



Dott.ssa Agronomo Cinzia Alimento

Sede: S.S. 321 Ovest n. 22

53040 - Piazze Cetona (Si)

CF: LMNCNZ74P62I445W

P.IVA: 01373680527

**Regione Umbria
Comune di Città della Pieve
Provincia di Perugia**

RELAZIONE DESCRITTIVA

ZSC IT5190012 - Boschi dell'alta valle del Nestore

“Proprietario Carlini Roberto”

Ampliamento fabbricato esistente, ristrutturazione annesso agricolo esistente, realizzazione di piscina, cancello e magazzino, recinzione ed altre opere esterne, in Località La Solda.

Il Tecnico

Dott.ssa Agr. Cinzia Alimento



PREMESSA:

I Signori Carlini Roberto e Silvia Monini in forza dell'Atto stipulato in data 15 giugno 2021 presso lo Studio del Notaio A. Canape in Città della Pieve, sono divenuti proprietari del fabbricato sito in Località La Solda (particella n. 43 del foglio 70) e delle particelle limitrofe a destinazione urbanistica di verde agricolo (Ed) (particelle n. 26, 34,44 e 45 del foglio n. 70 e particella n.45 del foglio n. 69) tutte censite al C.C. di Città della Pieve.

Il fabbricato principale, adibito a civile abitazione al primo piano e a fondi e magazzini al piano terra, è stato oggetto di accurata ristrutturazione edilizia e consolidamento funzionale negli ultimi anni, da parte della precedente proprietà.

Intorno al fabbricato è attualmente presente una ampia resede, di cui la parte prossima al fabbricato imbracciata e l' altra parte lasciata a inerbimento spontaneo.

Il fabbricato è raggiungibile facilmente tramite una strada sterrata che si immette direttamente nella Strada Statale 71 che congiunge Città della Pieve con Monteleone d' Orvieto, all' ingresso è presente una sbarra (vd doc. fotografica).

Le esigenze della nuova proprietà riguardano una serie di interventi di miglioramento funzionale e di dotazioni edilizie, tutte possibili ai sensi delle normative regionali vigenti (L.R. 1/2015 e R.R. 2/2015 e seguenti), in ogni caso da sottoporre a screening di incidenza ambientale da parte dell' autorità competente, ricadendo di fatto l'intera proprietà all'interno del S.I.C. Sito di Interesse Comunitario, ma fuori dagli Habitat dello stesso.

Si fa presente che non verrà interessato alcun habitat presente nella ZSC.

E' importante sottolineare che tutti gli interventi verranno effettuati nella corte e nelle vicinanze del fabbricato principale e comunque in terreno già a servizio della proprietà e pertinenziale allo stesso, come risulta dalla documentazione fotografica allegata.

Per quanto sopra esposto non si verificherà perdita o frammentazione o danneggiamento in termini qualitativi di habitat di interesse comunitario, non si verificherà perturbazione di specie di interesse comunitario, perdita diretta delle stesse e danneggiamento/riduzione dei loro habitat di specie.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO:

Si riporta l'elenco e la descrizione degli interventi (tutti riportati nello stesso ordine negli elaborati grafici allegati):

- 1. Ampliamento fabbricato esistente;**
- 2. Ristrutturazione edilizia di annesso esistente;**
- 3. Nuova costruzione di locali deposito e tecnici;**
- 4. Realizzazione piccola piscina;**
- 5. Nuova costruzione di cancello con colonne in muratura;**
- 6. Nuova recinzione;**
- 7. Tettoia/pensilina fotovoltaica;**
- 8. Piccola Area barbecue;**
- 9. Spostamento serbatoio Gas GPL;**
- 10. Spostamento linea aerea ENEL;**
- 11. Nuove piantumazioni – taglio cipressi viale d' ingresso – **rinuncia**.**
- 12. Sistemazione scarpata – **rinuncia**.**

Il proprietario rinuncia ai punti 11 e 12 poiché ha intenzione di presentare apposito progetto per le nuove piantumazioni, taglio e sistemazione scarpata, per poi sottoporlo ad opportuna valutazione.

1. Ampliamento del fabbricato esistente

Si tratta di un ampliamento di circa SUC pari 60 m², che costituirà un nuovo spazio dedicato a cucina-soggiorno, dispensa lavanderia e nuova scala interna in grado di collegare e disimpegnare i due piani dell'edificio, oggi separati e raggiungibili tra di loro solo attraverso una scala esterna. L'ampliamento verrà realizzato tramite un manufatto ad un piano fuori terra di foggia tipica, tradizionale ed armonizzata con l'edificio esistente, sia come sagoma che come finiture edilizie.

Il fabbricato verrà realizzato in adiacenza al Podere già adibito ad abitazione dei proprietari, nella resede del fabbricato, in cui attualmente è presente una tettoia posizionata su cortile imbrecciato (vd doc. fotografica integrativa – Fto n. 5).

2.Ristrutturazione edilizia di annesso esistente

Si tratta del recupero a fini abitativi (per realizzazione di una dependance) della SUC e della volumetria regolarmente accatastata di un vecchio annesso agricolo, oggi ridotto nella condizione di rudere). La superficie SUC di tale nuovo manufatto, che verrà realizzato in una posizione leggermente spostata rispetto all'esistente, sarà pari a ca 50 m2. La foggia del nuovo edificio, ad un piano fuori terra, sarà di tipo tradizionale secondo le indicazioni generali della DGR regionale in merito, sia dal punto di vista della sagoma che delle finiture edilizie.

Il fabbricato completamente sovrastato da rovi, presenta i muri perimetrali, tetto ed interni sono crollati (vd foto n. 3 e 4 documentazione fotografica integrativa).

3.Nuova costruzione di locali deposito e tecnici

Si tratta della edificazione di un piccolo manufatto, con SUC non superiore a 30 m2, di fatto seminterrato, realizzato come opera pertinenziale ai sensi dell'art. 21 del R.R. 2/2015, destinato ad ospitare uno spazio per protezione e ricovero di attrezzature per il giardinaggio e l'agricoltura e uno spazio utile per i macchinari tecnologici a servizio della piccola piscina. La parte in vista del nuovo edificio sarà di tipo tradizionale secondo le indicazioni generali della DGR regionale in merito, sia dal punto di vista della sagoma che delle finiture edilizie.

L' area interessata è adiacente al fabbricato principale e viene rappresentata nella documentazione integrativa foto nn. 7 e 8.

4.Realizzazione di piccola piscina

Si tratta della realizzazione di una piccola piscina privata, dalle dimensioni di mt 3,0 x 7,0 x h max 1,50 di profondità, a servizio del fabbricato principale e della nuova dependance. Le finiture della piscina e i camminamenti esterni saranno realizzati nel rispetto delle norme e delle indicazioni generali a livello paesaggistico.

5.Nuova costruzione di cancello con colonne in muratura

Si tratta della realizzazione di un cancello a delimitazione e protezione della proprietà, con colonne e brani di muratura di foggia tipica e tradizionale in pietra e mattoni, e cancelli pedonale e carrabile eseguiti in ferro battuto.

Attualmente l' ingresso al fondo al momento è consentito tramite una sbarra di accesso.

6.Nuova recinzione

Si tratta della delimitazione funzionale e di sicurezza di un'area pari a 3.000 m² (massima superficie consentita dalla norma vigente), esclusivamente nell'immediato intorno del fabbricato principale e dei nuovi manufatti, soprattutto ai fini della protezione della parte a giardino dall'incursione dei cinghiali, infestanti nella zona.

La recinzione è prevista con rete metallica verde per un 'altezza pari a mt 1,50. (in planimetria stato di progetto in verde chiaro tratteggiato), per la realizzazione della recinzione non sono previsti sbancamenti o movimenti terra e nemmeno realizzazione di cordolo di cemento. I pali in ferro posti l'uno dall' altro ad una distanza di 3 m verranno solo infissi per una profondità di 20/30 cm nel terreno (e non murati).

Per la sistemazione della rete (non infissa nel terreno) sarà necessario solo l'eliminazione delle erbe con un trincia a mano, e lieve modellamento del terreno sempre manuale, per eliminare sassi o piccoli dossi o avvallamenti.

7.Tettoia/pensilina fotovoltaica

Si tratta della realizzazione, con semplice struttura in ferro o in legno, di una tettoia /pensilina capace di garantire l'installazione di un impianto fotovoltaico di potenza pari a ca 10 KW come potenza massima impegnata, con ulteriore funzione di protezione di un'area di parcheggio automezzi pari a 4 posti auto.

8.Piccola Area barbecue

Si tratta della formazione di una piccola piazzetta (10-12 m²) delimitata da muretti in pietra e mattoni di altezza non superiore a cm 90, per uno spazio barbecue/cucina all'aperto a servizio dell'area piscina e dependance.

9.Spostamento serbatoio Gas GPL

Si tratta del solo spostamento, con collocazione nell'area limitrofa al nuovo parcheggio, del serbatoio Gas GPL interrato, con contestuale realizzazione di segnaletica e di recinzione a norma VVFF.

10.Spostamento linea aerea ENEL

Si tratta della richiesta di spostamento del tratto terminale della linea di media tensione ENEL di servizio alla proprietà e al fabbricato principale. Sarà realizzata mediante spostamento del palo terminale in situazione più consona e favorevole.

11.Nuove piantumazioni – taglio cipressi viale d’ ingresso – rinuncia.

12.Sistemazione scarpata – rinuncia.

Il proprietario come sopra descritto rinuncia ai punti 11 e 12 poiché ha intenzione di presentare apposito progetto per le nuove piantumazioni, taglio e sistemazione scarpata, per poi sottoporlo ad opportuna valutazione. Verranno soltanto impiantati alcuni esemplari di olivo (varietà autoctone) nella resede della proprietà.

Come sopra descritto l’area interessata all’ intervento è interamente ubicata nella **ZSC IT IT5210040 Boschi dell’alta valle del Nestore.**

Gli interventi interesseranno il fabbricato principale e la relativa resede individuati al Foglio N. 70 particella n. 43 e la particella n. 44.

Si sottolinea che non verrà interessato alcun habitat presente nella ZSC.

Per la presentazione dello Screening di Vin.ca è stata presa visione del Piano di gestione SIC IT5210040 – Boschi dell’ Alta Valle del Nestore, il progetto nella sua globalità è conforme agli obbiettivi di conservazione dello stesso.

Città della Pieve il 31.10.2021

Dott.ssa Agr. Cinzia Alimento

