



Provincia di Pesaro Urbino
Comune di Pesaro

Servizio Pianificazione
Urbanistica e Nuove Opere

Piano Particolareggiato P.N. 6.2 Villa Ceccolini
U.M.I. 6.2.1

Villa Ceccolini , 61122 , Pesaro
Comune di Pesaro, Sezione di Ginestreto, Foglio 4, Mapp.li vari

Il Richiedente

Consorzio Civitas Vitae

Indirizzo: Via Saverio Mercadante 18 - Roma (RM)

Il Progettista

Gruppo Guerra s.r.l. - Area Tecnica

Indirizzo: via del Novecento n.73/75, 61122 - Pesaro (PU)

Il Tecnico Responsabile

Nome: arch. Andrea Bartolucci



Dott. Agronomo ELISA FRAPPI

Loc. Montecchio Vesponi n. 249/E

52043 Castiglion Fiorentino (AR)



Fase

DEFINITIVO

11.11.2016

Elaborato

VILLA CECCOLINI-PIANO PARTICOLAREGGIATO
DEFINITIVO

SCALA: -

TITOLO|OPERE A VERDE: RELAZIONE DELLO STATO DI FATTO-RILIEVO DELLA
VEGETAZIONE E PIANO DEGLI ABBATTIMENTI

Autore	Progetto	Fase	Discipl.	Tipo	Elaborato	Rev.
GGA	PN62	20	V	02	0001	01

Rev.	Data	Descrizione	Red.	Verif.	Appr.

INDICE

PREMESSA.....	3
1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO.....	3
2 RILIEVO DELLA VEGETAZIONE ESISTENTE E PIANO DEGLI ABBATTIMENTI	4
4 PIANO DI COMPENSAZIONE.....	7
5 PIANO DI TUTELA	8
Allegato 1 – Documentazione fotografica.....	10

PREMESSA

Il Gruppo Guerra S.p.a., con sede in Via del Novecento 73/75, 61122 Pesaro, ha conferito l'incarico professionale alla Dott.ssa Elisa Frappi, residente in Loc. Montecchio Vesponi 249/E, Castiglion Fiorentino (AR) per la redazione del progetto esecutivo delle opere a verde del nuovo comparto immobiliare P.N.6.2. a Villa Ceccolini (PU), in ottemperanza allo specifico incarico dei proprietari dei terreni su cui ricade l'intervento.

Il piano particolareggiato sopraccitato vuole caratterizzarsi quale uno dei primi interventi in SOCIAL HOUSING (o edilizia sociale), sviluppando soluzioni abitative e servizi per quelle fasce di popolazione che non riescono ad accedere al mercato immobiliare, sia per ragioni economiche che per mancanza di offerta immobiliare adeguata alle loro esigenze.

Il progetto degli spazi aperti vuole rafforzare i principi che stanno alla base del Social Housing:

1. realizzare una funzione d'interesse generale volta a promuovere la coesione sociale sul territorio;
2. intervenire prioritariamente su un'area di disagio sociale non estremo, un'area esclusa dai benefici pubblici per i più bisognosi e al contempo non in grado di accedere al libero mercato;
3. impegnare la sussidiarietà orizzontale, mettendo a frutto la partecipazione e le risorse di attori pubblici, privati e no-profit;
4. integrare politiche della casa e politiche sociali, associando agli interventi edilizi un'azione di accompagnamento sociale.

Tutti gli elaborati del progetto esecutivo delle opere a verde, di cui la presente relazione fa parte integrante, sono stati sviluppati nel rispetto delle prescrizioni riportate dagli artt. 21 "Elaborati del progetto colturale-gestionale", 22 "Scelta delle specie" e 23 "aree verdi" dello "Schema di regolamento del verde urbano e delle formazioni vegetali caratterizzanti il paesaggio rurale marchigiano" adottato nella Deliberazione della Giunta Regionale n° 603 del 27/07/2015 pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Marche n° 66 del 07/08/2015.

1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO

Il P.R.G. vigente individua l'area oggetto di intervento come *"Zona C sub-sistema L4, luoghi centrali della residenza, e sub-sistema R2, città per addizione"*.

L'area pianeggiante si trova a confine con il centro abitato di Villa Ceccolini, raggiungibile dalla strada comunale di via Lago Maggiore, asse di comunicazione tra Pesaro, la frazione di Villa Ceccolini e la Zona industriale di

Chiusa di Ginestreto, un tempo strada che da Pesaro raggiungeva Urbino prima dell'apertura della S.P. Sant'Angelo - Montelabbate n. 30.

La zona si presenta planimetricamente di forma poliedrica, confinante a sud con la via Lago Maggiore, ad est con aree di nuova espansione di tipo residenziale / commerciale, a nord e ad ovest con le zone industriali di Chiusa di Ginestreto.

L'obiettivo del progetto è il completamento della frazione di Villa Ceccolini, ridefinendo il rapporto con l'area industriale limitrofa ed integrare gli edifici residenziali con gli spazi aperti.

Dal punto di vista programmatico l'area è soggetta a:

- Vincolo idrogeologico
- BVI02 vulnerabilità idrogeologica media;
- BVG03 Amplificazione sismica media.
- Vincoli di P.P.A.R.
- CVP15 corsi d'acqua-ambito di tutela.

Tali vincoli non prospettano limitazioni all'edificazione. Il terreno è sufficientemente uniforme sia dal punto di vista della litologia sia per quanto riguarda lo spessore dei singoli livelli ed è caratterizzato da depositi alluvionali a granulometria fine costituiti da litotipi limoso-argillosi.

2 RILIEVO DELLA VEGETAZIONE ESISTENTE E PIANO DEGLI ABBATTIMENTI

Il rilievo della vegetazione esistente in termini di classificazione, il calcolo delle compensazioni e le misure di tutela degli alberi monumentali è stato effettuato nel rispetto del DGR 0603/2015 *Schema di regolamento del verde urbano e delle formazioni vegetali caratterizzanti il paesaggio rurale marchigiano* e della LR 6/2005 *Legge Forestale Regionale*.

Il paesaggio della zona è piuttosto eterogeneo con insediamenti abitativi, produttivi – commerciali, campi coltivati e formazioni arboree ripariali lungo il corso del fiume Foglia e nelle sue ampie anse all'interno degli argini. Nelle porzioni agricole, pur essendo diffuso un elevato grado di meccanizzazione, è ancora visibile la sequenza dei campi coltivati intervallato da filari arborei e da siepi. La vicinanza del fiume Foglia ha consentito di mantenere una fascia piuttosto sviluppata in larghezza di vegetazione di ripa, costituendo un ambiente piuttosto interessante sotto l'aspetto ecologico.

In particolare, l'area oggetto di intervento, a matrice agricola, presenta alcune formazioni arboree-arbustive che si sviluppano prevalentemente in direzione nord-sud a delimitare la struttura dei campi.

La vegetazione all'interno dell'area di intervento è stata catalogata secondo 4 classi di grandezza che corrispondono a diverse e rispettive classi di tutela, corredate da un rilievo fotografico (cfr. *T02_Planimetria dello*

stato di fatto e interventisul patrimonio arboreo-arbustivo) . Nello specifico si riportano le diverse classi di tutela con relativa vegetazione rilevata e gli abbattimenti sui singoli soggetti, evidenziati in rosso:

1. Vegetazione non tutelata (non ad alto fusto): circ. fusto < 15 cm (Rif: LR 6/2005 - Art. 2 , Comma a)

- 1 | *Cupressus sempervirens*
- 2 | *Juglans regia*
- 3 | *Prunus avium*
- 4 | *Robinia pseudoacacia*
- 5 | *Robinia pseudoacacia*
- 6 | *Robinia pseudoacacia*
- 7 | *Prunus avium*
- 8 | *Pyrus communis*
- 9 | *Salix alba*
- 10 | *Boschetto di Populus nigra*
- 11 | *Salix alba*
- 12 | *Prunus domestica*
- 13 | *Ficus carica*
- 14 | *Pyrus communis*
- 15 | *Pyrus communis*
- 16 | *Ulmus minor*
- 17 | *Ulmus minor*
- 18 | *Prunus domestica*
- 19 | *Populus nigra*
- 20 | *Juglans regia*
- 21 | *Robinia pseudoacacia*
- 22 | *Robinia pseudoacacia*
- 23 | *Robinia pseudoacacia*

2. Siepe tutelata (Rif: LR 6/2005 - Art. 24 tutela delle siepi)

- 24 | *filare campestre plurispecifico - L. 125 m*
- 25 | *filare campestre plurispecifico - L. 40 m*

3. Vegetazione tutelata: circ. fusto 15 - 60 cm (Rif: LR 6/2005 - Art. 23 Compensazioni)

- 26 | *Quercus spp* - circ. fusto 55 cm
- 27 | *Quercus spp* - circ. fusto 52 cm
- 28 | *Ulmus minor* - circ. fusto 38 cm
- 29 | *Ulmus minor* - circ. fusto 29cm
- 30 | *Acer campestre* - circ. fusto 25 cm
- 31 | *Acer campestre* - circ. fusto 33 cm
- 32 | *Morus alba* - circ. fusto 58 cm
- 33 | *Morus alba* - circ. fusto 55 cm
- 34 | *Morus alba* - circ. fusto 54 cm
- 35 | *Morus alba* - circ. fusto 58 cm
- 36 | *Ulmus minor*- circ. fusto 25 cm
- 37 | *Ulmus minor*- circ. fusto 22 cm
- 38 | *Ulmus minor*- circ. fusto 21 cm
- 39 | *Ulmus minor*- circ. fusto 50 cm
- 40 | *Morus alba*- circ. fusto 50 cm
- 41 | *Morus alba*- circ. fusto 50 cm
- 42 | *Quercus spp.*- circ. fusto 39 cm
- 43 | *Quercus spp.*- circ. fusto 30 cm
- 44 | *Quercus spp.*- circ. fusto 45 cm
- 45 | *Quercus spp.*- circ. fusto 52 cm
- 46 | *Quercus spp.*- circ. fusto 50 cm
- 47 | *Quercus spp.*- circ. fusto 19 cm

4. Vegetazione monumentale: circ. fusto > 60 cm (Rif: LR 6/2005 -Allegato 1 Secolarità degli alberi)

- 48 | *Ulmus minor*- circ. fusto 75 cm - , ricadente nel mappale 497

Nella redazione del presente progetto esecutivo, si è riscontrata la necessità di abbattere alcune specie arboree tutelate, per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità e per la realizzazione delle costruzioni edilizie.

Si chiede pertanto ad Aspes S.p.A. (servizio Verde Urbano), vista l'inesistenza di soluzioni tecniche alternative alla loro salvaguardia, l'autorizzazione all'abbattimento per alberi ad alto fusto, di seguito riportati:

- n. 4 *Ulmus minor* con diametro del tronco (H= 1,30 ml) rispettivamente di 50, 25, 22, 21 cm, ricadenti in area in cui si realizzeranno opere di pubblica utilità. Le specie arboree sono ricadenti nel mappale 575;
- n. 6 *Morus alba* con diametro del tronco (H= 1,30 ml) rispettivamente di 58, 55, 54, 58, 50, 50 cm ricadenti in area in cui si realizzeranno opere di pubblica utilità. Le specie arboree sono ricadenti nel mappale 575;
- una siepe spontanea di circa 40 m, ricadente in area in cui si realizzeranno opere di pubblica utilità; la siepe è ricadente nel mappale 575. Nel mappale 575 sarà ubicato un bacino di laminazione.
- una siepe spontanea di circa 125 m, ricadente in area in cui si realizzeranno opere di pubblica utilità.
- n. 2 *Acer campestre* con diametro del tronco (H= 1,30 ml) rispettivamente di 25, 33 ricadenti nei mappali 100 e 485. Peri, fichi e susini non tutelati ricadenti nella medesima area dovranno essere abbattuti per non ostacolare opere di pubblica utilità.
- n. 1 *Ulmus minor* con diametro del tronco (H= 1,30 ml) di 29 cm, ricadente in area in cui si realizzeranno opere di pubblica utilità. La specie arborea è ricadente nel mappale 440; in corrispondenza del mappale ci sarà l'accesso al carico-scarico del centro commerciale che dovrà avvenire in completa sicurezza.
- n. 1 *Ulmus minor* con diametro del tronco (H= 1,30 ml) di 52 cm, ricadente in area in cui si realizzeranno opere di pubblica utilità: la specie arborea è ricadente nel mappale 554; in corrispondenza del mappale ci sarà la creazione del marciapiede pedonale di pubblica utilità lungo via Lago Maggiore.
- n. 5 *Quercus pubescens* con diametro del tronco (H= 1,30 ml) rispettivamente di 30, 39,45, 50 e 52 cm, ricadenti in area in cui si realizzeranno opere di pubblica utilità. Le specie arboree sono ricadenti nel mappale 540 in cui ci sarà l'ingresso in sicurezza al parcheggio posto nel Comparto B

Gli abbattimenti soprariportati (19 in totale tra le alberature tutelate), ai sensi dell'Art. 8 – *abbattimento alberi* del DGR 0603/2015, non dovranno essere effettuati in periodi di riproduzione della fauna e durante la stagione vegetativa e quindi nei mesi da marzo a settembre/ottobre.

Inoltre, per evitare la diffusione dei patogeni occorre disinfettare gli attrezzi prima e dopo l'intervento ed effettuare al più presto la ripulitura, l'allontanamento e lo smaltimento del materiale residuo. Le ceppaie dovranno essere recise al di sotto del piano di campagna e ricoperte di terra.

4 PIANO DI COMPENSAZIONE

Tutte le opere di compensazione, previste dal presente progetto sono state sviluppate in ottemperanza agli articoli 21-23 del DGR 0603/2015 e dell'Art. 23 “Compensazioni” della LR 6/2005. Si adotteranno misure compensative consistenti nella messa a dimora di due alberi per ogni esemplare abbattuto, appartenenti alle specie elencate all'articolo 20, comma 1 della LR 6/2005.

La messa a dimora degli alberi comporta anche l'obbligo di assicurare gli eventuali risarcimenti, le cure colturali e la loro conservazione, che verranno specificate all'interno del presente progetto esecutivo nel piano di manutenzione quinquennale (cfr. D07_Piano quinquennale di manutenzione).

La seguente tabella riassuntiva sottolinea come il progetto paesaggistico complessivo, che prevede la messa a dimora di circa 680 alberi di cui una parte significativa disposti in filari (circa 350 m), risponda abbondantemente alle richieste di compensazione previste dalla normativa.

tipologia n.	Vegetazione non tutelata circ. fusto < 15 cm	Siepe tutelata	Vegetazione tutelata circ. fusto 15-60 cm	Vegetazione monumentale circ. fusto > 60 cm
totale	23	165 m	22	1
abbattimenti	15	165 m	18	0
compensazioni	0	165 m	36	-
progetto	circa 680	circa 350 m	circa 680	tutela

Fig. 01 -Tabella delle opere di compensazione

5 PIANO DI TUTELA

L'*Ulmus minor* contrassegnato nella Tavola di riferimento (T02- Planimetria dello stato di fatto e interventi sul patrimonio arboreo arbustivo) con il numero 48 ha una circ. fusto misurata petto d'uomo di 75 cm e ricade nel mappale 497.

P.N.6.2. a Villa Ceccolini
Progetto esecutivo delle opere a verde



Fig. 02 – Ulmus minor oggetto di tutela

Questa alberatura è di 1^a grandezza (altezza > 18 m) e la relativa area di pertinenza, quale zona di rispetto per le chiome e l'apparato radicale, è definita dalla circonferenza tracciata sul terreno, avente come centro il centro del fusto dell'albero con dimensione minima pari a 6 m di raggio (113 mq). L'area di pertinenza sarà in edificabile, non saranno eseguite lavorazioni di movimentazione terra né tantomeno operazioni di scavo lasciando così l'area attorno l'olmo a prato. Le opere più prossime all'olmo saranno la realizzazione di un marciapiede (previsto ad una distanza di circa 8,50 ml) e la realizzazione di un percorso in calcestruzzo permeabile (previsto ad una distanza di circa 7 ml) .

Tale albero manumentale, in fase di cantiere, dovrà essere sottoposto ad un piano di tutela specifico che prevede:

- Protezione dell'albero con solide recinzioni da cantiere che dovrà racchiudere la superficie di pertinenza dell'albero;
- In fase di cantiere non dovrà essere consentito il transito di mezzi pesanti in corrispondenza delle aree di pertinenza dell'alberatura per evitare la compattazione del terreno in corrispondenza dello sviluppo radicale.

Allegato 1 – Documentazione fotografica



Foto A – Robinia pseudoacacia lungo il margine stradale (rif. Albero n. 4-5)



Foto B | Boschetto di Populus nigra - circ. fusto < 15 cm (Rif. Albero n. 10)

P.N.6.2. a Villa Ceccolini
Progetto esecutivo delle opere a verde



Foto C | *Salix alba* - circ. fusto < 15 cm (Rif. Albero n. 9)



Foto D | *Ulmus minor* - circ. fusto 38 cm (Rif. Albero n. 28)

P.N.6.2. a Villa Ceccolini
Progetto esecutivo delle opere a verde



Foto E | *Salix alba* - circ. fusto < 15 cm (Rif. Albero n. 11)



Foto F | Filare campestre plurispecifico con *Acer campestre* circ. fusto 25 cm (Rif. Albero n. 15)

P.N.6.2. a Villa Ceccolini
Progetto esecutivo delle opere a verde



Foto G | *Ulmus minor* - circ. fusto < 15 cm, tranne ultimo a sinistra (Rif. Albero n. 16)



Foto H | *Ulmus minor* - circ. fusto 35 cm (Rif. Albero n. 29)

P.N.6.2. a Villa Ceccolini
Progetto esecutivo delle opere a verde



Foto I | *Prunus domestica* - circ. fusto < 15 cm (Rif. Albero n. 12)



Foto L | *Ulmus minor* - circ. fusto < 15 cm (Rif. Albero n. 17)

P.N.6.2. a Villa Ceccolini
Progetto esecutivo delle opere a verde



Foto M | *Ulmus minor* - circ. fusto 75 (Rif. Albero n. 48)



Foto N | *Morus alba* - circ fusto da 54 a 58 cm (Rif. Albero n. 34-35)

P.N.6.2. a Villa Ceccolini
Progetto esecutivo delle opere a verde



Foto O | *Ulmus minor* - circ. fusto da 21 a 25 cm (Rif. Albero n. 36-38)



Foto P | *Juglans regia* - circ. fusto < 15 cm (Rif. Albero n. 20)

P.N.6.2. a Villa Ceccolini
Progetto esecutivo delle opere a verde



Foto Q | *Quercus pubescens* - circ. fusto da 19 a 52 cm (Rif. Albero n. 45-47)