



Risposta al P.G. n. 1175035-1175022 dle
18/10/2018 -1292319 del 20/11/2018

Cod. Fasc. 420.60.70|2018|PTGC-PAI936

PARERE N. 3580/18

Spett.le **Comune di FANO**
Settore IV Urbanistica
U.O. Pianificazione
Urbanistica/Territoriale
via M.Froncini, 2
61032 Fano (PU)
comune.fano@emarche.it

OGGETTO: Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 10 Legge Regionale 23 novembre 2011 n. 22

Variante al PRG vigente riguardante lo stralcio di un'area dal vigente comparto ST1-P06 "*Comparto residenziale Sassonia 4*" e la creazione del nuovo "*Comparto turistico /commerciale viale Ruggeri*" ST1-P15, nel Comune di Fano.

A riscontro della Vs. richiesta di parere per la pratica di cui all'oggetto si rappresenta quanto nel seguito, in merito alle competenze di spettanza di questa struttura regionale.

Esaminati gli elaborati progettuali pervenuti a corredo dell'istanza e la successiva documentazione integrativa, acquisita agli atti con prot.n. 1292319 del 20.11.2018, a firma dell'Arch. Adriano Giangolini Dirigente del Settore IV-Urbanistica del Comune di Fano, Ing. Franco Frezzini, Geol. Matteo Darderi e Geol. Patrizia Rondoni, ciascuno per le proprie competenze.

Rilevato dalla documentazione trasmessa che:

- La Variante non sostanziale di che trattasi riguarda lo stralcio di una porzione del Comparto ST1-P06 "*Comparto Residenziale Sassonia 4*" già individuato dal P.R.G. e la creazione del nuovo Comparto ST1-P15 denominato "*Comparto Turistico/Commerciale viale Ruggeri*".
- L'area stralciata di 1.820 mq sulla quale insistono due attività commerciali (un ristorante e un'edicola), andrà a costituire il nuovo comparto ST1_P15, con destinazione prevalente D3 "Zone a carattere commerciale e/o direzionale esistente", al quale viene attribuita una SUL di 250 m più relativi standard.
- La presente proposta risulta conforme al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo al comparto ST1_P06, che già prevede lo stralcio dell'area in esame e la sua attuazione autonoma, avviato con Del. di G.C. n.197 del 11.06.2013 ed attualmente in fase di verifica di assoggettabilità a VAS,.
- In definitiva tale previsione sottrae all'attuale comparto 250 mq di SUL, che da residenziale diventa commerciale; considerato che il ristorante esistente presenta 130 mq di SUL e l'edicola 25 mq, residuano da attuare 95 mq di SUL edificabile, di cui 50 mq verranno sfruttati per la sopraelevazione del ristorante e 45 mq per l'ampliamento dell'edicola.

- L'allegato schema fognario mostra che le acque meteoriche dei due edifici verranno smaltite attraverso la fognatura comunale, rappresentata in corrispondenza della viabilità afferente e che l'edificio adibito a ristorante (A) è dotato di impianto di sollevamento.

Preso atto, per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici della trasformazione proposta, con specifico riferimento alle disposizioni del documento tecnico (*Criteri*) di cui all'art.10, comma 4, della L.R. Marche 22/2011, approvato con D.G.R. 53/20 di quanto sotto riportato.

La dichiarazione resa dall'Ing. Marco Ferri, Responsabile del Procedimento del Comune di Fano in data 15.11.2018, attesta l'esclusione della variante in parola dall'ambito di applicazione della verifica di compatibilità idraulica, definito al punto 2.2 lettere a)b)c)d) dei criteri di cui alla D.G.R. 53/2014, evidenziando fra l'altro che la variante proposta non comporta maggior capacità edificatoria, in quanto non modifica gli indici ed i parametri urbanistici del comparto originario vigente.

Ciononostante e ancorché l'ambito in esame non risulta interessato da corsi d'acqua è stata prodotta, su richiesta della scrivente, una relazione di compatibilità idraulica volta nello specifico a valutare la potenziale pericolosità derivante dai fenomeni di alluvione marina. Ciò in considerazione del fatto che l'area d'intervento, ricadente lungo la fascia litoranea di territorio compresa tra via degli Schiavoni e il Mare Adriatico, nelle mappe del Piano di Gestione delle Aree Costiere 2016, come nella proposta di Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere (GIZC), quest'ultimo adottato con D.G.R. n. 1233 del 24.09.2018, risulta interessata dal perimetro dell'area esondabile determinata per altezze d'onda con per tempi di ritorno di 100 anni.

Relativamente a tale aspetto lo studio, redatto dal Geol. Matteo Darderi e dal Geol. Patrizia Rondoni, valuta compatibile la previsione urbanistica proposta in relazione ai fenomeni di alluvione marina, i cui dati di altezza d'onda prevedibili per tempi di ritorno di 10 (20) e 100 anni sono rispettivamente di 1,79 m e 2,45 m slm, considerato che in base al rilievo topografico prodotto l'area d'intervento risulta attestata a quote variabili da un minimo di 2,78 m fino a 4,00 m slm, comunque sempre superiori al potenziale livello d'allagamento.

Inoltre sull'edificio adibito a ristorante (A), situato a circa 60,00 m dalla linea di costa, la superficie aggiuntiva di 50,00 mq verrà sfruttata in elevazione, mentre il previsto ampliamento di 45 mq della superficie al piano terra del fabbricato ad uso edicola (B), posto ad una distanza di circa 70,00 m dalla costa, insisterà su una porzione attualmente attestata a quote riferite al livello del mare comprese tra 3,20/3,50 m.

A titolo cautelativo, per garantire un maggior franco di sicurezza, si prevede comunque di attestare il piano di calpestio interno della porzione in ampliamento al piano terra (fabb.B) ad una quota non inferiore a 3,50 m slm.

Occorre comunque evidenziare che il tratto di costa esaminato negli ultimi 15 anni ha subito notevoli modificazioni, dovute ai reiterati interventi di difesa della costa eseguiti, come documentano le allegate foto aeree (scogliere, pennelli, ripascimenti...); l'ultimo dei quali eseguito recentemente nel 2017, che ha riguardato l'emersione delle scogliere a sud della zona di progetto.

Infine lo studio non prevede misure compensative rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, in quanto l'attuazione dell'intervento comporterebbe una variazione della permeabilità dei terreni per una superficie inferiore a 100 mq., secondo le disposizioni di cui al titolo III dei Criteri (D.G.R. 53/2014),

Rappresentato ai fini istruttori che :

Non si riscontrano particolari criticità/pericolosità di ordine geomorfologico sull'area interessata dalla presente variante, che il vigente P.R.G. classificata già edificabile.

Per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici si prende atto delle valutazioni aggiuntive effettuate sull'area d'intervento riguardo ai fenomeni di alluvione marina, secondo cui il livello critico relativo all'altezza d'onda prevedibile per TR 100 anni, risulta comunque inferiore sia alle quote di progetto delle nuove costruzioni che alle quote di imposta di quelle esistenti.

Valutata la documentazione presentata si ESPRIME PARERE FAVOREVOLE, in ordine alla compatibilità della previsione urbanistica proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, comprensivo delle valutazioni ed accertamenti previsti dall'applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011 (DGR 53/2014), con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- Il piano di calpestio interno della futura struttura in ampliamento al piano terra andrà posto a quota non inferiore a 3,50 m slm, quale misura cautelativa per la riduzione della vulnerabilità da potenziali fenomeni di alluvione marina.
- La progettazione esecutiva degli interventi strutturali dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico-sismico, supportato da indagini geognostiche, con eventuali prove in sito ed in laboratorio, rilevando l'eventuale presenza di acque nei terreni, secondo le vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni 2018 e relative circolari applicative.
In ogni caso il progetto esecutivo delle opere, la cui realizzazione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nella normativa regionale, dovrà risultare rispondente alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini e verifiche previste.
- Per le nuove strutture andranno sempre previste fondazioni adeguatamente attestata all'interno di uno strato competente.
- Al fine di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare l'intera area d'intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque meteoriche attraverso la fognatura pubblica.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante.

Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame.

Ai sensi dell'art.14-bis della Legge 241/90 e s.m.i. con particolare riferimento alle modifiche introdotte dal D.Lgs 127/16, si specifica che le prescrizioni individuate nel presente provvedimento derivano dall'applicazione di disposizioni normative vigenti e tecniche di settore.

Cordiali saluti

LA RESPONSABILE DELLA P.O.

Tiziana Diambra

IL DIRIGENTE DELLA P.F.

Ernesto Ciani