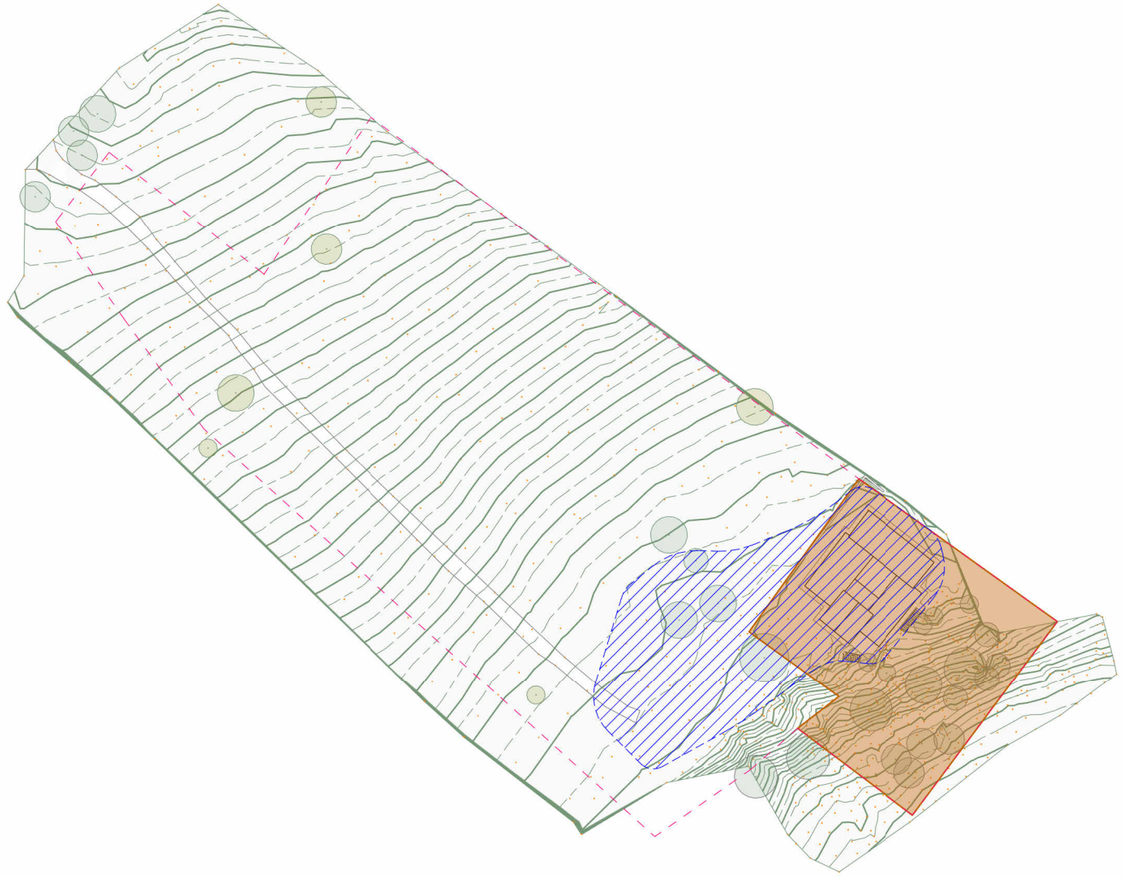
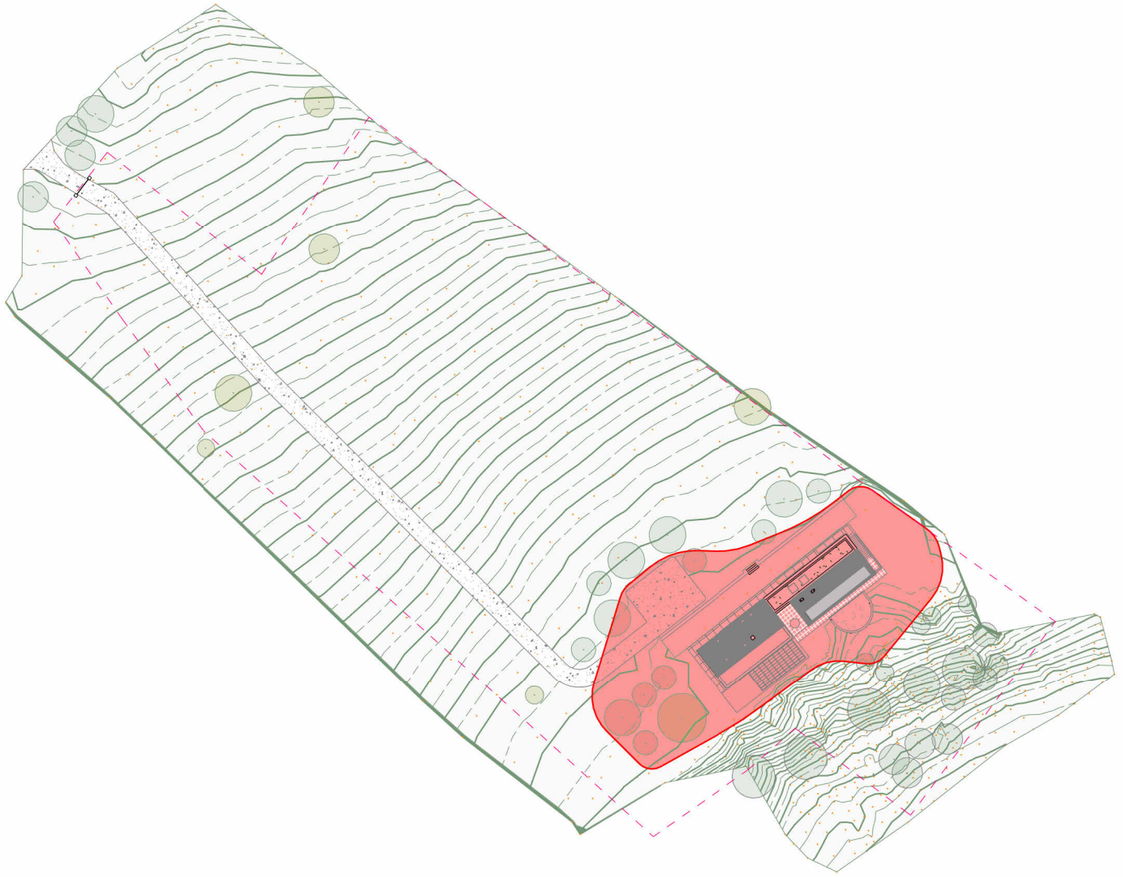


Planimetria - Stato di fatto
scala: 1 : 1000

CORTE DI PERTINENZA DEL FABBRICATO IDENTIFICATO DA CATASTO

Il presente elaborato riporta l'area di pertinenza del fabbricato come definito da mappa catastale (poligono arancione). Tale perimetro non tiene in considerazione delle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche del luogo e non risulta avere, per larga parte, alcuna pertinenza al fabbricato esistente, dato che comprende principalmente la scarpata scoscesa e quasi inaccessibile sul fronte sud.

Nasce, quindi, l'esigenza di rimodulare il perimetro per identificarne uno che sia conforme alle caratteristiche di area di pertinenza del fabbricato.
A seguito di numerosi sopralluoghi, tra cui uno effettuato con l'ufficio tecnico del Parco del Conero in data 27 Giugno 2024 si è evidenziato che:
1- esistono ampie aree di antropizzazione all'interno del perimetro individuato nel retino tratteggiato blu, consistenti in pavimentazioni esterne in betonella cementizia, estese superfici in ghiaino, muretti di contenimento del terreno in mattoni, pozzetti di ispezioni, griglie metalliche e relativi canali di raccolta delle acque meteoriche;
2- l'area individuata dal retino tratteggiato blu è caratterizzata da quote altimetriche sostanzialmente costanti, tali da definire un ambito morfologicamente regolare, con superfici pressoché pianeggianti e assenza di dislivelli significativi. Il profilo altimetrico dell'area risulta uniforme e continuo, senza evidenti variazioni di pendenza o elementi di discontinuità morfologica.



Planimetria - Stato di progetto
scala: 1 : 1000

DEFINIZIONE NUOVA CORTE DI PERTINENZA DEL FABBRICATO NON RECINTATA

A seguito del rilievo e dell'interlocuzione con gli uffici tecnici del Parco del Conero, si propone di utilizzare l'area con retino rosso come nuovo limite di area di pertinenza e concentrare gli interventi di progetto in questo luogo.
La definizione di questo perimetro è tracciata sulla base dei rilievi già citati che uniscono alle superfici già antropizzate anche quelle direttamente comunicanti e morfologicamente connesse (simile altimetria) escludendo tutto ciò che possa interferire con la presunta presenza dell'Habitat 91AA* (versante Sud) e 6210(*) (parte alta versante Nord), seguendo la logica di minor impatto ambientale e paesaggistico del nuovo costruito.

PLATFORM
INFO@ESTPLATFORM.COM
WWW.ESTPLATFORM.COM

Proposta Corti

Scala: 1 : 1000

Luogo: Sirolo (AN), via Monte Conero
Committente: Danilo Petrelli - Claudia Groppa
Data: 05/2026

Questo disegno è di esclusiva proprietà dello studio. Ne è vietata la visione e riproduzione anche parziale a persone non autorizzate