



Prot. n.

Rif.P.G. n. 206434 del 20.02.2019  
- 561711 del 09/05/2019-933714 del 29/07/2019  
Cod.Fasc.420.60.7012019IPTGC-PAI1144

**PARERE N. 3616/19**

Spett.le

**Comune di Fano**  
**Settore IV – Urbanistica**  
**U.O. Pianificazione**  
**Urbanistica/territoriale**  
Via M. Froncini n. 2  
61032 Fano (PU)  
comune.fano@emarche.it

**OGGETTO: Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, adempimenti art. 9 N.A. P.A.I, ed accertamenti art. 10 Legge Regionale Marche 23 novembre 2011 22.**

Variante al PRG denominata V207, relativa alla trasformazione di un'area da zona E4 a zona F2.1 "zona a verde attrezzato per lo sport all'aperto senza incremento di SUL", sita in via della Fratellanza, nel Comune di Fano.

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

**Esaminati** gli elaborati progettuali pervenuti a corredo dell'istanza e la successiva documentazione integrativa trasmessa in più tempi, con nota più recente acquisita agli atti in data 29/07/2019 con prot.n. 933714, a firma del Geom Andrea Perugini e del Geol. Carlo Cencioni, ciascuno per le proprie competenze.

**Rilevato** dalla documentazione presentata che:

La variante al PRG in argomento riguarda il cambio della destinazione urbanistica di un'area della consistenza di circa 4.420 mq, dall'attuale zona E4 - *zona agricola di trasformazione ambientale* a zona F2.1- *zona di verde attrezzato per lo sport senza aumento di SUL*.

Il lotto di terreno nel Comune di Fano, in via della Fratellanza, presenta una conformazione planimetrica pressoché rettangolare ed interessa le particelle catastali 1259/p, 34, 1260/p, 2111/p del Foglio 26.

Secondo il vigente PRG la zona in esame presenta i seguenti vincoli:

Vincoli paesistici

sottosistema geologico-geomorfologico e idrogeologico

art.7 aree soggette a pericolosità geologica, idrogeologica e sismica

art.8 corsi d'acqua

Vincolo paesaggistico

Torrente Arzilla DPGR 668 del 03/02/1981: "*Le zone lungo l'intero corso del Fiume Metauro e del Torrente Arzilla ricadenti sul territorio del Comune di Fano hanno notevole interesse pubblico, ai sensi della Legge 29.06.1939 n. 1497*"

Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico

Una consistente porzione dell'area in variante risulta interessata dall'ambito inondabile del Torrente\_Arzilla, perimetrato nel P.A.I. con Cod. E\_04\_0002 e classificato con grado di rischio elevato (R3).

Sulla zona d'interesse è già presente una pista di pattinaggio per la pratica dello skateboarding, nominata dalla proprietà "Adriatic Bowl", realizzata in corrispondenza del mappale 1259 nel 2015, con Permesso di Costruire n. 357/15 e Aut. Paesaggistica n. 157/2015 del 26/05/2015.

Esiste inoltre un manufatto a destinazione garage, costituito da due locali al piano terra per una superficie complessiva di circa 100 mq, legittimato con concessione in sanatoria n. 3578/C del 29/05/1989. La restante parte del terreno in argomento è tenuto a giardino con alberi da frutto.

Lo variante persegue lo scopo di migliorare l'attuale offerta della struttura sportiva mediante realizzazione, in aggiunta alla predetta pista esistente, di una "Skate Run" e una "Skate Plaza" e della relativa area a parcheggio, in modo tale da poter accogliere eventi e competizioni legati al mondo dello skateboarding.

Più nel dettaglio la relazione descrive la "Skate Run" come una pista costituita da un marciapiede ondulato con posizionati lungo il percorso muretti simili a panchine, piani inclinati, superfici curvilinee e vari ostacoli da utilizzare per la pratica dello skateboarding. Invece la "Skate Plaza" è una pista attrezzata costituita da arredamenti appositi quali piattaforme e curve (quater), piattaforme inclinate (bank e piramidi), fun box (insieme di piattaforme curve e inclinate), rampe di salto (jump), muretti (ledge), dislivelli, gobbe, ecc....

Il progetto prevede inoltre la riconversione del predetto manufatto oggetto di sanatoria, esterno all'area a rischio idraulico P.A.I., per la realizzazione di due spogliatoi, servizi igienici, una zona ristoro completa di dispensa, spogliatoio e wc per il personale; il tutto da porre a servizio della struttura sportiva. Detta costruzione presenta dimensioni planimetriche di 11,80x8,60 m, per una superficie coperta di 100 mq, con accesso da via della Fratellanza.

Il parcheggio di previsione ubicato a sud interessa complessivamente una superficie di 812,50 mq (32,50x25,00 m), con n. 36 posti auto.

**Esaminata** la relazione geologica aggiornata redatta dal Geol. Carlo Cencioni, che in conclusione conferma la compatibilità della trasformazione urbanistica proposta in relazione all'assetto geomorfologico dell'area in esame, considerata la sua morfologia e basandosi sulle indagini eseguite e parametri geotecnici desunti. A fini della stabilità delle strutture, lo studio rappresenta comunque la necessità di realizzare un drenaggio alla base delle piste e un'adeguata regimazione delle acque meteoriche sull'intero ambito d'intervento.

**Preso atto**, per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici della trasformazione, con specifico riferimento alla normativa del P.A.I. per le opere ricadenti nell'ambito inondabile perimetrato ed alle disposizioni del documento tecnico (art. 10, c. 4, della L.R. Marche n. 22/2011) approvato con D.G.R. n. 53/2014 per la porzione esterna, del contenuto dello studio per la valutazione della compatibilità idraulica e relativo all'applicazione dell'invarianza idraulica, compresi gli attinenti aggiornamenti (luglio 2019), a firma del Geol. Carlo Cencioni, che rappresentano in sintesi quanto sotto riportato:

L'area in esame presenta una conformazione planimetrica pressoché rettangolare, con affaccio a nord-ovest su via della Fratellanza e risulta bordata lungo il lato sud-ovest da una stradina privata di accesso.

La zona ricade all'interno di un paleo meandro posto in destra idrografica del Torrente Arzilla a circa 550 m dalla foce, risulta attestata a quote variabili comprese all'incirca fra i 5,00 e 6,50 m slm; più depresse lungo la strada privata rispetto a via della Fratellanza. L'attuale pista sportiva ubicata sulla porzione nord dell'area, in corrispondenza dell'esistente manufatto, si presenta rialzata rispetto alla restante superficie, con quote superiori ai 5,00 m slm.

Buona parte della zona interessata dall'intervento ricade all'interno dell'ambito inondabile del Torrente Arzilla perimetrato dal P.A.I. con Cod. E\_04\_0002 e classificato con grado di rischio elevato (R3), fa eccezione la limitata porzione in adiacenza alla strada superiore su cui sorge il manufatto.

Sotto il profilo geologico la zona ricade all'interno del III° ordine delle alluvioni terrazzate del Fiume Metauro, composte prevalentemente da depositi ghiaiosi, talora parzialmente sabbiosi con intercalazioni argillosi-limose.

L'elemento idrografico più rappresentativo per l'ambito territoriale di riferimento è costituito dal succitato Torrente Arzilla, che scorre ad una distanza di circa 160 m, mentre vengono escluse interferenze di fenomeni esondativi sull'area in esame imputabili al Fiume Metauro, in quanto posto a notevole distanza (oltre 4 km).

Per caratterizzare il più probabile scenario di pericolosità sull'area in studio il Geol. Cencioni ha condiviso gli esiti di uno studio idrologico-idraulico condotto dal Geol. Antinori nell'anno 2007, nell'ambito di una procedura di ripermetrazione dell'area inondabile posta in sponda opposta rispetto alla zona in esame (Decreto 40/SABN del 06/11/2007), reso disponibile dallo stesso professionista.

Le sezioni idrauliche derivanti da rilievo topografico eseguito a suo tempo evidenziano, lungo tutto il tratto fluviale studiato, il ciglio di sponda in sinistra attestato a quote costantemente più elevate rispetto a quello in sponda opposta, dove ricade l'area d'intervento.

Le risultanze dello studio, che ha considerato una portata bisecolare di 350 m<sup>3</sup>/s, mostrano che la piena non è contenuta in destra idrografica per un tratto di circa 250 m di lunghezza, compreso tra la sezione 8 (posta all'incirca in corrispondenza dell'area in esame) e la sez.2, tracciata a valle della passerella.

Si osserva che la verifica di compatibilità ha considerato come riferimento per le valutazioni richieste un tirante di allagamento a quota 6,50 m slm, corrispondente nello studio alla sezione 3 posta a valle della zona in esame, piuttosto che la sez. 8 prossima alla stessa, laddove il tirante di allagamento risulta invece raggiungere quote variabili da 7,12 a 7,37 m slm, in relazione al coefficiente di scabrezza utilizzato (0,030-0,035).

Nella condizione attuale lo scenario di pericolosità determinato mostra la potenziale inondabilità per piene bisecolari dell'intera zona di previsione, benché la porzione edificata più elevata, esterna al P.A.I., presenti ovviamente una minor pericolosità.

**Ai fini del conseguimento della compatibilità dell'intervento previsto, in relazione alla pericolosità idraulica accertata vengono proposte in progetto le seguenti misure di mitigazione del rischio:**

- a) innalzamento dell'attuale quota di imposta del manufatto (area ristoro, spogliatoi e servizi) fino a 7,00 m slm) ovvero con un franco di 0,50 m rispetto al tirante considerato nello studio (6,50 m slm);
- b) vincolo di utilizzo per i locali di cui sopra, da porre ad esclusivo servizio della struttura sportiva;
- c) realizzazione di un argine lungo il confine ovest a ridosso della via privata di accesso, nel tratto fra la pista esistente ed il parcheggio in progetto, da utilizzare come tribuna naturale, con quota di coronamento a circa a 7,00 m slm;
- d) gestione delle situazioni di emergenza da parte del conduttore dell'impianto sportivo, al fine di evitare danni a persone e cose in relazione al manifestarsi di fenomeni di esondazione/allagamento, con assunzione nel contempo dell'obbligo di far fronte ad eventuali richieste di risarcimento.

**Sempre sul tema del futuro utilizzo e della gestione della pista "Bowl" esistente, delle piste in progetto "Snake Run" e "Skate Plaza 2", parcheggio compreso, in relazione alle condizioni di pericolosità idraulica della zona, lo studio pone in evidenza i seguenti aspetti, legati alla specificità della disciplina sportiva di che trattasi:**

- e) per la pratica dello skateboarding è necessario che il fondo delle piste dedicate non risulti scivoloso, pertanto queste verranno utilizzate solo in giornate non soggette a precipitazioni o ad allerta meteo;
- f) per la stessa motivazione eventuali attività in corso verranno immediatamente sospese e rinviate, qualora iniziassero precipitazioni meteoriche di una certa intensità;
- g) verrà interdetto l'accesso delle persone all'impianto sportivo qualora vengano segnalati potenziali rischi di esondazione, conseguenti alle condizioni meteorologiche;
- h) le attività verranno concentrate nei mesi estivi, caratterizzati da scarse precipitazioni.

Per quanto attiene alle misure compensative rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica della trasformazione, previste dalla L.R. 22/2011 (D.G.R. 53/2014) è stato determinato in via preliminare un volume d'invaso minimo di 164 m<sup>3</sup>, con portata massima allo scarico di 8,84 l/sec. Il progetto individua detta laminazione all'interno dell'esistente pista di pattinaggio, di capacità molto superiore (di 445 m<sup>3</sup>).

Si prevede pertanto il convogliamento delle acque meteoriche raccolte dalla rete fognaria interna in progetto nella predetta pista, già dotata di pozzetto di accumulo collegato ad una pompa sommersa che entra in funzione a seguito di ogni evento meteorico, per convogliare le acque nel sistema di irrigazione dei terreni circostanti. Come soluzione alternativa viene proposta la realizzazione in uscita dal pozzetto di cui sopra di un impianto di sollevamento con un tratto di tubazione premente, fino a raggiungere il collettore esistente in via della Fratellanza.

Quest'ultima proposta per lo smaltimento delle acque meteoriche, caldeggiata dalla scrivente, è stata valutata favorevolmente anche dall'Ente gestore delle reti (ASET S.p.a.) a condizione che l'immissione nel collettore in via della Fratellanza avvenga a gravità, realizzando un nuovo pozzetto di consegna a valle della premente (vedi parere del 18/07/2019 trasmesso a corredo della pratica).

Considerato quanto sopra l'allegata asseverazione, a firma del Geol. Claudio Cencioni, conferma la compatibilità dell'intervento proposto in relazione alle pericolosità idrauliche presenti, secondo i criteri

stabiliti dalla Giunta Regionale (D.G.R. Marche n. 53/2014) e delle Norme di Attuazione del PAI, con l'adozione delle predette misure per la mitigazione del rischio.

### **Risultanze istruttorie**

Sotto il profilo geomorfologico non si rilevano particolari criticità per l'attuazione della previsione urbanistica sull'area di terrazzo in argomento, risultata stabile e caratterizzata da deboli pendenze.

Relativamente agli aspetti idrologici-idraulici della trasformazione si evidenzia che lo scenario di pericolosità preso in considerazione nello studio prodotto ai fini delle valutazioni richieste, sulla base delle analisi già sviluppate dal Geol. Antionori e condivise dal Geol. Cencioni, mostra un tirante di allagamento a quota 6,50 m slm, riferito alla sezione 3 a valle dell'attraversamento piuttosto che la sez.8 prossima all'area in esame, dove questo risulta invece raggiungere quote variabili, in relazione al coefficiente di scabrezza utilizzato (0,030-0,035), da 7,12 a 7,37 m slm.

Si conferma pertanto sulla zona in esame un livello di pericolosità medio/elevato, ridotto nella porzione più elevata verso via della Fratellanza, attualmente occupata dall'accessorio.

Sulla costruzione di cui sopra, esterna all'ambito PAI, si ritiene compatibile la previsione progettuale con la pericolosità idraulica accertata, secondo i criteri di cui alla D.G.R. 53/2014, nel limite della SUL esistente ed a condizione che venga mitigata la vulnerabilità della nuova struttura, adottando per il piano di calpestio interno un franco di sicurezza di 30 cm dalla quota stimata di allagamento (circa 7,20 m slm). Si valuta inoltre accettabile il cambio dell'attuale destinazione d'uso del manufatto esistente, in termini di potenziale incremento dell'esposizione al rischio, in quanto questo verrà utilizzato ad esclusivo servizio dell'impianto sportivo e considerando che alcune opere sono richieste dalle vigenti norme igienico-sanitarie.

Per quanto riguarda le previsioni all'interno dell'ambito a pericolosità idraulica perimetrato dal PAI, si fa presente anzitutto che l'intervento in progetto risulta astrattamente consentito in aree dall'art. 9, comma 1, lett. K) delle corrispondenti Norme di Attuazione, purché non comporti la realizzazione di nuove volumetrie a carattere permanente e non alteri il naturale deflusso delle acque e fermo restando gli esiti della verifica tecnica di cui al comma 2 del medesimo art.9.

In relazione alla condizione di pericolosità idraulica accertata l'opera prevista a difesa dell'area rappresentata negli elaborati grafici (argine/tribuna), lungo un tratto del confine ovest a ridosso della via privata di accesso (punto d), non si ritiene idonea in quanto, a prescindere dalla sua altezza, non garantisce una continuità sia lineare che laterale.

Occorre inoltre far presente in linea generale che la previsione di arginature a protezione delle aree d'interesse da fenomeni di piena/allagamento, deve essere sempre valutata nell'ottica del non incremento delle condizioni di rischio sulle aree esterne, considerando nel caso specifico che l'effetto di confinamento da parte dell'opera idraulica comporta una sottrazione di volumi di laminazione delle piene, con possibile aumento dei livelli idrici.

Si ritengono invece appropriate le misure di mitigazione individuate in ordine alla gestione responsabile dell'area a rischio da parte degli interessati e di codifica degli stati di interdizione dell'accesso all'impianto da parte del pubblico, congiuntamente al vincolo di destinazione per il manufatto da ristrutturare.

Riguardo alla modalità di smaltimento delle acque superficiali si ritiene infine imprescindibile il collettamento della rete interna nel collettore pubblico esistente su via della Fratellanza, mediante impianto di sollevamento, atto a garantire sull'area d'intervento, comprese le piste di pattinaggio, un efficace drenaggio delle acque di precipitazione ivi ricadenti e nel caso di allagamenti per conseguenti all'esondazione del corso d'acqua.

**Dichiarato** che il Dirigente della P.F. e la Responsabile della Posizione Organizzativa non si trovano in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche parziale, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto.

**Per quanto sopra a conclusione dell'istruttoria questa struttura regionale 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. 380/01, compresi gli adempimenti di cui all'art. 9 delle N.A. del P.A.I., le valutazioni e gli accertamenti previsti dall'applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011 (D.G.R. n. 53/2014), con le indicazioni e nel rispetto delle prescrizioni sotto riportate:**

- Al fine di conseguire la compatibilità della trasformazione urbanistica proposta sotto il profilo idrologico-idraulico, andranno adottate le seguenti misure per la mitigazione delle condizioni di rischio

idraulico accertato, richiamate nella parte istruttoria del presente provvedimento, ai sensi dell'art.10 della L.R. 22/2011 e secondo le Norme di Attuazione del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico:

1. Il piano di calpestio interno del manufatto condonato, da ristrutturare con destinazione area ristoro, spogliatoi e servizi igienici, andrà innalzato fino a quota di almeno 7,50 m slm, così da garantire un franco di circa 30 cm dal livello idrico stimato per la piena bisecolare.
  2. L'immobile di cui sopra andrà considerato ad esclusivo servizio dell'impianto sportivo.
  3. Sull'intera area di previsione dovrà essere realizzata un'adeguata rete di regimazione delle acque meteoriche, garantendo i volumi compensativi richiesti ai fini del perseguimento dell'invarianza idraulica della trasformazione proposta, con recapito finale obbligato nel collettore esistente lungo via della Fratellanza, mediante impianto di sollevamento, secondo le indicazioni dell'Ente Gestore.
  4. Dovrà essere adottato uno specifico piano di emergenza a totale carico del conduttore dell'impianto sportivo, nel caso integrato con il piano di protezione civile comunale, con definizione delle modalità di utilizzo delle piste e degli stati di interdizione dell'accesso al pubblico, in condizioni di maltempo (punti e,f,g,h), alla ricezione del segnale di preallarme, ecc..... in modo tale da garantire un livello di sicurezza adeguato, rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico. In ogni caso questa Amministrazione si ritiene indenne da responsabilità civile, penale e amministrativa, per eventuali danni a persone o cose conseguenti a fenomeni di esondazione/allagamento, né potrà essere preteso alcun risarcimento.
  5. Per le motivazioni esposte nella parte istruttoria del presente parere, non andranno realizzate sulla zona in esame opere di protezione atte a ridurre gli attuali spazi disponibili per la laminazione delle piene del corso d'acqua.
  6. Andrà realizzata e mantenuta in efficienza nel tempo, mediante periodica manutenzione e controllo, la rete di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque meteoriche in progetto, comprese le misure compensative per l'invarianza idraulica e la stazione di sollevamento.
- Ai fini della stabilità delle opere in progetto andrà realizzato un drenaggio alla base delle piste, oltre a garantire un'adeguata regimazione delle acque meteoriche, da smaltirsi attraverso la rete fognaria pubblica, in modo da evitare infiltrazioni nei terreni coesivi presenti in sito, soggetti a conseguenti fenomeni di rigonfiamento e ritiro, con possibile decadimento delle caratteristiche geomeccaniche proprie.
  - Si rammenta che in base al documento tecnico approvato con D.G.R. Marche n. 53/2014 l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III dello stesso, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale. Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai suddetti criteri e relative linee guida, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante, rappresentata nel caso specifico dal collettore pubblico esistente su via della Fratellanza. Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.
  - La progettazione esecutiva dell'intervento strutturale relativo alla costruzione prevista a servizio dell'impianto sportivo dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico-sismico, supportato da indagini geognostiche, secondo il D.M. 17 gennaio 2018 e relativa circolare applicativa. In ogni caso il progetto esecutivo delle opere resta comunque subordinato all'osservanza degli adempimenti attinenti la pratica sismica, previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e art. 94 bis della L. n. 55 del 14/06/2019.
  - Per la nuova struttura andranno comunque previste fondazioni adeguatamente attestata all'interno di uno strato competente.
  - Il piano di posa delle opere di urbanizzazione quali strade, marciapiedi, parcheggi ecc... dovrà essere eseguito su un terreno privo del cotico agrario, procedendo alla stesa di materiale appartenente alle classi A1-A3 della classifica CNR-UNI 10006, da porre in opera per strati successivi, opportunamente costipati.

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

Nel caso 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*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Sede di Pesaro  
Viale Gramsci, 7, - 61121 Pesaro  
Tel. 071/8067011 - FAX 0721/31623  
PEC: [regione.marche.geniocivile.pu@emarche.it](mailto:regione.marche.geniocivile.pu@emarche.it)