



# COMUNE DI ASCOLI PICENO

SETTORE PROGETTAZIONE E DIREZIONE OO.PP.  
SETTORE PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE URBANISTICA

**PROVINCIA DI ASCOLI PICENO  
COMUNE DI ASCOLI PICENO**

**ACCORDO DI PROGRAMMA  
PER L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO URBANISTICO DI  
RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA SITA IN LOCALITA' MONTICELLI**

Proposta di intervento "n. 38 - area ex Rendina"  
Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio - PRUSST  
Decreto Ministeriale 8 ottobre 1998 - Accordo Quadro 18 luglio 2002

*Adeguamento della proposta ai criteri di rimodulazione definiti dal Collegio di Vigilanza del  
PRUSST nella riunione del 23 novembre 2010*

**SOTTOSISTEMI GEOLOGICO GEOMORFOLOGICO E BOTANICO  
VEGETAZIONALE**

Data: Aprile 2012

**ANALISI DEI VINCOLI DEL P.P.A.R. E PROPOSTA DI MODIFICA DEL VICOLO DEL CORSO  
D'ACQUA (ART.29 DELLE N.T.A. DEL P.P.A.R.)**

**RELAZIONE BOTANICO VEGETAZIONALE**

SOGGETTO PROPONENTE

*PROGETTO SVILUPPO S.r.l.  
Via Sandro Totti n. 10 - 60131 Ancona*

PROGETTISTI

*Ing. Piervincenzo Cittadini  
Arch. Salvatore Colletti  
Arch. Michela Giammarini*

IL COLLABORATORE

*Agronomo Agostino Agostini*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA

*Ing. Cristoforo Everard Weldon*

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*Arch. Ugo Galanti*

IL SINDACO

*Dott. Avv. Guido Castelli*

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

*Geom. Luigi Lattanzi*

## **PROPOSITO DELLO STUDIO**

Con il presente lavoro, in adempimento a quanto disposto dal P.P.A.R., D.A. n. 197 della GIUNTA REGIONE MARCHE datata 03/11/1989, nell'ambito della PROPOSTA DI INTERVENTO N. 38 – AREA EX RENDINA - Adeguamento della proposta ai criteri di rimodulazione definiti dal Collegio di Vigilanza del PRUSST nella riunione del 23 novembre 2010, con il presente lavoro si pone l'attenzione, e si verifica, la rispondenza dei lavori di progetto con la salvaguardia delle componenti del paesaggio e degli ambiti ecosistemici, siano essi naturali e siano essi antropizzati ma che mantengono i loro rapporti strategici sotto il profilo di reti ecologiche fra città e ambiente esterno.

Inoltre, la Regione Marche con Deliberazione n. 114, DELLA SEDUTA DEL 26 FEBBRAIO 2009, N. 133, ha approvato il Piano Forestale Regionale in attuazione della LEGGE REGIONALE 23 FEBBRAIO 2005, N. 6, ARTICOLO 4.

Nello stesso piano si riporta che a livello di pianificazione Regionale, per l'appunto il Piano Paesistico Ambientale Regionale e si individua, quale sottosistema tematico di interesse urbanistico, territoriale e paesistico-ambientale regionale, per l'appunto, il sottosistema botanico-vegetazionale (*Capo II*) e, ad esso, si dovrà programmare ogni tutela relativamente le possibili o potenziali manomissioni o disturbi arrecati.

Per tale ragione, mentre in ambito rurale (*zone omogenee "E" degli strumenti urbanistici*) si è prevista una precisa e dettagliata norma riguardo la riduzione delle superfici boscate, o delle singole piante forestali, introducendo l'obbligo della compensazione per ogni abbattimento autorizzato; con una visione di gestione attiva del patrimonio vegetazionale che contribuisce in maniera sostanziale alla qualità del paesaggio rurale, nell'ambito delle aree Urbane, invece, la tutela e la gestione del verde urbano è demandata ad uno specifico Regolamento che ogni singola Amministrazione doveva redigere.

Tutto quanto detto fa capire, nell'esigenza del professionista, che nello spirito della legge, o del legislatore, non c'è solo la tutela floristica delle essenze e, quindi, si lascia margine nel merito della qualità e della tutela del paesaggio, che la progettazione entri anche nel merito degli aspetti che interessano sia gli aspetti della compagine vegetale (*vegetazione autoctona di pregio, quinte verdi naturali, formazioni ripariali ed altro*) e sia della sua eventuale modificazione dello skyline naturale o antropico (*luoghi della memoria, aspetti monumentali, profilo dell'insediamento, funzionalità urbana*).

## **METODOLOGIA DI INDAGINE**

Con l'inizio del lavoro si è proceduto ad eseguire i necessari sopralluoghi al fine di individuare le formazioni vegetali presenti ed effettuare il successivo riporto cartografico negli

elaborati di progetto.

Lo studio si è poi distinto in due ulteriori fasi. Nella prima si è effettuata una valutazione paesaggistica dell'area studiandone le formazioni vegetazionali e trasponendone i confini sulle varie planimetrie. Nella seconda fase si è provveduto ad analizzare le aree individuate al fine di identificare il tipo e la struttura delle formazioni presenti. In particolare, compatibilmente allo stato fenologico del momento ed al fenotipo delle diverse essenze, si è riusciti ad attribuire, ad ogni area, oltre al riconoscimento delle specie arboree, arbustive ed erbacee, il rispettivo valore paesaggistico, il valore vegetazionale, il valore funzionale oltre l'eventuale necessità d'intervento nelle diverse associazioni individuate.

## **ANALISI BOTANICO VEGETAZIONALE:**

### **BOSCO**

All'interno dell'area, non si sono rilevate formazioni boschive. Marginalmente, le associazioni che si sono riscontrate, invece, si sono potute ricondurre ad una propaggine di una distinta tipologia boschiva ovvero di:

- 1 - Bosco ripariale, lungo il versante a Sud e a Sud-Ovest dell'area (*aree degli argini e delle scarpate del fiume Tronto*). Questa associazione non presenta specifiche qualità caratterizzanti l'area di insidenza. Trattasi di una fitocenosi ripariale, di diffusione piuttosto comune lungo gli argini del fiume Tronto e le cui propaggini estreme, in taluni casi, possono passare dalla igrofilia più decisa, alla meso-xerofilia caratteristica degli areali più asciutti. La vegetazione rilevabile è composta in prevalenza da salici e pioppi. Molto spesso a queste piante arboree, si ritrovano, in associazione, alcuni arbusti di importanza e significato minore. Questa consociazione, pur interessando sotto un aspetto paesaggistico e funzionale, riveste un'importanza non rilevante dal punto di vista botanico-vegetazionale sia per la diffusione sia per la sua rapida riproducibilità. La sua presenza svolge invece un ruolo decisivo nella regimazione delle acque negli alvei alluvionali e nella salvaguardia degli argini. Nel caso specifico, trattandosi di un'area posta su terrazzo alluvionale a diverse decine di metri di quota dall'argine del fiume, questa funzione non è esplicita. In questa associazione vegetazionale vi si ritrovano, nella zona strettamente ripariale e nell'ampia varietà degli ibridi naturali, molti pioppi (*Populus nigra L.*, *Populus alba L.* e *Populus pyramidalis Rož.*), molti salici (*Salix alba L.*, *Salix caprea L.*, *Salix viminalis L.*) e qualche acero (*Acer campestre L.*). Fra le essenze arbustive, invece, vegetano il biancospino (*Crataegus monogyna Jacq.*), il prugnolo spinoso (*Prunus spinosa L.*), la sanguinella (*Cornus sanguinea L.*), la vitalba (*Clematis vitalba L.*), il rovo (*Rubus*

*fruticosus* L.), la fusaggine (*Evonymus europaeus* L.), la canna comune (*Arundo donax* L.) e la canna di palude (*Phragmites australis* Trin.). Nelle zone più calde ed a confine con quelle umide, dove il grado di umidità è comunque elevato, la roverella (*Quercus pubescens* Willd.), e l'Olmo comune (*Ulmus minor* L.) ed, in alcune zone molto calcaree ed assolate, il leccio (*Quercus ilex* L.) prendono il sopravvento su tutte le altre specie arboree lasciando spazio solo ad una vegetazione erbacea ed arbustiva folta e molto varia. Le principali specie arbustive qui presenti sono il ligustro (*Ligustrum vulgare* L.) l'agazzino (*Pyracantha coccinea* M. J. Roemer), l'asparago pungente (*Asparagus acutifolius* L.), la lentaggine (*Viburnum tinus* L.), la salsapariglia nostrale (*Smilax aspera* L.) ed il rovo (*Rubus fruticosus* L.). Dal punto di vista fitosanitario, dove lo sviluppo vegetativo si manifesta a grandi caratteri, si riscontra, in generale, anche un soddisfacente grado di mantenimento.

## **ZONE RURALI**

L'area di Villa Rendina era un'area diffusamente agricola, ora quasi abbandonata, in cui la tipologia residua di appoderamento, marginale all'area di progetto, è quella tipica dell'orticoltura. Altra tradizione presente è quella della coltivazione dell'olivo e di diverse specie frutticole miste. Nel caso specifico, l'intero comparto è un seminativo privo di forme di coltivazione con a margine una destinazione ad orto distinto in piccoli appezzamenti e dotati di minimi sistemi di protezione ed artigianali sistemi di irrigazione. Quindi trattasi di:

- 1 - terreni agricoli con colture tipiche degli orti e dei seminativi arborati. Sugli appezzamenti di terreno esaminati, non esistono elementi del paesaggio agrario individuanti come formazioni di interesse né botanico-vegetazionale né tantomeno di interesse storico ambientale. Non esistono "testimonianze" di particolari tecniche agricolo-produttive, non esistono elementi a piccoli gruppi o isolati di querce, filari di pioppi, olmi, cipressi, alberi monumentali o secolari. La struttura vegetazionale arborea, invece, è una regolare disposizione di alberi da frutto fra cui il pero, qualche fico, qualche noce, alcuni filari di olivo (*di maggiore rilevanza botanico-vegetazionale*) non disposti a quinconce oltre che alle colture classiche degli orti e dei seminativi in rotazione su tutta la superficie.

## **ALBERI ISOLATI O ELEMENTI LINEARI**

In questo caso, la vegetazione esistente nell'area di intervento, è diversamente distinta e precisamente si riporta quanto segue:

1. in prossimità della viabilità esistente (*via dei Girasoli*), nella piccola scarpata adiacente alla strada, sono presenti un ligustro (*Ligustrum vulgare* L.), un salice (*Salix alba* L.), un pioppo (*Populus nigra* L.) e quattro alberi di acacia;

2. in prossimità della viabilità esistente (*via dei Girasoli*), lungo il tracciato della ex Salaria, è presente un filare di tigli (*n. 9 alberi*), un cespuglio di oleandro (*n. 2 piante*), una quercia (*Quercus pubescens Willd.*) ed un platano entrambi a crescita cespitosa;
3. adiacente alla viabilità esistente di via dei Girasoli, anzidetta, all'interno dell'area privata del proponente progetto Sviluppo, è presente un doppio filare di olivi;
4. nella porzione di terreno situata lungo la rampa di raccordo tra il ponte sul Tronto e via dei Girasoli è presente una folta vegetazione arbustiva a gruppi di rovi, sanguinella (*Cornus sanguinea L.*) ed alcuni lecci (*Quercus ilex L.*);
5. All'interno dell'area privata del proponente Progetto Sviluppo (*per n. 2 piante*), nella zona posta più ad ovest del lotto, sono presenti cinque alberi di ulivo e due alberi da frutto (*melo e fico*);

## **PARCHI E GIARDINI**

A queste categorie sono riconducibili solo delle aree limitrofe, di quartiere, e non interessate dal progetto.

## **INTERFERENZE DEL PROGETTO.**

Il progetto proposto interferisce solo parzialmente con il sistema vegetativo esistente, di fatto si evidenzia quanto segue:

1. nella aree più prossime al fiume sarà mantenuta e gestita la vegetazione ripariale esistente mediante la redazione di un piano di gestione del verde progettato;
2. nelle aree interessate dalla presenza di vegetazione infestante (*localizzate in prossimità de fiume*) si provvederà alla rimozione di dette piante ed alla messa a dimora di nuova vegetazione con essenze autoctone di tipo ripariale;
3. le piante presenti nella zone occupata da vegetazione tipica di orti e culture sarà parzialmente mantenuta mediante la realizzazione di un orto/giardino botanico;
4. la vegetazione arborea ad alberi singoli presente nella zona sud-est del lotto di intervento sarà mantenuta e gestita;
5. la vegetazione arbustiva a gruppi, presente lungo la bretella di raccordo tra il ponte sul fiume e via dei girasoli, sarà rimossa al fine di consentire la realizzazione di un parcheggio pubblico;
6. l'albero di fico esistente sarà mantenuto in quanto localizzato nelle aree destinate alla realizzazione di un parco pubblico attrezzato;
7. il melo e gli alberi di ulivo presenti all'interno del lotto di intervento saranno rimossi e reimpiantati nelle aree verdi del parco pubblico attrezzato di cessione.

8. i tigli, la quercia ed il platano presenti lungo il tracciato dell'ex Salaria saranno mantenuti, gestiti, con un opportuno piano di manutenzione, e costituiranno un elemento di protezione e di ombreggiamento del parcheggio pubblico di progetto.
9. il pioppo, il ligustro, il salice e le acacie, presenti nelle aree destinate dal progetto a parcheggio pubblico, saranno rimosse. Queste saranno rimosse e sostituite, a compensazione, con ulteriori piante autoctone nell'area verde prevista tra via dei Girasoli ed il parcheggio pubblico;
10. gli alberi di ulivo ed il melo esistenti nella zona che sarà occupata dagli edifici di progetto saranno rimossi e piantati nelle aree verdi del parco pubblico attrezzato.

Il progetto del verde, con riferimento al sistema delle alberature e delle essenze vegetali prevede, mediante l'introduzione di specie autoctone, quindi:

- il miglioramento e la gestione della vegetazione ripariale nella due zone di progetto più prossime all'alveo fluviale;
- la realizzazione di una fascia di "*verde permanente*", costituita, in prevalenza, dagli alberi ad alto fusto sempreverdi, come quinta verde tra l'ambito fluviale ed il nuovo complesso edilizio previsto nelle aree a nord del parco;
- la realizzazione di una fascia di "*verde permanente*", costituita da alberi ad alto fusto sempreverdi e da siepi; che costituirà un seconda quinta verde tra gli spazi del parco e quelli del parcheggio privato previsto in adiacenza del parco attrezzato per bambini e ragazzi;
- la realizzazione di una fascia di "*verde permanente*", costituita, in prevalenza, dagli alberi ad alto fusto, che costituirà una terza quinta verde tra gli spazi del parco ed il manufatto edilizio previsto a nord della "*collina solarium*";
- la realizzazione di un orto/giardino botanico localizzato nell'area attualmente occupata dalla vegetazione tipica di orti e culture;
- la realizzazione di cotichi erbosi a palladiana con latifoglie ad alto fusto.

Il progetto esecutivo, ad ogni buon conto, definirà in maniera puntuale la localizzazione di tutte le essenze da mettere a dimora, la tipologia del giardino naturalistico, i camminamenti nonché il piano di gestione e delle manutenzioni per la corretta conservazione e crescita del verde impiantato.

## CONCLUSIONI

Le aree di intervento esaminate, si distinguono fra loro per gli aspetti salienti che le caratterizzano tanto da mostrarsi come una ideale linea evolutiva degli spazi verdi a ridosso ed

all'interno degli insediamenti urbani.

E' evidente che essendo in prossimità ed in centro urbano, queste aree assumono valenza esclusivamente dal punto di vista paesaggistico sia per l'aspetto ornamentale residuo di angolo verde contiguo ad una area urbana e sia come possibile rete ecologica "*da e verso*" la città.

L'area di Villa Rendina, anche se mostra ancora qualche timido segno di verde naturale, è da considerarsi come area agricola di valore ordinario e non costituisce un elemento del paesaggio agrario marchigiano da tutelarsi. La sua evoluzione è quella di essere inglobata dalla fascia periurbana in espansione. Anch'essa è quindi suscettibile di diventare, se pur con le dovute attenzioni, una zona di verde a carattere ornamentale ed a corredo di interventi edilizi necessari.

In ultima analisi, con riferimento alle NTA del PPAR, Titolo IV, Capo I, Artt. 26, 27 e 27 bis, l'area di intervento non rientra nelle prescrizioni di cui al Capo III Artt. 33, 34, 35, 36 e 37 e al Capo IV art. 38.

Tanto si doveva ad evasione dell'incarico ricevuto.

Il Tecnico

Agronomo AGOSTINI Dr. AGOSTINO