



Prot. n.

Risposta al P.G. PEC n. 120679-20671
del 13/02/2017

Fascicolo 420.60.70|2017IPTGC-PAI118

PARERE N. 3440/17

Al Comune di FANO
Settore IV –Urbanistica
U.O. Pianificazione
Urbanistica/Territoriale
Via M. Froncini, 2
61032 FANO
comune.fano@emarche.it

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

Piano di Recupero in variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico, complesso di Santa Maria Nuova (Unità Edilizia 27: Convento – Unità Edilizia 28: Sala Polivalente).

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

Esaminata la documentazione progettuale trasmessa a corredo dell'istanza, redatta dall'Ing. Pietro Paci e dal Geol. Giovanni Montanari, ciascuno per le proprie competenze.

Rilevato dalla documentazione presentata che:

- Gli edifici interessati dal presente Piano di Recupero sono ubicati nel centro storico di Fano, in via Serravalle e risultano identificati catastalmente con i mappali n. 1660 sub 8 e n. 1659.
- Il complesso inserito nel settore IV, isolato m, del PPCS è costituito da due distinte unità edilizie, con possibilità di diverse destinazioni d'uso:
 - Unità Edilizia 27 – Edificio con previsione di tipo A3 (Interventi di ristrutturazione edilizia), destinazione: servizi privati.
 - Unità Edilizia 28 – Edificio con previsione di tipo A4 (Demolizione e ricostruzione con intervento diretto)

Le modifiche rispetto al PRG vigente riguardano:

- Unità Edilizia 27 – Convento
Cambio di destinazione d'uso dall'attuale destinazione di cui all'art.7 "*b-Edifici per servizi privati*" ad "*e-Edifici a destinazione mista 2*", che ammette come destinazione d'uso la residenza ed attività quali artigianato ed uffici al piano terra.
- Unità Edilizia 28 – Sala Polivalente
Eliminazione dei fili fissi indicati sul cortile interno, consentendo la modifica dell'area di sedime sui fronti interni al lotto.

Rilevato che in sintesi il progetto contempla:

- **Unità Edilizia 27 – Convento: ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso -**
 La demolizione delle murature e dei solai interni, la redistribuzione dei percorsi verticali, la realizzazione di nuove murature interne portanti anche con l'utilizzo di elementi puntuali in c.a., la realizzazione di nuovi solai e la revisione delle strutture di copertura.
 La nuova destinazione mista si traduce quindi con la realizzazione, sulla testata all'angolo con via de' Tonsis, di una residenza su tre livelli da cielo a terra con ingresso autonomo, collegata alla chiesa tramite il ripristino di un'apertura tamponata esistente. Nella parte restante, con altro accesso, si prevede la realizzazione di uffici al piano strada, mentre sia al primo che al secondo piano sono previsti appartamenti.
- **Unità Edilizia 28 – Sala polivalente: Demolizione e Ricostruzione –**
 La demolizione dell'esistente e la realizzazione di un edificio di due piani, con negozi e residenza al piano terra e residenza al piano primo.
 Il cortile verrà destinato a parcheggio a servizio dell'intero comparto oggetto del Piano di Recupero (Convento e Sala Polivalente).
 La variante non riguarda il cambio di destinazione d'uso da servizi privati a residenza, già consentito ai sensi della Deliberazione 176/2011, ma la sola modifica dei fili fissi.

Viste le risultanze dello studio geologico preliminare (ottobre 2013) e dello studio geologico e geofisico (maggio 2013), redatti dal Geol. Giovanni Montanari, dai quali risulta quanto segue:

- Geologicamente l'area d'interesse ricade sulle alluvioni terrazzate del terzo ordine, che si estendono in sinistra idrografica del Fiume Metauro.
- La zona posta in ambito urbanizzato, all'interno del centro storico, presenta un assetto morfologico pressoché pianeggiante, priva di pericolosità/criticità di natura geomorfologica.
- Il rilevamento dell'idrologia superficiale della zona circostante l'area d'intervento non segnala la presenza di elementi del reticolo idrografico superficiale.
- Per ricostruire la stratigrafia locale e determinare le caratteristiche geomeccaniche dei terreni sono stati eseguiti sul sito d'intervento n.1 sondaggio geognostico a carotaggio continuo Trivelsonda, n.1 prova penetrometrica statica (C.P.T.) e n. 2 prove penetrometriche dinamiche (D.P.S.H.), spinte fino alla profondità massima di 12 m dal piano campagna.
- Le indagini eseguite ha rilevato una situazione stratigrafica abbastanza tipica per la zona, con la presenza di una coltre superficiale di circa 3.00 m di spessore, costituita da materiali limosi rimaneggiati in epoche varie con inclusioni di varia natura, ma abbastanza addensati. Al di sotto sono presenti sabbie variamente limose non rimaneggiate fino a circa 7.00 m di profondità, seguite fino a 10,00 m circa da argille variamente limose e quindi da un banco di ghiaie sabbiose.
- Lo studio evidenzia una situazione stratigrafica anomala nella prova penetrometrica D.P.S.H. n. 1, rispetto alle altre prove effettuate, che lascia supporre alla presenza di un intervento antropico locale, consigliando ulteriori accertamenti in sito ad avvenuta demolizione del fabbricato.
- Viene inoltre segnalata la presenza di una grotta che si dirama in alcuni bracci la quale, in base ad un primo sommario rilievo sembrerebbe svilupparsi quasi completamente all'esterno dell'area di sedime fabbricato oggetto d'intervento, vengono tuttavia prescritte nelle successive fasi di progettazione dell'intervento ulteriori verifiche mediante specifico rilievo strumentale.
- Per caratterizzare il sito d'intervento dal punto di vista sismico è stata eseguita nella zona d'interesse una prospezione geofisica di tipo MASW, che ha portato all'individuazione del valore di $V_{s30} = 388$ m/sec al quale è stata associata al terreno una categoria di suolo di tipo "B".
- Il livello piezometrico della falda nel mese di maggio, rilevato entro un foro di sondaggio, risulta attestato a circa 12 m di profondità dal piano campagna attuale.

- La predetta condizione idrogeologica, congiuntamente alla natura ghiaiosa con elevata permeabilità dei terreni all'interno dei quali risulta attestata la falda, porta ad escludere il verificarsi del fenomeno di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di evento sismico.
- In considerazione della situazione stratigrafica rilevata e dei manufatti presenti in adiacenza al lotto, viene consigliata la realizzazione di diaframmi e micropali opportunamente disposti, preliminarmente ad eventuali scavi di locali interrati.
- In conclusione lo studio geologico conferma sostanzialmente la compatibilità dell'intervento in progetto in relazione alle caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche e stratigrafiche rilevate in sito, che non presenta particolari pericolosità/criticità.

Preso atto, per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici della trasformazione (L.R. Marche 22/2011 - DGR 53/2014), dei contenuti della dichiarazione dell'Ing. Pietro Paci, nella quale viene specificato che:

- L'intervento in oggetto non comporta modifiche al regime idraulico esistente, né viene pregiudicata la riduzione anche futura di tale livello, tenuto conto che l'area d'intervento è ubicata in una zona che non interferisce con elementi del reticolo idrografico minore soggetto a esondazione.
- Le misure di invarianza idraulica non sono dovute poiché l'intervento non comporta ulteriore impermeabilizzazione del suolo rispetto allo stato attuale.
- Le acque meteoriche e nere dell'edificio verranno convogliate nelle condotte pubbliche esistenti su via G. da Serravalle.

Vista la cartografia relativa al Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico Regionale, che non individua ambiti in dissesto o inondabili sulla zona in esame.

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.

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 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 seguenti indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni:

- La progettazione esecutiva degli interventi strutturali dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico, supportato da indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, al fine di definire un preciso modello litostratigrafico, fisico e meccanico dei terreni interessati, secondo quanto disposto da D. Min. Infrastrutture 14 gennaio 2008 s.m.i. e relative Circolari applicative. 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.
- Andrà attentamente verificata l'eventuale presenza di gallerie e cunicoli nell'area d'intervento, procedendo nel caso alla mappatura topografica di dettaglio delle cavità e del loro sviluppo, all'identificazione delle caratteristiche strutturali e geometriche (larghezza e altezza), definizione degli strati sovrastanti, ecc...
Se risultasse necessario andranno inoltre individuate appropriate soluzioni tecniche a livello fondale, al fine di evitare possibili cedimenti differenziali o crolli strutturali.
- Per l'elaborazione del progetto strutturale relativo all'Unità Edilizia n. 27 si dovrà fare particolare riferimento alle disposizioni contenute nel Capitolo 8 del succitato D. Min. Infrastrutture 14 gennaio 2008 s.m.i. e relative Circolari applicative, che tratta nello specifico gli "Interventi su costruzioni esistenti".

In particolare secondo il punto C8.3 “*Valutazione della sicurezza*” delle “*Istruzioni per l'applicazione delle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008*”, è obbligatorio eseguire valutazioni sulla sicurezza ogni qualvolta si prevedano interventi strutturali di cui al par. 8.4 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 strutture portanti esistenti ed in particolare a livello fondale, per verificare le caratteristiche geomeccaniche del terreno sul quale insistono le fondazioni, la loro consistenza e il grado di conservazione e conseguentemente l'idoneità in relazione ai carichi e sovraccarichi attesi in progetto.

- Trattandosi di edifici in aggregato edilizio, il progetto esecutivo dovrà tener conto delle possibili interazioni, derivanti dalla continuità/contiguità strutturale con gli edifici adiacenti, considerando in particolare la presenza in aderenza all'Unità Edilizia n. 27 della Chiesa di Santa Maria Nuova.
- Visti gli esiti dell'indagine eseguita, che ha rilevato la presenza in sito di uno spessore della coltre superficiale di circa 3.00 m, costituita da materiali limosi rimaneggiati con inclusioni di varia natura, si raccomanda di attestare le future fondazioni all'interno di uno strato competente, al fine di evitare cedimenti differenziali.
- Qualora si prevedano locali interrati lo scavo andrà preceduto dalla realizzazione di adeguate opere di contenimento, al fine di garantire adeguate condizioni di sicurezza in cantiere, la salvaguardia dell'area e delle strutture/infrastrutture esistenti.
- Al fine di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione si raccomanda la realizzazione sull'area d'intervento di un efficiente sistema di regimazione e raccolta delle acque superficiali e sotterranee, che andranno convogliate in condotte a tenuta per lo smaltimento attraverso la rete fognaria, evitando interferenze tra le stesse ed i terreni di fondazione.

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

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.

Cordiali saluti.

LA RESPONSABILE DELLA P.O.

(Tiziana Diambra)

IL DIRIGENTE DELLA P.F.

Geol. Mario Smargiasso

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi 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

- Scrivania »
- Protocollo »
- Fascicoli »
- Utilità' »
- Esci

13:59

Andrea Bernardi

(4)

Registrazioni

Riepilogo



Sistema di Protocollo Informatico
Amministrazione Comunale

Tipo	ENTRATA		Riservato:	No	
Anno	2017	Numero	0031680	Data	05/05/2017 10:10:15
Corrispondenti	regione marche				
Altri destinatari					
Protocollo mittente	40523	Data documento			
Oggetto	0405237 05/05/2017 R_MARCHE GRM PTGC-PA P-Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 10 Legge Regionale 23 novembre 2011 n. 22. Piano di				
Classificazione	6	3	0	Edilizia privata	
Tipo trasmissione	E-mail	Racc.: Numero		Data raccomandata	05/05/2017
Annotazioni	Posta Certificata				
Allegati					
U.O.R.	Archivio - Protocollo				
	Elementi opzionali (Protocollo Emergenza)				

[Etichetta](#)
[Ripeti Et.](#)
[Fascicolazione](#)
[Traccia](#)
[Indietro](#)
[Chiudi](#)