

COMUNE DI FANO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

**RELAZIONE TECNICA
BOTANICA VEGETAZIONALE**

**Verifica vegetazionale su comparto ST5_P86
Stato attuale / Stato di progetto del verde pubblico**

Incarico professionale

Committenti: **IMMOBILIARE ZEUS S.R.L.**
Sede legale: **via Flaminia, 49 FANO PU**
Ubicazione sito: **tra statale nr.3 località Forcolo, via V. Moriconi, FANO**
Tel: **3395254761**
p.iva: **01341110417**

ALLEGATI:

- 1. Ortofoto stato attuale del comparto
- 2. Bozza di frazionamento del comparto
- 3. Planimetria progettuale verde pubblico
- 4. Elenco piante protette L.R. nr.6/05

FANO, lì 04 OTTOBRE 2022

Dott. Stefano Bartolucci

Attività integrate di Consulenze e Progettazioni,
Estimo, Agricoltura, Sostenibilità Ambientale, Programmi di sviluppo
aziendali del territorio, Filieri agroalimentari, Igiene e sicurezza degli alimenti,
Certificazioni di processo e prodotto, Consulenza nell'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari

via P. Borsellino, 2/A - Loc. S.Orso - 61032 FANO PU
tel. 339.5254761 - studiotecnicobartolucci@gmail.com

Il sottoscritto **dott. Stefano Bartolucci**, perito agrario, iscritto al Collegio Professionale dei Periti Agrari e Periti Agrari Laureati delle Province di Pesaro Urbino-Ancona-Macerata, al n° 179, in qualità di consulente e tecnico, su incarico affidato dalla Società IMMOBILIARE ZEUS S.R.L., con sede legale in Fano, via Flaminia, 49,

- **al fine di verificare, lo stato d'uso attuale di un'area destinata a nuovo comparto, con identificazione della vegetazione esistente e dei rapporti fito-sociologici esistenti in loco, la vegetazione del comparto nello stato di progetto,**

e considerati:

- i rilievi eseguiti in sede di sopralluogo, le verifiche e le misurazioni,
- la ricognizione documentale dell'area,
- la documentazione catastale attestante la proprietà;
- lo storico dell'area;
- la normativa di riferimento, legge forestale nr. 6 del 23 Febbraio 2005;

espone, come di seguito la seguente:

RELAZIONE TECNICA BOTANICO VEGETAZIONALE

PREMESSA

L'area oggetto di verifica vegetazionale risulta ubicata in Comune di Fano PU censita al Catasto Fabbricati al fg. 49 mappali 1.376 -1.992 - 1.386, su nella prima periferia del comune di Fano, in località Forcolo.

Allo stato attuale, la superficie si configura come area agricola con annessa una ex casa colonica, attualmente non più abitata ed utilizzata.

Il comparto, come raffigurato nella bozza di frazionamento allegata, risulta della superficie di mq. 19.400 ed è derivante da un comparto originario di mq. 23.126 da cui si è espropriata una superficie destinata alla realizzazione di una strada,, via Moriconi.

La nuova destinazione d'uso di tale comparto, con nuova perimetrazione coincidente con il limite di proprietà, sarà di carattere commerciale.

La descrizione del nuovo comparto nelle diverse aree ed opere di sistemazione, la regimentazione del reticolo idrografico minore, la sistemazione della rete fognaria bianca e nera, il sistema drenante, si rimanda alla relazione tecnica architettonica di

progetto. Per quanto riguarda le aree destinate a verde pubblico e di arredo del comparto, si rimanda la descrizione al capitolo relativo allo stato di progetto.

RILIEVI ED ANALISI IN SEDE DI SOPRALLUOGO

In sede di sopralluogo nell'area rilevata in ortofoto allegata, sono stati eseguiti rilievi identificativi della vegetazione esistente e dello stato d'uso del terreno come di seguito descritto.

Trattasi di area residuale derivante da riparto fondiario, su cui sono ancora presenti tracce di attività agricola esercitata in epoche passate da piccola proprietà contadina. Il fabbricato rurale, nella sua struttura atipica rispetto al modello strutturale ed architettonico di "casa rurale marchigiana" è perimetrato da ampia corte funzionale alle attività agricole e domestiche delle famiglie coloniche. Anche la vegetazione residuale, presente nella corte è rappresentativa di tali aree, con presenza di piante tipicamente ombreggianti (olmi, pioppi,) associate a piante da frutto (fichi, susino, albicocco) ed a piante da siepe (ligustro, alloro,).

Lungo il perimetro di proprietà, a confine con via Forcolo è presente una siepe con alte alberature di olmo e pioppo (singole) che non costituiscono associazioni.

Esterna alla corte sono presenti piante singole di Gelso in numero di 3 che testimoniano anch'esse tipiche nel paesaggio rurale marchigiano, che testimoniano l'antica pratica esercitata in passato in agricoltura di allevamento del baco da seta.

In merito alla identificazione delle piante presenti ed alla loro disposizione si descrive quanto segue:

CORTE:

- Olmo campestre – (*Ulmus minor*) – forma: Albero – Protetto – singolo;
- Ligustro nigra – (*Ligustrum Japonicum*) – forma: albero – non Protetto-singolo
- Albero del Paradiso – (*Ailanto*) – non Protetto - singolo
- Alloro – (*Laurus nobilis*) – forma: albero – non Protetto - singolo
- Fico – (*Ficus sp.*) – f. albero – non Protetto - singolo
- Susino – (*Prunus domestica*) – f. albero – non Protetto - singolo
- Pioppo nero – (*Populus nigra*) – f. albero – non Protetto – singolo
- Gelso bianco – (*Morus alba*) – f. albero – non Protetto - singolo

SIEPE PERIMETRANTE VIA FORCOLO

- Olmo campestre – (*Ulmus minor*) – f. Albero – Protetto - singolo
- Pioppo nero - (*Populus nigra*) – f. Albero – non Protetto - singolo
- Ligustro – (*Ligustrum vulgare*) – f. Arbusto - in associazione: siepe o gruppi – non Protetto
- Alloro – (*Laurus nobilis*) – f. Arbusto - in associazione: siepe o gruppi – non Protetto

TERRENO AGRICOLO:

- Seminativo in rotazione colturale: cereali (frumento) – leguminose (trifoglio, favino) – colture industriali (girasole);
- Gelso bianco – (*Morus alba*) – f. singola

Le piante presenti sono disposte in forma singola (ad alberatura) o in forma di associazioni di piante (siepi) di bordo o perimetrali o gruppi. Lo sviluppo della vegetazione è mantenuto in parte controllato con potatura delle siepi, in parte in libera crescita (alberi singoli), in parte in stato di abbandono, come evidenziato in foto su piante secche o fronde in vegetazione divelte da vento forte. stato di abbandono

Foto 1. Panoramica su stato attuale del terreno in proprietà, sede del nuovo comparto.



Foto 2. Fabbricato rurale con corte, attualmente non in uso ed in stato di abbandono, vegetazione tappezzante ed ombreggiante scarsamente mantenuta.



Foto 3. Stato della vegetazione arborea ed arbustiva su confine di proprietà, fronte via Forcolo.



Foto 4. Terreno ad uso agricolo esterno alla corte, coltivato con seminativi in successione colturale e presenza di gelsi singoli.



Foto 5. Stato di manutenzione delle alberature costituenti la corte. Presenza di piante secche e piante divelte da vento forte, lato est.



Foto 6. Stato di manutenzione delle alberature costituenti la corte su lato sud. Presenza di piante secche colonizzate da edere in simbiosi, su lato via Forcolo.



Da quanto sopra, attualmente le piante presenti saranno abbattute assieme al fabbricato colonico per la costituzione di un nuovo comparto con destinazione d'uso commerciale.

La vegetazione prevista nel nuovo comparto è indicata nelle tavole di progetto allegate, la cui composizione di essenze vegetali sono trattate nella relazione tecnica di progetto con la descrizione dei fabbricati, delle opere di urbanizzazione e delle opere compensative.

VERIFICA STATO DI PROGETTO DEL COMPARTO E PROGETTAZIONE AREE VERDI.

La vegetazione rientrante nel verde pubblico delle opere di urbanizzazione ha lo scopo di qualificare l'intero comparto e di attenuare l'impatto delle dimensioni degli immobili presenti.

Sotto un profilo fito-sociologico, la vegetazione proposta, rientra nelle formazioni vegetali del **Piano Basale**, caratterizzato da un alto grado di antropizzazione, legato alla presenza dei centri urbani più estesi e popolati e da ampie superfici coltivate.

Le formazioni vegetali su tale profilo vanno da colture sclerofille a sempreverdi termoxerofille. Le colture arboree più frequenti (*dominanti*) sono olivo e vite, estese anche nelle prime colline litoranee.

Pinus pinea, *Pinus d'aleppo*, *Cupressus sempervirens pyramidalis*, Leccio (*Quercus ilex*), Tiglio, Platano, Olmo campestre, Acero campestre, Gelso (*Morus nigra* ed *alba*) sono le piante arboree che si trovano in forma singola o in associazioni (siepi), dominanti nel paesaggio agrario, di arredo urbani in quello antropizzato.

Gli spazi in progetto sono divisi in tre zone specializzate:

- 1) "zona relax di sosta",
- 2) "zona di aiuole fiorite", con arbusti tappezzanti,
- 3) piazzetta con giardino e percorso semiperimetrale, con pergolato.

Si rimanda alla descrizione di dettaglio delle tre zone nella relazione tecnica di progetto.

Le piante proposte in progetto hanno buona adattabilità all'*habitus* dell'*ecotipo* di piano basale, per esigenze nutrizionali, ambientali, altitudine, riprendendo inoltre la tipicità del paesaggio.

Nel filare ombreggiante della prima area può essere utilizzato: *Cupressus sempervirens pyramidalis*, Leccio, Albero di giuda (*Cercis siliquastrum*), Lagerstroemia (*Mirto cespuglioso*), Betulla.

Le siepi possono essere costituite da formazioni miste di Alloro (*Laurus cerasus*), Viburno (*lucidum*, sp.), Ligustro sp., Forsitia sp., Lauroceraso, Pittosporo (*Pittosporum tobira*), Fillirea (*Phillirea angustifolia*).

Tra le alberature di medie dimensioni: Leccio, Ontano (*Alnus glutinosa*), Tiglio.

Le rampicanti da pergolato: Glicine bianco, Gelsomino, Bouganville, Caprifoglio rampicante, (*Lonicera japonica*), Piombaggine (*Plumbago auriculata*).

Nel tappeto erboso, tappezzante, è previsto un impianto di irrigazione.

CONCLUSIONI

Nel contesto sopra descritto e rilevato, l'area oggetto di verifica sui mappali al fg. 49 si andrà a configurare, secondo la normativa cogente (L.R. forestale nr.6/05) con diverso uso di destinazione, la cui vegetazione, in compatibilità con le opere previste, sarà protagonista di una riqualificazione complessiva dell'area.

Nello stato attuale l'area si configura oggi come area ex agricola, dove l'assenza di attività e dell'uomo determinano uno stato di abbandono della vegetazione presente e dei fabbricati non più in uso.

Situazione riscontrabile in genere laddove non esiste più un presidio umano, dedito al controllo, alla gestione ed alla manutenzione.

Nello stato di progetto, tutto il comparto, pur configurandosi come nuova area commerciale, viene progettato con una particolare cura delle aree verdi pubbliche che oltre a mitigare gli impatti dei nuovi immobili integra gli stessi in un "nuovo contesto di arredo verde", ben integrato con le essenze che caratterizzano l'habitus dell'ecotipo del Piano Basale.

Tale ultimo aspetto, oltre a qualificare gli spazi comuni utilizzati dagli utenti ne garantisce una continuità di gestione nelle cure e nella manutenzione.

Ad evasione dell'incarico ricevuto, quanto sopra esposto, viene di seguito sottoscritto.

In fede.

Fano, lì 04 Ottobre 2022

Il tecnico incaricato

Dott. BARTOLUCCI STEFANO



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Stefano Bartolucci".