

**RELAZIONE PAESAGGISTICA PER INTERVENTI MINORI <sup>(A)</sup>**

- **Scheda tipo "A" –**  
**- CON PROCEDIMENTO ORDINARIO -**  
 come indicato nell'allegato "A" della D.G.R. n.762 del 16.07.07

**1. RICHIEDENTE:** <sup>(1)</sup> MARIANI Gabriele, nato a Urbino (PU) il 4 maggio 2001, residente a Pesaro, Viale G. Verdi n. 90, codice fiscale MRN GRL 01E04 L500VAGRICOLA in qualità di legale rappresentante della società ARZILLA SOCIETÀ SEMPLICE - con sede in Fano (PU), località Roncosambaccio n. 141

persona fisica  società  impresa  ente

**2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO <sup>(2)</sup>:**

straordinaria manutenzione  restauro/risan.  ristrutturazione  nuova costruzione/ampl.  altro

Ripristino di apertura precedentemente tamponata in un fabbricato destinato a magazzino

**3. OPERA CORRELATA A:**

<input checked="" type="checkbox"/> edificio	<input type="checkbox"/> area di pertinenza o intorno dell'edificio	<input type="checkbox"/> lotto di terreno
<input type="checkbox"/> strade, corsi d'acqua	<input type="checkbox"/> territorio aperto	<input type="checkbox"/> altro

**4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:**

<input type="checkbox"/> temporaneo o stagionale	<input checked="" type="checkbox"/> permanente	<input checked="" type="checkbox"/> a) fisso
		<input type="checkbox"/> b) rimovibile

**5.a DESTINAZIONE D'USO <sup>(3)</sup>:**

<input type="checkbox"/> residenziale	<input type="checkbox"/> industriale/artigianale	<input type="checkbox"/> commerciale/direzionale
<input type="checkbox"/> ricettiva/turistica	<input type="checkbox"/> sportiva/ricreativa	<input checked="" type="checkbox"/> agricolo <input type="checkbox"/> altro.....;

**5.b USO ATTUALE DEL SUOLO:**

<input type="checkbox"/> urbano	<input checked="" type="checkbox"/> agricolo	<input type="checkbox"/> boschato
<input type="checkbox"/> naturale	<input type="checkbox"/> non coltivato	<input type="checkbox"/> altro.....;

**6 CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:**

<input type="checkbox"/> centro storico	<input type="checkbox"/> area urbana	<input type="checkbox"/> area periurbana	<input type="checkbox"/> territorio agricolo
<input checked="" type="checkbox"/> insediamento sparso		<input type="checkbox"/> insediamento agricolo	<input type="checkbox"/> area naturale

**7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:**

<input type="checkbox"/> costa (bassa/alta)	<input type="checkbox"/> ambito lacustre/vallivo	<input type="checkbox"/> pianura
<input type="checkbox"/> versante (collinare)	<input type="checkbox"/> altopiano/promontorio	<input checked="" type="checkbox"/> pianura valliva (collinare)
<input type="checkbox"/> terrazzamento	<input type="checkbox"/> crinale	

## 8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO<sup>(4)</sup>:

Ai fini dell'esatta ubicazione dell'immobile si riportano in calce alla presente relazione:

- a) stralcio CTR 1/10000 (disponibile sul sito:<http://cartografia.regione.marche.it>)
- b) stralcio ortofotocarta
- c) estratto mappa catastale
- d) estratto PRG
- e) estratto di mappa catastale

Sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura nonché dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografica (da 2 a 4).

## 9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 scatti fotografici)<sup>(5)</sup>:

In calce alla presente relazione vengono riportate le riprese fotografiche che permettono una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito. Le riprese fotografiche sono corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.)

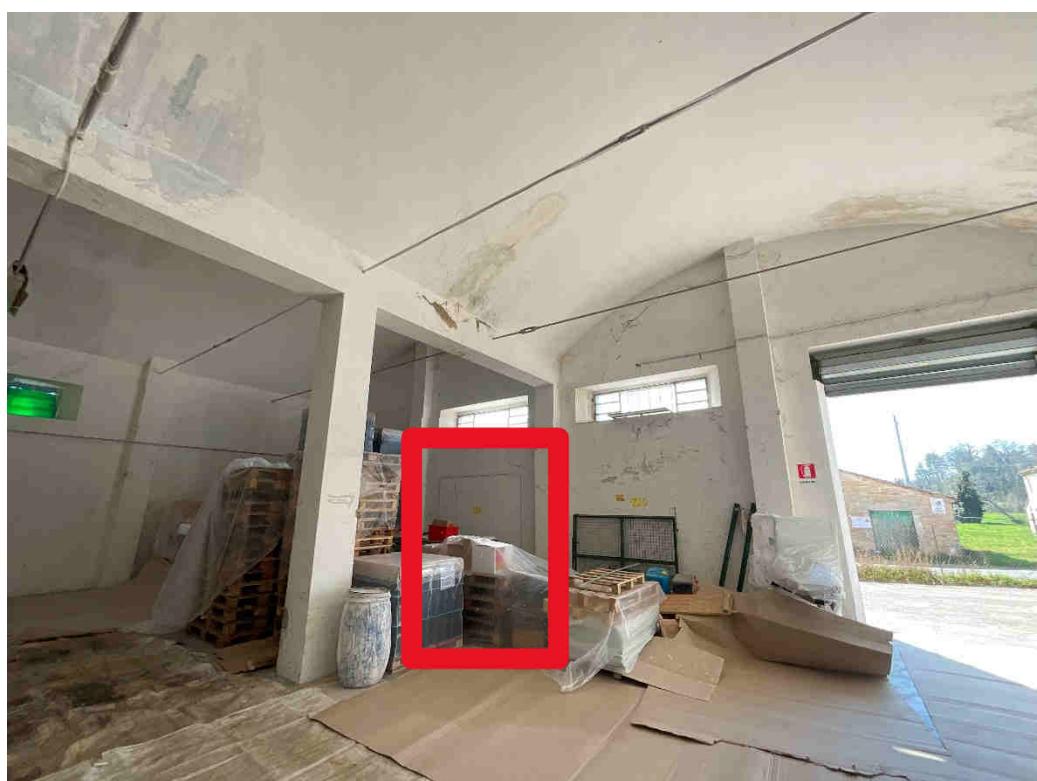
<b>Foto n.1</b>	
Descrizione:	<b><i>Vista panoramica del fabbricato oggetto di intervento...</i></b>

**Foto n.2**



Descrizione: Fronte principale dell'edificio dove è previsto di ripristinare l'apertura

**Foto n.3**



Descrizione: Vista dall'interno del fabbricato dell'apertura da ripristinare

**Foto n.4**



Descrizione: Vista del retro del fabbricato oggetto di intervento

**10.a. PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - Dlgs 42/04) <sup>(6)</sup>:**

Decreto D.G.R.M. n. 668 del 3 febbraio 1981

Denominazione Zone ricadenti lungo il corso del Fiume Metauro e del Torrente Arzilla

Tipologia c) - d)

**10.b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04):**

- territori costieri;  territori contermini ai laghi  fiumi, torrenti, corsi d'acqua;  
 montagne sup. 1200m;  parchi e riserve  territori coperti da foreste e boschi;  
 zone umide;  università agrarie e usi civici;  zone di interesse archeologico.

**11. NOTE DESCRIPTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA**

Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico <sup>(7)</sup>  
Trattasi di fabbricato utilizzato dalla costruzione come sede del consorzio agrario e utilizzato per le attività connesse. Successivamente l'attività è stata dismessa e l'immobile abbandonato.

.....  
.....  
.....

**12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA**

(dimensioni, materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) **CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO** <sup>(8)</sup>

Straordinaria manutenzione per apertura di una finestra nella facciata principale del fabbricato. La stessa apertura era già originariamente presente all'epoca della costruzione. L'infisso verrà realizzato con telaio metallico

**13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA** <sup>(9)</sup>:

Realizzazione di apertura dove adesso è presente la sagoma della vecchia apertura tamponata

.....  
.....  
.....  
.....

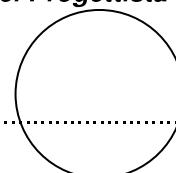
**14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO** <sup>(10)</sup>

non necessaria

.....  
.....  
.....  
.....

***Firma del Richiedente***

***Firma e timbro del Progettista dell'intervento***



**15. MOTIVAZIONE DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE**

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO URBANISTICA

*Firma del Responsabile del Provvedimento*

.....

## 16. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE

.....

.....

.....

.....

*Firma del Soprintendente o del Delegato*

.....

## ACCORDO STATO REGIONE:

### 1.1 INTERVENTI MINORI

Si elencano gli interventi minori ritenuti non in grado "di alterare complessivamente lo stato dei luoghi" per i quali, ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, la documentazione dovrà essere predisposta secondo la "Scheda" del modello A.

- Gli interventi di **manutenzione ordinaria** in grado di arrecare modificazioni di minima entità allo stato dei luoghi e all'aspetto esteriore degli edifici ai sensi dell'art.149 del Dlgs n.42/04 sono:

- l'installazione negli edifici esistenti e negli spazi liberi annessi di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di acqua calda, quale estensione dell'impianto idrico-sanitario dell'edificio (cfr. *RET\_art.8, comma 4*);
  - i serbatoi GPL con capacità non superiore ai 13 mc e relative opere di recinzione (*rif. D.lgs n.128 del 22.02.06*).
  - i seguenti interventi intesi ad assicurare la funzionalità degli impianti industriali indicati dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 16 novembre 1977, n. 1918: opere a carattere precario o facilmente amovibili ( punto 4 della circolare) di dimensioni superiori i 10mq e durata superiore alle quattro settimane; basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti ( punto 9 della circolare) ; tettoie di protezione dei mezzi meccanici ( punto 13); canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento (punto 14 della circolare).
- Gli interventi di **manutenzione straordinaria** in grado di arrecare modificazioni di minima entità allo stato dei luoghi e all'aspetto esteriore degli edifici ai sensi dell'art.149 del Dlgs n.42/04 sono:
- l'installazione di impianti solari per la produzione di energia elettrica negli edifici esistenti o la installazione negli spazi a terra, qualora la loro potenza sia inferiore a 20 Kw;
  - la realizzazione di pergole o gazebi negli edifici esistenti e negli spazi liberi annessi;
  - l'apertura, chiusura o modifica di porte esterne o finestre, solo se ciò costituisce ripristino delle preesistenze (*rif.RET\_art.9-5-h*);
  - il rifacimento del manto del tetto con materiale diverso (*rif.RET\_art.9-5-i*);
  - il rifacimento o la realizzazione di pavimenti, intonaci, infissi, rivestimenti e tinteggi esterni con caratteristiche diverse (*rif.RET\_art.9-5-l*);
  - la sostituzione di infissi esterni con caratteristiche diverse o la messa in opera di doppi infissi (*rif.RET\_art.9-5-m*);
  - le modifiche o costruzioni delle sistemazioni esterne, come le recinzioni, se realizzate con opere murarie;
  - la manutenzione e l'ampliamento di antenne di teleradiocomunicazioni esistenti (*Rif. DGR n.1600/2004*).
- Gli interventi di **risanamento conservativo** in grado di arrecare modificazioni di minima entità allo stato dei luoghi e all'aspetto esteriore degli edifici ai sensi dell'art.149 del Dlgs n.42/04 sono:
- il ripristino di quelle parti alterate da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee, per tecnologia, forma e materiali, all'impianto architettonico (quali costruzioni pensili, abbaini, tettoie, verande, accessori per giardini e orti) e quindi da eliminare (*rif.RET\_art.10-3-b*);
  - l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dalle esigenze dell'uso (quali nuovi servizi igienico-sanitari, locale caldaia, ascensori) sempre nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio (*rif.RET\_art.10-3-c*);
  - il riordino delle aperture, anche con modificazioni dell'impianto distributivo interno (*rif.RET\_art.10-3-d*);
- Gli interventi di **ristrutturazione edilizia** in grado di arrecare modificazioni di *minima entità* allo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, sono :
- il rifacimento dell'ossatura portante sia orizzontale che verticale con variazioni planimetriche e altimetriche della originaria posizione degli elementi strutturali (*rif.RET\_art.11-3-a*);
  - la demolizione di coperture, solai, volte, scale, muri portanti, fondazioni (*rif.RET\_art.11-3-b*);
  - la demolizione e ricostruzione delle fondazioni e dei muri portanti con modifiche dei sistemi statici o con spostamenti (*rif.RET\_art.11-3-c*);
  - la demolizione e ricostruzione dei solai, delle scale e della copertura, anche con modifiche di quote (*rif.RET\_art.11-3-d*);
  - la costruzione di nuovi solai, scale, coperture, volte, muri portanti, fondazioni (*rif.RET\_art.11-3-e*);
  - la realizzazione di nuove aperture sulle murature perimetrali (*rif.RET\_art.11-3-h*);
  - la riorganizzazione dei collegamenti verticali e orizzontali, nonché dei servizi di uso comune (*rif.RET\_art.11-3-i*);
- Gli interventi di **nuova costruzione** in grado di arrecare modificazioni di *minima entità* allo stato dei luoghi e all'aspetto esteriore degli edifici, sono:
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulettes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee (*rif. DPR n.380/01\_art.3-1-e.5*);
  - gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale (*rif. DPR n.380/01\_art.3-1-e.6*);
- Tra gli **interventi non edilizi**, non soggetti ad alcun atto abilitativo ai sensi del DPR n.380/01, comunque in grado di arrecare modificazioni di minima entità allo stato dei luoghi e all'aspetto esteriore degli edifici sono da comprendere:
- gli interventi di arredo urbano previsti da progetti sistematici di manufatti e componenti, che interessano ambiti urbani estesi, comprese le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico di cui alla *lettera g, comma 4) dell'art. 10 del D. Lgs. 42 del 2004*;

- gli interventi di apposizione di mostre, vetrine, bacheche, insegne, cartelli pubblicitari previsti da progetti sistematici di installazione di componenti che interessano ambiti urbani estesi e/o il territorio extraurbano, nonché gli interventi puntuali con dimensioni superiori i 5mq.;
- gli interventi di installazione di strutture temporanee di dimensioni superiori i 10mq e di durata superiore alle quattro settimane, comprese le strutture stagionali collegate all'attività turistica e del tempo libero.

## NOTE PER LA COMPILAZIONE DELLA SCHEDA E LA REDAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

### Considerazioni generali

La rilevanza di un'opera sotto il profilo dell'impatto paesaggistico-ambientale, quando non risulta evidente dai caratteri fisici e qualitativi della stessa, è definita dalla valutazione delle nuove relazioni paesaggistiche che essa provoca nel contesto territoriale in cui viene inserita. Pertanto in sede progettuale e di istruttoria per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si dovrà tener presente che la costruzione di uno stesso manufatto assume o meno rilevanza, oltre che per le sue caratteristiche intrinseche, anche in relazione alle potenziali modifiche che può produrre nel contesto paesistico-ambientale circostante.

L'entità delle parti descrittive relative al sito e alle caratteristiche del progetto, l'articolazione e il dettaglio degli elaborati grafici, saranno quindi modulati in funzione delle caratteristiche tipologico-dimensionali degli interventi e della sensibilità paesistica-ambientale del contesto.

**(1)** La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica ed è firmata anche dal tecnico progettista.

**(2)** L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle disposizioni del Regolamento edilizio comunale cui l'intervento inerisce, tenendo conto dell'elenco di cui al punto (1).

**(3)** Si intende la destinazione d'uso di progetto del manufatto esistente o dell'area interessata dall'intervento.

**(4)** Deve essere indicata l'ubicazione dell'opera su opportuna cartografia: a) stralcio CTR 1/10.000 (disponibile presso il sito: <http://cartografia.regione.marche.it/>); b) stralcio cartografia comunale (1/5000 o 1/2000 ove disponibile); c) estratto di mappa catastale; Sulla cartografia l'edificio e/o l'area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura, nonché dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografica; d) estratto del PRG e/o del Piano attuativo vigenti e relative norme che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire.

**(5)** Le riprese fotografiche (da 2 a 4) devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

**(6)** Sono da indicare gli estremi del provvedimento dei beni vincolati. (Le informazioni sui siti vincolati sono reperibili presso il comune di appartenenza. Sono inoltre disponibili sui siti: <http://151.1.141.253/sitap/>; <http://cartografia.regione.marche.it/>);

**(7)** Breve testo che indichi e descriva gli elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento e il contesto paesaggistico. Saranno descritti, in modo sintetico, i caratteri che effettivamente connotano l'area di intervento ed il contesto paesaggistico, in cui si colloca l'opera da realizzare, al fine fornire l'esatta informazione in relazione alla sua ubicazione rispetto agli aspetti o agli elementi di rilievo paesaggistico.

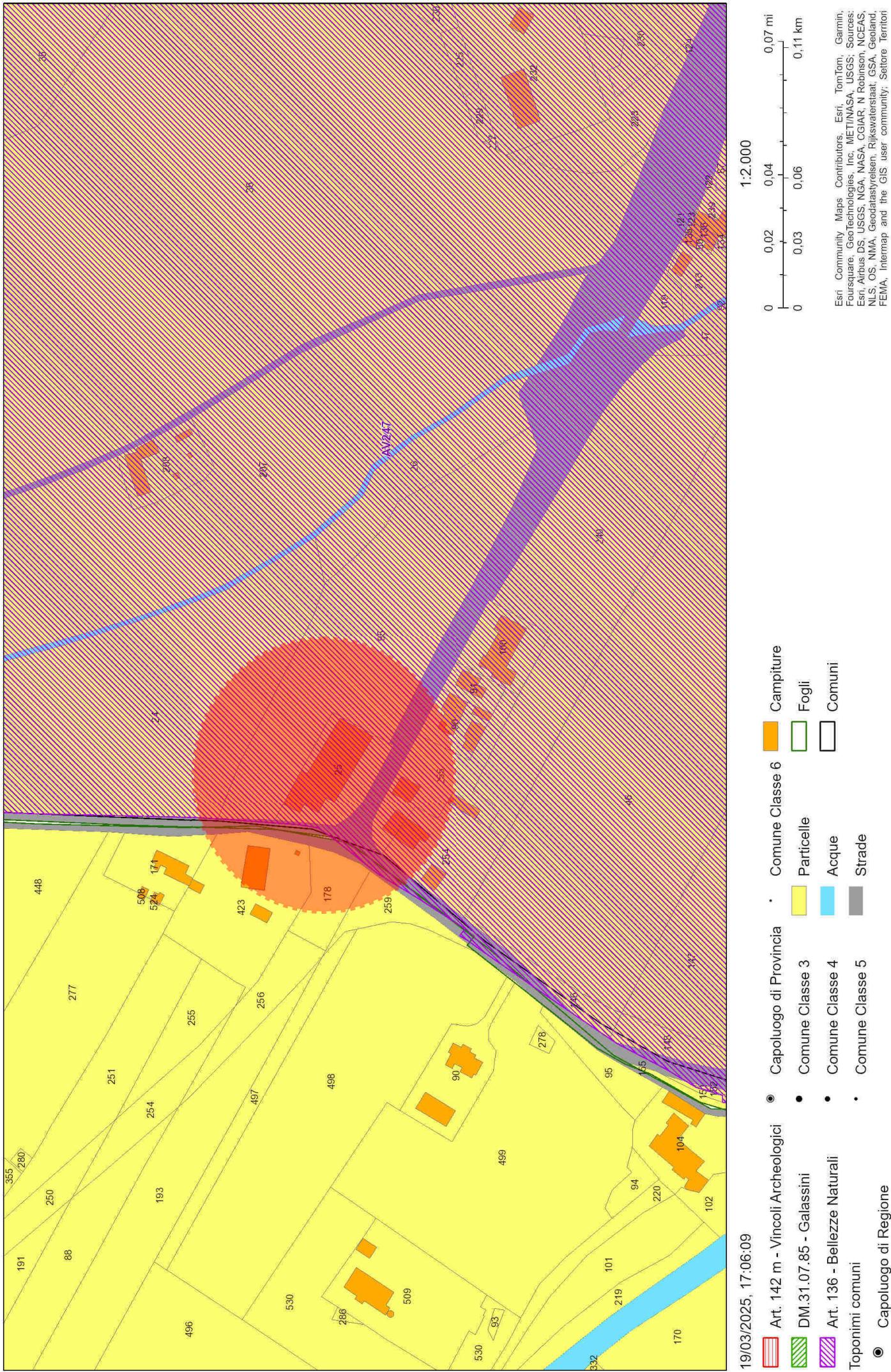
**(8)** Sono da allegare: relazione tecnica illustrativa dei lavori da eseguire, con particolare riferimento ai materiali di finitura esterni che si intende usare per i paramenti, gli intonaci, le coperture, i serramenti esterni, canali pluviali e discendenti ecc.; pavimentazioni esterne, recinzioni, sistemazioni, ecc. (è consigliabile allegare, ove esistenti, pieghevoli o documentazione illustrativa del prodotto industriale o prefabbricato che si intende installare o utilizzare).

**(9)** Breve testo con lo scopo di analizzare e fornire informazioni sugli effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera, in particolare rispetto ai beni tutelati. Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Al fine di orientare la compilazione di tale sezione si elencano qui di seguito alcune tipologie di possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:

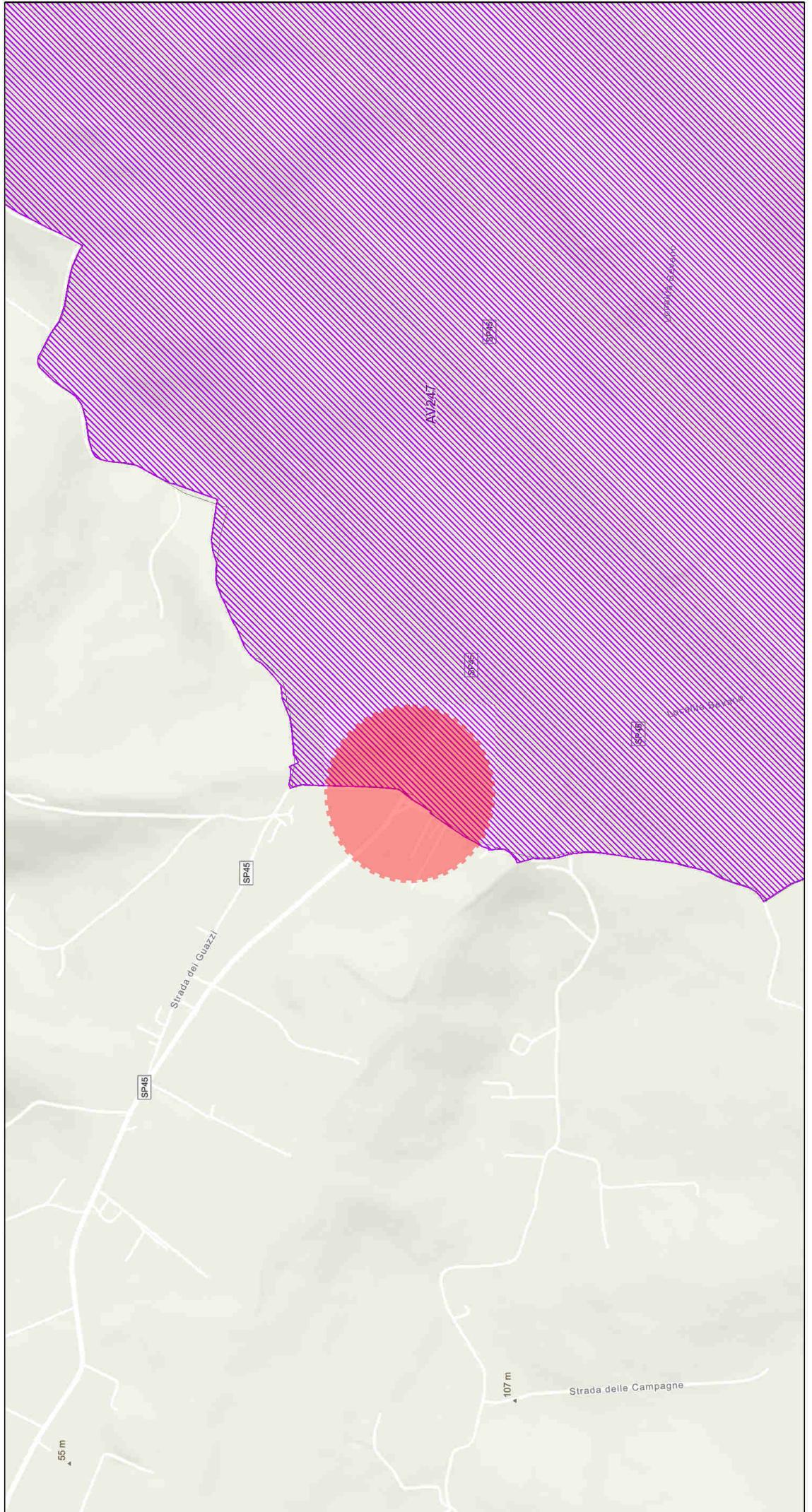
- cromatismi dell'edificio; - rapporto vuoto/pieni; - sagoma; - volume; - aspetto architettonico; - copertura;
- pubblici accessi; - impermeabilizzazione del terreno; - movimenti di terreno/sbancamenti; - realizzazione di infrastrutture accessorie; - aumento superficie coperta; - alterazione dello skyline (profilo dell'edificato o profilo dei crinali); - alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale); - interventi su elementi arborei e vegetazione.

**(10)** Breve testo che indichi e descriva gli elementi progettuali finalizzati a ridurre o migliorare l'eventuale l'impatto del progetto sul bene tutelato e sui caratteri del contesto paesaggistico.

## Beni Paesaggistici



# Beni Paesaggistici



19/03/2025, 17:05:20

- Art. 142 m - Vincoli Archeologici Toponimi comuni
- Capoluogo di Regione
- Capoluogo di Provincia
- Comune Classe 3
- Comune Classe 4
- Comune Classe 5
- Comune Classe 6
- Aree Contigue 2023
- Aree Protette 2023
- Confine

Validato il \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_



DELIMITAZIONE AREE OGGETTO DELLA  
DICHIAZIONE DI NOTEVOLI INTERESSE PUBBLICO  
Art. 136 e 157 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

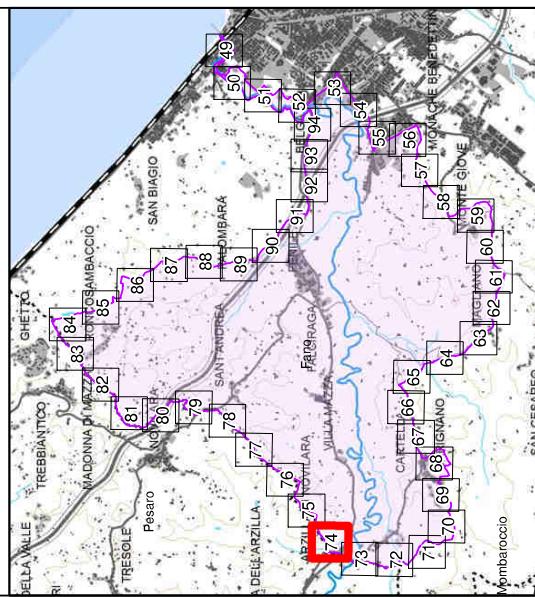
**TAVOLA N.74 DI RAPPRESENTAZIONE DEI CRITERI  
UTILIZZATI PER LA DELIMITAZIONE DEL PERIMETRO**

*D.G.R.M. n. 668 del 3 febbraio 1981  
DI ZONE RICADENTI AL LONGO IL CORSO  
DEL FIUME METAURO E DEL TORRENTE ARZILLA  
SITO NEL COMUNE DI FANO*

**DELIMITAZIONE SU CARTOGRAFIA CATASTALE**

**B) TORRENTE ARZILLA**

Cod. riferimento Ministero BN 67B  
Cod. riferimento SITAP 110258  
Cod. riferimento Regione Marche AV247



Scala 1:2.000

**Legenda**  
- - - Limite Foglio  
- - - Edifici  
- - - Particelle  
- - - Strade  
- - - Acque  
- - - Area Iulietta

BASE CARTOGRAFICA: Cartografia Catastale  
Comune di Fano (PU), - scala 1:2.000 (aggiornata 15/05/2013)

(Frazione di Novilara)

Baldasserrina

30 Baldasserrina

29

Rio

Strada

35

36

Foglio 17

207

24

25

95

88

241

254

100

90

46

155

146

147

148

230

229

232

223

Baldasserrina

225

226

Fondaci

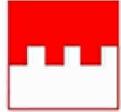
26

comunale

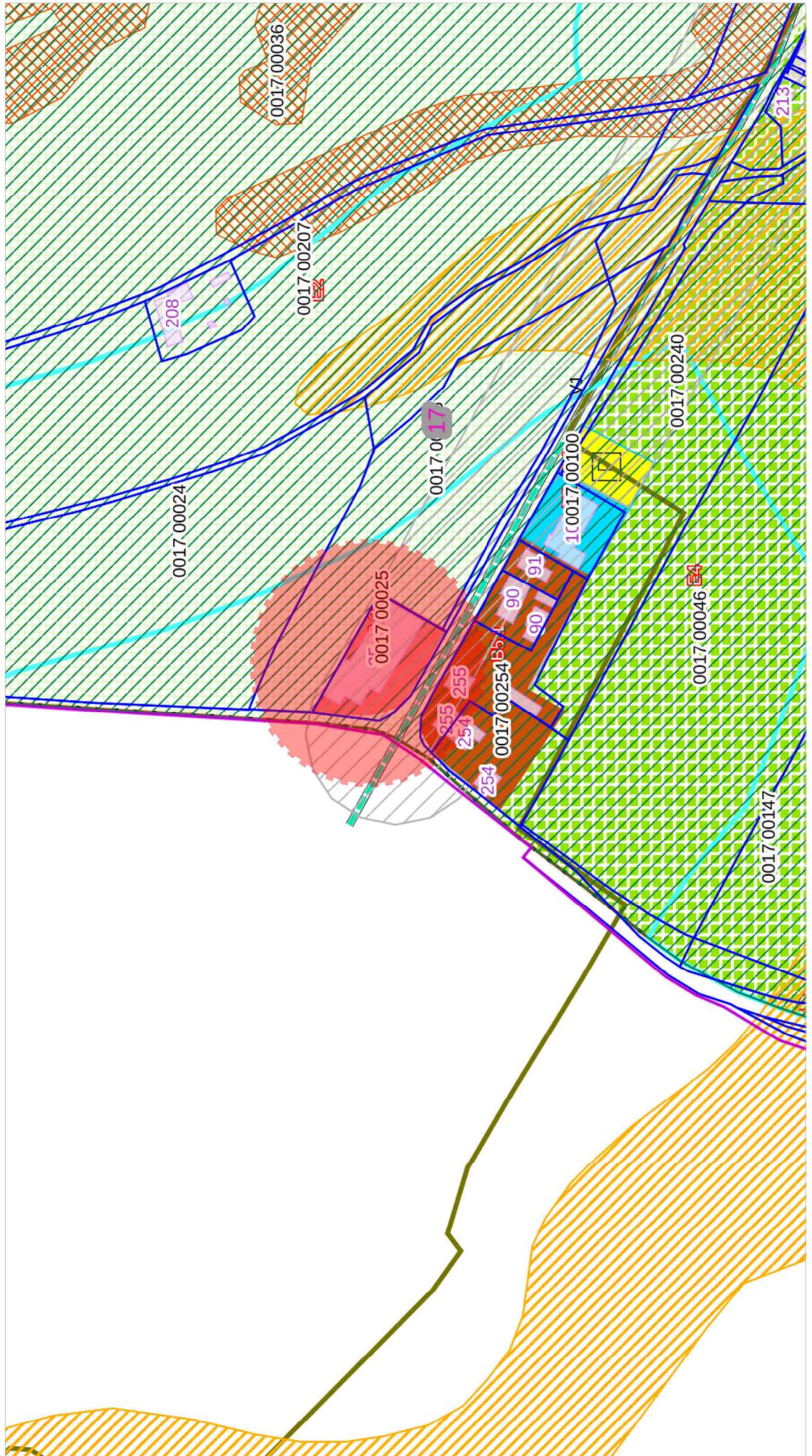
240

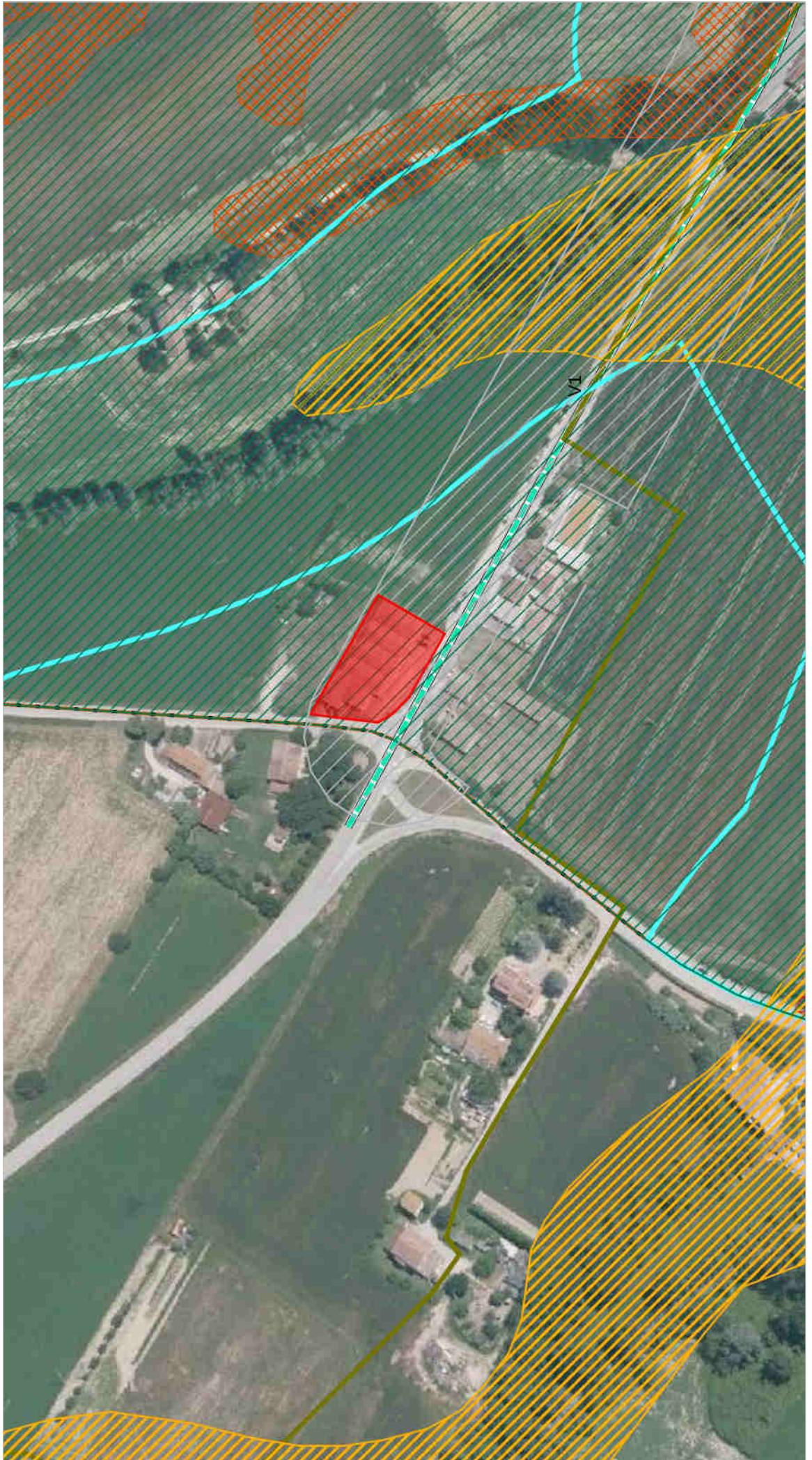
Majoliti

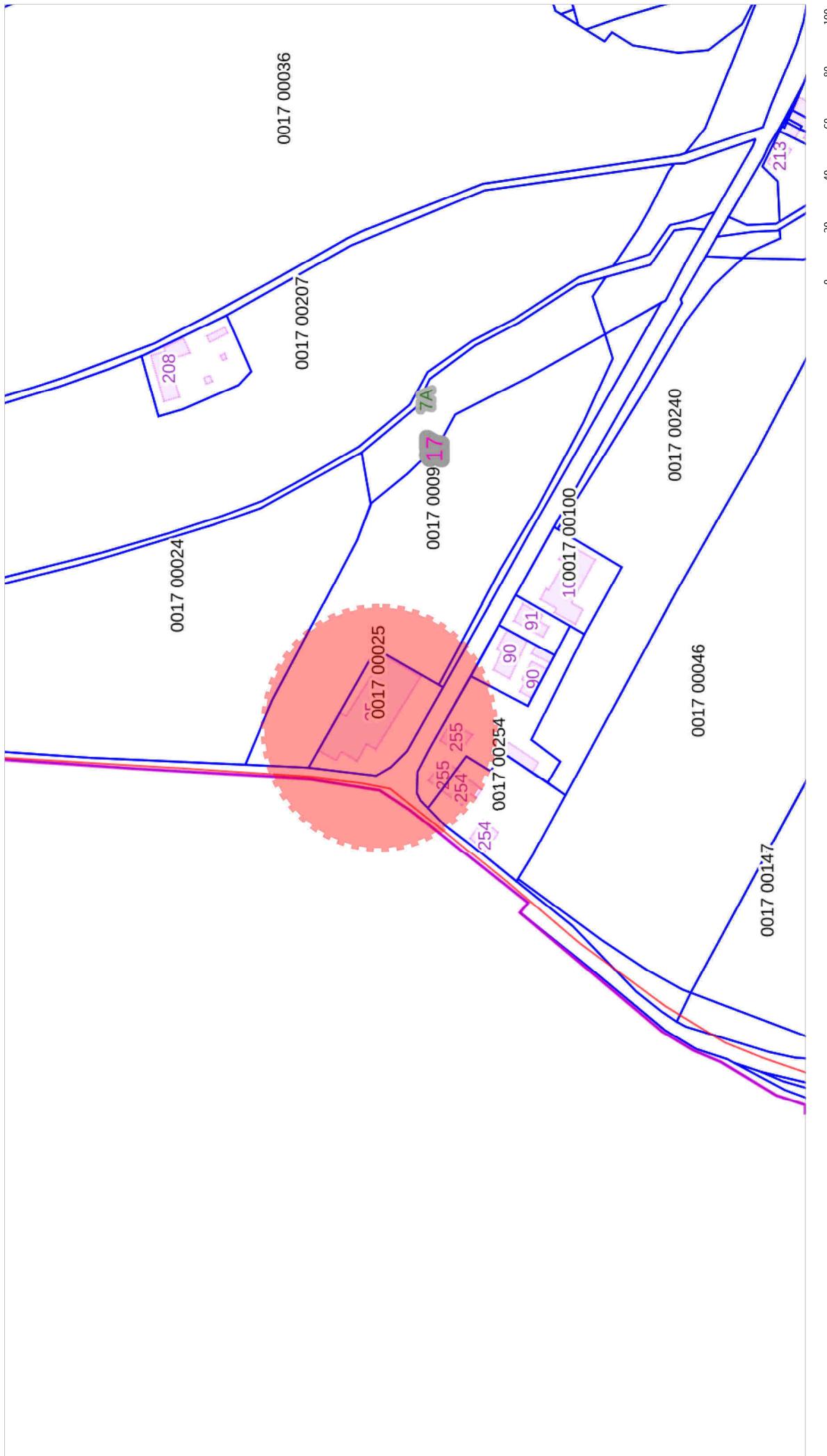
119

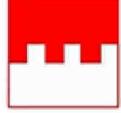


FanoGeoMap









FanoGeoMap

