RELAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI DEL D.P.C.M. 12/12/2005

QUADRO 1:

1. RICHIEDENTE: (2)
☒ Persona fisica ☐ società ☐ impresa ☐ ente

Maria Luisa Orlandi residente ad Ancona

Nata a Ancona il 02/02/1941 Residente a Ancona

In Via Montegrappa n° 40 Codice Fiscale RLNMLS41B42A271A

Lucia Orlandi residente ad Ancona

Nata ad Ancona il 06/07/1950 Residente a Ancona

In via Panoramica n°19 Codice Fiscale RLNLCU50L46A271T

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO (3):
Permesso di costruire per demolizione e ricostruzione di ex casa colonica come previsto da Piano di recupero approvato (delibera di approvazione n.506 del 22/10/2019). Ampliamento nei limiti del 30% della volumetria di una superfetazione oggetto di demolizione (L.R.22/09 e ss.mm.ii.); tale volumetria verrà utilizzata in parte per ampliare il nuovo edifico ed in parte per ampliare l'annesso di pertinenza (forno/deposito).

3. OPERA CORRELATA A:
☒ edificio
☒ area di pertinenza o intorno dell'edificio
☐ lotto di terreno
☐ strade, corsi d'acqua
☐ territorio aperto

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:
☐ temporaneo o stagionale
☒ permanente: a) ☒ fisso b) ☐ rimovibile

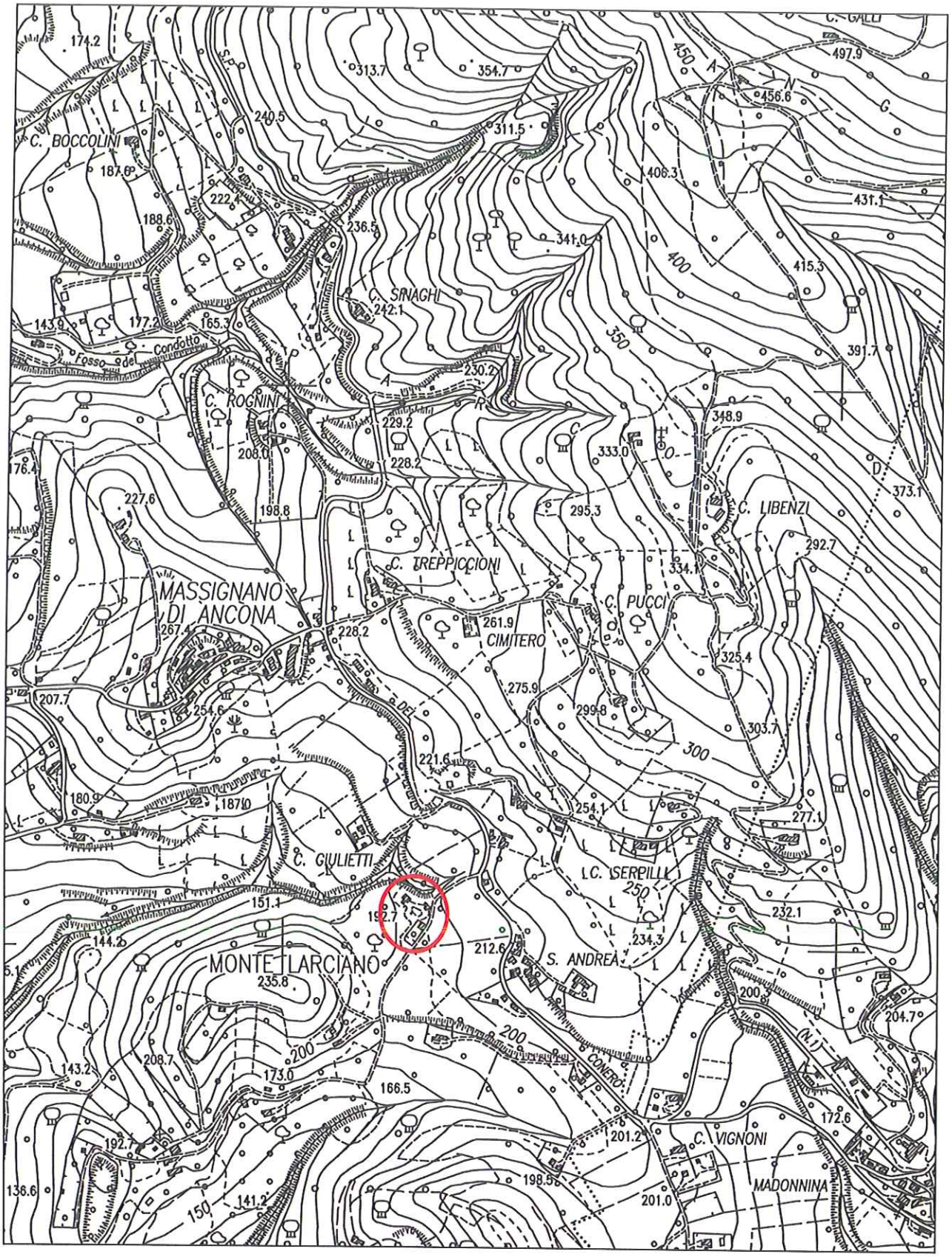
5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistete o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)
☒ residenziale ☐ turistico-ricettiva ☐ industriale/artigianale ☐ agricola/funzioni connesse
☐ commerciale ☐ direzionale ☐ altro .....

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)
☐ urbano ☐ agricolo ☐ boscato ☐ naturale non coltivato ☒ corte privata di pertinenza

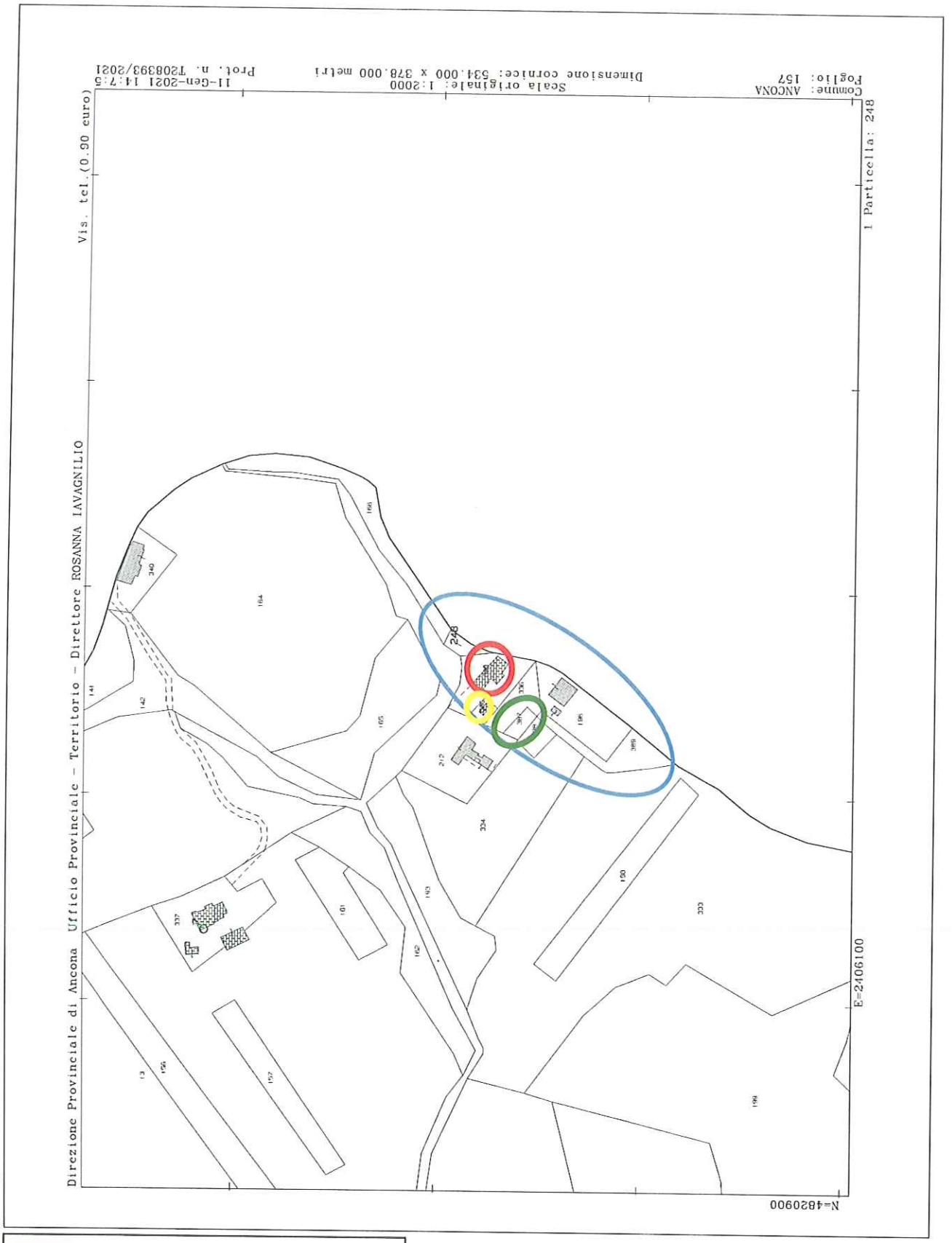
6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:
☐ centro storico ☐ area urbana ☐ area periurbana ☐ territorio agricolo ☒ insediamento sparso
☐ insediamento agricolo ☐ area naturale

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:
☐ costa (bassa/alta) ☐ ambito lacustre/vallivo ☐ pianura ☒ versante (collinare/montano)
☐ altopiano/promontorio ☐ piana valliva(montana/collinare) ☐ terrazzamento crinale

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:
sul quale sia riportato se ricadente in area urbana:
a) ☐ estratto stradario con indicazione precisa dell'edificio,via,piazza,n. civico
se ricadente in territorio extraurbano o rurale
b) ☒ estratto CTR/IGM/ORTOFOTO
Sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura.
c) ☒ estratto tavola P.R.G e relative norme che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno; l'intorno su cui si intende intervenire
d) ☒ estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali P.P.A.R..;P.T.C.P. che evidenziano il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento



a) Stralcio foglio CTR

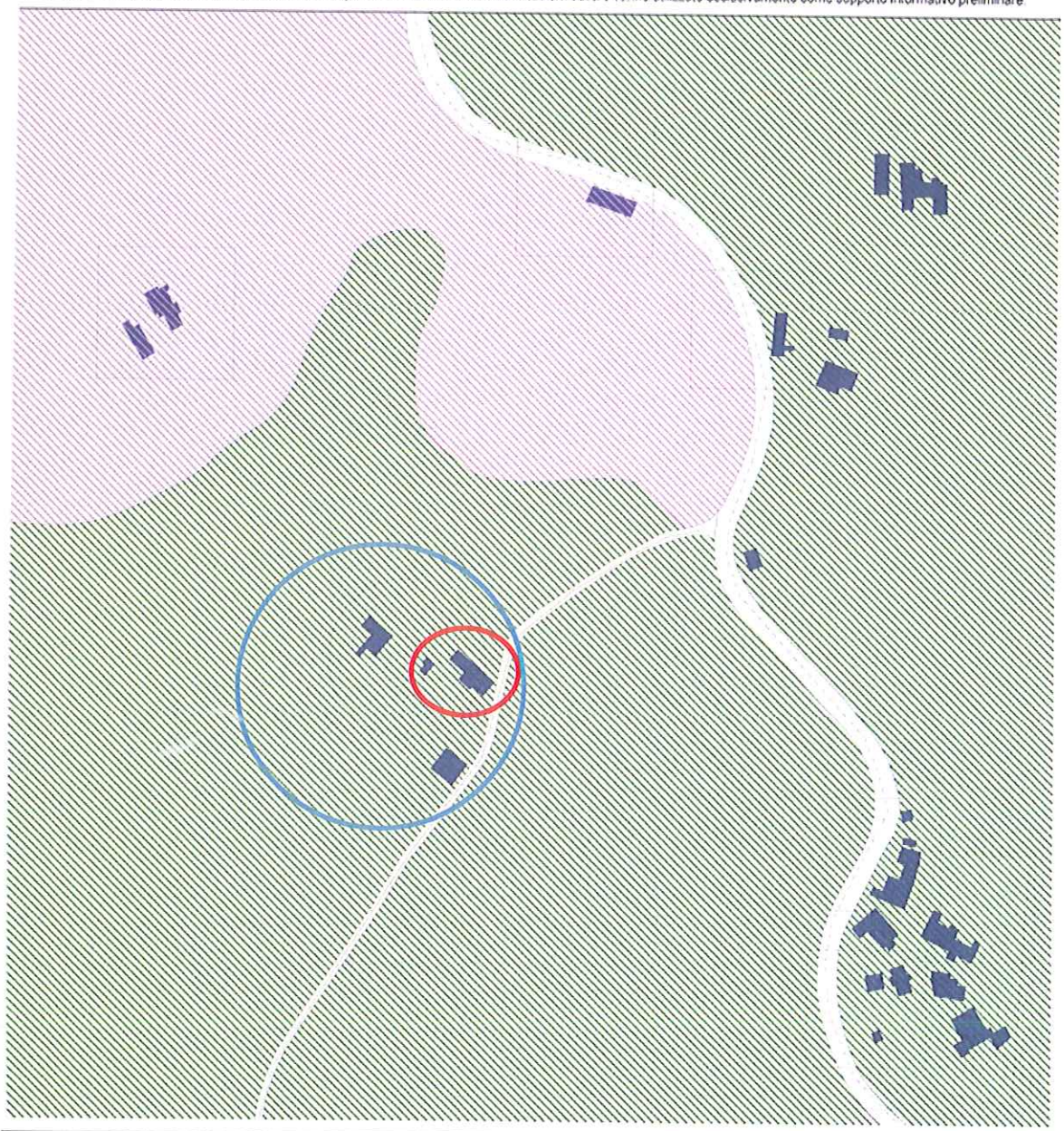


b) Estratto di mappa catastale

COMUNE DI ANCONA — **Estratto Tav.8Q**

P.R.G. VIGENTE (Validità: Dicembre 2009) — **Scala 1:2000**

Le informazioni cartografiche, urbanistiche ed edilizie riportate non hanno alcuna validità normativa e vanno utilizzate esclusivamente come supporto informativo preliminare

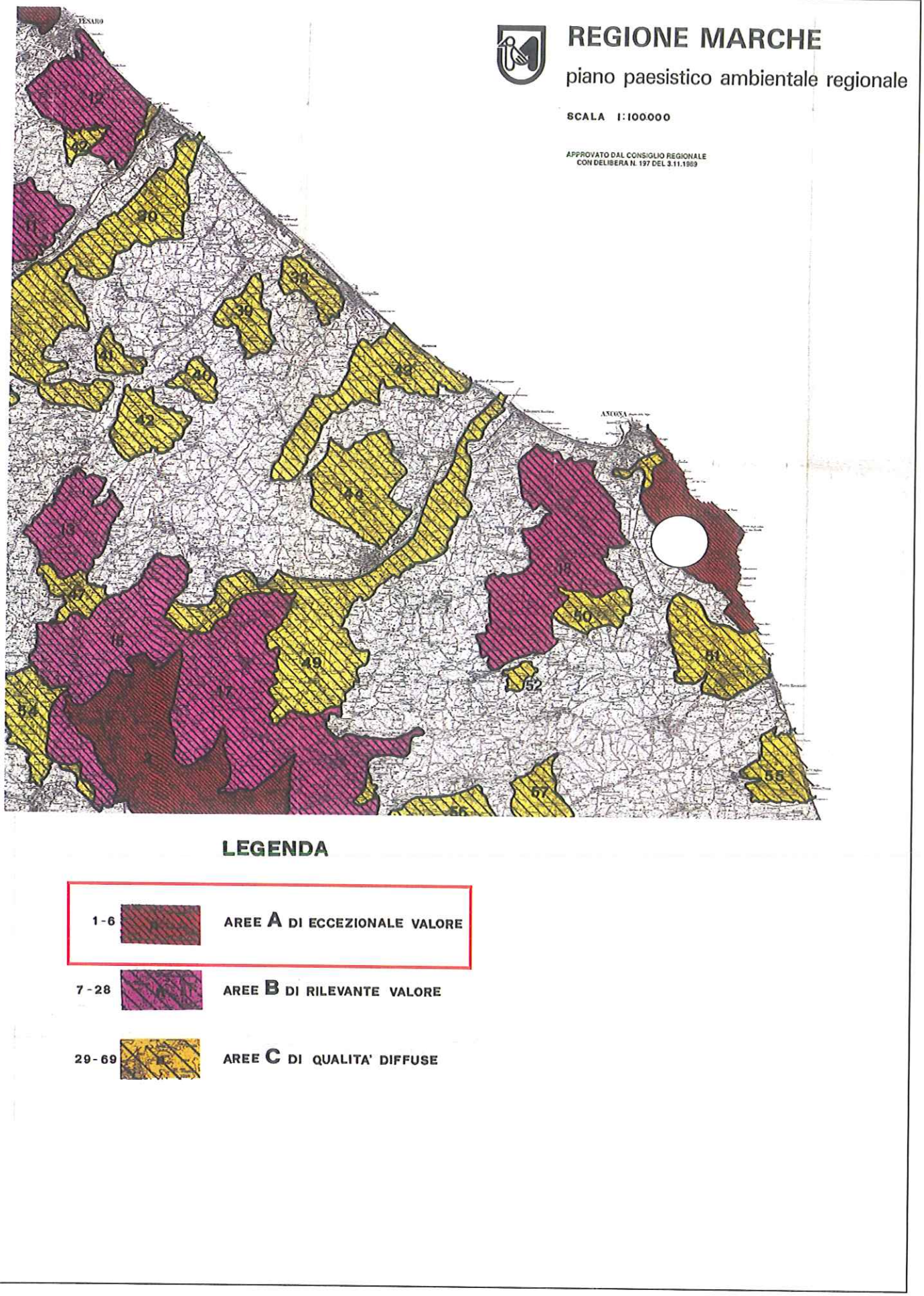


Immobile oggetto di demolizione

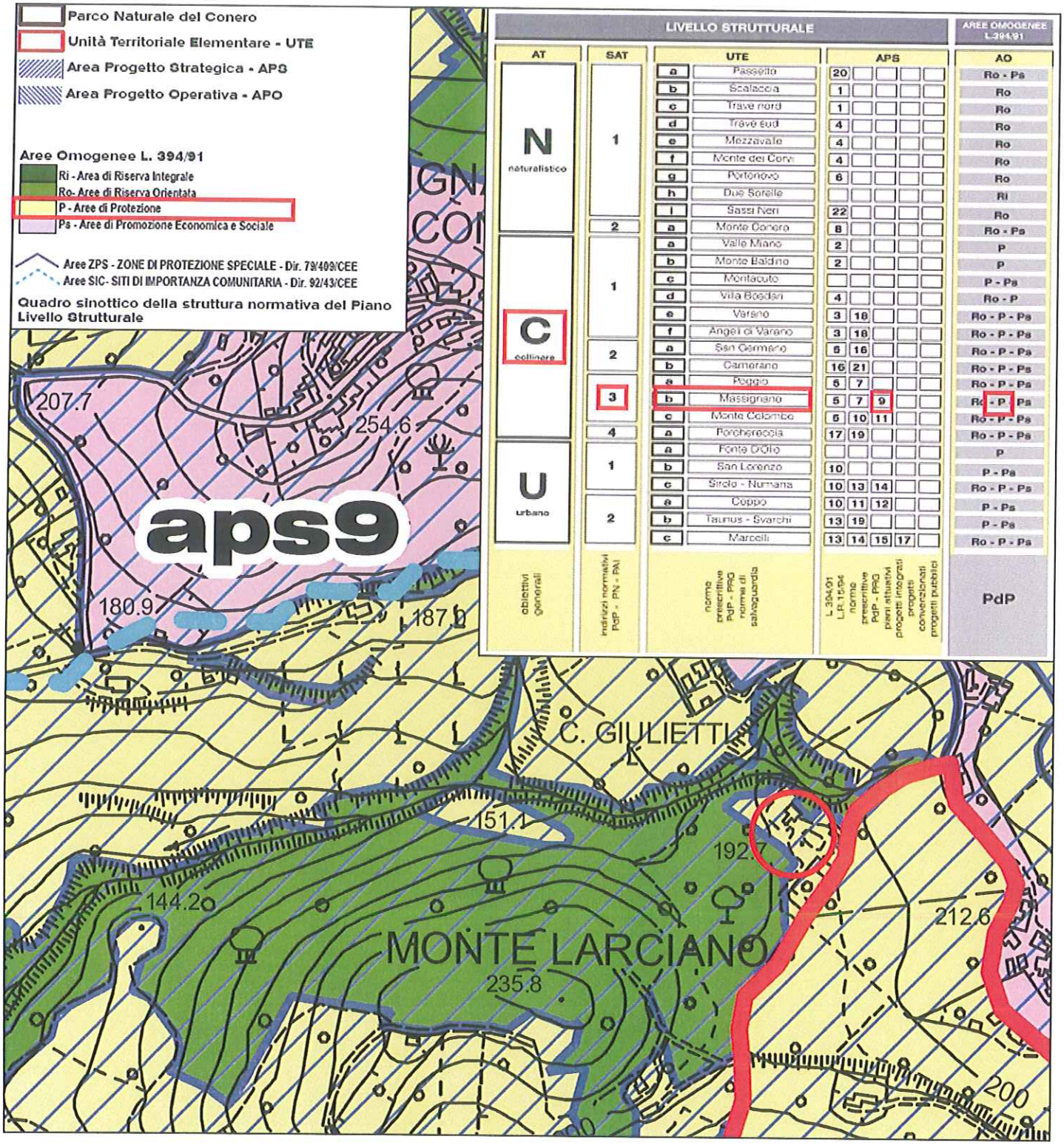
Area di intervento

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

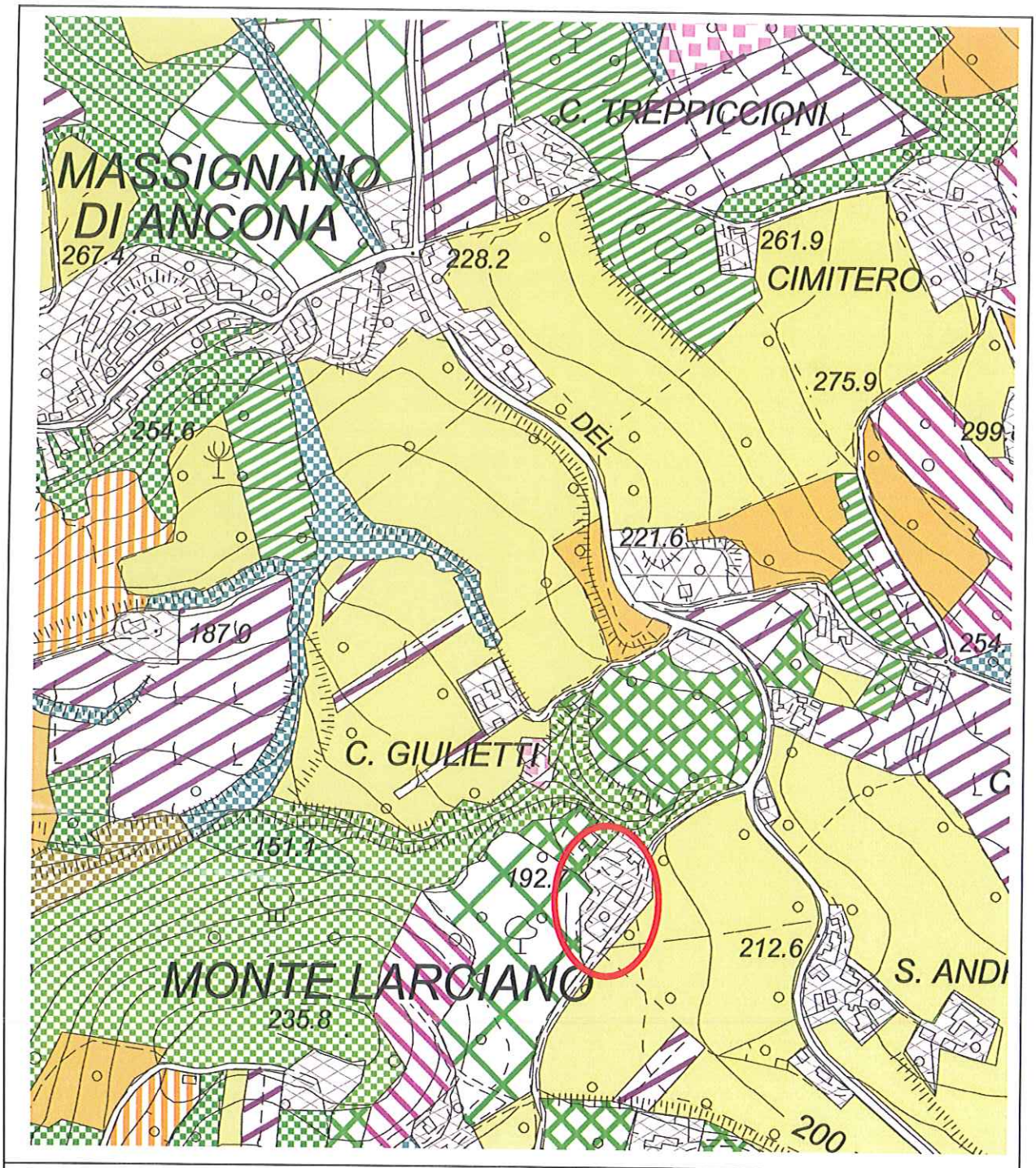
c) stralcio PRG



d) stralcio P.P.A.R.



e) Stralcio del Piano del Parco del Parco del Conero approvato



USO DEL SUOLO attuale
rilievo 2005

- vegetazione di pendii marnoso arenacei
- vegetazione pareti rocciose e macereti
- formazione di ricolonizzazione forestale spontanea
- fasce boscate e boschetti di latifoglie miste
- ostrieto in prevalenza a ceduo invecchiato
- lecceta mesoxerofilacon latifoglie decidue
- querceto di roverella afustaia rada o sopra ceduo
- lecceta xerofila a amcchia e/o ceduo invecchiato
- rimpboschimenti di pino d'Aleppo con leccio ed altre foglie
- rimboschimenti a prevalenza di pino d'Aleppo su leccete degradate
- impianti di arboricoltura da legno
- rimboschimenti misti di conifere e latifoglie
- frutteto
- oliveto
- serre e vivai
- vigneto
- incolto arborato
- incolto cespugliato
- pascolo - prato pascolo permanente
- seminativo arborato
- seminativo non irriguo
- colture orticole
- attrezzature ricreative e turistiche
- edificato con infrastrutture
- edificato produttivo
- edificato residenziale
- aree in trasformazione
- aree non classificate in prevalenza con infrastrutture
- aree estrattive
- rocce e accumoli detritici
- spiagge
- bacini artificiali
- laghi e lagune

f) Carta dell'uso del suolo

QUADRO 2:

1. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE, AMBIENTALI DEI LUOGHI IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO:

L'area oggetto di intervento è situata in un ambito di tipo collinare all'interno del Parco del Conero. In particolare insite nell'ambito territoriale SATC3 che interessa infatti l'area occidentale 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. 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).

2. DESCRIZIONE SINTETICA DELLE PRINCIPALI VICENDE STORICHE DEI LUOGHI IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO:

I luoghi in cui si inserisce l'intervento sono stati interessati dal progressivo abbandono, su vaste superfici, delle attività agricole e di quelle pastorali. Questo ha determinato lo sviluppo delle serie evolutive della vegetazione che tendono a ristabilire le potenzialità del territorio. 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. Di fatto il contesto territoriale che circonda l'intervento può essere considerato un mosaico ecologico.

3. CITARE L'EVENTUALE PRESENZA NELLE VICINANZE DEL LUOGO DI INTERVENTO DI BENI CULTURALI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.Lgs.42/04:

Nelle immediate vicinanze non vi sono beni culturali tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs.42/04.

Documentazione tecnica ed elaborati grafici allegati alla presente relazione:

☒ Estratto di mappa catastale in scala originale con individuazione, mediante segno grafico o coloritura, dell'immobile (edificio, area, ecc.) su cui si intende intervenire

☒ Planimetria dell'intera area di intervento: (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione) come da punto 3.1 lettera b) punto 1. lettera a) dell'allegato al D.P.C.M. 12/12/2005;

☐ Sezioni dell'intera area in scala 1:200 o 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione come da punto 3.1 lettera B) punto 1. lettera b) dell'allegato al D.P.C.M. 12/12/2005;

☒ Piante quotate (scala 1:100) degli interventi in progetto relative allo stato attuale, modificato, sovrapposto come da punto 3.1 lettera B) punto 3: lettera a) del D.P.C.M. 12/12/2005;

☒ Sezioni quotate (in numero e nei punti significativi - scala 1:100 degli interventi in progetto relative allo stato attuale, modificato, sovrapposto come da punto 3.1 lettera B) punto 3. lettera a) del D.P.C.M. 12/12/2005;

☒ Prospetti degli interventi in progetto (scala 1.100) relativi allo stato attuale, modificato, sovrapposto come da punto 3.1 lettera B) punto 3. lettera b) del D.P.C.M. 12/12/2005;

☒ Relazione tecnica descrittiva come da punto 3.1 lettera B) punto 3. lettera c) del D.P.C.M. 12/12/2005 (denominata testo del D.P.C.M. (in particolare oltre alle normali notizie tecniche richieste, specificare colori, materiali, tecniche costruttive da utilizzare, nonché la forma e il rapporto volumetrico e/o architettonico con la preesistenza e quant'altro previsto nel D.P.C.M. 12/12/2005, giustificando le scelte operate);

☐ Documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto o con minor dettaglio all'intorno (per interventi su edifici e manufatti esistenti)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Area oggetto di intervento
Edifico oggetto di demolizione
Area di sedime del nuovo edifico residenziale

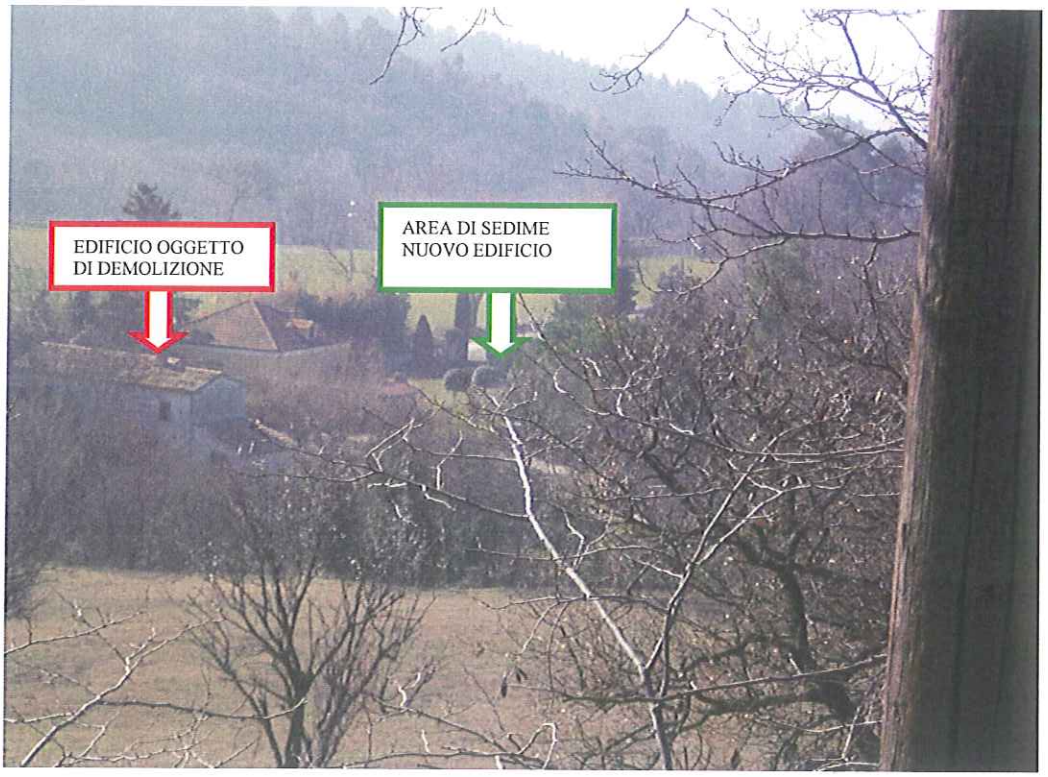
Foto n.1	
Descrizione:	Percorrendo la Strada Provinciale del Conero in direzione sud e fermandosi su un'area di sosta, l'immobile oggetto di demolizione risulta visibile. Risulta invece parzialmente da alberi e siepi l'area su cui insisterà il nuovo edificio.

Foto n.2	
Descrizione:	Dopo aver imboccato la strada (Ex Via della Pecora) in discesa a destra della Strada Provinciale del Conero, la casa continua a non essere visibile in quanto posizionata ad un livello molto inferiore.

Foto n.3	
Descrizione:	Solamente scendendo la strada poderale (ex Via della Pecora) in prossimità dell'ingresso principale della proprietà si apre una visuale dell'edificio oggetto di demolizione.

Foto n.4	
Descrizione:	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.

Foto n.5	
Descrizione:	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.

Foto n.6	
Descrizione:	Dal cancello di ingresso della proprietà l'area su cui insisterà il nuovo edificio risulta in parte schermata da un grande albero. L'andamento stesso della strada privata ne riduce la visuale.

Foto n.7	 
Descrizione:	Vista dal cancello di ingresso di due aree interne alla proprietà destinate ad aree di parcheggio privato.

10.a ESTREMI DEL PROVVEDIEMNTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art.136 – 141 – 157 D. Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.):
☐ cose immobili ☐ ville ☐ giardini ☒ parchi ☐ complessi di cose immobili ☐ bellezze panoramiche
estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate:
☒ D.M. 31.07.1985 (Monte Conero)

10.b PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.):
☐ territori costieri ☐ territori contermini ai laghi ☐ fiumi,torrenti,corsi d'acqua ☐ montagne sup. 1200/1600 m
☐ ghiacciai e circhi glaciali ☒ parchi e riserve ☐ territori coperti da foreste e boschi ☐ università agrarie e usi civici
☐ zone umide(da D.P.R. 13/03/76 n° 448) ☐ vulcani ☐ zone di interesse archeologico

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA
Elementi o valenze paesaggistiche che interesano l'area di intervento, il contesto paesaggistico (4)

L'area oggetto di intervento è raggiungibile imboccando una stradina sterrata (ex Via della Pecorara) dalla strada Provinciale del Conero, in Frazione di Massignano.
Il paesaggio misto agrario e boschivo, fortemente vegetato, connotato da una fitta area boscata di recente impianto, alternata da radure prato-pascolive, aree produttive agricole o da fronti di cave, tutt'ora parzialmente visibili ed accessibili. Il suo margine interno risulta percepibile percorrendo la principale strada del Parco.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni, materiali,colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO (5)

L'immobile oggetto dell'intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento e delocalizzazione è sito in Ancona, Frazione Massignano. E' 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.

Le azioni progettuali previste dal Piano di Recupero e da attuare con il Permesso di Costruire, sono le seguenti:

1. Demolizione dell'edificio rurale esistente (mappale 300) e sua ricostruzione, con ampliamento, su altro sedime.
2. Riqualificazione e ampliamento del forno-deposito, un manufatto annesso di pertinenza, (mappale 386).
3. Riqualificazione ecologico ambientale dell'area del comparto e nuovo sistema del verde.
4. Riconfigurazione dei percorsi carrabili e dei parcheggi.
5. Realizzazione del sistema di raccolta e riuso delle acque meteoriche.

Di seguito si riporta la definizione delle singole azioni progettuali.

Azione 1

Tale azione prevede la completa demolizione di un edificio rurale classificato come "Edificio rurale storico pesantemente alterato", così come da Deliberazione della Giunta Comunale n. 192 del 02/05/2012 avente ad oggetto la riclassificazione del manufatto. L'immobile consiste in un fabbricato ex colonico precedentemente sottoposto ad un pesante intervento di ristrutturazione che ne ha fatto perdere le sue proprie originali peculiarità di edificio rurale. Attualmente la struttura presenta estese lesioni coinvolgenti prevalentemente i lati SW e SE per tutto il suo sviluppo in elevazione; il corpo NW, aggiunto successivamente, appare completamente distaccato dal resto dell'edificio (si rimanda all'elaborato "Rilievo fotografico 2" per i riscontri del caso). La completa demolizione del manufatto si deve alla grave pericolosità geologica che coinvolge l'area del suo sedime. Essa ubicata in una zona a debole pendenza (< 10°) compresa tra i rilievi di Monte Larciano (SW), Monte Colombo (SE), Monte Conero (NE) e Massignano (NW) ed è contigua ad una profonda incisione (40 m di larghezza per ca. 15 m di profondità) che rappresenta un paleoalveo del Rio Pecorara, sviluppatosi con molta probabilità nel corso di uno degli ultimi periodi interglaciali. Il ciglio della scarpata, che si presenta con una inclinazione subverticale, dista meno di 5 m dallo spigolo N dell'edificio. Tale elemento morfologico, così come sostenuto presso la relazione geologica (compresa tra i documenti del presente Permesso di Costruire e a cui si rimanda per gli opportuni riscontri), "presenta fenomeni di decompressione dei terreni costituenti i fronti della scarpata, che sono causa diretta di cedimenti differenziali e conseguenti lesioni della struttura. Il recupero dell'edificio in oggetto dovrà quindi prevedere la sua delocalizzazione ad una distanza non inferiore a 15 m dall'attuale fronte dell'esistente scarpata."

La costruzione del nuovo edificio avverrà su altro sedime, ad una distanza di circa 20 m dal sedime attuale e mediante una ricomposizione architettonica che, anche se con forme architettoniche diverse da quelle dell'edificio demolito, pure mantiene i caratteri tipici dell'architettura rurale locale (volume puro, scala esterna affiancata all'edifico e parallela al lato lungo dello stesso, etc). Nel rispetto della normativa urbanistica e ambientale, la ricostruzione potrà beneficiare di un'aggiunta volumetrica fornita dall'applicazione 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. Tale volumetria aggiuntiva sarà in parte finalizzata a quanto previsto dall'*Azione 2.*

Azione 2 - Riqualificazione e ampliamento dell'edificio annesso di pertinenza (forno-deposito)

Tale intervento prevede l'ampliamento e la riqualificazione architettonica dell'edificio annesso di pertinenza adibito a forno deposito. Tale annesso manterrà la propria funzione ma potrà beneficiare di un aumento planimetrico della SUL di 0,7 mq.

Fine dell'azione è quello di poter rendere più funzionale l'edifico annesso e di adeguarlo alle funzioni che pure già svolge.

Azione 3 - Riqualificazione ambientale dell'area del comparto, della corte esclusiva e nuovo sistema del verde

Tale intervento, tra l'altro, ha lo scopo di incrementare il valore ambientale dell'intero comparto residenziale, a partire dalla demolizione e ricostruzione in altro sito dell'edificio preesistente, mediante la configurazione di un nuovo sistema del verde e attraverso un aumento della permeabilità delle superfici. L'azione, in particolare, è conseguita mediante la manutenzione straordinari e implementazione del sistema del verde attuale (arboreo e arbustivo), l'impianto di nuove essenze (del tipo autoctono), la realizzazione di nuove superfici a prato spontaneo e il conseguente aumento delle superficie permeabili (+53%), la riduzione (-40%) delle superficie impermeabili o scarsamente permeabili (percorsi e area pavimentate a ghiaia, etc), una più razionale configurazione della sistemazione esterna (percorsi, etc). Si rimanda alla descrizione delle caratteristiche dell'intervento per un opportuno riscontro quantitativo dell'azione.

Azione 4 - Riconfigurazione dei percorsi carrabili e dei parcheggi

Tale azione prevede una riconfigurazione dei percorsi carrabili e delle aree di sosta (parcheggi di pertinenza delle residenze) mediante la ridefinizione dell'intera sistemazione esterna del comparto. I percorsi carrabili saranno nettamente distinti, mediante una diversa pavimentazione (a ghiaia) dagli altri spazi esterni (pavimentati oppure trattati a prato spontaneo). In particolare il progetto delle aree esterne accoglie le indicazioni di codesta sovrintendenza in sede di PdR attraverso una configurazione geometrica della corte orientata ad una coerenza con la tradizione rurale mattchigiana.

Azione 5 - Realizzazione di sistema di raccolta e riuso delle acque meteoriche

Tale azione è finalizzata al contenimento degli sprechi e all'ottimizzazione delle risorse ambientali disponibili. Le acque meteoriche provenienti dalla copertura dell'edificio saranno convogliate all'interno di due serie di serbatoi di riserva da 3.000 L ciascuno attraverso tubazioni in PVC. Le acque, prima di essere immesse nei serbatoi, saranno trattate con filtri foglia posti a ridosso del primo serbatoio della serie. Il troppo pieno del serbatoio finale e gli scarichi dei filtri saranno convogliati alla fognatura pubblica con tubazione in pvc interrata.

L'acqua così raccolta sarà utilizzata per l'innaffiamento delle aree a verde e per l'alimentazione delle cassette di scarico dei bagni.

Si rimanda alla relazione tecnica dell'impianto di raccolta acque meteoriche per i riscontri del caso.

Descrizione delle caratteristiche dell'opera

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 CE 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 un 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 3,58 m x 3,33 m (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 gazebo, con la stessa inclinazione della struttura, piana parallela al terreno (0°).

E' prevista la realizzazione di un impianto solare termico costituito da n.4 pannello piani installati 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 le unità immobiliari saranno utilizzate esclusivamente nel periodo estivo si è deciso di dotare il bollitore di una resistenza elettrica e non utilizzare altro sistema di produzione dell'acqua calda sanitaria.

Le pavimentazioni saranno: in mattonelle autobloccanti limitate allo stretto necessario (intorno e sotto ai gazebo); in mattonato nei marciapiedi intorno al fabbricato principale ed intorno al forno. I percorsi pedonali saranno in ghiaia e la pavimentazione carrabile sarà sempre in ghiaia.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (6):

Rispetto ai parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistica e del rischio paesaggistico, antropico e ambientale, si rileva che nella zona interessata si avrà un miglioramento dei rapporti tra superfici impermeabili/permeabili con un incremento di queste ultime di circa il 53%. È prevista la sistemazione della corte esterna con un notevole aumento della superficie destinata a prato e si prevede la rinaturalizzazione dell'area retrostante l'edifico da demolire. Verranno riconfigurati i percorsi carrabili e le aree di sosta (parcheggi di pertinenza delle residenze). I percorsi carrabili saranno nettamente distinti, mediante una diversa pavimentazione (selciato a ghiaia)dagli altri spazi esterni (pavimentati oppure trattati a prato spontaneo).La strategia complessiva del Piano, con riferimento al sistema veicolare (privato), è quella di ridurre la dinamica veicolare agli spostamenti strettamente necessari all'avvicinamento alle residenze, "allontanando" le aree di sosta dal centro del comparto (esse, infatti, si localizzano nell'area di accesso).

Verrà, inoltre, realizzato un sistema di raccolta e riuso delle acque meteoriche così da contenere gli sprechi.

Il nuovo edificio anche se con forme architettoniche diverse da quelle dell'edificio demolito, mantiene i caratteri tipici dell'architettura rurale locale (volume puro, scala esterna affiancata all'edifico e parallela al lato lungo dello stesso, etc).

L'incremento antropico sarà pari a circa 5 abitanti equivalenti.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Mitigazione per la vegetazione

La siepe di Alloro e gli arbusti di Alloro e Corbezzolo (diametro di circa 12 cm a 1,30 m da terra) dovranno essere compensati tramite la piantumazione, con garanzia di attecchimento, di una uguale formazione lineare, come previsto dall'art. 2.13 del Regolamento del Parco del Conero. Tale siepe di compensazione verrà posizionata al confine con l'habitat del bosco di quercia bianca al fine di aumentarne la valenza ecologica. Infatti, come previsto dall'art. 3.28 del Regolamento del Parco del Conero, il quale dispone che la "progettazione deve essere funzionale alle caratteristiche dell'area interessata e garantire la funzionalità ecologica dei sistemi locali" e che debba "garantire una continuità paesaggistica ed ecologica con l'ambiente circostante", questa siepe sarà costituita da due file ad andamento sinuoso distanti almeno 80 cm tra loro, dovrà deve essere formata da almeno 5 specie differenti e gli individui da mettere a dimora dovranno essere scelti tra quelli presenti nell'allegato "C" del Regolamento del Parco del Conero. Inoltre, data la vicinanza con l'habitat di quercia bianca, si ritiene opportuno preferire alcune delle specie arbustive legate all'associazione a Spartio juncei-Cytisetum sessilifolii var. a Spartium junceum riferibile alla serie climacica della Roverella (Roso sempervirentis-Querceto pubescentis sigmetum), come ad esempio:

- Biancospino (Crataegus monogyna)
- Caprifoglio etrusco (Lonicera etrusca)
- Ginestra (Spartium junceum)
- Ligustro (Ligustrum vulgare)
- Prugnolo (Prunus spinosa)
- Rose selvatiche (Rosa sp. pl.)
- Sanguinello (Cornus sanguinea)

L'arbusto di Corbezzolo presente all'interno della siepe ha un diametro inferiore a quello indicato dalla Legge Regionale 6/2005 e dal Regolamento del Parco del Conero per la tutela attiva. Tuttavia, essendo una specie di particolare interesse, si consiglia la messa a dimora di almeno un esemplare, da posizionare nei pressi dell'habitat di quercia bianca e, possibilmente, isolato in modo da consentirne un pieno ed adeguato sviluppo.

Riguardo la nuova siepe di compensazione, la proprietà si è detta disponibile a gestire anche il margine e la sponda del fosso al fine di avviare la vegetazione verso il tipico querceto; la gestione consisterà nel controllo delle specie vegetali infestanti, Robinia e Ailanto in primis, e nella tutela e cura degli individui di Roverella giovani. Si sottolinea, inoltre, la disponibilità della proprietà

all'acquisto di esemplari di Roverella, da piantumare nella zona, forniti, eventualmente, dall'ASSAM o dalla banca del Germoplasma dell'Orto Botanico della Selva di Gallignano, in modo da garantire la conformità genetica. Per il controllo delle infestanti si fa riferimento all'art. 9.5 e art. 6.6 del Regolamento del Parco del Conero.

È noto che l'apparato radicale del Leccio sia di tipo fittonante, robusto e che si sviluppi a notevole profondità. Questo fa si che i danneggiamenti a carico delle radici possano compromettere la vita della pianta stessa. Per tale motivo, durante i lavori di scavo delle fondazioni del nuovo edificio, occorrerà fare estrema attenzione a non compromettere l'integrità delle radici. In caso di importanti rotture, il Leccio dovrà essere abbattuto, previo nulla osta del Parco, e compensato secondo l'art.2.13 del Regolamento del Parco del Conero.

Tali compensazioni dovranno essere ultimate prima della comunicazione della fine lavori come indicato dell'art. 3.28 del Regolamento del Parco del Conero.

L'Oleandro da rimuovere all'ingresso, nei pressi del futuro parcheggio in terra battuta, non rientra tra le specie tutelate ma, tuttavia, sarebbe opportuno un suo trapianto a confine con la recinzione. Nel caso questa soluzione non fosse fattibile a livello pratico, viste anche le non ottime condizioni di salute dell'esemplare, si consiglia una sua sostituzione con un individuo di altra specie più pregiata (Vedi allegato "C" del Regolamento del Parco del Conero)

Le eventuali risistemazioni e ridefinizioni dell'aiuola dovranno prevedere l'asportazione e l'accantonamento dei primi 20-30 cm di suolo, da riutilizzare come copertura delle altre superfici da lasciare a verde, al fine di salvaguardare il primo strato di suolo ricco di radici e semi delle erbe spontanee e favorire, così, la colonizzazione da parte di queste specie.

Infine, in fase di cantiere, occorrerà limitare il più possibile il passaggio e lo stazionamento di mezzi e materiali pesanti sopra la vegetazione erbacea, soprattutto con il terreno bagnato, al fine di non deteriorarla, e sarà anche necessario evitare danneggiamenti a radici e rami degli alberi durante questa fase.

Mitigazioni e compensazioni per la fauna

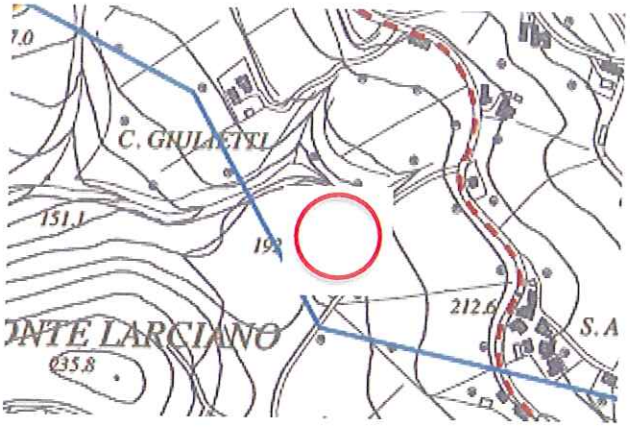
La realizzazione della siepe assieme alla riqualificazione del margine dell'habitat prioritario rappresenta un intervento di mitigazione anche per la fauna in quanto si verrebbe a creare una zona buffer che consentirà di schermare l'ecosistema nei confronti del disturbo derivante dalle attività dei dimoranti.

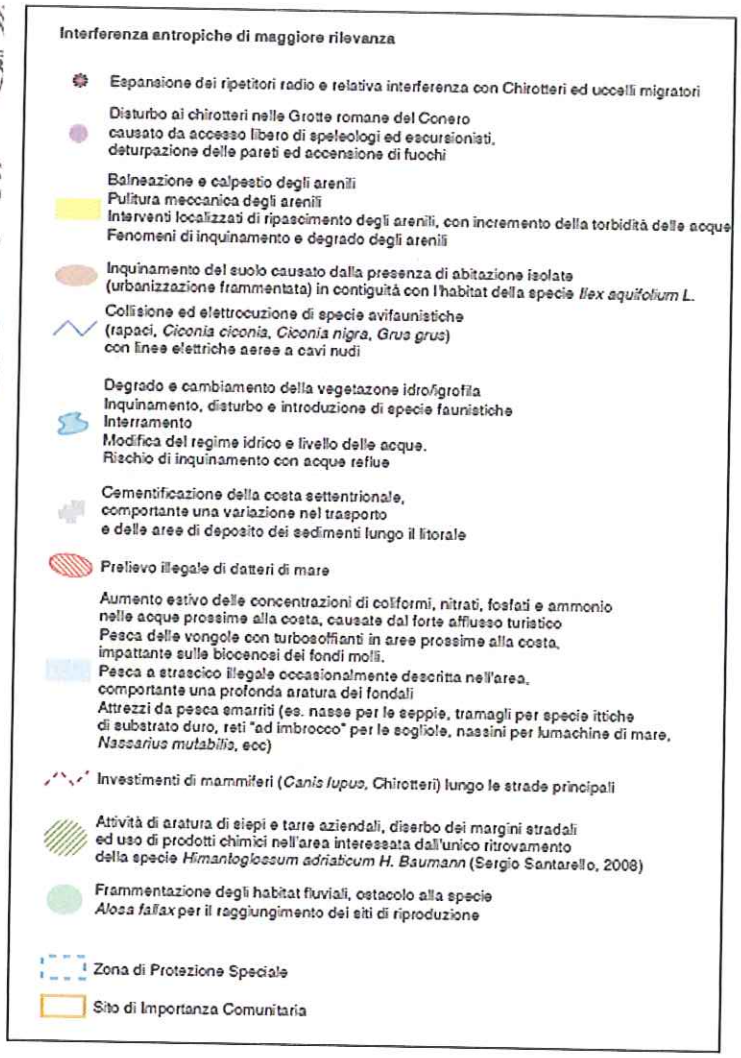
Tale intervento può risultare funzionale, quindi, all'implementazione della fauna legata ai boschi di roverella, come la Cerambice della quercia (Cerambyx cerdo) e il Cervo volante (Lucanus cervus), entrambe xilofaghe e legate ai querceti e inserite nell'allegato II della Direttiva Habitat 92/43/CEE (specie vulnerabili). Anche se non sono presenti ambienti acquatici, l'intervento potrebbe, inoltre, risultare funzionale anche alla conservazione dell'endemica italiana Coenagrion mercuriale castellani, specie rara e minacciata, inserita nell'allegato II della Direttiva Habitat 92/43/CEE, la quale è stata censita nei pressi del Torrente Betellico, del cui bacino fa parte anche il Rio della Pecorara.

Per quanto riguarda la fauna, al fine di favorire il ritorno dei chirotteri si è concordata con la proprietà l'installazione di alcune bat box da posizionare ai margini della proprietà; infatti, secondo le indicazioni delle Linee guida per il monitoraggio dei Chirotteri (qcn n. 9), "l'apposizione di bat box costituisce anzitutto un intervento di conservazione attiva, in quanto consiste nell'applicazione di strutture appositamente costruite ed utilizzabili dai chirotteri come rifugi ... Tale opera di miglioramento ambientale assume speciale importanza in aree ove le cavità presenti negli alberi e utili come potenziali roost siano scarse o assenti, come ad esempio in boschi artificiali di conifere, cedui giovani o coltivi."

La seguente mappa è un estratto della "Tav. n. 3 - interferenze antropiche" del PdGN2000. Il cerchio rosso individua l'area di intervento, la linea blu individua l'interferenza delle linee elettriche (collisione ed elettrocuzione) verso specie avifaunistiche

(rapaci, Ciconia ciconia, Ciconia nigra, Grus grus) e, infine, la linea tratteggiata rossa rappresenta l'interferenza delle strade (investimenti) nei confronti degli spostamenti dei mammiferi (lupo, chirotteri).





Alla luce di ciò le bat box dovranno essere collocate, quindi, sugli alberi posti nel margine ovest della proprietà ottenendo così una maggiore distanza dalla strada (elemento di interferenza); l'installazione dovrà avvenire ad una altezza minima di 4 metri da terra e la distanza fra i rifugi dovrà essere di almeno 5 metri per evitare conflitti territoriali fra maschi; la zona di accesso dovrà essere sgombra da rami che ostacolerebbero il volo da e per il rifugio (almeno 1 metro libero sia frontalmente che lateralmente; almeno 2 metri inferiormente). Nello specifico si consiglia l'utilizzo di Bat Box in cemento e argilla espansa più adatte per le specie presenti nell'area protetta, le quali prediligono fessure in ambiente naturale o in strutture antropiche, e anche più resistenti alle intemperie e all'attacco di invertebrati xilofagi. Il fissaggio delle strutture agli alberi deve garantire, infine, estrema stabilità. Per abbattere l'inquinamento luminoso, le lampade esterne dovranno essere rivolte esclusivamente verso il basso e per le zone della corte esterna meno frequentate si propone l'utilizzo di sensori che permettano l'accensione delle luci solo in caso di presenza. In generale, il dimensionamento della luce artificiale dovrà rispecchiare, quindi, solo lo stretto necessario per la fruizione della nuova struttura. In fase di cantiere, infine, occorrerà bagnare il terreno, al fine di abbattere il sollevamento della polvere, e minimizzare la produzione di rumori che potrebbero arrecare disturbo alla fauna selvatica.

Data 22/07/2021

Firma del Richiedente

Luca Orlandi

Marilena Orlandi

Firma del Progettista dell'intervento

.....

ALLEGATO 1 – MATERIALI UTILIZZATI

LASTRICO SOLARE
In tutte le aree esterne da pavimentare verrano posati a secco autobloccanti con fughe rinverdite.

RIVESTIMENTI ESTERNI NUOVO EDIFICIO
Il nuovo edificio sarà intonacato color bianco come l'esistente oggetto di demolizione.

RIVESTIMENTI ESTERNI AMPLIAMENTO ANNESSO DI PERTINENZA (FORNO-DEPOSITO)
Il modesto ampliamento dell'annesso verrà intonacato (coloritura delle terre).

COPERTURE
Il manto di copertuà sarà di coppi in laterizio (coloritura delle terre).

FINESTRE
Le finestre e gli scuroni saranno in legno.

MANUFATTI DEPOSITO ATTREZZI
I manufatti saranno prefabbricati in legno.

LATTONERIA
La lattoneria sarà in rame.

GAZEBO
I gazebi saranno in legno e in copertura saranno posizionati pannelli fotovoltaici.

ALLEGATO 2 – RENDER



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

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

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO URBANISTICA

Firma del Responsabile del Provvedimento

.....

16. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE

.....

.....

.....

Firma del Soprintendente o del Delegato

.....