



Prot. n. 90439/R.MARCHE/GRM/PTGC -PA/P

02 FEB. 2017

Risposta al P.G. n. 742789 del 19/10/2016  
e n. 921947 del 28/12/2016

Parere n. 3411/16

Comune di Fano	
Protocollo generale: ENTRATA	
0010393	13/02/2017
Classificazione: 2017 - 6.2.0	
	UOR: Settore 04 URBANISTICA
20170010393	



Al **Comune di FANO**  
Settore Servizi LL.PP. e  
Urbanistica-Pianificazione  
Territoriale  
via M. Froncini, 2  
61032 FANO (PU)

**OGGETTO: Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art.10 Legge Regionale 23 novembre 2011 n. 22**  
Piano attuativo del "Comparto terziario ex Mulino Albani" (Scheda tecnica ST3\_P14) in variante non sostanziale al PRG del Comune di Fano.

A riscontro della Vs. richiesta di parere per la pratica di cui all'oggetto, questo Servizio rappresenta quanto nel seguito.

**Esaminata** la documentazione presentata successivamente integrata e parzialmente modificata, a firma dell'Arch. Remigio Bursi e del Geol. Stefano Boccarossa, ciascuno per le proprie competenze, della quale si elencano nel seguito i soli elaborati ritenuti validi ai fini dell'espressione del parere di competenza:

- Doc.01 Relazione Tecnica Illustrativa
- Doc.02 Documentazione fotografica
- Doc.03 Relazione Geologica-Geotecnica
- Doc.05 Relazione botanico vegetazionale
- Doc.06 Analisi di cui alla L.R. 14/08 Norme per l'edilizia sostenibile
- Doc.07 Opere di urbanizzazione primaria:Computo metrico estimativo
- Doc.08 Opere di urbanizzazione primaria:Elenco prezzi unitari
- Doc.09 Opere di urbanizzazione secondaria: rotatoria e acquedotto/computo metrico estimativo
- Doc.10 Opere di urbanizzazione secondaria: rotatoria e acquedotto/elenco prezzi unitari
- Tav. 01 Estratti cartografici
- Tav. 03 Scheda del Comparto ST3\_P14: Attuale e di Progetto
- Tav.03b 1° fase Attuativa : Destinazione d'uso delle aree - Destinazione d'uso degli edifici - Verifica degli standard urbanistici-Verifica dello standard a parcheggio 1° fase

- Tav. 04 Viabilità carrabile e segnaletica stradale
- Tav. 06 Schema impianti
  - Rete distribuzione Gas
  - Rete Idrica
  - Rete ENEL-Rete Telecom
  - Illuminazione pubblica su parcheggio privato di uso pubblico
- Tav. 07A Opere di urbanizzazione Primaria e Secondaria:
  - Stato Attuale impianto fognario e pubblica illuminazione
  - Rete fognante su area privata da cedere al Comune
- Tav. 07C Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria:
  - Piano quotato di progetto
  - Segnaletica stradale
- Tav. 07D Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria:
  - Interventi sulle aree esterne al Comparto
  - Determinazioni sulle superfici
- Tav. 07E Particolari costruttivi:
  - Marciapiede e Verde Pubblico
  - Parcheggio privato di uso pubblico
  - Rotatoria
- Tav. 08 Tipologia edilizia: Fase 1 e Fase 2
- Tav. 08b Tipologia edilizia/Fase 1
- CD – Elaborati del Piano Attuativo in formato digitale

#### **Elaborati aggiornati - dicembre 2016**

- Doc.04 Verifica di compatibilità idraulica/Calcolo invarianza idraulica/Certificato di Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali
- Tav. 02 Stato attuale: Profili e planimetria generale - Calcolo della SUL e del volume attuale - Calcolo della superficie permeabile attuale e di progetto - Verifica dell'indice di permeabilità I.P.E.
- Tav.02b. Calcolo della superficie permeabile – Verifica dell'indice di permeabilità I.P.E.- Piano attuativo completo della fase 1° e 2° - Piano attuativo Fase 1° - Parcheggio fuori comparto
- Tav. 05 Rete fognante su area privata da cedere al Comune - Rete fognante su parcheggio privato d'uso pubblico - Verde pubblico - Verde su parcheggio privato di uso pubblico
- Tav.07B Opere di urbanizzazione Primaria e Secondaria: Pubblica Illuminazione – Rete idrica con schemi idraulici dei collegamenti alla rete di distribuzione acquedotto

**Richiamato** il precedente parere di compatibilità geomorfologica favorevole con prescrizioni rilasciato dallo scrivente in data 03.06.2011 col n. 2875/11, sull'area urbanistica oggetto della presente variante, identificata con la scheda di PRG ST3\_P14 “Comparto Terziario ex Mulino Albani”.

**Rilevato**, in base alla documentazione presentata, che:

- Il presente Piano Attuativo è finalizzato al recupero e risanamento dell'area compresa tra via Pisacane e la ferrovia, mediante demolizione dei fabbricati esistenti e realizzazione di fabbricati commerciali.

- L'area di proprietà, coincidente con la superficie del Comparto, è identificata al Catasto al Foglio 38 mappali n.177-2466-180-192.
- Con Delibera C.C.n.144 del 13/06/2012 è stata approvata una prima variante al piano urbanistico, a seguito di una ripermetrazione dei limiti del Comparto menzionato, con conseguente cambio di destinazione dell'area stralciata.
- L'aggiornamento proposto con la variante alle previsioni di piano si è reso sostanzialmente necessario per consentire la realizzazione della rotatoria tra via C. Pisacane e via V. Veneto e permettere un adeguamento tecnico/tipologico alla distribuzione dei volumi sul lotto relativo all'intervento da parte di Eurospin, con le relative problematiche.
- Il progetto proposto conferma pertanto i dati dimensionali del Comparto e di SUL previsti dal PRG, rielaborando le superfici delle singole zone omogenee.
- Le modifiche proposte costituiscono variante non sostanziale al piano regolatore generale, ai sensi dell'Art. 15, comma 5, e 30 della L.R. n.34/92 e s.m.i, in quanto pur comportando modeste variazioni alla distribuzione delle aree oggetto di standard urbanistici ed alle NTA, non incidono sul suo dimensionamento globale e non comportano modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione, alla distribuzione dei carichi insediativi ed la dotazione degli standard.

**Vista** la Relazione geologica-geotecnica redatta dal Geol. Stefano Boccarossa, che conferma la compatibilità della previsione urbanistica proposta in relazione alle condizioni geomorfologiche del sito oggetto di indagine, ad assetto pianeggiante senza indizi d'instabilità, rimandando gli approfondimenti geologici-geotecnici alle successive fasi di progettazione.

**Preso atto**, per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici della trasformazione, con specifico riferimento alle disposizioni del documento tecnico di cui all'art.10, comma 4 della L.R. 22/2011 (DGR 53/2014) del contenuto degli elaborati specifici redatti dal Geol. Stefano Boccarossa, aggiornati al dicembre 2016, che sostituiscono la documentazione originaria datata aprile 2016.

In particolare dalla documentazione di cui sopra si evince in sintesi quanto segue:

- La compatibilità idraulica è stata sviluppata adottando una "Verifica preliminare" (Analisi idrografica-bibliografica-storica), in considerazione del fatto che l'area in esame è posta a quote e distanze tali da non essere interessabile da fenomeni di esondazione o dalle dinamiche fluviali, a carico del reticolo idrografico superficiale presente nell'ambito territoriale di riferimento.
- Anche i dati bibliografici e storici reperiti non segnalano criticità e rischi di esondazione sull'area in esame.
- Il Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico e le tavole tematiche del PRG non rilevano sulla zona d'interesse pericolosità idrauliche.
- Considerato quanto sopra non sono previste specifiche misure di mitigazione del rischio
- Per quanto attiene alle misure compensative rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica della trasformazione, il progetto completo del Piano Attuativo, comprensivo del parcheggio fuori comparto, prevede la realizzazione di vasche con volume di stoccaggio complessivo pari ad almeno 78,85 m<sup>3</sup> e portata uscente di 18.85 l/sec.
- Lo smaltimento delle acque bianche avverrà come sotto descritto.
  - Le acque meteoriche relative alla pista ciclabile e al marciapiede, precedentemente raccolte nella vasca di laminazione, saranno smaltite attraverso la condotta esistente di via dello Scalo.
  - Le acque provenienti dalle coperture dei fabbricati saranno raccolte in distinte vasche di accumulo, convogliate nella successiva vasca di laminazione ed immesse nella fogna, utilizzando il pozzetto di raccordo esistente tra via V. Veneto e via C. Pisacane, che scarica attraversando in sotterraneo la ferrovia ed immettendosi sul collettore esistente in via dello Scalo.

- Anche le acque meteoriche provenienti dal parcheggio privato di uso pubblico, in parte pavimentato con betonelle permeabili, saranno smaltite tramite caditoie stradali collegate alla vasca di laminazione ed immesse nella rete fognaria esistente in via dello Scalo.
- Le acque nere verranno convogliate con un nuovo allaccio nella vicina rete fognante esistente in via Dello Scalo, attraversando in sotterraneo la linea ferroviaria Ancona-Rimini mediante la tecnica dello *spingitubo* o similare.
- Nell'allegata asseverazione (DGR 53/2014) datata dicembre 2016, a firma del Geol Stefano Boccarossa, viene confermata la compatibilità del piano attuativo sotto il profilo idraulico, considerando l'area in esame priva di pericolosità idrauliche, in riferimento al contesto territoriale in studio, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale.

**Dichiarato** che la 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.

**A conclusione dell'istruttoria questo Servizio 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, con gli accertamenti previsti dall'applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011 (D.G.R. 53/2014), nel rispetto delle seguenti prescrizioni:**

1. La progettazione dei futuri interventi strutturali dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico-sismico, supportato da indagini geognostiche, con eventuali prove in sito ed in laboratorio, al fine di definire un preciso modello litostratigrafico, fisico e meccanico dei terreni interessati, secondo quanto disposto dalle NTC 2008. 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 nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovrà risultare rispondente alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dalla normativa vigente.
2. Qualora si prevedano locali interrati andrà verificata, nel contesto della progettazione esecutiva, l'esatta geometria degli sbancamenti rispetto alle reali condizioni al contorno, effettuando 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 durante l'esecuzione dei lavori o strutture di sostegno, ancor prima di procedere alle operazioni di scavo, a salvaguardia dell'area, delle strutture e infrastrutture esistenti. Considerata inoltre la presenza di acque di falda a -2,40 m. circa di profondità rispetto al p.c., suscettibile di variazioni stagionali, già nella prima fase di cantiere e soprattutto durante le operazioni di scavo sarà necessario ricorrere all'utilizzo di idonee attrezzature (impianti Wellpoint, pompe autoadescanti, ecc..) e adeguati accorgimenti, al fine di mantenere gli scavi asciutti e di conseguenza di abbassare il livello idrico al di sotto delle quote di sbanco previste in progetto.
3. Si evidenzia che in base al documento tecnico (art.10, comma 4, della L.R. 22/2011), approvato con DGR 53/2014, l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi, 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 criteri contenuti nel predetto documento, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante (fognatura pubblica).

Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.

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 tecniche di settore.

Si restituisce copia timbrata della documentazione presentata in duplice copia.

Cordiali saluti.

**LA RESPONSABILE DELLA P.O.**

*(Geom. Tiziana Diambra)*

**LA DIRIGENTE DELLA P.F.**

*Ing Stefania Tibaldi*

