



Provincia
di Pesaro e Urbino

Servizio 4.2
Suolo - Attività estrattive
Acque pubbliche
Servizi pubblici locali

I- 61100 Pesaro, viale Gramsci 7
tel. 0721.359.2701
fax 0721.31623

PROT. 23546

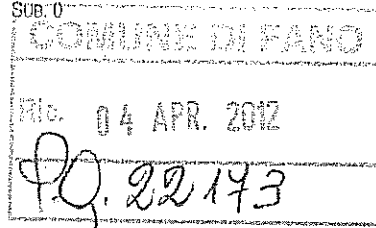
RISPOSTA AL FOGLIO N. 85074

DEL 16.11.2011

CLASS. 010-13-1 ANNO 2006 FASC. 725 SUB: 0

Comune di Fano	
Protocollo generale: ENTRATA	
0022156	04/04/2012
Classificazione: 2012 - 6.3.0	
	UOR: PRG E PIANIFI ZIONE TERRITORIAL
20120022156	

PESARO, 02 APR. 2012



Al **Comune di FANO**
Settore Servizi Urbanistici
via M. Froncini, 2
61032 FANO

PARERE 2937/11

URB.

OGGETTO: Art.89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (ex art.13 L.64/74)

Parere sul Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica delle zone residenziali di completamento dei nuclei extraurbani "B5" e modifica degli artt. 35 e 36 delle N.T.A. del PRG – Variante al PRG vigente i sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e s.m.i.

In esito alla Vs. richiesta di parere per la pratica di cui all'oggetto, questo Servizio:

Esaminati gli elaborati relativi alla variante proposta, a firma dell'Arch. Adriano Giangolini quale Dirigente del Settore 7° Urbanistica del Comune di Fano, elencati nel seguito:

- Relazione illustrativa e verifica degli standard urbanistici
- Norme tecniche di attuazione
- N.T.A. PRG vigente
- Relazione "Sostenibilità ambientale negli strumenti urbanistici" ai sensi dell'art.5 della L.R. 14/2008
- Schede dei lotti e schede di intervento specifiche relative agli edifici censiti al catasto pontificio e di primo impianto
- Nucleo extraurbano NEU_01 – Tav.A
- Nucleo extraurbano NEU_01 – Tav.B
- Nucleo extraurbano NEU_02 – Tav.A
- Nucleo extraurbano NEU_02 – Tav.B
- Nucleo extraurbano NEU_03 – Tav.A
- Nucleo extraurbano NEU_03 – Tav.B
- Nucleo extraurbano NEU_04 – Tav.A
- Nucleo extraurbano NEU_04 – Tav.B
- Nucleo extraurbano NEU_05 – Tav.A
- Nucleo extraurbano NEU_05 – Tav.B
- Nucleo extraurbano NEU_06 – Tav.A

- Nucleo extraurbano NEU_06 – Tav.B
- Nucleo extraurbano NEU_07 – Tav.A
- Nucleo extraurbano NEU_07 – Tav.B
- Nucleo extraurbano NEU_08 – Tav.A
- Nucleo extraurbano NEU_08 – Tav.B
- Nucleo extraurbano NEU_09 – Tav.A
- Nucleo extraurbano NEU_09 – Tav.B
- Nucleo extraurbano NEU_10 – Tav.A
- Nucleo extraurbano NEU_10 – Tav.B
- Nucleo extraurbano NEU_11 – Tav.A
- Nucleo extraurbano NEU_11 – Tav.B
- Nucleo extraurbano NEU_12 – Tav.A
- Nucleo extraurbano NEU_12 – Tav.B
- Nucleo extraurbano NEU_13 – Tav.A
- Nucleo extraurbano NEU_13 – Tav.B
- Nucleo extraurbano NEU_14/15 – Tav.A
- Nucleo extraurbano NEU_14/15 – Tav.B
- Nucleo extraurbano NEU_16 – Tav.A
- Nucleo extraurbano NEU_16 – Tav.B
- Nucleo extraurbano NEU_17 – Tav.A
- Nucleo extraurbano NEU_17 – Tav.B
- Nucleo extraurbano NEU_18 – Tav.A
- Nucleo extraurbano NEU_18 – Tav.B
- Nucleo extraurbano NEU_19 – Tav.A
- Nucleo extraurbano NEU_19 – Tav.B
- Nucleo extraurbano NEU_20 – Tav.A
- Nucleo extraurbano NEU_20 – Tav.B
- Nucleo extraurbano NEU_21 – Tav.A
- Nucleo extraurbano NEU_22 – Tav.A
- Nucleo extraurbano NEU_22 – Tav.B
- Nucleo extraurbano NEU_23 – Tav.A
- Nucleo extraurbano NEU_23 – Tav.B
- Rapporto del Piano Particolareggiato con le zone vincolate ai sensi del D.Lvo 42/2004 e ss.mm.ii – Tav. 1
- Rapporto del Piano Particolareggiato con le zone vincolate ai sensi del D.Lvo 42/2004 e ss.mm.ii – Tav. 2
- Interferenze con zone in dissesto e/o esondabili vincolate dal P.A.I. – Tav.1
- Interferenze con zone in dissesto e/o esondabili vincolate dal P.A.I. – Tav.2
- Rapporto con i vincoli di PPAR – Sistema Paesistico Ambientale – Tav.1
- Rapporto con i vincoli di PPAR – Sistema Paesistico Ambientale – Tav.2
- Sistema infrastrutturale – Viabilità – Tav.1
- Sistema infrastrutturale – Viabilità – Tav.2
- Sistema infrastrutturale – Principali reti tecnologiche –Acquedotto – Tav.1
- Sistema infrastrutturale – Principali reti tecnologiche – Fognatura – Tav.2
- Sistema infrastrutturale – Principali reti tecnologiche – Gas – Tav.3
- Sistema infrastrutturale – Principali reti tecnologiche – Illuminazione pubblica – Tav.4
- Rapporto del Piano Particolareggiato con ulteriori vincoli di PRG – Tav.1
- Rapporto del Piano Particolareggiato con ulteriori vincoli di PRG – Tav.2
- Rapporto del Piano Particolareggiato con la classificazione acustica – Tav.1
- Rapporto del Piano Particolareggiato con la classificazione acustica – Tav.2

Viste le risultanze dello Studio geologico-geomorfologico-idrologico e idrogeologico *“Aspetti evolutivi, dinamica attuale e prospettive di riqualificazione delle aree oggetto di intervento”*, redatto dal Geol. Gabriele Fossi, corredato delle seguenti tavole grafiche:

- Tav.01 – Carta geologica
- Tav.02 – Carta geomorfologica
- Tav.03 – Idrogeologica
- Tav.04 – Carta litologico-tecnica
- Tav.05 – Carta delle pericolosità geologiche
- Tav.06 – Carta degli scenari a maggiore pericolosità sismica locale

Rilevato che nelle conclusioni del predetto studio, confortato di indagini svolte da altri professionisti in zone limitrofe a quelle d’interesse, non vengono rilevate in linea di massima problematiche tali da condizionare negativamente, a priori, la fattibilità geologica delle previsioni urbanistiche proposte.

Evidenziato che:

- Con determinazione n. 588 del 08.03.2011 del Dirigente del Servizio 4.1 di questa Amministrazione, che costituisce provvedimento finale di verifica di assoggettabilità a VAS (ai sensi dell’art.12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.) il presente Piano è stato escluso dalla procedura di VAS a condizione che venissero rispettate alcune prescrizioni, in considerazione dei pareri espressi dagli SCA.
- Ai fini della suddetta procedura la competente P.O., con nota prot.13297 del 21.02.2011, in qualità di SCA ha trasmesso all’Autorità Competente il contributo istruttorio, per quanto di competenza, condizionando la non assoggettabilità a VAS alla rielaborazione del Piano in parola secondo le seguenti indicazioni/osservazioni:
 - *L’attuazione degli interventi edificatori previsti dal piano andranno sempre subordinati alla realizzazione delle reti fognarie.*
 - *Andrà annullato il nuovo comma 8 dell’art. 35 delle N.T.A. che estende l’applicazione della norma relativa alle zone B5.1 anche alle zone omogenee individuate dai Comparti ST2_E08, ST5_E10, ST5_E15, ST5_E21, ST5_E27, ST5_E29 e ST5_31.*
 - *Andrà mantenuto il comma 2 dell’art 35 delle N.T.A., che prevede il piano attuativo obbligatorio per comparti omogenei con superficie superiore a 2 ha.*
 - *Sembra inoltre opportuno, al fine di evitare l’insostenibile incremento del carico urbanistico in aree che appaiono già densamente edificate, definire una soglia all’applicabilità della norma in termini di superficie minima del lotto.*
 - *Al fine di contenere il consumo di suolo andrà valutata la possibilità di prescrivere la realizzazione degli ampliamenti articolati su due piani.*

Preso atto che:

- Nell’allegata relazione illustrativa si afferma che la previsione originaria, contenuta nel Piano Particolareggiato sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS è stata rielaborata e ridimensionata, recependo le prescrizioni ivi contenute.
- Con lo scopo di affrontare la problematica derivante dalla carenza delle reti fognarie su alcune zone, l’art. 35 delle NTA in variante specifica che gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto dell’art.12 comma 2 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. che prevede:
“Il permesso di costruire è subordinato all’esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell’attuazione delle stesse nel

successivo triennio, ovvero l'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso di costruire e nel rispetto delle altre normative di settore vigenti".

- Sulla base della documentazione presentata la suddetta norma prescrittiva sembra riguardare esclusivamente la dotazione della rete acque nere, non essendoci alcun riferimento progettuale al sistema di smaltimento delle acque bianche.

Preso visione della cartografia relativa al Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale, in cui non risultano interferenze con le aree in esame.

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Per ogni singolo intervento strutturale andrà sviluppata la relazione geologica e lo studio geotecnico che rispettivamente espongano e commentino i metodi ed i risultati delle indagini di caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica del sito, supportati da specifiche indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, rilevando l'eventuale presenza di acque nei terreni, secondo quanto disposto dal D.M. 14/01/2008.
- Si dovrà procedere alla definizione degli scenari di pericolosità sismica locale mediante specifiche analisi, come prescritto dal D.M. 14/01/2008, attraverso un significativo numero di prove geofisiche (Vs30) e geotecniche, sia in sito che in laboratorio, rivolte alla definizione del comportamento dei terreni sotto sollecitazione dinamica.
- Nel contesto della progettazione esecutiva, verificata l'esatta geometria degli sbancamenti rispetto alle reali condizioni al contorno, andranno effettuate puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 "Fronti di scavo" del D.M. 14/01/2008. Sulla base degli esiti di tali verifiche andrà valutata la necessità di ricorrere all'esecuzione di opere di presidio o strutture di sostegno, prima o durante l'esecuzione degli scavi, a salvaguardia delle eventuali strutture ed infrastrutture esistenti.
- Gli interventi strutturali, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n°380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dal D.M. 14 gennaio 2008.

ASPETTI IDROLOGICI-IDRAULICI

- Si richiama l'art. 10 della L.R. 22/11 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico" il quale prevede che gli strumenti di pianificazione del territorio e loro varianti, da cui derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, contenga una "Verifica di compatibilità idraulica", redatta da un tecnico abilitato.

Tale verifica è tesa a valutare l'ammissibilità della previsione urbanistica, considerando le interferenze con le pericolosità idrauliche presenti o potenziali e la necessità prevedere interventi per la mitigazione del rischio, nonché le possibili alterazioni del regime idraulico che la trasformazione d'uso del suolo può determinare.

La norma contempla altresì la previsione delle misure compensative, rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della trasformazione.

Quanto sopra secondo i criteri modalità e indicazioni tecnico-operative in corso di definizione con Regolamento di Giunta Regionale.

Le opere per il perseguimento delle finalità di cui al presente articolo, ovvero misure di mitigazione e di compensazione, andranno progettate congiuntamente agli interventi e classificate come opere di urbanizzazione primaria.

- Con riferimento a quanto sopra, relativamente al sistema infrastrutturale, si rimarca anzitutto la necessità, almeno nel territorio che si estende dall'Autostrada A14 alla S.S. Adriatica, di programmare la realizzazione della rete acque bianche, fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, al fine di non aggravare le attuali condizioni di criticità e pericolosità, più volte evidenziate, dovute alla difficoltà di drenaggio ed alla ridotta officiosità idraulica del reticolo idrografico minore.

In ogni caso qualora si prevedano scarichi di acque provenienti dalle zone di piano su fossi o corsi d'acqua in genere, anche non demaniali detta "Verifica di compatibilità idraulica" dovrà contenere una valutazione, preferibilmente con verifica idraulica, sull'idoneità del corpo recettore allo smaltimento delle portate attuali e in progetto prevedendo, nel caso, gli interventi necessari alla sua sistemazione/adequamento.

A tal proposito si ricorda che tutti gli interventi da eseguirsi su corsi d'acqua demaniali, compresi gli scarichi, sono soggetti a preventiva autorizzazione ai sensi del R.D. 523/1904.

- Nei territori oggetto d'intervento con trasformazioni urbanistiche che comportino l'impermeabilizzazione dei suoli, per i quali non siano possibili canalizzazioni delle acque bianche verso corpi idrici recettori o collettori fognari l'adozione di sistemi di drenaggio o di infiltrazione facilitata per lo smaltimento delle acque, fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, è subordinata alla redazione di studi specifici con i quali siano dimostrate le condizioni di conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale interessato.

Il progetto completo di calcoli idraulici del sistema drenate dovrà documentare la funzionalità del sistema per adeguati tempi di ritorno, in relazione alla permeabilità dei terreni e al livello piezometrico in sito. Al fine di garantire l'efficienza nel tempo evitando fenomeni d'impaludamento e possibili danni a strutture ed infrastrutture esistenti e future andrà predisposto, quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere drenanti uno specifico piano di manutenzione, con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.

- Andrà limitata l'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.
- Per evitare accumuli idrici ed infiltrazioni in corrispondenza delle strutture controterra (piani interrati, opere di contenimento, ecc..), queste andranno adeguatamente impermeabilizzate e sempre munite di drenaggio a tergo, su tutta l'altezza del paramento, con canaletta alla base che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta fino allo smaltimento nel recapito finale.
- In presenza di falda superficiale, durante l'esecuzione delle operazioni di sbanco si dovranno adottare soluzioni tecnico progettuali, atte ad evitare l'allagamento degli scavi (tipo Well-Point o simili) ed interferenze delle acque con i terreni di fondazione e le strutture da realizzarsi.

- Sugli ambiti d'intervento andranno realizzati adeguati sistemi di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, evitando interferenze delle stesse con i terreni di fondazione.

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

Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere dovrà inoltrarsi apposita richiesta di riesame.

Si restituisce copia degli elaborati presentati opportunamente timbrata.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geol. Massimo Del Prete)

LA RESPONSABILE DELLA P.O. 4.2.2

*Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica
negli strumenti di trasformazione del territorio*

(Tiziana Diambra)



DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4.2

*Suolo - Attività estrattive - Acque Pubbliche
Servizi pubblici locali*

Arch. Stefano Gattoni