

COMUNE DI FANO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

OGGETTO:	PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E FUSIONE DI UN FABBRICATO COSTITUITO DA UN NEGOZIO ED UN'ABITAZIONE, IN UN'UNICA UNITA' RESIDENZIALE
COMMITTENTE:	
UBICAZIONE:	Viale Adriatico 22 - Fano
ELABORATO:	RELAZIONE GEOLOGICA E SISMICA - integrazioni
	22/05/2026  DOTT. GEOL. LAURA PELONGHINI Via Mario Morosi 24 - FANO (PU) tel. 0721/826847 cell 347/3212936 e-mail: laura.pelonghini@gmail.com C.F. PLN LRA 71H63 D488K P.IVA 01437530411

Vista la richiesta del SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD di integrazione dell'elaborato geologico per il progetto citato all'oggetto del presente elaborato si produce:

1. inquadramento dell'area oggetto di previsione nella cartografia del P.A.I. (vigente e adottato),
2. nella cartografia delle Pericolosità Geologiche individuate nel P.R.G. comunale con riportati i limiti dell'area di interesse, restituendo la planimetria in adeguata scala in modo che risulti leggibile e consultabile.
3. Eventuale valutazione sulla compatibilità degli interventi con le nuove NTA e l'attuale regime di salvaguardia del PAI
4. Riportare in apposita planimetria le fasce di rispetto individuate nel Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere (Piano G.I.Z.C.) con particolare riferimento al titolo III delle N.T.A. del G.I.Z.C. con valutazioni e indicazioni in merito alla compatibilità degli interventi previsti nel piano particolareggiato (art. 22 delle N.T.A. del G.I.Z.C.) e a quanto indicato nella "Tab.1 - Manufatti e interventi consentiti all'interno della "zona dei 100 metri", nella "Tab.2 - Manufatti e interventi consentiti all'esterno della "zona dei 100 metri", e Art. 24 – Interventi di rinaturalizzazione della fascia litoranea
5. Nelle conclusioni la relazione Geologica dovrà attestare la compatibilità dell'intervento di trasformazione proposto con le condizioni geomorfologiche del territorio interessato.

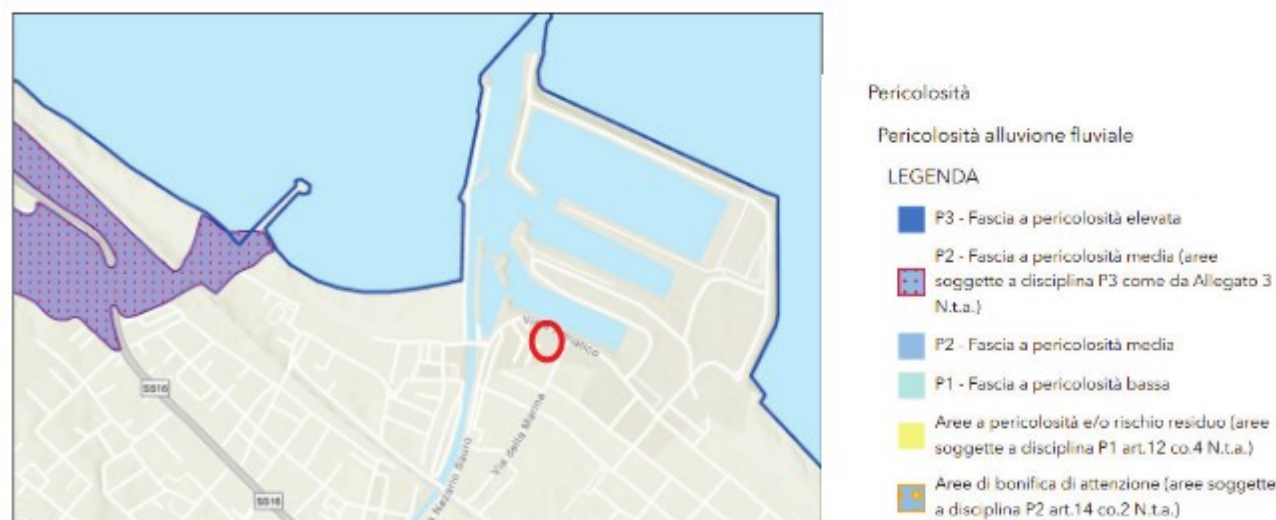
PUNTO 1

Il Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Marche vigente non individua nell'area in oggetto dissesti in atto o potenziali né aree esondabili.

Il Piano di assetto Idrogeologico della Regione Marche adottato non individua nell'area in oggetto dissesti in atto o potenziali né aree esondabili.

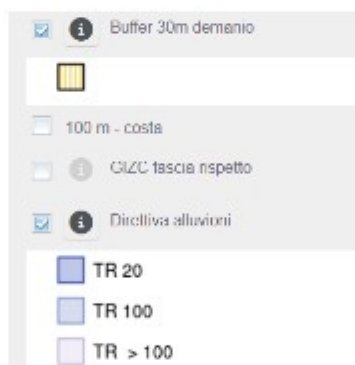
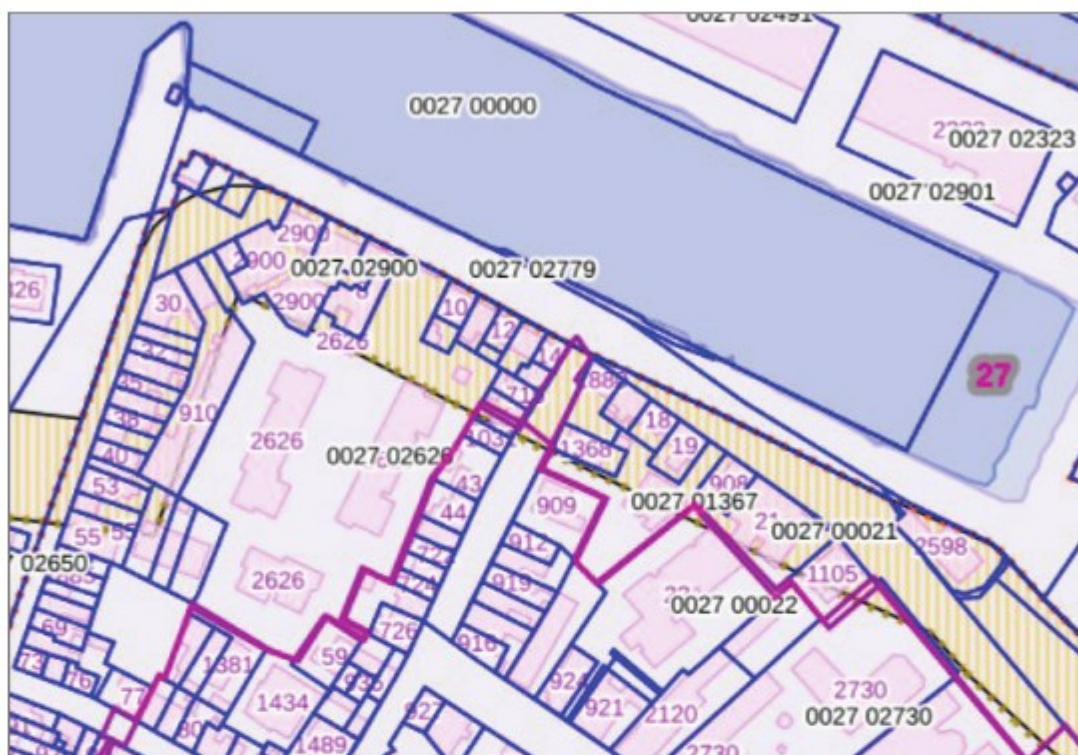


STRALCIO PAI vigente con evidenziata area in studio



STRALCIO PAI adottato con evidenziata area in studio

PUNTO 4



Il sito risulta compreso nella fascia dei 100 m dalla costa e nei 30 m del demanio è perimetrato dalla direttiva alluvioni con un Tr 200.

La tabella 1 dell'art. 22 per tale area prevede

A.1) EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE E ALTRI MANUFATTI DIVERSI DA A.2

Nel caso di interventi su manufatti esistenti che comportino la demolizione di oltre il 50 % delle strutture portanti o comportino "la demolizione con ricostruzione", il manufatto dovrà essere delocalizzato al di fuori della " Fascia di rispetto", qualora attuate le condizioni e le modalità previste dall'art. 23. Qualora non delocalizzato, il manufatto dovrà minimizzare l'interferenza con l'equilibrio idrodinamico del litorale (art. 3, comma 11).

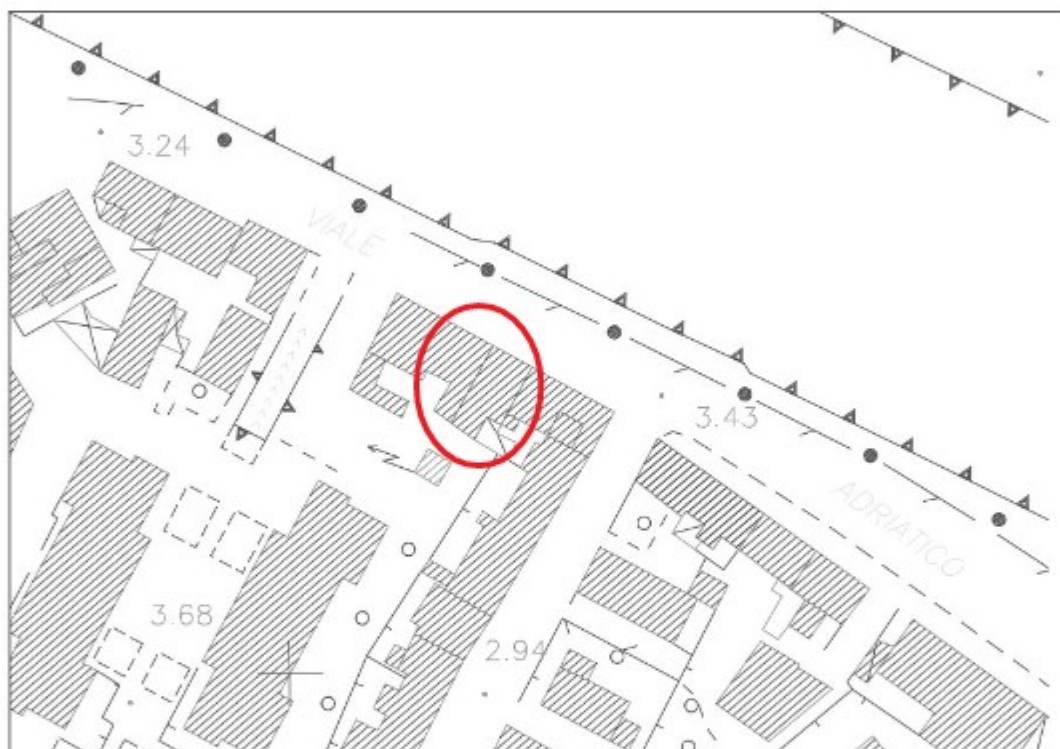
L'art 3 comma 11 riporta

11. "Minimizzazione dell'interferenza con l'equilibrio idrodinamico del litorale" (es. costruzione su "pilotis") di cui al successivo art.22, all'interno dei perimetri Tr20, Tr100 e Tr>100. In riferimento alla quota del piano di calpestio Q_c dei manufatti, la minimizzazione è così definita e graduata:

- a) Minimizzazione alta (eventi estremi, $Tr > 100$), $Q_c \geq +3,20$ metri s.l.m.m.:
 - a.1 *Adeguamento alla quota Q_c* : Non obbligatorio;
 - a.2 *Sicurezza*: elevata, manufatti sempre fruibili;
 - a.3 *Incentivi di cui all'art.24 comma 2*: 100%.

La cartografia ufficiale del Comune di Fano in scala 1:2000 (foglio 10) pone il sito al di sopra della quota di 3,2 m s.l.m.

Si rammenta che l'edificio è privo di piano interrato.



Per quanto di competenza si ritiene che l'intervento sia in linea con quanto stabilito dal GIZC.

L'art. 24 delle NTA del GIZC è relativo ad interventi di rinaturalizzazione è relativo a stabilimenti balneari e non applicabile al contesto totalmente urbano dell'area.

PUNTO 5

Si ripropone di seguito la riformulazione del paragrafo conclusivo della relazione geologica.

CONCLUSIONI

Per la realizzazione del progetto di ristrutturazione del fabbricato in studio si è proceduto ad effettuare una ridotta campagna d'indagine, costituita da una penetrometria media viste le difficoltà di accesso presentate dal sito.

Il quadro stratigrafico è stato integrato con la consultazione di indagini eseguite in aree limitrofe a quella in studio.

La struttura in progetto insiste su un'area limitrofa alla banchina portuale ma costituita da terreno naturale e non di riempimento.

La stratigrafia rilevata ha evidenziato un riempimento al di sotto del piano di calpestio con un orizzonte fortemente rimaneggiato dello spessore di 60 cm. Segue un livello tendenzialmente sabbioso con elementi ghiaiosi fini passanti a ghiaie sabbiose vere e proprie. Il piano di falda è posizionato a circa 3 m dal piano campagna attuale.

In relazione ai dati emersi nel corso dell'elaborazione dei risultati ottenuti dal rilievo diretto di campagna e dalle indagini penetrometriche e sismiche non sono state individuate particolari problematiche di tipo geologico.

Dal punto di vista della pericolosità sismica l'area è interessata da potenziali rischi legati alla presenza della falda a quote inferiori a 5 m dal piano campagna.

In caso di demolizione del fabbricato esistente occorrerà prendere opportune precauzioni per la salvaguardia del piano d'imposta delle fondazioni degli edifici confinanti in quanto la natura granulare dei terreni presenti potrebbe portare alla perdita di contatto e adesione tra terreno e fondazione a causa del mancato confinamento laterale presente allo stato attuale.

L'esame dei vincoli del Piano di Assetto Idrogeologico restituisce un'area libera da potenziali movimenti gravitativi o da rischi di esondazione.

Le indagini sismiche considerate per la determinazione della Vs30 nel sito sono state eseguite con metodologia MASW, si è evidenziata una classificazione dei terreni presenti pari a C.

La progettazione esecutiva esaminata permette di escludere interazioni con l'equilibrio idrogeologico del sito andando a riproporre le medesime superfici impermeabilizzate e escludendo la realizzazione di piani interrati che vadano ad interferire con la falda freatica. Si ritiene che non sussistano problematiche particolari di carattere idrogeologico.

Alla luce degli elementi integrativi proposti si attesta la compatibilità dell'intervento di trasformazione proposto con le condizioni geomorfologiche del territorio interessato.

Fano, 22/05/2026



Geol. Laura Pelonghini