

COMUNE DI FANO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

RELAZIONE TECNICA MODIFICHE PROGETTUALI AREA VERDE

**Piano attuativo del comparto ST5_P86 "COMPARTO
COMMERCIALE E PARCHEGGIO DI SCAMBIO VIA
FLAMINIA" tra Sratale nr. 3 località Forcolo e via Valeria
Moriconi**

Incarico professionale

Committente: **IMMOBILIARE ZEUS S.R.L. –**
Sede legale: **Comune di FANO PU**
Ubicazione sito: **loc. Forcolo / via Valeria**

Tel:
p.iva: **01341110417**

ALLEGATI:

- 1. Tavola di comparto;
- 2. Tavola di progetto originario;
- 3. Tavola integrazioni di progetto.



FANO, li 16 GENNAIO 2024

Dott. Stefano Bartolucci

Attività integrate di Consulenze e Progettazioni,

Estimo, Agricoltura, Sostenibilità Ambientale, Valutazioni di Immobili, Stime danni, Gestione dei Rischi e Assicurazioni,
Programmi di sviluppo aziendali e del territorio, Filiere agroalimentari, Igiene e sicurezza degli alimenti,
Certificazioni di processo e prodotto, Consulenza nell'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari, Gestione del Verde Pubblico e Privato.

via P. Borsellino, 2/A - Loc. S.Orso - 61032 FANO PU
tel. 339.5254761 - studiotecnico bartolucci@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.**, sede legale via Flaminia, 49 – Fano PU,

- **al fine di evadere la richiesta di prescrizioni per lo sviluppo del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, in merito alla Progettazione del Verde Pubblico (Opere di compensazione), di cui al vigente Regolamento del Verde Urbano del Comune di Fano (Parte IV, artt.19-26), ELABORA la riprogettazione dell'area verde ai sensi dell'art. 23,**

e considerati:

- i rilievi eseguiti in sede di sopralluogo, le verifiche e le misurazioni,
- gli elaborati di progetto,
- le indicazioni contenute nella comunicazione di richiesta di prescrizioni prot. 0120092-06/12/2023,
- la normativa cogente,
- la scelta delle essenze arboree ed arbustive che soddisfano criteri ambientali, estetici ed economici;

espone, come di seguito la seguente:

RELAZIONE TECNICA IN TEGRATIVA DI MODIFICA DEL PROGETTO DEL VERDE PUBBLICO

PREMESSA

L'art. 23 del Regolamento del Verde Urbano del Comune di Fano cita che “...*la superficie da destinare a verde fruibile deve essere calcolata al netto di pavimentazioni, percorsi, parcheggi, piste ciclabili, verde verticale, strutture di servizio, ecc. ovvero, la superficie a verde fruibile è costituita dalle aree sistemate a prato, dalle aree sistemate con tappezzanti erbacee o arbustive e dalle aree di pertinenza delle piante arboree ed arbustive, non impermeabilizzate.... Nei piani urbanistici attuativi (piani di lottizzazione, ecc.) le aree verdi pubbliche dovranno avere una superficie accorpata non inferiore al 50% del totale previsto dal progetto.....In merito alla quota di superficie da destinare*

a verde nei nuovi insediamenti residenziali e produttivi, a titolo orientativo, si indicano le seguenti coperture del suolo:

nelle zone residenziali e terziarie/direzionali:

- *40% di copertura arborea*
- *10% di copertura arbustiva*

Nelle zone produttive:

- *50% di copertura arborea*
- *20% di copertura arbustiva*

Il calcolo dell'area è pari alla somma delle proiezioni delle chiome degli alberi al suolo, a maturità....."

Ciò premesso si riprogetta l'area verde seguendo le seguenti considerazioni ed indicazioni che tengono conto di criteri ambientali, estetici ed economici:

- 1) Mantenimento della distribuzione e localizzazione delle alberature all'interno del comparto a semicerchio (Tavola 2 e 3 allegata), mantenendo inalterati tali elementi (alberature) alla forma, con stessa simmetria;
- 2) Sostituzioni delle essenze arboree ed arbustive con alternative più idonee alle esigenze ambientali e più uniformi alla tipologia vegetativa e fitosociologica degli ecotipi autoctoni che caratterizzano i contesti ambientali considerati;
- 3) Mantenimento e rispetto di una variabilità cromatica delle chiome nelle diverse stagioni ed epoche di fioriture;
- 4) Buona economicità di spesa per alberature con circonferenza di cm. 12-14 del fusto in fase di impianto.

Pertanto si propone di sostituire:

- il Carpino *Betulus pyramidalis* con il Fraxinus *Excelsior* (Frassino maggiore),
- il Celtis *Australis* Bagolaro con il Cercis *siliquastrum* (Albero di Giuda),
- si mantengono le alberature di Alloro.

In merito alla verifica del calcolo della copertura arborea ed arbustiva, come da schema progettuale, si riportano in sintesi le informazioni fornite in Tabella nr.3 allegata:

nr. 08 piante di Frassino; superficie totale mq. 25,12;

nr. 10 piante di Cercis siliquastrum; superficie totale mq. 31,40;

nr. 14 piante di Alloro; superficie totale mq. 43,96

TOTALE SUPERFICIE ALBERI mq. 100,48

AREA INERBITA "VERDE FRUIBILE"

Fascia A + A1 mq. $174,83 \times 2 =$ mq. 349,66

Fascia B + B1 mq. $198,32 \times 2 =$ mq. 396,64

Fascia C + C1 mq. $23,69 \times 2 =$ mq. 47,38

TOTALE SUPERFICIE VERDE FRUIBILE = mq. 793,68

Perimetro totale area di verde pubblico attrezzato mq. 1.754,00

40% di mq. 1.754,00 = mq. 701,60

mq. 793,68 > mq. 701,60

CONCLUSIONI

Le modifiche apportate nella nuova progettazione del verde pubblico soddisfano i criteri contenuti negli artt. 19-26 del Regolamento del Verde pubblico del Comune di Fano, ed i parametri orientativi indicati nell'art. 23 .

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

In fede.

Fano, lì 16 Gennaio 2024

Il tecnico incaricato

Dott. BARTOLUCCI STEFANO



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