



Rif. P.G. n. 1164138 del 27/09/2023

Cod. Fasc. 420.60.70/2023/GCMN/3863

**Parere n. 3987/23**

Spett.le

**Comune di FANO**

Settore IV –URBANISTICA

U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale

[comune.fano@emarche.it](mailto:comune.fano@emarche.it)

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

Variante al PRG ai sensi dell'art. 26 ter della L.R. n. 34/1992 - Valorizzazione area "Ex Asilo Manfrini" (Foglio 27 mapp.150 sub 4), con individuazione della zona F5-IC "Zona per attrezzature di interesse collettivo destinata a servizi pubblici o di interesse pubblico (V375)".

In riferimento alla nota di Codesto Comune, acquisita al protocollo regionale con gli estremi riportati in epigrafe, finalizzata all'acquisizione del parere di competenza di questo Settore regionale sulla variante al PRG di cui all'oggetto, si rappresenta quanto a seguire.

**Rilevato** dagli elaborati progettuali trasmessi a corredo dell'istanza, a firma dell'Arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore IV-Urbanistica del Comune di Fano, che:

- la variante in oggetto si rende necessaria al fine della valorizzazione, ai sensi dell'art.5 comma 5 del D.Lgs 85/2010 dell'immobile denominato Ex Asilo Manfrini, attualmente di proprietà dell'Agenzia del Demanio, che sarà oggetto di un tavolo tecnico operativo tra Agenzia del Demanio-Direzione Regionale Marche- Ministero della Cultura-Segretariato Regionale SABAP e Comune di Fano per il perfezionamento del passaggio di proprietà a favore di quest'ultimo;
- la proposta del Programma di Valorizzazione dell'immobile (approvata con D.G.C. n. 294 del 21/07/2022) contempla un progetto di riqualificazione dell'edificio con la trasformazione in Museo della Marineria Fanese, mediante modifica di destinazione dell'area da **Zona B1.1 – Zone residenziali sature con presenza di valori storico architettonici e/o ambientali**, a **Zona F5\_IC – Zona per attrezzature di interesse collettivo**, normata dall'art. 66 delle NTA di PRG, la cui attuazione avverrà per Intervento Diretto;
- l'intervento contempla il restauro architettonico dell'intero edificio, mediante la conservazione dei prospetti, del doppio volume presente all'interno dell'ingresso al Museo ed il ripristino delle volumetrie originarie quali la "Sala Grande" del piano primo, mediante il recupero degli intradossi della copertura e la restituzione dell'aspetto originario, con le capriate e le orditure lignee primarie e secondarie a vista;
- sull'edificio verranno anche eseguiti lavori di consolidamento e risanamento, tarati in base agli esiti delle indagini e valutazioni da svolgersi secondo le vigenti N.T.C. 2018;
- le acque meteoriche provenienti dal lotto oggetto d'intervento potranno essere collettate allo smaltimento, con impianto a caduta, nel collettore idrico di diametro Ø 400 che percorrendo via Nazario Sauro recapita direttamente nel corpo idrico del limitrofo porto canale.

**Esaminato** il *Rapporto geologico geotecnico e sismico* redatto dallo Studio Associato GEOCON di Fano, nel quale a conclusione delle indagini geologiche e geomorfologiche reperite ed eseguite in sito, individuate la stratigrafica e le caratteristiche geomeccaniche dei terreni, si conferma la compatibilità dell'intervento, affermando principalmente che:

- *l'area oggetto d'esame, nel suo complesso, non presenta particolari problemi ai fini dell'intervento di progetto;*
- *il fabbricato interessato dal presente studio risulta in un discreto stato di conservazione con la necessità di ristrutturazione e miglioramento sismico per renderlo sicuro e maggiormente fruibile agli scopi di progetto;*
- *tra gli interventi si ritiene necessaria una attenta valutazione delle strutture fondanti, in fase di progettazione esecutiva, dovranno essere verificate le fondazioni esistenti e la propria adeguatezza, laddove dall'analisi dei carichi risultino incrementi tensionali rispetto allo stato di equilibrio attuale; dovrà essere verificata l'interazione terreno-struttura con analisi della capacità portante e dei cedimenti in base ai carichi indotti, considerata anche la natura piuttosto compressibile dei litotipi superficiali.;*
- *si richiama l'attenzione sulla necessità inderogabile di mantenere in efficienza la rete di drenaggio delle acque meteoriche in considerazione della natura dei terreni presenti. Al fine di scongiurare la presenza di acqua, dovranno pertanto essere realizzate opere permanenti di regimazione superficiale che consentano la canalizzazione*

e l'allontanamento, al di fuori dell'area di pertinenza dell'edificio in progetto, delle acque di apporto diretto e indiretto.

**Accertata** l'esecuzione delle verifiche previste al Titolo II e Titolo III dei *Criteri tecnici* (art.10, comma 4, della L.R. 22/2011), approvati con D.G.R. 53/2014, nell'elaborato *Verifica di compatibilità idraulica* redatto dallo studio GEOCON di Fano, nel quale viene evidenziato in sintesi quanto sotto riportato:

- Sull'area urbanizzata in cui è ubicato l'edificio d'interesse le acque di precipitazione meteorica vengono drenate da cunette e fossi di scolo laterali alle strade e convogliate, attraverso la rete fognaria o i fossi di scolo, verso il mare e verso il porto canale;
- gli elementi idrologici principali presenti nel contesto territoriale in cui ricade il lotto edificato sono rappresentati dal Vallato del Porto (o Canale Albani) situato in prossimità all'edificio, dal Torrente Arzilla (circa 650 m a Nord-Ovest dall'area in esame) e dal Fiume Metauro (circa 3,70 Km Sud-Est dall'area in esame);
- la conformazione idrografica e in particolare la differenza di quota di circa 2,00 metri rispetto al ciglio superiore del porto canale e di circa 3,00 metri dal mare, fanno escludere il rischio di possibili esondazioni, come risulta anche dalla consultazione degli studi condotti per la redazione del P.R.G. e dal Piano di Assetto Idrogeologico del bacini di rilievo regionale (PAI);
- per quanto sopra lo studio Associato GEOCON di Fano, conferma nella verifica preliminare ed assevera con apposito modello la compatibilità tra l'intervento di trasformazione in progetto e le pericolosità idrauliche presenti, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 10, comma 4 della L.R. 22/2011.

#### Aspetti riguardanti l'invarianza idraulica

- per quanto attiene alle misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica dell'intervento, compreso nella classe di *trascurabile impermeabilizzazione potenziale* (superfici di estensione inferiore a 0,1 ha), è stato determinato in via preliminare mediante utilizzo dello specifico foglio di calcolo, un volume di accumulo pari a 6,786 m<sup>3</sup>, con una portata ammissibile allo scarico di 1,99 l/sec.
- lo studio indica la possibilità di reperire i volumi necessari al mantenimento dell'invarianza idraulica mediante la realizzazione di una vasca di raccolta e laminazione della capacità di 8,00 m<sup>3</sup>.

#### **Risultanze istruttorie**

In sede di valutazione finale il *Rapporto geologico geotecnico e sismico* prodotto a supporto della variante e sopra richiamato si ritiene sufficientemente esaustivo rispetto all'entità della variante ed alla situazione geomorfologica e idrologica locale, per poter escludere sull'area studiata condizioni ostative all'attuazione della previsione urbanistica proposta, fatti salvi gli ulteriori necessari approfondimenti di indagine e verifiche che supporteranno la fase di progettazione esecutiva strutturale dell'intervento.

Si accerta inoltre che la verifica di compatibilità idraulica, sviluppata con le modalità previste al Titolo II dei criteri tecnici di cui alla DGR 53/2014, non ha rilevato pericolosità idrauliche sulla zona in argomento, riconducibili all'attività del reticolo idrografico superficiale presente nell'ambito territoriale di riferimento.

**Per quanto sopra esposto, in sede di valutazione finale si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante al PRG finalizzata alla valorizzazione area "Ex Asilo Manfrini" con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011, con le indicazioni e prescrizioni sotto riportate:**

- Per la progettazione esecutiva dell'intervento strutturale ci si dovrà avvalere di un accurato studio geologico-geotecnico-sismico con specifico riferimento alle disposizioni recate dal D.M. 17 gennaio 2018 "*Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni*" e relativa Circolare esplicativa CS LL.PP. n.7/2019, definendo in particolare il modello geologico e geotecnico del terreno fino alle profondità influenzate, direttamente o indirettamente dalla costruzione, in funzione delle indagini geognostiche eseguite in sito (cap. 6.2.1 e 6.2.2. delle NTC 2018).
- Come indicato nella *Relazione tecnica e illustrativa*, si specifica che per l'elaborazione della progettazione esecutiva strutturale si dovrà fare particolare riferimento al Capitolo C8 - *Costruzioni esistenti* del D.M. 17 gennaio 2018, relativo agli interventi su costruzioni esistenti. In particolare secondo il punto C8.3 - *Valutazione della sicurezza* è obbligatorio eseguire valutazioni sulla sicurezza ogni qualvolta si prevedano interventi strutturali di cui al par. C8.4 ed in particolare di miglioramento o di adeguamento, determinando il livello di sicurezza prima e dopo l'intervento. L'elaborazione del progetto strutturale andrebbe quindi preceduto da una serie di indagini in sito e da un'attenta verifica sismica dello stato attuale, per mezzo della quale determinare in misura quantitativa il livello di sicurezza, rispetto all'azione sismica di progetto di cui dispone l'edificio. E' auspicabile raggiungere il massimo livello di conoscenza (LC3 - Conoscenza Accurata) che consente di adottare un Fattore di Confidenza FC=1 e quindi un'ottimale progettazione dei successivi interventi strutturali.

In ogni caso andranno eseguiti saggi in corrispondenza delle murature portanti esistenti, in particolare a livello di fondazioni, per definire le caratteristiche di resistenza da attribuire al sistema fondale, in ragione anche del suo stato di conservazione, procedendo di conseguenza, se le condizioni lo richiedano, alla progettazione di appropriate opere

di consolidamento/risanamento. Si consideri al riguardo che tutte le fondazioni dell'edificio andranno necessariamente immorsate all'interno dei livelli ghiaiosi compatti.

Si precisa che al ricorrere delle circostanze di cui al suddetto paragrafo *Valutazione della Sicurezza* del cap. 8 delle N.T.C. 2018, è prevista l'esecuzione delle verifiche del sistema delle fondazioni, rimanendo nella responsabilità del progettista la decisione in merito alla validità delle prove ed accertamenti geotecnici già eseguiti e la scelta di effettuare ulteriori indagini/prove ecc.... come indicato nello stesso capitolo.

- Alla luce degli esiti della suddetta attività, oltre alla progettazione degli interventi di miglioramento/adeguamento sismico, andranno anche definire in dettaglio sia le modalità esecutive dei lavori che le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici che verranno adottati allo scopo di garantire adeguate condizioni di sicurezza in fase esecutiva e la salvaguardia del tessuto urbano sull'ambito di possibile influenza delle lavorazioni.
- In considerazione della natura dei terreni presenti in sito, riveste particolare importanza dotare sull'intero ambito urbanizzato oggetto di intervento di una efficiente rete di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, di apporto diretto e indiretto, attraverso recettori idonei a smaltirle, in modo da evitare ristagni, infiltrazioni nei terreni di fondazione e dispersioni incontrollate nelle aree contermini, garantendo la funzionalità ed integrità della rete fognaria nel tempo.
- Come è noto, in base ai criteri tecnici (art.10, comma 4, della L.R. Marche n. 22/2011), approvati con D.G.R. n. 53/2014, l'accertamento finale 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 suindicati criteri, rimane di stretta competenza dei progettisti, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante.

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

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 indicazioni le prescrizioni individuate nel presente provvedimento derivano dall'applicazione di disposizioni normative vigenti e tecniche di settore, ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

Si dichiara infine che il Dirigente del Settore Genio Civile Marche Nord e il 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.

Cordiali saluti

Il Responsabile della P.O.

Pareri e Autorizzazioni

*(Geom. Tiziana Diambra)*

Il Dirigente del Settore  
Genio Civile Marche nord  
*Arch. Lucia Taffetani*

*(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)*