

Comune di Fano



Provincia di Pesaro Urbino

Oggetto:

**LAVORI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE CON
MESSA IN SICUREZZA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO
DEGLI IMMOBILI “CASAL BRIGNANO” E CASA FERRI”
DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI FANO**

Progetto Esecutivo (comprensivo di studio di fattibilità)

Elaborato:

6.5

**RELAZIONE PAESAGGISTICA (D.Lgs. n. 42/2004)
“CASA FERRI”**

Committente:

COMUNE DI FANO

R.U.P. Ing. Federico Fabbri

Via San Francesco d'Assisi, 76

61032 – Fano (PU)

Fano, 09.08.2021

I tecnici

F.to digitalmente

Ing. Matteo Anniballi Ing. Giovanni Marangoni Arch. Alessandro Brunelli

COMUNE DI: FANO

PROVINCIA DI: PESARO URBINO

RELAZIONE PAESAGGISTICA PER INTERVENTI MINORI
(scheda tipo "A")

1. RICHIEDENTE: (1)
COMUNE DI FANO

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO: (2)
LAVORI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE CON MESSA IN SICUREZZA ED
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMMOBILI "CASAL BRIGNANO" E "CASA FERRI" DI
PROPRIETA' DEL COMUNE DI FANO
"CASA FERRI"

3. OPERA CORRELATA A:

☒ Edificio ☐ area di pertinenza dell'edificio ☐ lotto di terreno
☐ strade, corsi d'acqua ☐ territorio aperto ☐ altro

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

☐ temporaneo o stagionale
☒ permanente a) fisso b) rimovibile

5.a DESTINAZIONE D'USO (3)

☐ residenziale ☐ industriale/artigianale ☐ commerciale/direzionale
☐ ricettiva/turistica ☐ sportiva/ricreativa ☐ agricola
☒ altro

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO

☒ urbano ☐ agricolo ☐ boscato
☐ naturale ☐ non coltivato ☐ altro

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 ☐ altopiano/promontorio ☐ pianura valliva
(collinare/montano) (montana/collinare)
☐ terrazzamento ☐ crinale

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E / O DELL'INTERVENTO (4):

Via Benedetto Croce, 25 – Fano (Pu)
VEDASI ALLEGATO 7.1_INQUADRAMENTI E PLANIMETRIA DI'INSIEME

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (5):

VEDASI ALLEGATO 6.2_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

10a. PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO - art. 136 D.Lgs. n. 42/2004 (6):

art. 12, co. 1 del D.Lgs. n. 42/2004 Cfr. Disciplinare CIG 8732007820

Estremi del provvedimento di tutela:

X cose immobili ☐ ville, giardini, parchi ☐ complessi di cose immobili bellezze panoramiche

10b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE _art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004:

☐ territori costieri ☐ territori contermini ai laghi fiumi, torrenti, corsi d'acqua
☐ montagne sup. 1200 m ☐ parchi e riserve territori coperti da foreste e boschi;
☐ zone umide ☐ università agrarie e usi civici zone di interesse archeologico

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA

Il fabbricato è costituito da 3 corpi di fabbrica: il corpo di fabbrica principale, un accessorio adiacente sul fianco destro ed un corpo rappresentato dal vano scala sul fianco sinistro. L'intero immobile si presenta in uno stato di degrado circoscritto a precise aree. In particolare sul corpo accessorio è crollata parte della copertura, pertanto al momento è un locale inutilizzabile.

VEDASI ALLEGATI: 7.2 – 7.3 _STATO DI FATTO

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO (8):

L'intervento consiste in lavori di manutenzione straordinaria con annesse opere strutturali che riguardano il rifacimento delle coperture dei 3 corpi di fabbrica e l'inserimento di catene posizionate sul fronte e sul retro del fabbricato. Verranno inoltre tinteggiate le facciate dell'intero immobile.

VEDASI ALLEGATI: 6.1 _RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA; 7.4 – 7.5 _STATO DI PROGETTO; 7.6 _STATO DI FATTO E STATO DI PROGETTO – FINITURE ESTERNE

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (9):

La sagoma dell'intero edificio rimarrà inalterata e non ci sarà aumento di volumetria. La tinteggiatura che riguarderà l'intero immobile, renderà uniformi i prospetti principali, mentre il mantenimento del mattone facciavista sul fianco destro del corpo accessorio, tenderà a differenziarlo dal resto dell'immobile.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO (10):

Il corpo accessorio con un lato con finitura facciavista verrà tinteggiato del colore delle facciate, per un miglior dialogo con il corpo principale.

Il manto di copertura verrà mantenuto in coppi, ad eccezione del vano scala, dove verrà realizzata una nuova impermeabilizzazione, che verrà tinteggiata del colore della facciata principale.

Firma del Richiedente

Firma del Progettista dell'intervento

15. MOTIVAZIONE DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE (11)

Firma del Responsabile

16. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE

Firma del Soprintendente o del Delegato

NOTE PER LA COMPILAZIONE DELLA SCHEDA E LA REDAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

Considerazioni generali

La rilevanza di un'opera sotto il profilo dell'impatto paesaggistico-ambientale, quando non risulta evidente dai caratteri fisici e qualitativi della stessa, è definita dalla valutazione delle nuove relazioni paesaggistiche che essa provoca nel contesto territoriale in cui viene inserita. Pertanto in sede progettuale e di istruttoria per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si dovrà tener presente che la costruzione di uno stesso manufatto assume o meno rilevanza, oltre che per le sue caratteristiche intrinseche, anche in relazione alle potenziali modifiche che può produrre nel contesto paesistico-ambientale circostante.

L'entità delle parti descrittive relative al sito e alle caratteristiche del progetto, l'articolazione e il dettaglio degli elaborati grafici, saranno quindi modulati in funzione delle caratteristiche tipologico-dimensionali degli interventi e della sensibilità paesistico-ambientale del contesto.

(1) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica ed è firmata anche dal tecnico progettista.

(2) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle disposizioni del Regolamento edilizio comunale cui l'intervento inerisce, tenendo conto dell'elenco di cui al punto (1).

(3) Si intende la destinazione d'uso di progetto del manufatto esistente o dell'area interessata dall'intervento.

(4) Deve essere indicata l'ubicazione dell'opera su opportuna cartografia: a) stralcio CTR 1/10.000 (disponibile presso il sito: <http://cartografia.regione.marche.it/>); b) stralcio cartografia comunale (1/5000 o 1/2000 ove disponibile); c) estratto di mappa catastale; Sulla cartografia l'edificio e/o l'area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura, nonché dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografica; d) estratto del PRG e/o del Piano attuativo vigenti e relative norme che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire.

(5) Le riprese fotografiche (da 2 a 4) devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

(6) Sono da indicare gli estremi del provvedimento dei beni vincolati. (Le informazioni sui siti vincolati sono reperibili presso il comune di appartenenza. Sono inoltre disponibili sui siti: <http://151.1.141.253/sitap/>; <http://cartografia.regione.marche.it/>);

(7) Breve testo che indichi e descriva gli elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento e il contesto paesaggistico. Saranno descritti, in modo sintetico, i caratteri che effettivamente connotano l'area di intervento ed il contesto paesaggistico, in cui si colloca l'opera da realizzare, al fine fornire l'esatta informazione in relazione alla sua ubicazione rispetto agli aspetti o agli elementi di rilievo paesaggistico.

(8) Sono da allegare: relazione tecnica illustrativa dei lavori da eseguire, con particolare riferimento ai materiali di finitura esterni che si intende usare per i paramenti, gli intonaci, le coperture, i serramenti esterni, canali pluviali e discendenti ecc.; pavimentazioni esterne, recinzioni, sistemazioni, ecc.(è consigliabile allegare, ove esistenti, pieghevoli o documentazione illustrativa del prodotto industriale o prefabbricato che si intende installare o utilizzare).

(9) Breve testo con lo scopo di analizzare e fornire informazioni sugli effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera, in particolare rispetto ai beni tutelati. Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Al fine di orientare la compilazione di tale sezione si elencano qui di seguito alcune tipologie di possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:

- cromatismi dell'edificio; - rapporto vuoto/pieni; - sagoma; - volume; - aspetto architettonico; - copertura;
- pubblici accessi; - impermeabilizzazione del terreno; - movimenti di terreno/sbancamenti; - realizzazione di infrastrutture accessorie; - aumento superficie coperta; - alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali); - alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale); - interventi su elementi arborei e vegetazione.

(10) Breve testo che indichi e descriva gli elementi progettuali finalizzati a ridurre o migliorare l'eventuale l'impatto del progetto sul bene tutelato e sui caratteri del contesto paesaggistico.

(11) Nella motivazione a cura dell'amministrazione competente va dato atto dell'avvenuta verifica della conformità del progetto alle NTA degli strumenti urbanistici vigenti.