



Provincia
di Pesaro e Urbino

SERVIZIO 6
PROTEZIONE CIVILE - SICUREZZA SUL LAVORO - EDILIZIA PUBBLICA -
ENERGIA - SUOLO - ATTIVITÀ ESTRATTIVE - ACQUE PUBBLICHE -
SERVIZI PUBBLICI LOCALI - TUTELA E GESTIONE DELLA FAUNA SELVATICA -
SUPPORTO AI SERVIZI TECNICI

Prot. n. 59488
RISP. AL FOGLIO N. 46272-48329
Del 21.07.2014-28.07.2015



Pesaro, 22 SET. 2015

Parere n. 3234/15

Comune di Fano	
Protocollo generale: ENTRATA	
0066220	30/09/2015
Classificazione:	2015 - 6.3.0
	UOR: Settore 05 - Se
20150066220	rvizi LL.PP. ed U

Al

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

OGGETTO: Art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380

Parere sul Piano di Lottizzazione ST2_P16 – Comparto residenziale di
ricucitura urbana via Guinzelli, nel 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 modificata e sostituita, redatta dall'ing. Aldo Natalucci, dall'arch. Luciano Di Loro e da altri professionisti, ciascuno per le proprie competenze, della quale si elencano nel seguito i soli elaborati ritenuti utili ai fini del presente parere:

- Relazione Tecnica Illustrativa
- N.T.A
- Tav. 0 documentazione fotografica
- Tav. 1 planimetrie di riferimento
- Tav. 2a rilievo piano – altimetrico
- Tav. 2b sezioni stato attuale
- Tav. 3a definizione limiti di lottizzazione
- Tav. 3b calcolo superfici, standard urbanistici
- Tav. 4a Sezioni Stato Attuale e di progetto
- Tav. 4b Sezioni Stato Attuale e di progetto
- Tav. 5a Progetto generale di lottizzazione
- Tav. 5b Progetto generale di lottizzazione dimensionamento intervento
- Tav. 6 Planivolumetrico e verde pubblico
- Tav. 7a Tipologie edilizie lotto 1

- Tav. 7b Tipologie edilizie lotto 2
- Tav. 7c Tipologie edilizie lotto 3
- Tav. 7d Tipologie edilizie lotto 4
- Tav. 7e C2_5 – Accesso al lotto privato di proprietà della ditta lottizzante
- Tav. 8a Viabilità e segnaletica stradale
- Tav. 8b Triangoli di visibilità
- Tav. 8c Progetto sezioni tipo e particolari
- Tav. 9 Pavimentazione strada, parcheggi, marciapiedi.
- Tav. 10 a Progetto area verde pubblico
- Tav. 10 b Sovrapposizione piantumazioni esistente e progetto di lottizzazione
- Tav. 11 Progetto rete fognante Acque Bianche
- Tav. 12 Progetto rete fognante Acque Nere
- Tav. 13 Progetto rete distribuzione Enel
- Tav. 14 Progetto Distribuzione Rete Telefonica
- Tav. 15 Progetto Distribuzione Rete Idrica
- Tav. 16 Progetto distribuzione rete gas
- Tav. 17 Progetto Rete Illuminazione Pubblica
- Relazione Opere di Urbanizzazione
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urb. primarie Lavori Stradali
- Computo metrico e Elenco Prezzi delle Opere di Urb. primarie Segnaletica
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urb. primarie Verde Pubblico
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urb. primarie Acque Meteoriche
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urb. primarie Trattamento Prima Pioggia
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urb. primarie Acque Nere
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urb. primarie Enel
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urb. primarie Telefonica
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urb. primarie Rete Idrica
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urb. primarie Rete Gas
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urb. primarie Illuminazione Pubblica
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urb. primarie Cabina Enel
- Calcolo degli oneri primari e secondari
- Relazione ai sensi della L.R. n. 14/2008 art.5
- Valutazione previsionale del clima acustico
- Relazione contenimento luminoso e risparmio energetico
- Relazione tecnica dimensionamento acque bianche e nere
- Relazione tecnica acque bianche con calcolo invarianza Idraulica delle trasformazioni territoriali, secondo la DGR n. 53 del 27.01.2014
- Relazione tecnica rete idrica
- Relazione tecnica del verde
- Relazione botanico-vegetazionale sulle specie esistenti
- Relazione geologica (geol. Angelo Renzoni)
- Verifica di compatibilità idraulica (Geol Michele Gliaschera)

- Asseverazione invarianza idraulica e compatibilità idraulica redatta secondo la DGR n. 53/2014 (Ing. Naldo Zampa e Geol Michele Gliaschera)

Rilevato, in base alla documentazione presentata, che:

- Il PRG del Comune di Fano classifica l'area oggetto di intervento in zona C2 – Zone residenziali di ricucitura urbana, individuando il comparto nella scheda di progetto definita ST2_P16.
- Il comparto, ubicato in via Guinzinelli, è distinto al catasto terreni del Comune di Fano al Foglio n. 36 mappali n. 1277/parte – 2144/parte – 2937/parte – 160/parte è al NCEU al foglio 36 particella 2143/parte, per una superficie territoriale pari a 8176,12 mq.
- Il progetto di lottizzazione individua n. 4 lotti edificabili di cui i lotti 2-3-4 saranno a carattere esclusivamente residenziale mentre il lotto n. 1 avrà destinazione mista: residenziale, commerciale e direzionale.

Viste le risultanze della *Relazione Geologica* redatta dal Geol. Angelo Tenzoni e richiamate in particolare le considerazioni finali che confermano la compatibilità della trasformazione proposta in relazione alle condizioni geomorfologiche del sito in esame, individuando alcune prescrizioni/raccomandazioni da tenere in debita considerazione nelle successive fasi di progettazione.

Preso atto, con riferimento agli aspetti idrologici-idraulici della trasformazione (art. 10 della L.R. 22/2011 “*Nome in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico.....*”), dei contenuti della **Verifica di compatibilità idraulica**, completa di **asseverazione**, a firma del geol. Michele Gliaschera e dell'ing. Naldo Zampa, secondo il documento tecnico “*Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della Verifica di Compatibilità Idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'Invarianza Idraulica delle trasformazioni territoriali*”, approvato con DGR n. 53 del 27.01.2014 e pubblicato sul BUR Marche n. 19 del 17.02.2014, dalla quale risulta quanto segue:

- Per la valutazione della compatibilità idraulica è stata adottata una “*Verifica Preliminare*”, tenuto conto che l'area in oggetto è posta ad una quota e distanza tale da non essere interessata da possibili fenomeni di inondazione/allagamenti del reticolo idrografico, né da possibili interazioni con le dinamiche fluviali.
- Anche il Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico non rileva sulla zona d'interesse pericolosità idrauliche.
- Per quanto riguarda l'idrogeologia sotterranea il livello della falda idrica, misurata all'interno del pozzo di proprietà, risulta ubicata all'interno del corpo ghiaioso, ad una profondità di 10,20 m dal piano campagna.
- Relativamente alle misure compensative rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, il progetto del piano di lottizzazione, prevede una vasca di prima pioggia del volume di 8 mc e n. 2 vasche di laminazione per totali 46 mc.
- Più nel dettaglio il progetto prevede il convogliamento delle acque meteoriche provenienti dai pluviali dei fabbricati e dalle aree scoperte in vasche laminazione interrata. Il troppo pieno e lo scarico di fondo dei volumi idrici raccolti nelle vasche verranno immesse sul collettore pubblico esistente lungo la strada interquartieri e su pozzi a dispersione, che entrerà in funzione solamente come valvola di sicurezza se la fognatura non dovesse ricevere.
- Le acque nere provenienti dai fabbricati e dalla vasca di prima pioggia verranno convogliate nella condotta in progetto interna alla lottizzazione, che verrà allacciata alla fognatura comunale, ubicata lungo via IV Novembre.

- Nell'allegata asseverazione dell'aprile 2015, a firma del geol. Michele Giaschera e dall'ing. Naldo Zampa, si conferma la compatibilità della variante urbanistica in relazione alle pericolosità idrauliche presenti, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale, ai sensi dell'art.10, comma 4 della L.R. Marche 22/2014.

Evidenziato che il Dirigente del Servizio procedente, la Responsabile della Posizione Organizzativa ed il Responsabile del Procedimento dichiarano, ciascuno per se stesso, di non trovarsi 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 lo scrivente 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 le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- La progettazione esecutiva di ogni singolo intervento edificatorio dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico, supportato da specifiche 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 le NTC 2008.
- In fase esecutiva 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 strutture di sostegno, anche temporanee, durante o ancor prima di procedere alle operazioni di scavo, al fine di garantire la sicurezza in cantiere e la salvaguardia di strutture ed infrastrutture limitrofe.
- Già in fase di apertura del cantiere si dovrà predisporre un sistema di regimazione e drenaggio delle acque superficiali e profonde, in modo da convogliarle e smaltirle lontano dall'area di interesse, per non provocare l'allagamento degli scavi.
- Per le strutture in progetto andranno previste fondazioni adeguatamente attestata all'interno di uno strato competente.
- Il piano di posa delle opere di urbanizzazione quali strade, marciapiedi 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 (max 25 cm), opportunamente costipati oppure, nel caso si dovrà ricorrere al trattamento a calce. In particolare per la realizzazione della nuova strada di lottizzazione, vista la natura dei terreni del sottosuolo, si raccomanda di realizzare un sottofondo di almeno 65 cm di spessore, costituito da pietrisco ben rullato e costipato, al fine di superare l'attuale strato di terreno vegetale e/o di riporto antropico poco consistente avente uno spessore generalmente di 1.00 metro o inferiore oppure, nel caso, si potrà ricorrere al trattamento a calce.
- Gli interventi edilizi, 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 dalla normativa vigente (NTC 2008).

ASPETTI IDROLOGICI-IDRAULICI

- Si ricorda che in base ai "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali di cui all'art.10,

comma 4, della L.R. 22/2011" approvati con D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 (B.U.R. Marche n.19 del 17/02/2014), 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 eventuali misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai criteri contenuti nella predetta D.G.R. n. 53 del 27/01/2014, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante e nello specifico della capacità di dispersione nei terreni.

- In particolare il previsto sistema drenante a pozzi disperdenti, benché con funzione di sicurezza nel caso di inefficienza della fognatura, dovrà comunque essere oggetto di una specifica progettazione, che ne dimostri la funzionalità per adeguati tempi di ritorno, in relazione alla permeabilità dei terreni ed al livello piezometrico in sito, con specifico piano di manutenzione ed individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.
- Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.
- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare l'area d'intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali.
- Per evitare accumuli idrici in corrispondenza delle strutture controterra (piani interrati) queste andranno sempre impermeabilizzate e munite di drenaggio a tergo su tutta l'altezza del paramento, con ghiaia e pietrisco di opportuna granulometria, tessuto-non-tessuto per evitare l'intasamento del dreno, cunetta di base e tubazione forata che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta fino allo smaltimento nella rete fognaria.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione del piano attuativo.

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

Si restituisce copia timbrata della documentazione presentata in duplice copia.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geol. Massimo Del Prete

LA RESPONSABILE DELLA P.O. 6.8

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

Tiziana Diambra

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 6

Dott. Marco Domenicucci