COMUNE DI OSTRA
Provincia di Ancona

COMUNE DI OSTRA
11489 29 VIII 08
CAT.....CL.....FASC.....

Studio Botanico-Vegetazionale integrativo
per la 4ª variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Ostra (AN)

Ostra - maggio 2008

Dr Agr Angela Sanchioni

collaboratore
Dr Agr Alessandro Pettinari

ORDINE DOTTORI AGRONOMI DOTTORI FORESTALI PESARO-URBINO
Dr. Agr. SANCHIONI ANGELA N° 163 Albo

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Ing. Fabrizio Libanori)

COMUNE DI OSTRA (AN) - Settore

IL SINDACO
(Lorenzo Cioccolanti)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Roberto Luminari)

INDICE

Premessa Pag. 2

1. ANALISI DELLE AREE - “A” Pag. 2

1.1 Zona n. 1: Pianello Ovest - Area n. 1 Pag. 2

1.2 Zona n. 1: Pianello Ovest - Area n. 2 Pag. 3

1.3 Zona n. 2: Pianello Est - Area n. 3 Pag. 5

1.4 Zona n. 2: Pianello Est – Area n. 4 Pag. 8

1.5 Zona n. 2: Pianello Est - Area n. 5 Pag. 7

1.6 Zona n. 3: Via Arceviese - Area n. 6 Pag. 8

1.7 Zona n. 3: Via Arceviese - Area n. 7 Pag. 9

1.8 Zona n. 3: Via Arceviese - Area n. 8 Pag. 10

1.9 Zona n. 4: Frazione Casine - Area n. 9 Pag. 11

1.10 Zona n. 4: Frazione Casine - Area n. 10 Pag. 12

1.11 Zona n. 4: Frazione Casine - Area n. 11 Pag. 13

1.12 Zona n. 5: Via Santa Maria Apparve – Area n. 12 Pag. 14

1.13 Zona n. 5: Via Santa Maria Apparve – Area n. 13 Pag. 15

1.14 Zona n. 6: Capoluogo Nord – Area n. 14 Pag. 16

1.15 Zona n. 7: Capoluogo Nord – Area n. 15 Pag. 17

1.16 Zona n. 7: Capoluogo Nord – Area n. 16 Pag. 19

1.17 Zona n. 7: Capoluogo Nord – Area n. 17 Pag. 20

1.18 Zona n. 8: San Giovanni – Area n. 18 Pag. 21

1.19 Zona n. 9: Capoluogo Ovest – Area n. 19 Pag. 22

1.20 Zona n. 10: Capoluogo Est – Area n. 20 Pag. 23

1.21 Zona n. 10: Capoluogo Est – Area n. 21 Pag. 24

1.22 Zona n. 10: Capoluogo Est – Area n. 22 Pag. 25

1.23 Zona n. 11: Frazione Vaccarile – Area n. 23 Pag. 26

PREMESSA

Il presente studio ha come oggetto l'indagine Botanico-Vegetazionale delle aree interessate dalla quarta variante all'attuale Piano Regolatore Generale P.R.G. del Comune di Ostra (AN).

Nello specifico, per ogni area, mediante opportuni sopralluoghi, sono state valutate la situazione presente e le eventuali conseguenze derivanti dalle trasformazioni proposte dal P.R.G. sul sistema Botanico-Vegetazionale.

Al fine di rendere ben comprensibile e valutabile lo studio realizzato, si è ritenuto utile descrivere separatamente le aree, identificandole attraverso la codifica delle destinazioni d'uso riportate nelle Norme Tecniche d'Attuazione (N.T.A.), corredando il lavoro con opportune fotografie di riferimento.

1. ANALISI DELLE AREE

1.1 Zona n. 1: Pianello Ovest - Area n. 1

Oggetto: Viene allargata un'area residenziale, identificata nelle N.T.A. come B3 di completamento residenziale, in Via San Gregorio e, per mantenere pressoché inalterata la capacità edificatoria della stessa viene ridotta la sua profondità originaria . (Foto n. 1)

Foto n. 1
L'area n. 1 oggetto di verifica

Valutazione Botanico-Vegetazionale: non si rilevano elementi del sistema Botanico-Vegetazionale tali da impedire la realizzazione della modifica proposta.

1.2 Zona n. 1: Pianello Ovest - Area n. 2

Oggetto: Viene trasformata da Area produttiva D1 in Area residenziale di completamento B2. (Foto n. 2)

Foto n. 2
L'area n. 2, adiacente all'edificio esistente

Valutazione Botanico-Vegetazionale: non si rilevano elementi del sistema Botanico-Vegetazionale tali da impedire la realizzazione della modifica proposta.

1.3 Zona n. 2: Pianello Est - Area n. 3

Oggetto: la variante prevede l'inserimento di un'area D1 Ter - produttiva di completamento di pertinenza di un'attività produttiva esistente in zona tutelata dal P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) e dal P.P.A.R. (Piano Paesistico Ambientale Regionale). (Foto n. 3)

Foto n.3
L'area n. 3 oggetto di verifica

Valutazione Botanico-Vegetazionale: non si rilevano elementi del sistema Botanico-Vegetazionale tali da impedire la realizzazione della modifica proposta.

1.4 Zona n. 2: Pianello Est - Area n. 4

Oggetto: viene trasformata un'area in corrispondenza dell'edificio di via del Pescatore, da D1 produttiva di completamento a B3 completamento residenziale. (Foto n. 4)

Foto n. 4
L'area oggetto di trasformazione e l'edificio esistente

Valutazione Botanico-Vegetazionale: non si rilevano elementi del sistema Botanico-Vegetazionale tali da impedire la realizzazione della modifica proposta.

1.5 Zona n. 2: Pianello Est - Area n. 5

Oggetto: Viene ridotta l'area F4, attualmente destinata a parcheggio, e collegata via dei fiori con via S. Girolamo. (Foto n. 5)

Foto n. 5
L'area su cui sorgeranno il parcheggio e la strada di collegamento

Valutazione Botanico-Vegetazionale: non si rilevano elementi del sistema Botanico-Vegetazionale tali da impedire la realizzazione della modifica proposta.

1.6 Zona n. 3: Via Arceviese - Area n. 6

Oggetto: viene trasformata un'area da D1 produttiva di completamento a B3 di completamento residenziale. (Foto n. 6)

Foto n. 6
L'area nei pressi dei due edifici esistenti

Valutazione Botanico-Vegetazionale: non si rilevano elementi del sistema Botanico-Vegetazionale tali da impedire la realizzazione della modifica proposta.

1.7 Zona n. 3: Via Arceviese - Area n. 7

Oggetto: viene modificato il limite dell'ambito P.A.I., per effetto di decisione dell'autorità di bacino. (Foto n. 7)

Foto n. 7
L'area oggetto di modifica

Valutazione Botanico-Vegetazionale: non si rilevano elementi del sistema Botanico-Vegetazionale tali da impedire la realizzazione della modifica proposta.

1.8 Zona n. 3: Via Arceviese - Area n. 8

Oggetto: viene trasformata l'area da D2 bis - produttiva di espansione, a D1 – produttiva completamento. (Foto n. 8 e 8 bis)

Foto n. 8
L'area oggetto di studio

Foto n. 8 bis
Le querce e la vegetazione ripariale, lungo il perimetro dell'area 8

Valutazione Botanico-Vegetazionale: non si rilevano elementi del sistema Botanico-Vegetazionale tali da impedire la realizzazione della modifica proposta all'interno dell'area.

Si raccomanda la salvaguardia della vegetazione ripariale sottoposta a tutela dalla normativa vigente, presente sul lato est del perimetro dell'area in corrispondenza del fosso, a dominanza di roverella (*Quercus pubescens*).

1.9 Zona n. 4: Frazione Casine - Area n. 9

Oggetto: viene ridotta la fascia di rispetto stradale a ridosso dell'incrocio tra Via Arceviese e Via delle Selve. (Foto n. 9)

Foto n. 9
L'edificio esistente all'incrocio tra Via Arceviese e Via delle Selve

Valutazione Botanico-Vegetazionale: non si rilevano elementi del sistema Botanico-Vegetazionale tali da impedire la realizzazione della modifica proposta all'interno dell'area.

1.10 Zona n. 4: Frazione Casine - Area n. 10

Oggetto: una parte del lotto di pertinenza di un edificio produttivo zona D1 – produttiva di completamento, viene trasformata in zona B2 – completamento e ristrutturazione edilizia. (Foto n. 10)

Foto n. 10
L'edificio produttivo in prossimità del lotto da trasformare

Valutazione Botanico-Vegetazionale: non si rilevano elementi del sistema Botanico-Vegetazionale tali da impedire la realizzazione della modifica proposta all'interno dell'area.

1.11 Zona n. 4: Frazione Casine - Area n. 11

Oggetto: viene ridotta la perimetrazione della lottizzazione C3 – residenziale – terziaria di espansione, per trasformare una parte del lotto in zona B5 di completamento residenziale, così come quella attualmente identificata come zona B3 bis – completamento residenziale. (Foto n. 11)

Foto n. 11
L'edificio attorno al quale saranno operate le modifiche previste

Valutazione Botanico-Vegetazionale: non si rilevano elementi del sistema Botanico-Vegetazionale tali da impedire la realizzazione della modifica proposta all'interno dell'area.

Si consiglia comunque di salvaguardare la vegetazione arborea e arbustiva presente lungo Via Ringhiera, di notevole importanza per il consolidamento della scarpata.

1.12 Zona n. 5: Via Santa Maria Apparve - Area n. 12

Oggetto: su Via Santa Maria Apparve, in corrispondenza del Santuario, viene individuata nell'intorno di due edifici esistenti, una zona B3 bis, per consentire ampliamenti non superiori al 20% della cubatura esistente. (Foto n. 12 e 12 bis)

Foto n. 12
L'area oggetto di studio

Foto n. 12 bis
L'area oggetto di studio

Valutazione Botanico-Vegetazionale: non si rilevano elementi del sistema Botanico-Vegetazionale tali da impedire la realizzazione della modifica proposta all'interno dell'area.

1.13 Zona n. 5: Via Santa Maria Apparve - Area n. 13

Oggetto: viene allargata un'area residenziale, in Via Senigalliese, mentendone pressoché inalterata la capacità edificatoria con la trasformazione della stessa da zona B2 – completamento e ristrutturazione edilizia a B3 – completamento residenziale. (Foto n. 13)

Foto n. 13
L'area oggetto di completamento residenziale, a sinistra dell'edificio

Valutazione Botanico-Vegetazionale: non si rilevano elementi del sistema Botanico-Vegetazionale tali da impedire la realizzazione della modifica proposta all'interno dell'area.

1.14 Zona n. 6: Capoluogo Nord - Area n. 14

Oggetto: viene trasformata l'area su Via San Francesco, ampliando di poco l'area B2 – completamento e ristrutturazione edilizia e conseguentemente modificata a B3 – completamento residenziale. Inoltre in adiacenza all'area sarà realizzato un parcheggio a servizio del cimitero. (Foto n. 14)

Foto n. 14
L'area oggetto di valutazione

Valutazione Botanico-Vegetazionale: non si rilevano impedimenti alla realizzazione dell'intervento.

Si segnala in questa area la presenza di alcuni individui di pini domestico (*Pinus pinea*) da salvaguardare in quanto sottoposti a tutela dalla vigente normativa, così come le roverelle presenti lungo Via Zoccolanti.

1.15 Zona n. 7: Capoluogo Nord - Area n. 15

Oggetto: viene modificata la viabilità della zona artigianale e residenziale di Via Don L. Benni, attraverso la realizzazione di una nuova strada all'interno dell'area attualmente classificata come F2 – verde attrezzato . (Foto n. 15 e 15 bis)

Foto n. 15
L'area F2 dove verrà realizzata la strada

Foto n. 15 bis
La vegetazione a olmo presente a valle dell'area F2

Valutazione Botanico-Vegetazionale: non si rilevano impedimenti alla realizzazione dell'intervento, purché vengano rispettate le seguenti indicazioni:

- il percorso dovrà essere individuato tenendo in debita considerazione le interruzioni naturalmente presenti lungo la fascia di vegetazione arboreo-arbustiva ai lati dell'area F2, nonché salvaguardare gli elementi arborei presenti come l'olmo campestre (*Ulmus minor*) e la roverella sottoposti a tutela dalla legislazione vigente.

1.16 Zona n. 7: Capoluogo Nord - Area n. 16

Oggetto: viene trasformata da D1 – produttiva di completamento in zona B3 - completamento residenziale un'ampia area presente lungo Via Taddei, all'inizio della quale sarà realizzato un parcheggio. (Foto n. 16 e 16 bis)

Sarà inoltre trasformata una parte dell'area D2 – produttiva di espansione in F2 – verde attrezzato, nel tratto adiacente Via Traversa.

Foto n. 16 - L'area lungo Via Taddei

Foto n. 16 bis - L'area dove sarà realizzato il parcheggio all'inizio di Via Taddei

Valutazione Botanico-Vegetazionale: non si rilevano impedimenti alla realizzazione dell'intervento.

1.17 Zona n. 7: Capoluogo Nord - Area n. 17

Oggetto: viene trasformata in zona agricola, l'area attualmente classificata B3 – completamento residenziale, adiacente ai due fabbricati esistenti su Via San Francesco, in prossimità dell'incrocio con Via della Valle. (Foto n. 17)

Foto n. 17
L'area soggetta a trasformazione

Valutazione Botanico-Vegetazionale: non si rilevano impedimenti alla realizzazione dell'intervento.

1.18 Zona n. 8: San Giovanni - Area n. 18

Oggetto: viene allargata l'attuale area classificata come B4 – completamento residenziale e modificata in B5 – completamento residenziale. (Foto n. 18)

Foto n. 18
L'area in oggetto

Valutazione Botanico-Vegetazionale: non si rilevano impedimenti alla realizzazione dell'intervento.

1.19 Zona n. 9: Capoluogo Ovest - Area n. 19

Oggetto: viene ampliata l'attuale area F2 – verde attrezzato e riposizionato il parcheggio di Via Saragat. (Foto n. 19)

Foto n. 19
Il parcheggio attuale

Valutazione Botanico-Vegetazionale: non si rilevano impedimenti alla realizzazione dell'intervento.

1.20 Zona n. 10: Capoluogo Est - Area n. 20

Oggetto: la trasformazione riguarda un piccolo ampliamento dell'area B4 – completamento residenziale, situata nella zona sottostante all'edificio esistente. (Foto n. 20)

Foto n. 20
L'area oggetto di trasformazione

Valutazione Botanico-Vegetazionale: non si rilevano impedimenti alla realizzazione dell'intervento.

1.21 Zona n. 10: Capoluogo Est - Area n. 21

Oggetto: la trasformazione riguarda la nuova classificazione di un'area che passa da B3 – completamento residenziale a F1 – attrezzature e servizi. (Foto n. 21)

Foto n. 21
L'area di nuova classificazione

Valutazione Botanico-Vegetazionale: non si rilevano impedimenti alla realizzazione dell'intervento.

1.22 Zona n. 10: Capoluogo Est - Area n. 22

Oggetto: l'area che attualmente è individuata come C2 – residenziale – terziaria di espansione, viene nuovamente classificata per gran parte della superficie come area agricole e per la restante, come B3 – completamento residenziale. (Foto n. 22)

Anche la porzione di collegamento tra Via Ungaretti e Via Europa verrà classificata come B3 - completamento residenziale.

Foto n. 22
L'area di nuova classificazione

Valutazione Botanico-Vegetazionale: non si rilevano impedimenti alla realizzazione dell'intervento.

1.23 Zona n. 11: Frazione Vaccarile – Area n. 23

Oggetto: viene proposta per l'area in oggetto una nuova destinazione d'usa da zona B4 – residenziale di completamento ad area agricola. Attualmente l'area è destinata a giardino. (Foto n. 23)

Foto n. 23
L'area di nuova classificazione

Valutazione Botanico-Vegetazionale: non si rilevano impedimenti alla realizzazione dell'intervento. Nell'area sono presenti alcuni lecci (*Quercus ilex*)e cipressi (*Cupressus sempervirens*), sottoposti a tutela della legislazione vigente e che pertanto andranno salvaguardati.