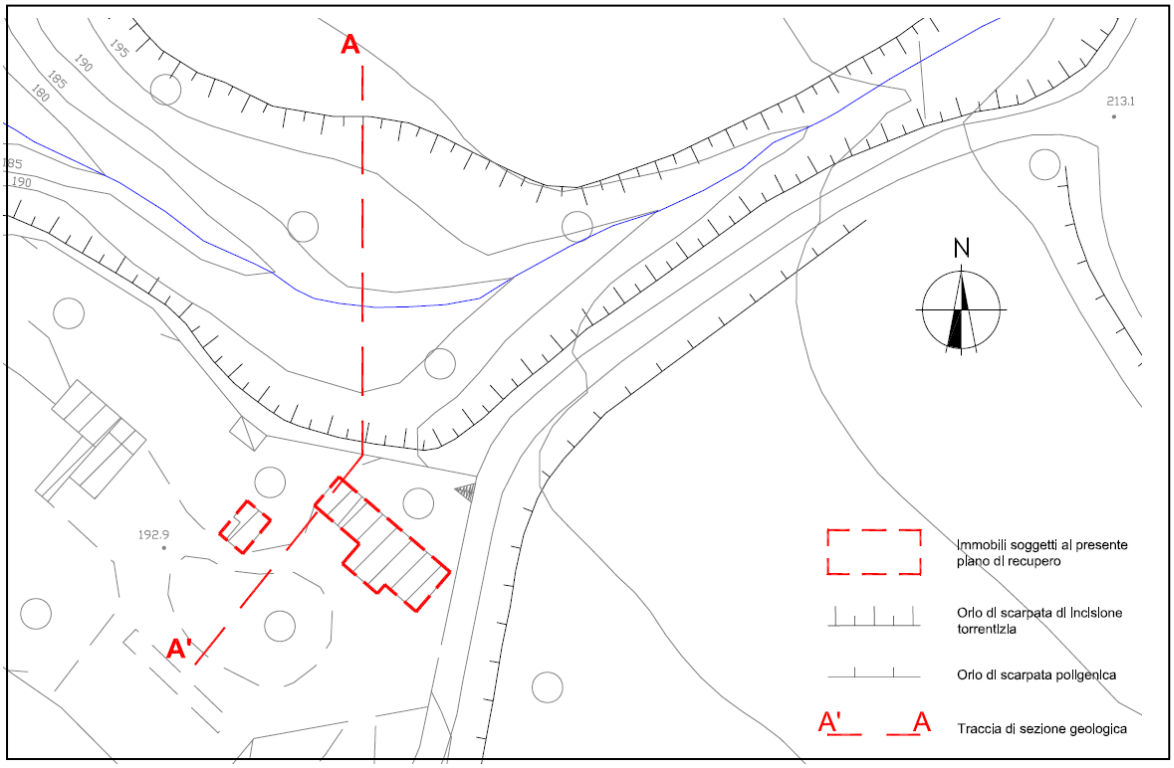
Individuazione area oggetto di Permesso di Costruire su cartografia PAI (Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico per i bacini di rilievo regionale)



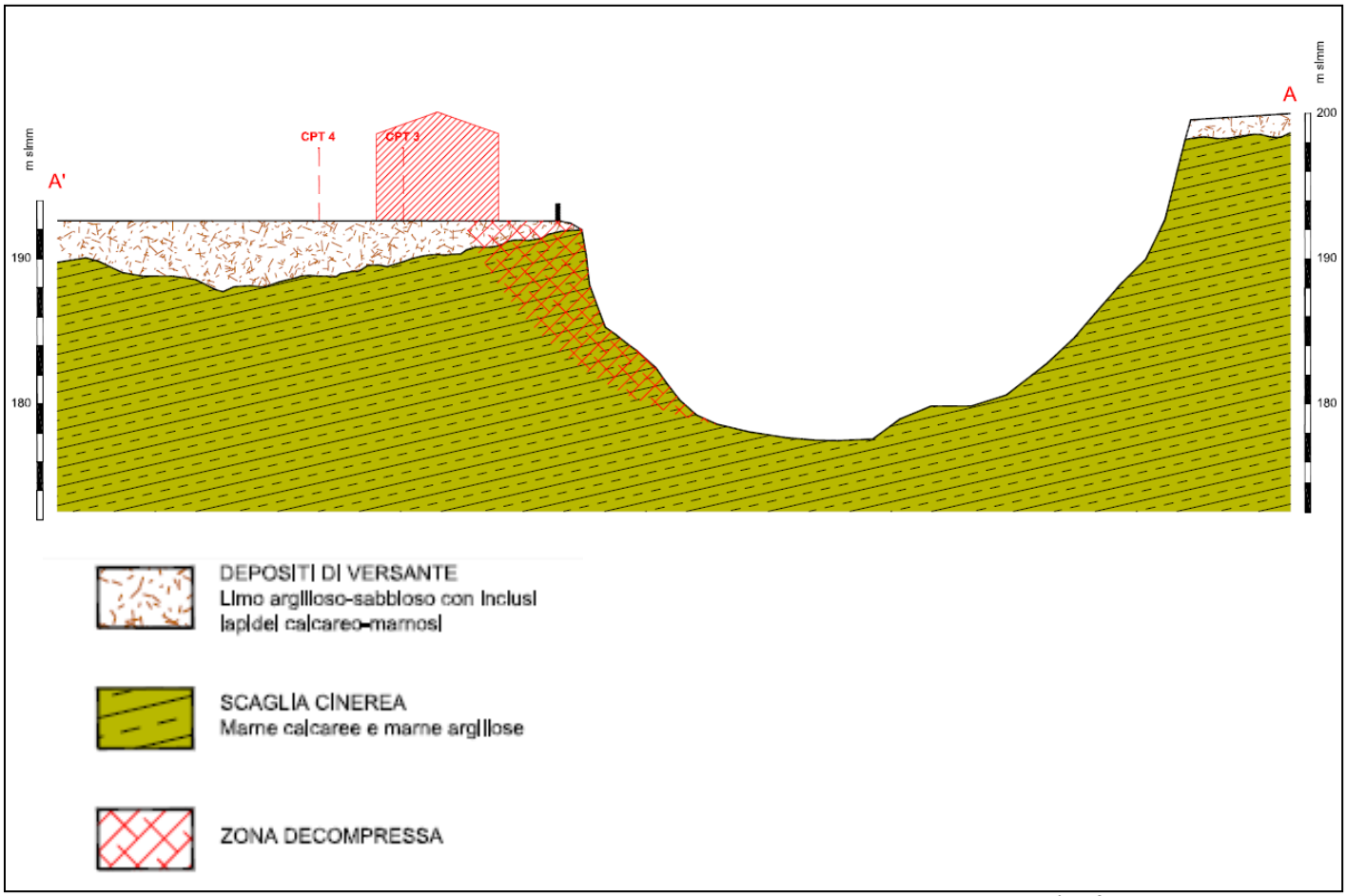
Caratteri geologici e geomorfologici



Stralcio CTR – Individuazione del fosso Rio della Pecorara e dell'immobile oggetto di demolizione e ricostruzione su altro sedime



Inquadramento aereofotogrammetrico



Sezione geologica – N.B.: si noti come la zona decompressa interessi anche parte del sedime dell'edificio esistente.

La relazione Geologica, che si allega, è stata redatta dallo Studio del Dott. Geol. Maurizio Mainiero.

L'area in esame fa parte del *dominio marchigiano esterno*, ed è caratterizzata da uno stile tettonico costituito essenzialmente da elementi compressivi (pieghe e sovrascorrimenti) e da faglie trascorrenti/transpressive, orientate prevalentemente in direzione appenninica (NW - SE), ed anti appenninica (NE - SW). Le fasi tettoniche che hanno caratterizzato l'area anconetana sono:

- la prima, medio-pliocenica, responsabile delle strutture maggiori;
- la seconda, plio-pleistocenica (tra il Pliocene superiore ed il Pleistocene basale), che ripristinò condizioni di sedimentazione marina nella maggior parte dell'area;
- la terza, di età quaternaria, che portò ad un lento sollevamento di tutta la zona, con dislocamento dei sedimenti quaternari su alcuni alti strutturali.

Il sito è ubicato alle immediate pendici del versante sud-occidentale del Monte Conero, su quell'ampia fascia collinare che si raccorda con la pianura alluvionale del Fiume Aspio. Da un punto di vista strutturale l'area si pone sul versante SW della anticlinale asimmetrica a vergenza appenninica del Conero, struttura il cui nucleo è costituito dai calcari della Maiolica (Cretaceo inferiore), evolutasi in più fasi a partire dal Messiniano post-gessifero. I terreni costituenti il substrato dell'area oggetto di studio appartengono alla Formazione della Scaglia Cinerea (Priaboniano p.p. – Aquitaniano p.p.) e sono costituiti da marne, marne calcaree e marne argillose variamente alternate, che presentano una stratificazione immergente a SW con inclinazione di 10°÷15° (Tav. 2). Il substrato è qui sormontato da depositi di versante (limi argilloso-sabbiosi con inclusi lapidei etero metrici) con spessori > 2 m.

L'area di sedime del nuovo fabbricato è ubicata in una zona sub-pianeggiante compresa tra i rilievi di Monte Larciano (SW), Monte Colombo (SE), Monte Conero (NE) e Massignano (NW); allo stato attuale non rientra in alcuna Aree di Versante in Dissesto, così come individuate dal Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Marche (PAI, adottato definitivamente con DCR n° 116 del 21.01.2004.

Idrologia e caratteri idrogeologici

L'area ricade nel *Bacino del Musone*, attraverso i sub-bacini del Rio Pecorara, Torrente Betelico e

Fiume Aspio. Il sito è ubicato alla testata del Rio Pecorara, il cui paleoalveo dista ca. 30 metri dalla nuova posizione dell'edificio in oggetto.

Il fosso in questione si presenta profondamente inciso e completamente in secca all'atto del sopralluogo. Considerato lo stato dei luoghi e la folta vegetazione che ne ricopre il fondo, si ritiene che esso possa essere riattivato soltanto in occasione di eventi meteorici eccezionali; le alte sponde (il dislivello con il piano del nuovo sedime è di ca. 15 m) fanno sì che il sito sia comunque esente da fenomeni erosivi dovuti all'azione di acque correnti.
Dal punto di vista idrogeologico il substrato (Scaglia Cinerea) presenta una permeabilità primaria molto bassa (K < 10-9 m/s); la circolazione idrica è estremamente limitata e connessa allo stato di fratturazione dei litotipi.
Durante le indagini effettuate non si è rilevata la presenza di acqua; si ritiene comunque che possa esistere una modesta circolazione idrica all'interno della coltre di ricoprimento a matrice limoso-argilloso-sabbiosa, alimentata esclusivamente da precipitazioni meteoriche, ma tale da non poter essere considerata una vera e propria falda acquifera.

Indagini geotecniche

Al fine di verificare la stratigrafia dell'area di studio ed acquisire dati sulle caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni, la ditta *GE.CO. srl* ha realizzato nr. n° 2 prove penetrometriche statiche CPT (cfr. Tav. 3, Foto 1 e 2).
Ad integrare i dati acquisiti sono state rielaborate le indagini geotecniche e geofisiche eseguite dallo scrivente per la redazione del Piano di Recupero (Mainiero, 2013).

Prove penetrometriche statiche CPT

La determinazione della litologia dei terreni attraversati da prove penetrometriche statiche CPT con punta meccanica (tipo Begemann, con manicotto) è stata ottenuta con il *Metodo di Schmertmann (1978)*, che considera come indicativo della litologia della verticale indagata il rapporto delle resistenze R_f (con $R_f = 100\, f_s/q_c$).

dove:
f_s = resistenza per attrito laterale locale (adesione terreno-acciaio

manicotto) q_c = resistenza alla punta (penetrazione della punta)

Il tutto viene riportato su di un grafico (Fig. 1) che ha in ordinata la q_c in scala logaritmica ed in ascissa il rapporto delle resistenze R_f (%) in scala normale. Il lavoro di Schmertmann aggiorna la carta elaborata da Begemann (1965) che si basava sui soli valori di q_c e f_s (Fig. 2), basandosi su esperienze svolte in terreni della Florida.

I risultati delle suddette prove ci permettono inoltre di stimare i principali parametri geotecnici dei litotipi attraversati, ricavati da alcune delle più note correlazioni utilizzate in meccanica delle terre (cfr. Rapporto indagine geotecnica CPT in appendice della relazione che si allega).

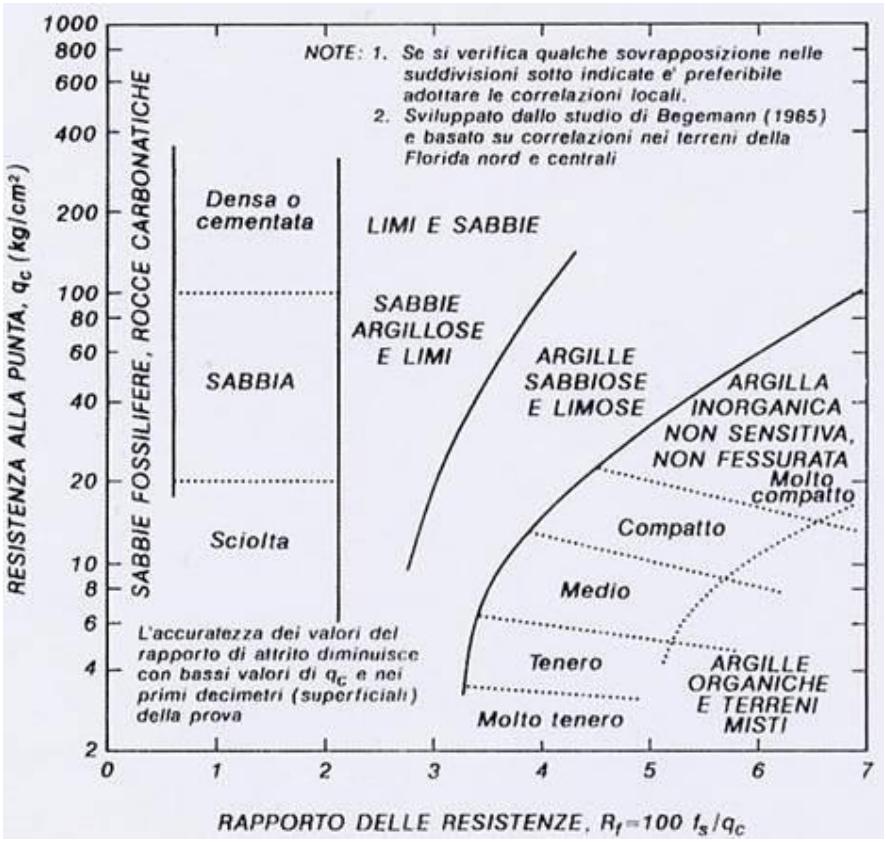


Fig. 1 – Guida per la stima del tipo di terreno da risultati di prove CPT con punta meccanica tipo Begemann. La classificazione è basata sui risultati di prove condotte su terreni della Florida (Schmertmann J.H., 1969-1978).

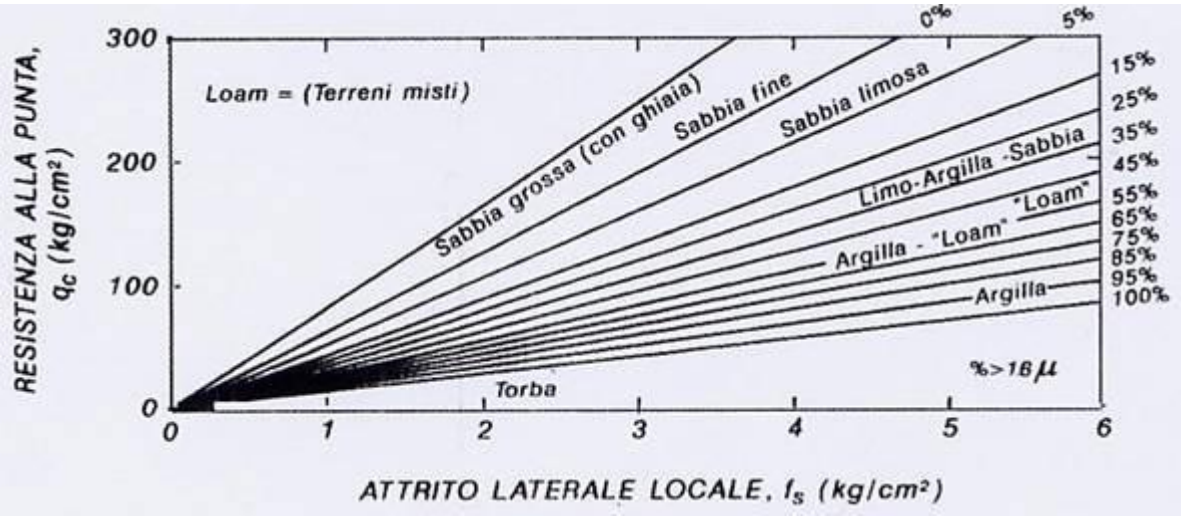


Fig. 2 – Guida indicativa (Begemann, 1965) per la classificazione dei terreni in base ai valori di qc e fs ottenuti con punta meccanica. Le percentuali si riferiscono al passante al vaglio 200 ASTM.

Stratigrafia

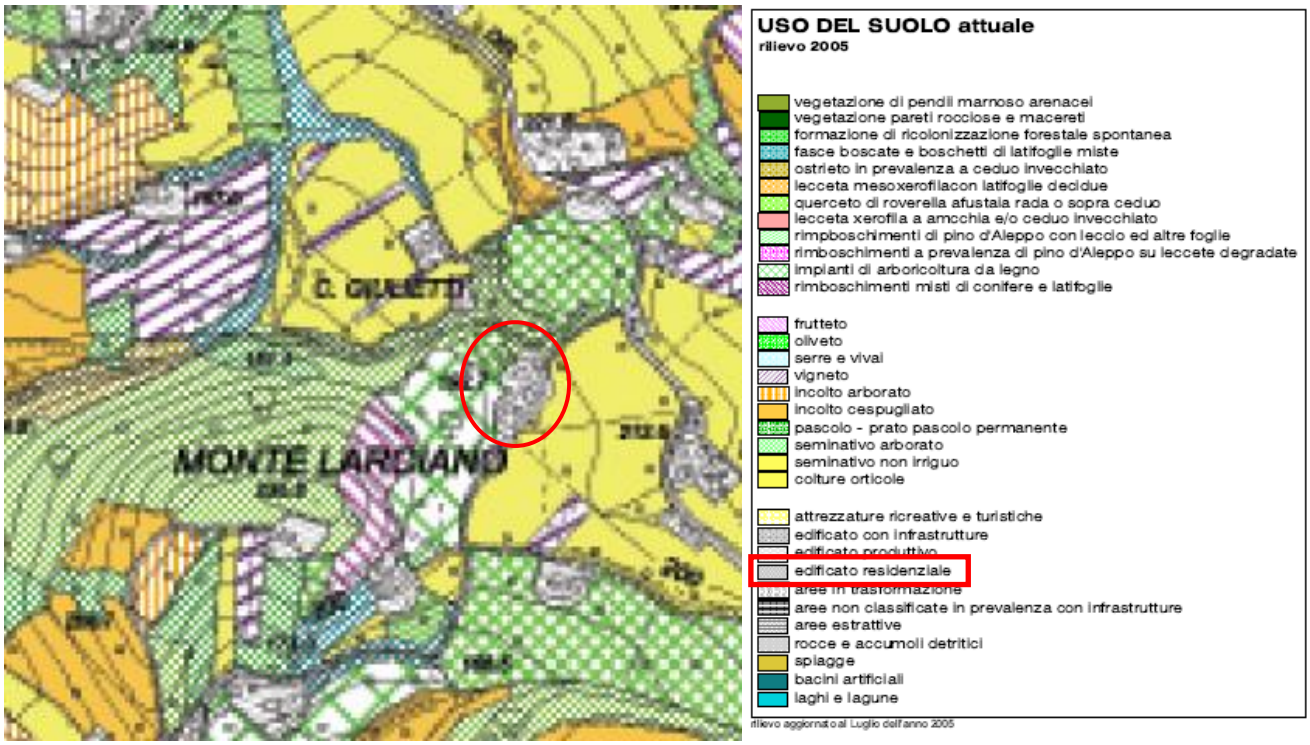
La litologia dell'area di sedime è stata ricostruita in base alle prove in sito eseguite; le profondità medie e gli spessori delle unità litotecniche sono rappresentati in Tav. 4.

UNITÀ LITOTECNICA	LITOLOGIA	SPESSORE MIN ÷ MAX
1	TERRENO DI RIPORTO Limo argilloso-sabbioso, poco consistente, con trovanti	1,0 M
2	DEPOSITI DI VERSANTE Limo argilloso-sabbioso con inclusi lapidei calcareo-marnosi	8,6÷11,2 M
3	SCAGLIA CINEREA Marne calcaree e marne argillose	> 10 M

Durante le indagini effettuate non si è rilevata la presenza di acqua; si ritiene comunque che possa esistere una modesta circolazione idrica all'interno della coltre di ricoprimento a matrice limoso-argilloso-sabbiosa, alimentata esclusivamente da precipitazioni meteoriche, ma tale da non poter essere considerata una vera e propria falda acquifera.

Per approfondimenti si rimanda alla relazione geologica in allegato.

Uso del suolo



Stralcio Tavola uso del suolo qv. 03-a del PdP

Analisi dell'uso del suolo

L'area di intervento si colloca in un territorio agricolo e quindi antropizzato ma con una forte presenza di elementi vegetali naturali e seminaturali, infatti, superfici arboree dei boschi e dei rimboschimenti si alternano a quelle erbacee dei campi coltivati. Gli elementi naturali dell'area sono rappresentati, appunto, dal bosco di Roverella (*Quercus pubescens*), che segue il percorso del Rio della Pecorara, e dal bosco di Carpino nero (*Ostrya carpinifolia*) del Monte Larciano. Quest'ultimo, inoltre, ospita anche il rimboschimento a Pino d'Aleppo messo a dimora negli anni '70 dal vecchio proprietario. Tutt'intorno la proprietà, dove la collina è relativamente più dolce, il suolo è occupato da seminativi in rotazione. Le colture agrarie prevalenti sono quelle dell'arboricoltura da legno, tra cui il noceto di circa 1,5 ha della proprietà, dei piccoli vigneti e degli oliveti familiari. Nel complesso, quindi, l'uso del suolo prevalente è quello agricolo, che, però, mantiene gli elementi diffusi del paesaggio agrario dando ragione ad un'agricoltura più conservativa e peculiare per un'area naturale protetta.

La superficie dell'area di intervento diretto è già urbanizzata trattandosi di un'area residenziale con degli edifici, parcheggi ed aiuole ornamentali e quindi non è prevista la sottrazione di nuovo suolo agricolo.
In questo contesto, quindi, risulta fondamentale focalizzare l'attenzione più sul tema della permeabilità del suolo alle acque piovane piuttosto che sul consumo di suolo stesso. Infatti, la delocalizzazione dell'edifico principale e la riconversione dell'attuale aia in area verde modificherà gli equilibri tra superfici impermeabili e permeabili nell'ambito del microsistema della proprietà, a favore delle seconde.

Analisi della vegetazione

L'area di proprietà appartiene all'unità di paesaggio del settore collinare marnoso e marnoso-arenaceo; dal piano di gestione naturalistica del parco si deduce che" il *paesaggio è dato da un mosaico, dominato dalla presenza di campi coltivati, tra i quali si inseriscono gli elementi diffusi del paesaggio agrario, i campi abbandonati, i pascoli, gli arbusteti e piccoli lembi di bosco*".

All'interno di questa unità di paesaggio sono state individuate tre serie di vegetazione:

- la serie climacica della Roverella (*Roso sempervirentis-Querceto pubescentis sigmetum*) dove il bosco di roverella (*Roso sempervirentis-Quercetum pubescentis*) occupa i versanti meglio esposti o i settori sommitali dei fossi;
- la serie del Carpino nero (*Asparago acutifolii-Ostryeto carpinifoliae sigmetum*) che si sostituisce a quella della Roverella nei versanti meno soleggiati;
- la serie dell'Olmo (*Symphyto bulbosi–Ulmeto minoris sigmetum*) che popola gli impluvi, dove il substrato è costantemente umido.

Le formazioni arbustive dei boschi sono caratterizzate dalle associazioni a *Spartio juncei-Cytisetum sessilifolii* var. a *Spartium junceum* per il bosco di Roverella e *Spartio juncei-Cytisetum sessilifoliae* var. a *Coronilla emerus ssp. emeroides* per quello del Carpino nero.

Sempre dal piano di gestione naturalistica si evince che l'aspetto erbaceo della serie della Roverella è rappresentato dalle "praterie xeriche (Convo*lvulo elegantissimi-Brometum erecti*) e dalla vegetazione dei terreni abbandonati (*Senecio erucifolii-Inuletum viscosae*)".

Nell'area oggetto di intervento è presente il bosco di Roverella che segue il percorso del Rio della Pecorara e quello del carpino nero che occupa il Monte Larciano affiancato dal rimboschimento di Pino d'Aleppo.

Il bosco di Roverella ed il rimboschimento a Pino d'Aleppo sono individuati nella carta degli habitat del PdGN2000 come habitat di interesse comunitario: 91AA*, boschi orientali di quercia bianca, habitat prioritario, e rimboschimento sempreverde (specie Pinus halepensis miller) a mosaico con habitat 9540, Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici. Dagli studi condotti per la redazione del quadro conoscitivo del PdGN200, si evidenzia la scarsa presenza della sottocategoria forestale dei querceti di roverella nel SIC e nella ZPS Monte Conero (rispettivamente 7,8% e 9,4%) rispetto ai rimboschimenti a prevalenza di conifere (rispettivamente 48,3 % e 44,9%). Infatti, questi boschi si presentano come ambienti residuali, posti ai margini dei campi coltivati mentre "*nelle aree interne e sui pendii del Conero sono presenti come formazioni lineari, seguendo i corsi d'acqua dove occupano le zone più elevate e drenate".*

Analisi della vegetazione reale del sito

Nel complesso la proprietà consta di una superficie verde elevata e sono presenti sia piante autoctone, come alberi adulti e siepi, che piante fruttifere adulte e recentemente messe a dimora; la vegetazione è, inoltre, caratterizzata da individui di differente età e dimensione che riflettono, quindi, i differenti tempi di messa a dimora nel corso degli anni. Tra gli esemplari più antichi si possono trovare piante di Leccio (*Quercus ilex*), Pino d'Aleppo (*Pinus halepensis*), Cipresso (*Cupressus sempervirens*), Gelso (*Morus spp*), Olivo (*Olea europea*) ed Olmo (*Ulmus minor*); diversi fruttiferi, in particolare Ciliego (*Prunus avium*) e Fico (*Ficus carica*). Più o meno recentemente, sono stati messi a dimora dei noccioli (*Corylus avellana*), dei carpini neri (*Ostrya carpinifolia*), alcuni corbezzoli (*Arbutus unedo*), piante officinali ed aromatiche e siepi di Alloro (*Laurus nobilis*). Infine, all'interno dell'area di analisi si trovano individui sia giovani che adulti di specie invasive alloctone come la Robinia (*Robinia pseudoacacia*), l'Ailanto (*Ailanthus altissima*) ed il Pitosforo (*Pittosforum spp*), in particolare nei pressi delle sponde del Rio della Pecorara. La vegetazione presente all'interno della proprietà ha comunque caratteristiche antropiche date sia dalla gestione con potature e sfalci verdi che dal posizionamento regolare come per siepi e frutteti. Questo si contrappone allo stato spontaneo della vegetazione presente al confine nord est e nord ovest con il Rio della Pecorara.

La seguente descrizione della vegetazione reale parte dall'ingresso carrabile della proprietà, segnata da un cancello, per poi seguire la strada in ghiaia che porta all'attuale aia comune e in cui affacciano l'edificio da dislocare (ad est), confinante con il Rio la Pecorara, un'altra abitazione a nord, la quale presenta un giardino sul retro, e un ulteriore edificio confinante con la strada a sud est (Ex Via della Pecora). Tale descrizione è di supporto all'elaborato tecnico allegato.

L'accesso alla proprietà è segnato da un cancello per l'entrata carrabile e dalla rete di confine. Entrando, sulla destra è situato il giardino dell'edificio di sud est, a sinistra vi è una piccola area verde, tra la rete di confine e l'inizio del noceto, la quale, secondo il progetto, verrà utilizzata come parcheggio; qui sono collocati, nei pressi della rete, un Cipresso (*Cupressus sempervires*) e una Roverella (*Quercus pubescens*), ed al centro un arbusto di Oleandro (*Nerium oleander*).

Proseguendo, la strada di accesso in ghiaia costeggia, sulla sinistra (nord ovest), prima il noceto, che si estende per circa 1,5 ha e presenta al suo interno alcune piante di Ciliegio (*Prunus avium*) ed Olivo (*Olea europea*), e, poi, un orto familiare recintato con una staccionata in legno ed una siepe di Rosmarino (*Rosmarinus officinalis*). Sulla destra, invece, la strada affianca il giardino dell'edificio di sud est che è delimitato da una recinzione e da una siepe di Pitosforo (*Pittosporum spp)* nell'ultimo tratto. La strada in ghiaia termina nell'attuale parcheggio.

Il parcheggio è delimitato, quindi, a sud ovest dall'orto familiare, a sud est dalla strada in ghiaia, a nord est da una siepe a prevalenza di Alloro (*Laurus nobilis*) ed a nord ovest da un muretto con cancelletto in legno limitrofi ad un gruppetto di alberi. Quest'ultimo è composto da due lecci (*Quercus ilex*), un Pino d'Aleppo (*Pinus halepensis*) ed un Cipresso (*Cupressus spp*). La siepe di Alloro presenta alcune piccole infiltrazioni di Viburno (*Viburnum tinus*) e due esemplari di arbusti più alti quali un Alloro ed un Corbezzolo (*Arbutus unedo*). Tale siepe, secondo il progetto, dovrà essere tolta e compensata per far spazio all'edificio da dislocare.

Dal parcheggio, tramite un cancelletto in legno, si accede all'aia comune alle tre case, la quale è pavimentata con ghiaia e presenta un'aiuola a verde spontaneo ed un grande Gelso (*Morus spp*) ad un lato.

A sud ovest dell'aia comune è situato il parcheggio attuale che confina, come detto in precedenza, con un gruppetto di piante adulte che fanno parte di un'area di circa 1800 mq situata tra il Rio della Pecorara (nord ovest), il noceto (sud ovest), l'orto familiare ed il parcheggio (sud est) e

l'edificio abitativo a nord est. In questa zona sono stati messi a dimora dei noccioli in due file parallele tra il noceto, l'orto familiare ed in confine con il Rio. All'interno di questo impianto sono presenti alcune piante adulte di Olivo, Ciliegio e Noce (*Juglans spp*). Più recentemente, invece, sono stati trapiantati alcuni fruttiferi come peschi, albicocchi, viti e susini per realizzare un frutteto a tre file parallele. Anche in questo caso le nuove piantine sono state posizionate rispettando gli individui già esistenti come alcune piante di Fico (*Ficus carica*), Carpino nero (*Ostrya carpinifolia*), Olmo (*Ulmus minor*) ed un grande Pino d'Aleppo (*Pinus halepensis*). Tra l'attuale parcheggio e l'edificio a nord ovest si trova il gruppetto di piante, formato da due lecci (*Quecus ilex*), un Cipresso (*Cupressum spp*) ed un Pino d'Aleppo (*Pinus halepensis*), un Tasso (*Taxus baccata*) e, vicino all'edificio, alberi adulti di Pino d'Aleppo (*Pinus halepensis*) e Leccio (*Quecus ilex*) a formare un piccolo gruppo. Da questa si passa al giardino della casa di nord ovest.

Questo giardino è formato nella parte ovest da un piccolo frutteto, alcuni esemplari adulti di Olivo ed un'aiuola con Timo (*Timus spp*). Nella parte nord, invece, sono presenti dei Gelsi in filare, alcune piante da frutto e piccole porzioni di siepi di confine con il Rio formate da Piracanta ed Alloro. Nella parte anteriore di questa costruzione sono presenti due aiuole, una formata da piante aromatiche ed officinali, quali Lavanda (*Lavandula spp*), Timo (Thymus spp), Salvia (*Salvia spp)* e Rosmarino (*Rosmarinus officinalis*), un gruppo di rose (*Rosa spp*), un Corbezzolo (*Abutus unedo*), una Forsizia (*Forsythia spp*) ed un Melocotogno (*Cydonia oblanga*), e l'altra formata da due Cipressi (*Cupressus sempervirens*), un Pino d'Aleppo (*Pinus halepensis*) ed una siepe ad "U" di Leccio (*Quercus ilex*) che circonda due manufatti.

Tra il fabbricato di nord ovest e l'edificio da dislocare (nord est) c'è un sistema di siepi ed un vecchio forno a legna. Le due siepi vicine al forno sono costitute prevalentemente da Alloro (Laurus nobilis) con qualche esemplare di Viburno (Viburnum tinus), mentre quella di confine con il Rio della Pecorara presenta infiltrazioni di Piracanta (Pyracantha coccinea). Nella parte posteriore del forno è presente anche un piccolo bambuseto (Bambusa spp) e tra questo e la casa da dislocare si trova un altro Gelso (Morus spp).

A nord dell'edificio di interesse c'è un piccolo fazzoletto di terra boscato, tra la strada (ex Via della Pecora) e le sponde del Rio della Pecorara, compresa nell'habitat 91AA*. In questa zona è presente vegetazione perlopiù spontanea ed adulta, come Olmo (*Ulmus minor*), Roverella

(*Quercus pubescens*) ed Alloro (*Laurus nobilis*) in prossimità della sponda fluviale, mentre verso la strada si trovano degli individui di Tamerice (*Tamarix africana*) ed Acero campestre (*Acer campestre*). Il sottobosco, purtroppo, è ricco, invece, di elementi giovani di specie invasive di Ailanto (*Ailanthus altissima*) e Robinia (*Robinia pseudoacacia*) che nell'area si trovano anche in forma adulta.

Analisi faunistica

Gli ultimi dati inseriti nel Piano di Gestione Naturalistica (PdGN) 2000 evidenziano un implemento delle specie animali che gravitano nell'area protetta; ciò è riconducibile sia ad una maggiore conoscenza del territorio, come nel caso dei chirotteri, ma, sicuramente, anche ad un miglioramento ambientale frutto delle azioni di conservazione intraprese nel corso degli anni.

Storicamente l'area del parco del Conero è caratterizzata dalla presenza di numerose specie di uccelli, molte delle quali rare, che rappresentano la componente animale più importante dell'area protetta ai fini conservazionistici; nello specifico sono state rilevate 230 specie di uccelli, di cui 85 nidificanti; uno dei gruppi di maggior rilievo per la protezione è quello dei rapaci, i quali transitano nell'area del Conero, unico promontorio di rilievo da Trieste al Gargano, per le migrazioni primaverili; gran parte delle specie di rapaci censite sono particolarmente protette ed incluse nelle Liste Rosse nazionali ed internazionali e nell'Allegato I della Direttiva Uccelli 2009/147/CEE.

Sempre attraverso lo studio del nuovo Piano di Gestione delle aree Natura 2000 si costatano 22 specie di mammiferi (esclusi chirotteri e cetacei) a cui aggiungere anche scoiattolo e lupo che hanno raggiunto la zona recentemente. Oltre alle 4 specie di chirotteri già censiti (pipistrello albolimbato, nottola di Leisler, pipistrello di Savi e miniottero), grazie alle ultime ricerche è stato possibile rilevare ulteriori 5 specie, quali il rinolofo maggiore, il rinolofo minore, il vespertilio di Natterer, il pipistrello nano e il molosso di cestoni. Lupo e chirotteri rappresentano, quindi, i mammiferi di maggior interesse conservazionistico nei due siti Natura 2000.

Per quanto riguarda anfibi e rettili, nei due siti natura 2000 interessati dall'intervento si contano 5 specie di anfibi, quali *Triturus carnifex*, *Bufo bufo*, *Hyla intermedia*, *Pelophylax bergeri e P. kl. Hispanicus*, *Rana italica*, e 12 specie di rettili, quali *Trachemys scripta*, *Caretta caretta*, *Hemidactylus turcicus*, *Tarentola mauritanica*, Anguis veronensis, *Lacerta viridis bilineata*, *Podarcis muralis*, *Podarcis siculus*, *Chalcides chalcides*, *Hierophis viridiflavus*, *Natrix natrix*, *Zamenis*

longissimus. All'interno di questo elenco le specie più diffuse nelle aree protette in oggetto sono, tra gli Anfibi, *Bufo bufo* e *Pelophylax sp*., mentre, tra i Rettili, *Lacerta viridis bilineata* e *Podarcis sp*. Per gli anfibi, le specie di maggior interesse conservazionistico sono, invece, il Tritone crestato italiano, la Rana verde, la Rana appenninica e la Raganella italiana, mentre, per i rettili sono la Lucertola campestre, il biacco, la Lucertola muraiola, il Ramarro e il Saettone comune.

Gli insetti rappresentano, invece, un gruppo sistematico poco conosciuto e studi approfonditi si limitano ad odonati e lepidotteri. Attraverso il PdGN 2000 sono comunque state censite specie di insetti di interesse conservazionistico non appartenenti ai due *taxa* sopra citati; per il SIC IT532000 Monte Conero vengono elencati la Cerambice della quercia (*Cerambyx cerdo*) e il Cervo volante (*Lucanus cervus*), entrambe xilofaghe e legate ai querceti e inserite nell'allegato II della Direttiva Habitat 92/43/CEE (specie vulnerabili) mentre per la ZPS IT5320015 Monte Conero viene citata, invece, la Falena dell'edera o Falena tigrata (*Euplagia quadripunctaria*), lepidottero inserito nell'Allegato II della Direttiva Habitat 92/43/CEE e considerato prioritario.

Fra gli odonati è sottolineare, infine, la presenza della rara *Coenagrion mercuriale*, specie rara e minacciata, inserita nell'allegato II della Direttiva Habitat 92/43/CEE, la cui sottospecie *C. mercuriale castellani* è endemica dell'Italia, rinvenuta nei pressi di torrenti presenti nei dintorni di Camerano (Rio Botanico e Torrente Betelico).

Analisi della fauna reale e potenziale

Il sito in cui avverranno le operazioni di demolizione e ricostruzione è, ovviamente, fortemente antropizzato in quanto si tratta, appunto, di una proprietà privata caratterizzata da diversi edifici, parcheggi e aiuole ornamentali. Non sono presenti, quindi, habitat idonei ad ospitare specie animali di particolare pregio.

L'assenza di ambienti acquatici esclude, di fatto, tutta la relativa fauna e dall'osservazione diretta dei luoghi di intervento, non si registrano segni di presenza di specie faunistiche al di fuori di quelle estremamente comuni, come, ad esempio, cornacchia grigia e colombi.

Ampliando però il contesto di analisi è possibile notare come il sito sia inserito in un'area di particolare pregio naturalistico, area di riserva orientata del Parco del Conero, in quanto adiacente, in particolare, all'habitat prioritario "boschi orientali di quercia bianca" e alla pineta;

per le finalità di conservazione faunistica è, infatti, altrettanto importante considerare anche l'habitat denominato "Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici" in quanto certamente strategico per la fauna selvatica in ottica di rete ecologica.

In tal senso sono fondamentali le testimonianze dei proprietari che, grazie ad una presenza quasi cinquantennale, hanno fornito importanti informazioni sulla fauna osservata ma anche sull'evoluzione nel corso degli anni. Attraverso l'osservazione diretta, i proprietari riferisco della presenza di cinghiali, avvistati anche con numerosi cuccioli, tassi, istrici, volpi, ricci, lepri, caprioli e recentemente scoiattoli, riscontro in linea con i nuovi dati del PdGN 2000. Tali osservazioni sono confermate, ad esempio, dalla frequente presenza nel noceto e nell'orto domestico di grufolate riferibili al cinghiale, noci aperte e pigne "lavorate" da scoiattoli e buche con feci per il tasso.

Vista l'estensione e la posizione della pineta, è plausibile considerare questo ecosistema, unitamente alle fasce riparie del Rio della Pecorara, per lo meno come una *stepping stone* funzionale al movimento della fauna selvatica fra Conero ed entroterra.

I proprietari riferiscono, inoltre, che negli ultimi anni sono stati molto rari gli avvistamenti di rondini ma soprattutto di chirotteri molto presenti, invece, in passato, e un aumento di specie generaliste come, appunto, cornacchia grigia e colombi.

SFN – FASE VALUTATIVA

Impatti sull'uso del suolo

L'intervento di demolizione e ricostruzione prevede uno scambio di superfici a bilancio quasi nullo dal punto di vista ambientale in quanto la superficie attualmente occupata dall'edificio e quindi impermeabile lascerà il posto ad un'area a prato e quindi permeabile alle acque piovane (indice di permeabilità 100%). La nuova costruzione sarà posizionata sopra un'area semi permeabile attualmente in ghiaia (indice di permeabilità 90%). La positività di questo scambio riguarda l'acquisizione, vicino al Rio della Pecorara, di una superficie verde che sia permeabile alle acque piovane, sia piantumata con arbusti ed alberi che trattengano il terreno riuscendo così a diminuire il peso gravante sulle sponde in forte erosione.
La superficie totale delle aree attualmente in ghiaia passerà da 1336 mq a 633 mq (meno 703 mq) mentre quelle a verde totalmente permeabili aumenteranno di 644 mq (stato attuale 1206 mq - stato futuro 1850 mq) incrementando così la permeabilità complessiva dell'area in maniera significativa, diffusa ed omogenea.
Per quanto riguarda il futuro parcheggio nelle vicinanze del cancello di entrata della proprietà, il progetto prevede un substrato in terra battuta. Sono, quindi, previsti solamente dei piccoli movimenti di terra per livellare il terreno e renderlo fruibile dalle autovetture.

Impatti sulla vegetazione

L'area per la ricostruzione del nuovo edificio è quella dell'attuale parcheggio e quindi per la sua realizzazione occorrerà eliminare la siepe di Alloro al cui interno sono presenti anche due esemplari adulti di Corbezzolo, con diametro inferiore a 12 cm, e Alloro che dovrà essere compensata.

Inoltre, in fase di cantiere, è possibile che una porzione dell'apparato radicale di uno dei lecci adiacenti all'area di sedime del nuovo edificio possa venire seriamente danneggiato e quindi potenzialmente compromesso. Data la sua vicinanza all'area di cantiere (circa 1,5 m) è ragionevole ipotizzare, infatti, che i rami più bassi vengano danneggiati dai mezzi meccanici o che l'apparato radicale venga intaccato durante le operazioni di scavo. Se ciò dovesse accadere occorrerà valutare la possibilità di procedere al suo abbattimento e contestuale compensazione

mediante messa a dimora di due piante di medesima specie nell'ambito boscato contermine, dato che il leccio è una specie tutelata dalla Legge Regionale 6/2005.
Allo stesso modo si dovranno tutelare i due Gelsi (in particolare l'apparato radicale) durante tutto il corso dei lavori - evitando di utilizzare le aree contermini come depositi di materiale di cantiere - e durante la ridefinizione della nuova aiuola nell'aia comune.
Infine, per ottenere gli spazi idonei alla realizzazione del parcheggio in terra battuta all'ingresso, sarà necessario rimuovere l'oleandro situato tra il Cipresso e la Roverella all'entrata.

Impatti sulla fauna

Dai dati emersi attraverso lo studio svolto e vista l'assenza di habitat e specie di particolare pregio è ragionevole sostenere che non ci saranno impatti significativi nei confronti della fauna; riguardo le operazioni di movimentazione terra sarà inevitabile l'interferenza diretta con la fauna comune dell'ecosistema suolo come, ad esempio, artropodi ed anellidi.
Si ritiene, invece, che lo spostamento dell'edificio possa creare condizioni favorevoli per la fauna in relazione alla riqualificazione del tratto di sponda del Rio della Pecorara confinante con la proprietà.

SFN – FASE PROGETTUALE

Conclusioni – suolo, flora e fauna -

Viste le analisi relative allo studio naturalistico effettuato, vista la puntualità e la collocazione del sito di intervento all'interno di un'area già urbanizzata, si ritiene ragionevole escludere incidenze significative nei confronti dei due siti Natura 2000, ZPS IT5320015 e SIC IT5320007.

Attraverso le proposte illustrate nella valutazione di incidenza al Capitolo 4 delle "compensazioni e mitigazioni", si ritiene, invece, che l'intervento, una volta ultimato, potrà portare benefici ecologici in quanto verrà liberata e parzialmente ri-naturalizzata l'area in cui è sito l'edificio da demolire, che si trova in stretto contatto con il margine dell'habitat prioritario di quercia bianca e fortemente interessato dalla presenza di ailanto e robinia, auspicabilmente da eliminare.

Per approfondimenti si rimanda allo studio effettuato in sede di redazione della Valutazione di Incidenza.

TABELLA SUPERFICI

		Stato attuale (mq)	Stato futuro (mq)	Variazione (%)
Superficie totale		**mq**	**mq**	
	Area totale del "comparto"	2817	2817	
Superfici impermeabili		**mq**	**mq**	**%**
	Edificio e relativo marciapiede	252	192	
	Forno e relativo marciapiede	23	52	
	Pavimentazione gazebo (autobloccanti, sotto e intorno al gazebo)	0	32	
	Corte in ghiaia	568	276	
	Pavimentazione carrabile in ghiaia dell'area e della strada di accesso e del parcheggio	768	322	
	Pavimentazione in ghiaia percorsi pedonali	0	35	
	Prozione pavimentazione camminamento edificio preesistente	0	55	
	Manufatto legno rimessa attrezzi	0	4	
Totale		**1611**	**967**	**-40%**
Superfici permeabili		**mq**	**mq**	**%**
	Aiuola del gelso	211	7	
	Area a prato, orto o bosco (noceto, ciliegeto)	995	1642	
	Area in terra battuta	0	200	
Totale		**1206**	**1850**	**53%**

Come si evince dalla tabella di cui sopra, dopo l'intervento si otterrà un significativo aumento delle superfici permeabili all'interno dell'area di riferimento del progetto.


S.P.C. - SISTEMA PERCETTIVO CULTURALE
Me.V .I - Metodo di Valutazione Integrato

SPC – FASE CONOSCITIVA

Analisi morfologico – percettiva

L'area in cui è previsto l'intervento è localizzata nel Comune di Ancona in località Fraz. Massignano.

La suddetta area è circondata da folta vegetazione che si interpone tra la Strada Provinciale del Conero, la strada poderale (ex Via della Pecora) e l'area oggetto di intervento; la morfologia del territorio, la ricchezza dell'apparato vegetale, oltre ad una certa distanza, pur rendendo visibile l'edificio oggetto di demolizione, impediscono parzialmente la vista dell'area su cui insisterà il nuovo edifico dalla suddetta viabilità, come meglio si evince dalle foto allegate (*Fig.1*).

Come è possibile riscontrare dalla *Fig.4* l'area in cui verrà realizzato il nuovo edificio risulta anche poco visibile dalla strada poderale (ex Via della Pecora) essendo la visuale coperta da un edificio già esistente e da folta ed alta vegetazione presente sul confine di proprietà.

Risulterà visibile solo nella parte iniziale del confine dell'intera proprietà poiché in quel tratto non vi è presenza di vegetazione di alto fusto (*Fig.3*).

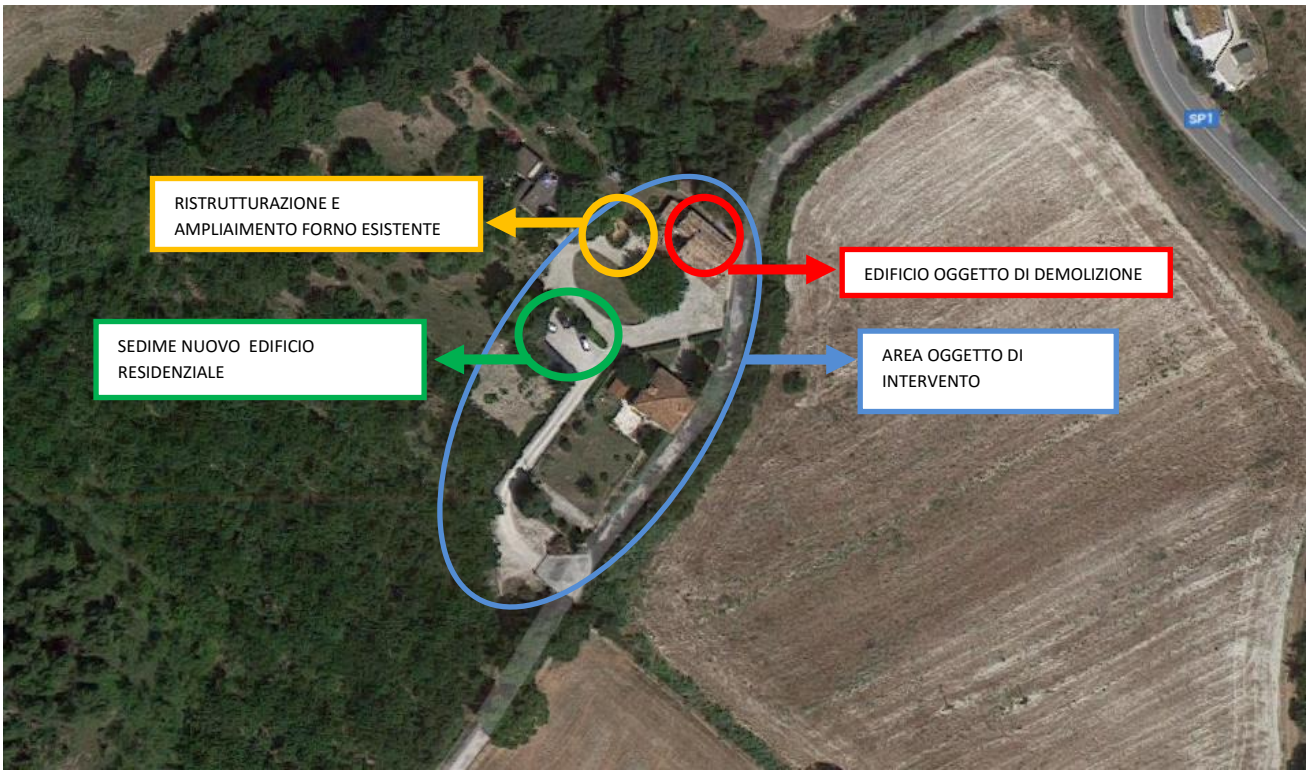


Foto Aerea – Elaborazione da Google Earth

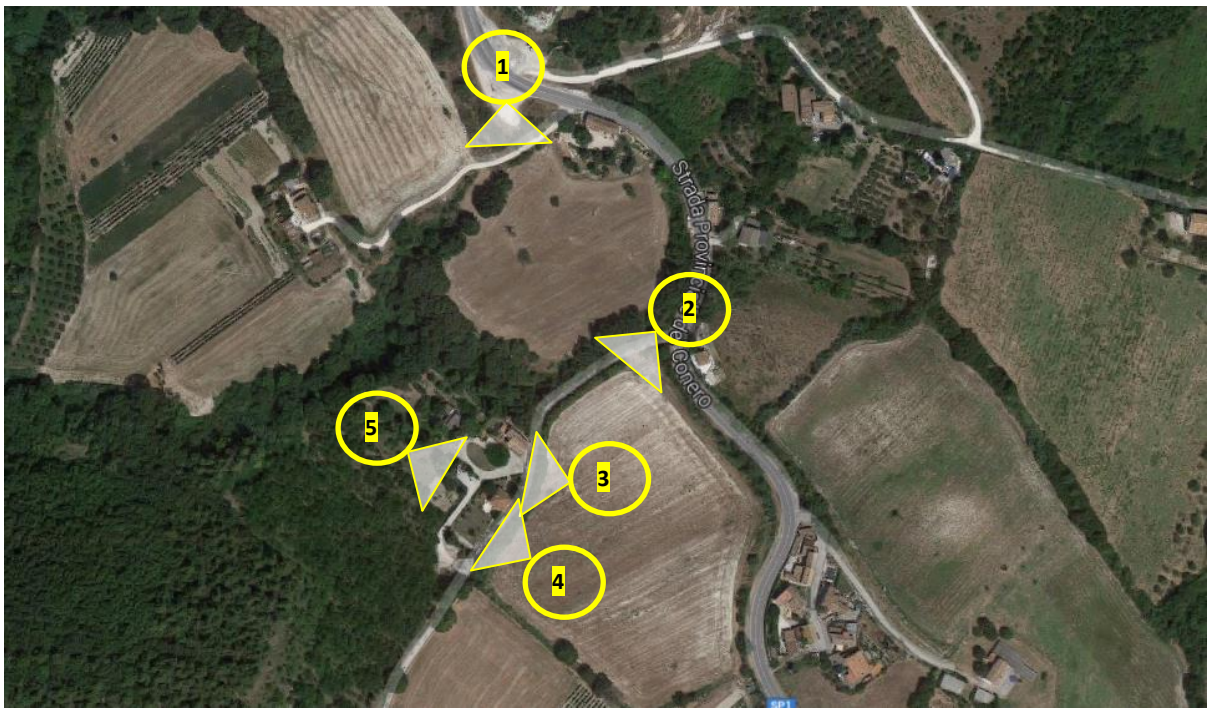


Foto Aerea – Elaborazione da Google Earth- Punti di scatto



Fig.1 Ripresa dal piazzale lungo la Provinciale del Conero



Fig. 2 Foto scattata all'imbocco di Ex Via della Pecora dalla Strada Provinciale



Fig. 3 Dal confine della proprietà (vista dalla strada poderale), solo in prossimità dell'edifico oggetto di demolizione, risulta visibile l'area su cui insisterà il nuovo edificio poiché vi è un tratto di recinzione priva di vegetazione ad alto fusto.



Fig.3.a Foto dell'edifico da demolire dalla strada poderale (Ex Via della Pecora)



Fig. 4 La visuale dell'area su cui insisterà il nuovo edificio non risulta visibile dalla strada poderale (ex Via della Pecora) essendo coperta da folta ed alta vegetazione.



Fig. 5 Foto dell'area oggetto di intervento con vista verso la strada poderale (ex Via della Pecora)

SPC – FASE VALUTATIVA

Effetti dell'intervento sul contesto

L'azione progettuale di "traslazione" dell'edificio residenziale verso il centro del comparto si integra con un sistema di azioni volte ad una complessiva riqualificazione funzionale ed ambientale del comparto stesso. Questo, inserito in un'area evolutivamente antropizzata nel corso degli ultimi cento anni e già caratterizzata da alto valore ambientale, sarà oggetto di un sistema di azioni integrate che, muovendo dalla primaria necessità di recuperare il volume di un edificio ex colonico a rischio di futuro crollo, sono volte ad incrementare gli insiti caratteri ambientali a partire da un aumento significativo della permeabilità dei suoli con conseguente netta riduzione dell'impermeabilità, traducendosi di fatto in una effettiva riduzione del consumo di suolo; sono previste inoltre azioni mirate ad una implementazione del sistema vegetazionale mediante l'impianto di nuove essenze arbustive appartenenti alle specie autoctone; una razionalizzazione dei percorsi carrabili e una loro distinzione rispetto alle altre superfici esterne; la realizzazione di un sistema di recupero e riuso delle acque meteoriche volto ad ottimizzare le risorse idriche e a favorire la sostenibilità complessiva dell'intervento; è inoltre prevista la realizzazione di un gazebo per la collocazione di un impianto fotovoltaico.

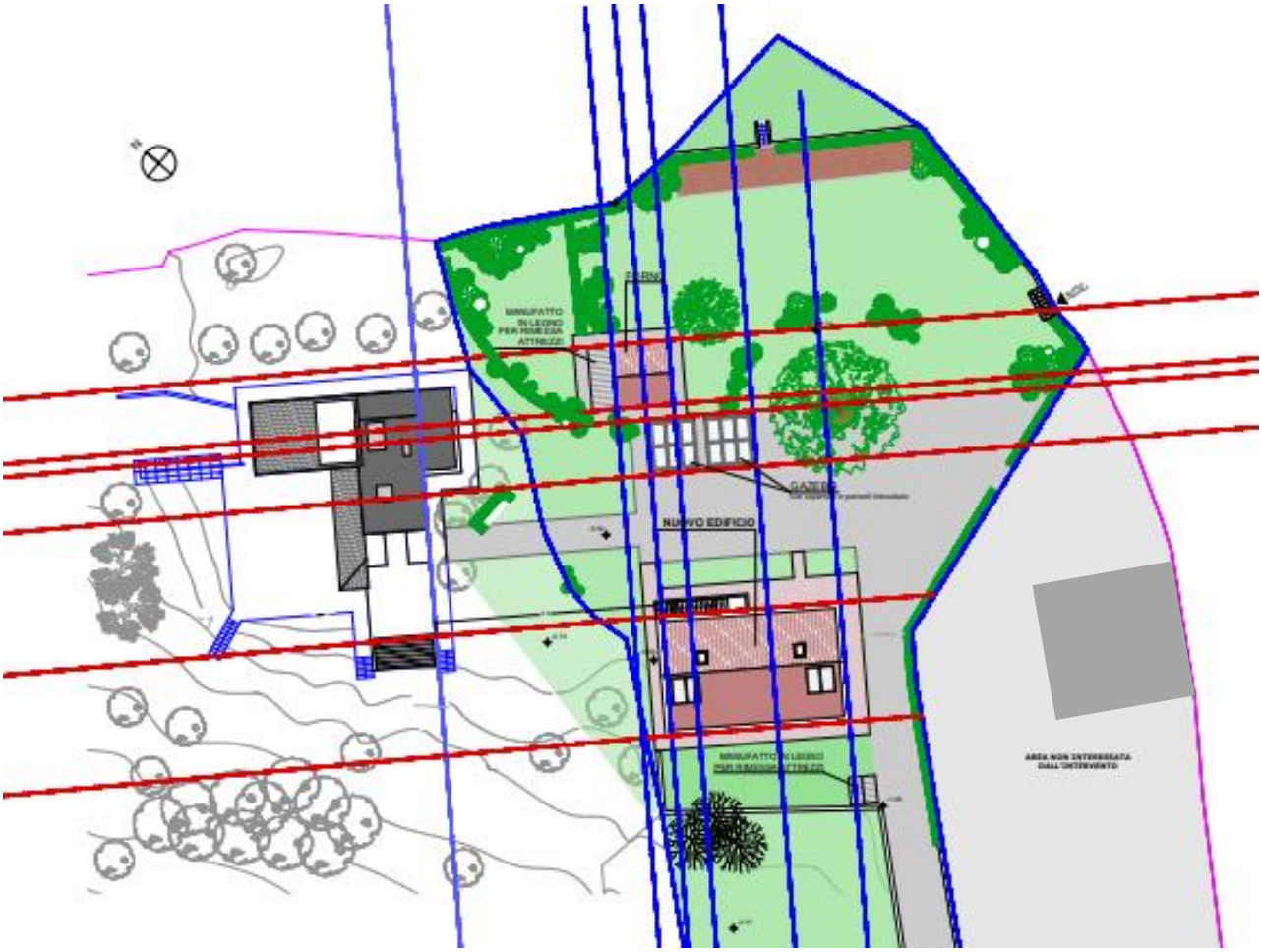
A nord dell'edificio di interesse c'è un piccolo fazzoletto di terra boscato composto di vegetazione per lo più spontanea e adulta, come Olmo (Ulmus minor), Roverella (Quercus pubescens) ed Alloro (Laurus nobilis) in prossimità della sponda fluviale, mentre verso la strada si trovano degli individui di Tamerice (Tamarix africana) ed Acero campestre (Acer campestre).

Il sottobosco, ora, ricco di elementi giovani di specie invasive di Ailanto (Ailanthus altissima) e Robinia (Robinia pseudoacacia) che nell'area si trovano anche in forma adulta, sarà oggetto di manutenzione e quindi di miglioramento sia dal punto di vista naturalistico che percettivo.

SPC – FASE PROGETTUALE

La demolizione e la ricostruzione, con la successiva delocalizzazione, del volume del nuovo edificio residenziale nella zona centrale del comparto, determina nuovi equilibri percettivo-visuali da e verso il comparto e al suo interno. La composizione architettonico-spaziale prevista sfrutta una griglia di assi geometrico-spaziali a rigorosa maglia ortogonale (soltanto una linea di facciata dell'edificio preesistente posizionato ad est e fuori del comparto, devia di qualche grado verso nord una direttrice primaria della suddetta griglia). Come è possibile riscontrare dalla planimetria

di seguito riportata, la griglia compositiva regola, di fatto, il posizionamento di tutti gli elementi costruiti (all'interno del comparto e anche fuori di esso): tutti gli edifici e i manufatti, infatti, si dispongono lungo le linee blu (direzione nord-sud) e le linee rosse (est-ovest), all'interno di un piano geometrico. Una tale organizzazione dei corpi edificati comporta, inevitabilmente, anche la definizione di uno spazio libero caratterizzato da un rigore estetico - percettivo in grado di facilitarne la comprensione e l'orientamento.



Planimetria generale con schema compositivo (griglia di assi ortogonali)



Immagine 1 - Vista nuovo edificio dal selciato stradale di accesso della proprietà



Immagine 2 - Vista nuovo edificio, del forno e dei gazebi



Immagine 3 - Vista nuovo edificio, del forno e dei gazebi



Immagine 3 - Vista nuovo edificio, del forno e dei gazebi dalla corte privata



S.A. - SISTEMA ANTROPICO

Me.V .I - Metodo di Valutazione Integrato

SA – FASE CONOSCITIVA

Assetto edilizio/sociale

La casa rurale marchigiana è un senso, inalterato nel tempo, di appartenenza alla terra, una testimonianza rimasta in vita della nostra cultura, della nostra storia e identità più profonda. Essa, infatti, rappresenta la cultura marchigiana, racconta la storia i rapporti che intercorrevano in famiglia, la famiglia come perno economico e sociale della vita quotidiana, degli stili di vita, delle sue regole e gerarchie che riflettevano le regole e le gerarchie della società marchigiana e più in generale del centro Italia. La casa rurale ha rappresentato l'espressione più viva della civiltà contadina nel corso dei secoli nelle Marche. Il contadino, a partire dal XVII sec. la utilizza come sua dimora stabile assieme alla sua famiglia che lo aiuta nella coltivazione del podere. Il podere non è suo, egli è un mezzadro, cioè legato tramite un contratto al proprietario terriero. La sua casa, quindi, dovrà contenere una pluralità di funzioni rispondenti alle più diverse esigenze. Proprio per questo la casa mezzadrile è divenuta, nel corso degli anni, sempre più complessa ed articolata, sottoposta a diverse trasformazioni per renderla adatta alle esigenze del momento, sia nella distribuzione degli spazi interni sia esternamente con l'aggiunta di nuovi corpi, uniti all'esistente o autonomi. Ne potevano esistere di grandissime dove potevano vivere anche quaranta persone. Si viveva sotto la stretta gerarchia e sorveglianza del vergaro e della vergara, si lavorava nei campi dalla mattina presto fino a sera, le donne lavoravano nei campi oppure filavano, mungevano le vacche, rammendavano, facevano il pranzo, badavano ai piccoli. La casa diventa così il perno della vita contadina.

Dal punto di vista architettonico non si può parlare di vera architettura in quanto queste case venivano per lo più costruite da manovali di campagna.

Verso la fine del XVIII sec. l'intensificarsi degli scambi commerciali favorisce la ricostruzione delle vecchie case di campagna in grandi edifici con mattoni faccia a vista, fasce marcapiano, sporti di gronda con gole e dentelli e l'uso dell'arco con cornici per i vani d'ingresso. Si possono così trovare insediamenti rurali rimaneggiati con la demolizione di vecchi corpi e la ricostruzione di nuovi.

Tuttavia, rimangono sempre in uso le case in pietra o in mattone a più corpi, posti attorno all'aia.

Nelle aree pianeggianti e nelle valli della bassa collina la tipologia prevalente è costituita dalla casa in laterizio a pianta rettangolare a due piani con un unico volume senza corpi più bassi aggiunti, salvo che per quelli destinati ad alloggiare gli attrezzi, le concimaie o i pollai.

L'ubicazione della casa

La posizione della casa era determinata da fatti molteplici quali la presenza di un pozzo (dal quale la casa non distava più di 300-400 m.), o di una fonte, e un buon soleggiamento delle stanze dove si trascorreva più tempo durante la giornata. Infatti, l'orientamento della porta e della finestra della cucina e dell'accesso alle stalle era verso sud o occidente. Un altro fattore che, però, ha influito sull'orientamento della casa è stata la direzione del vento prevalente: si è per lo più fatto in modo che l'accesso alla cucina, ed anche quello alle stalle, non fosse molto aperto ai venti invernali di tramontana o maestrale.

Pianta della casa rurale

La casa veniva vissuta dall'intera famiglia solo durante le feste o nelle pause dal lavoro, tuttavia pensare che l'architettura rurale fosse caratterizzata dall'irregolarità è sbagliato; anzi, ciò che essa in primo luogo cercava era la semplicità e la regolarità delle forme per motivi legati alla praticità ed alla funzionalità. La planimetria della casa rurale era un indice abbastanza attendibile delle condizioni economiche dell'agricoltore. Dunque, l'ampiezza e la disposizione dei vani riflettevano sia l'entità demografica della famiglia sia la varietà e la quantità della produzione.

Gli ambienti principali erano due: la stalla e la cucina.

Al piano terra, che si elevava di norma a circa tre metri o anche meno, si trovavano sul lato ovest le stalle e sul lato est la cantina; in genere non erano comunicanti.

La stalla, che ospitava i bovini, era più grande rispetto ai minuscoli vani per gli altri animali, di solito occupava fino a due terzi del piano terra ed era poco illuminata e areata per via delle piccole e poche finestre. Nel sottoscala era sistemata la porcilaia o il pollaio.

La cucina era vissuta principalmente dalla donna. In genere questa stanza era sempre posta al primo piano centralmente e all'ingresso dell'abitazione come zona d'incontro e di soggiorno. Il nucleo principale della cucina era il focolare. A contatto con la cucina si collocavano le camere da letto e la dislocazione di quest'ultime rispetto alla cucina e ai vari piani dell'abitazione costituiva un elemento importante nella pianificazione della dimora rustica. Le soluzioni adottate variavano secondo il benessere della famiglia.

In genere la camera del vergaro era posta ad ovest sopra le stalle a governare e controllare anche di notte il bene più grande del podere: il bestiame.

Uno degli elementi caratteristici di questa dimora era la scala che univa il piano del rustico col piano dell'abitazione e che era quasi ovunque esterna alla casa.

La scala esterna rimanda ad un clima non eccessivamente rigido e a una vita sociale sicura. Essa spesso era posta sul lato lungo, più raramente sul lato corto della casa. La sua rampa poteva avere o meno la copertura con tettoia in funzione di fattori climatici.

I gradini erano molto ampi e, nelle case più recenti, era facile trovare un muretto laterale. La scala terminava con un pianerottolo solitamente riparato con una tettoia chiamata "loggetta". La scala era sempre abbastanza lunga (fino a 15 scalini).

Di fronte o a lato dell'edificio si trovava l'aia dove si lavoravano i prodotti, si allestivano gli strumenti, si svolgevano molte attività domestiche e legate alla vendemmia o alla battitura ma era anche luogo di incontri e di feste legate alla raccolta dei prodotti dei campi. Di solito era in parte pavimentata e in parte in terra battuta.

Questo tipo di casa a due piani con abitazione sovrapposta a rustico poteva essere circondata da annessi addossati o separati utilizzati come fienile o deposito di carri. Quelli separati, di solito, erano posti frontalmente o a fianco della stalla, non erano numerosi e in genere erano piuttosto rudimentali, costruiti in muratura, avevano pianta rettangolare e tetto a due spioventi.

Le finestre

Uno dei tratti caratteristici della tradizionale architettura rurale era la scarsità di aperture nei muri. Nella maggior parte dei casi le finestre si presentavano di piccole dimensioni e in numero limitato per motivi climatici: il problema dell'orientamento dei venti era molto sentito e comportava nei vari casi precise soluzioni nella distribuzione delle finestre così come vi era attenzione per il soleggiamento dei locali interni.

SA – FASE VALUTATIVA

Quadro valutativo delle componenti antropiche

A seguito dell'analisi sulla casa colonica marchigiana, si evince come, ai giorni nostri, lo stile di vita della abitazione di campagna sia totalmente cambiato.

Oggi le mode e le tendenze moderne stanno trasformando la casa rurale da casa di fatica a casa di relax, di isolamento dalla convulsa vita urbana, anche perché solitamente questi edifici sono collocati in ottime posizioni e spesso vengono acquistati e ristrutturati per divenire case per le vacanze e i week end delle famiglie.

Per questo motivo l'assetto insediativo-storico-concettuale potrà essere modificato soprattutto per motivi legati al nuovo stile di vita; i caratteri strutturanti gli insediamenti agricoli rimarranno dal punto di vista fisico ma potranno mutare i loro valori concettuali: l'aia potrebbe perdere il

valore di luogo delle attività domestiche lavorative ma, adattandosi al nuovo modo di vivere, potrebbe mutarsi in luogo della convivialità; manterrà così la funzione di incontro ma trasposta secondo lo stile di vita della nostra epoca; potranno comparire nuovi spazi legati alle attività ludiche un tempo non previste o legati ai servizi e alle attrezzature connessi alle abitudini attuali. In particolare, potranno essere apportate modifiche relative agli aspetti impiantistici sia per quel che riguarda il sistema fognario che l'impianto di illuminazione esterno del tutto assenti in passato ma ormai indispensabili per la vita di tutti i giorni. Il rispetto dei relativi regolamenti e nello specifico la promozione di uno degli obiettivi posti dalla Regione Marche di riduzione dell'inquinamento luminoso dovranno essere la condizio sine qua non per la realizzazione del progetto.
Allo stato attuale l'area in oggetto è interessata da un complesso di edifici di epoche differenti che non risultano essere di particolare pregio storico/architettonico. Sono infatti catalogati sia come edifici moderni che come edifici di interesse storico architettonico pesantemente alterati. L'intero complesso non è caratterizzato da emergenze storico/culturali e l'edificio oggetto di demolizione, pur avendo caratteristiche tipologiche riferite alla tradizione rurale povera, ha subito pesanti alterazioni a seguito del sisma del 1972, mediante inserimento di struttura portante e solai in cemento armato.
Il conformarsi di nuovi nuclei familiari ha determinato la necessità di razionalizzare l'intera area per poter usufruire al meglio degli spazi, sia residenziali che esterni.

SA – FASE PROGETTUALE

Nell'ottica di una migliore distribuzione dei nuovi nuclei familiari formati, della fruizione degli spazi esterni e della vivibilità del giardino, l'intervento ha come obiettivo quello di rispondere alle nuove esigenze dei proprietari perseguendo comunque l'ottenimento della migliore integrazione con l'ambiente circostante nel rispetto del minimo impatto sul paesaggio.

La "traslazione" del nuovo edificio avverrà quindi su altro sedime, ad una distanza di circa 20 m da quello attuale e mediante una ricomposizione volumetrica che, anche se con forme architettoniche in parte diverse da quelle dell'edificio demolito, mantiene i caratteri tipici dell'architettura rurale locale (volume puro su due livelli, scala esterna affiancata all'edifico e parallela al lato lungo, copertura a due falde, finestrature regolari, intonaco esterno, ecc.) con la sola eccezione di assenza del cornicione sporgente dalla sagoma planivolumetrica.

L'edificio sarà composto di n. 3 unità immobiliari autonome, così da permettere ad ogni famiglia di disporre del proprio spazio abitativo. Sarà dotato verso sud di un'area esterna sistemata a giardino.

L'intervento prevede anche l'ampliamento e la riqualificazione architettonica e funzionale di un manufatto di pertinenza adibito a forno-deposito. Tale annesso manterrà la propria funzione originale ma ad essa si aggiungerà quella di rimessaggio di attrezzi e di legna.

Il nuovo fabbricato avrà una consistenza di 115,24 mq, distribuiti su due livelli fuori terra. Misurerà 13,40x8,60 m. ed avrà altezza media di 5,74m.

Il volume complessivo di progetto sarà 667,67 mc, di cui 666,77 del nuovo fabbricato e 0,90 mc di ampliamento del forno. All'interno saranno organizzate tre unità abitative, due con accessi indipendenti tra loro, poste al piano terra e al piano primo, di proprietà di Maria Luisa Orlandi e una più grande, disposta su due livelli, di proprietà di Lucia Orlandi.

Il fabbricato verrà realizzato con una struttura in legno in pannelli di X-LAM, certificati CЄ 1359-CPR-0673, composti da strati incrociati tra loro a 90° di tavole di abete essiccate ed incollate con colle poliuretaniche monocomponenti. Il pacchetto isolante delle strutture verticali sarà realizzato con lastre in gesso fibra Fermacell, con un pannello coibente di 40 mm. in sughero, un ulteriore pannello coibente sempre in sughero dallo spessore di 80 mm. (da posizionare dopo il pannello di X-LAM), una rasatura armata di spessore di circa 5 mm e una finitura colorata silossanica con granulometria 1,5 mm.

La copertura sarà in legno, isolata con pannelli di sughero e avrà finitura di coppi.

Gli infissi saranno in legno, con portelloni esterni in legno. I pluviali, i discendenti e le scossaline saranno in rame.

L'immobile sarà appoggiato su una platea in cemento armato. Vista la conformazione del terreno sarà necessario predisporre delle fondazioni profonde (12 pali da 12 metri). Per ulteriori approfondimenti sulle opere in C.A. si rimanda alla Relazione strutturale e alla Relazione geologica.

Il forno verrà restaurato e consolidato nelle sue parti strutturali. Verranno sostituiti gli infissi con analoghi infissi nuovi in legno. Sarà fatta una ripassatura del tetto con la reintegrazione di eventuali coppi rotti, verrà eseguita una stilatura dei giunti della faccia vista.

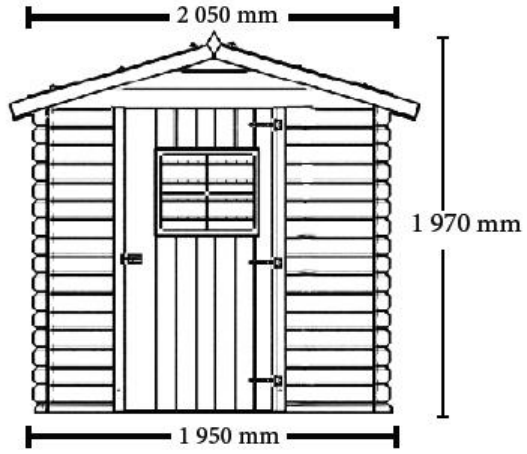
In prossimità del forno, sulla corte comune, verranno realizzati due gazebo di 3,58m x 3,33m (uno per ciascuna proprietà) con in copertura 6 pannelli fotovoltaici con moduli di silicio monocristallino con celle di colore nero al fine di limitare le riflessioni che possano disturbare la fauna selvatica del

parco. Per l'unità abitativa in oggetto, saranno previsti n.3 moduli della potenza di 400Wp ciascuno, per un totale di 1,2 kWp. I moduli fotovoltaici saranno installati nella copertura dei gazebi, con la stessa inclinazione della struttura, piana parallela al terreno (0°).

È prevista la realizzazione di un impianto solare termico costituito da n.1 pannello piano con superficie captante totale di 2 mq installato sulla falda della copertura esposta a sud-est e da un bollitore di accumulo da 200 L posto nel sottoscala al piano terra. Considerato che l'immobile sarà utilizzato quasi esclusivamente nel periodo estivo si è deciso di dotare il bollitore di una resistenza elettrica e non utilizzare un altro sistema di produzione dell'acqua calda sanitaria.

Le pavimentazioni saranno: in mattonelle autobloccanti limitate allo stretto necessario (intorno e sotto ai gazebi); in mattonato nei marciapiedi intorno al fabbricato principale ed intorno al forno.

Nella futura corte di pertinenza dell'unità abitativa di proprietà della Sig.ra Maria Luisa Orlandi sarà posizionata una piccola casetta prefabbricata in legno per il rimessaggio degli attrezzi (immagine riportata sotto).



I percorsi pedonali saranno in ghiaia e la pavimentazione carrabile sarà sempre in ghiaia, per garantire la massima permeabilità possibile minimizzando la manutenzione.

CALCOLO SUPERFICI e VOLUMI

ESISTENTE	Descrizione	Dimensione 1 (m)	Dimensione 2 (m)	SUL (mq)	Altezza media (m)	Volume (mc)
CORPO A	Corpo aggiunto recentemente	4,00	4,85	19,40	2,85	55,29
CORPO B	Corpo originario 1	3,95	4,85	19,16	5,91	113,22
CORPO C	Corpo originario 2	10,97	6,65	72,95	6,06	442,08
CORPO D	Corpo scala esterna	5,40	1,50	8,10	5,44	44,06
TOTALE VOLUMETRIA ESISTENTE						**654,65**

AMPLIAMENTO	
30% del volume CORPO A (mc)	
Ai sensi della LR n. 22/2009 e ss.mm.ii.	16,59
Volumetria totale esistente (mc)	654,65
Volumetria di ampliamento (mc)	
Ai sensi della LR n. 22/2009 e ss.mm.ii.	16,59
TOTALE VOLUMETRIA DISPONIBILE (mc)	**671,24**

PROGETTO	Dimensione 1 (m)	Dimensione 2 (m)	SUL (mq)	Altezza media (m)	Volume (mc)
Nuovo edificio	13,40	8,60	115,24	5,74	661,48
Corpo scala (esclusa porzione destinata a vano tecnico)	1,59	1,18	1,88	2,82	5,29
Ampliamento forno	2,15	1,40	3,01	2,40	7,22
Demolizione porzione forno esistente	2,40	1,55	3,72	1,70	-6,32
TOTALE VOLUMETRIA PROGETTO					**667,67**

VERIFICA "PIANO CASA"	**Totale volumetria progetto**	<	**Totale volumetria disponibile**
	667,67 mc	<	671,24 mc