



Rif. P.G. n. 1292482 del 19/10/2023
- 1538317 del 21/12/2023
Cod.Fasc. 420.60.70/2023/GCMN/4283

Parere n. 3994/23

Spett.le
Comune di FANO
Settore IV - Urbanistica
U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale
comune.fano@emarche.it

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

Piano di Recupero in variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Fano, per la ristrutturazione con trasposizione di volumi per la realizzazione di due unità immobiliari, nel fabbricato sito in Vicolo Gallizzi 8 e 10 (Fg. 141 mapp. 606 sub 3-4) ai sensi dell'art.30 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii.

Rif. Conferenza di servizi in forma semplificata e in modalità asincrona.

In riferimento alla Vs nota, assunta al protocollo regionale con n. 1538317 in data 21/12/2023, con la quale è stata indetta la seconda Conferenza di Servizi decisoria, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona inerente al Piano di Recupero di cui all'oggetto, si rappresenta quanto segue, per quanto di specifica competenza di questo Settore regionale.

Vista la documentazione in formato digitale resa disponibile a corredo della già menzionata nota, che include gli elaborati prodotti in occasione della convocazione della prima Conferenza di Servizi, acquisiti con protocollo regionale n. 1292482 in data 19/10/2023, e quelli integrativi, in accordo alla richiesta formulata in fase istruttoria da questo Settore regionale (prot. 1342862 del 31/10/2023), consistenti in:

- 1 Relazione Tecnico-Illustrativa.pdf
- 2 Documentazione fotografica.pdf
- 3 Relazione ai sensi dell'art.5 della L.R. 14 del 2008.pdf
- 4 Relazione Legge 13/89.pdf
- 5 Relazione-Invarianza-Idraulica.pdf
- 7 Asseverazione sulla compatibilità idraulica.pdf
- 8 Relazione Geologica.pdf
- 9 Norme tecniche di attuazione del piano di recupero.pdf
- 10 Schema Convenzione.pdf
- T1 – Vista aerea/catastoT.pdf
- T2 – Pianta stato di fatto - Piano Terra / Piano Primo.pdf
- T3 – Pianta stato di fatto - Piano 2 / Copertura.pdf
- T4 – Sezioni e Prospetti – Stato di fatto.pdf
- T5 – Progetto piante Piano Terra/ Piano Primo.pdf
- T6 – Progetto piante Piano Secondo/Piano Copertura.pdf
- T7 – Progetto sezioni/ Prospetto/Particolari.pdf

Integrazioni:

- Relazione Geologica
- Tavola T9

Rilevato dagli elaborati del Piano di Recupero a firma dell'Arch. Antonio Feligiotti, quanto riassunto a seguire:



Il Piano di Recupero di iniziativa privata in esame riguarda un edificio situato nel centro storico del Comune di Fano, in via Vicolo Gallizzi ai civici 8 e 10, censito al NCEU al Foglio 141, mappale 606 sub 3-4.

Il PRG di Fano classifica l'area su cui insiste l'immobile oggetto d'intervento in "Zona residenziali A1-Città Storico artistica", disciplinata dall'art.15 delle NTA vigenti.

Per quanto riguarda la destinazione d'uso dell'edificio la Tavola 2.2_p3 del PPCS classifica l'immobile oggetto di intervento come "EDIFICIO RESIDENZIALE MISTO", mentre nella Tavola 2.3_p3 – *Vincoli agli interventi*, l'immobile in questione è classificato come A3, con tipologia di intervento a "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA".

Al fine di riqualificare l'immobile a destinazione residenziale il presente Piano di Recupero in variante al PPCS prevede un intervento di ristrutturazione edilizia, con miglioramento delle condizioni statiche, sismiche ed energetiche ai sensi dell'art.3 c.1 lett. d) del DPR 380/2001, principalmente mediante:

- riorganizzazione degli spazi occupati dall'attuale alloggio e dall'immobile, ora magazzino, al piano terra, rendendoli accessibili, con modifica della destinazione d'uso del deposito realizzando un nuovo alloggio senza modificare il numero degli abitanti equivalenti;
- spostamento dei solai abbassando l'altezza del piano terra e portando il solaio terrazzo di copertura all'altezza del solaio-pavimento del secondo piano; parte del volume in riduzione così ricavato andrà a compensare l'incremento di quello dell'attuale ripostiglio che, spostato a ridosso del secondo piano, diverrà cucinotto senza incrementare il volume complessivo dell'edificio e senza alterarne la sagoma di massimo ingombro;
- riordino della facciata su vicolo Gallizzi recuperando l'apparato ornamentale delle cornici e con idonea stuccatura a base di calce il paramento murario a faccio vista, nei due corpi di fabbrica dell'edificio.

Dalla *Relazione ai sensi dell'art.5 della L.R.14/2008* e dalla Tav 6 (ottobre 2023) si evince che gli interventi strutturali che saranno effettuati avverranno per consolidamenti e rinforzi locali, anche tramite scuci cucì, sostituzione dei solai e consolidamento delle fondazioni. Questi saranno volti ad un miglioramento della sicurezza strutturale e sismica dell'edificio con aumento di almeno una Classe di Rischio (senza trasformare la costruzione mediante un insieme sistematico di opere tali da portare ad un organismo edilizio diverso dal precedente). Come stabilito dal DM 17.01.2018, il progetto sarà eseguito secondo le indicazioni del capitolo 8 e migliorerà la sicurezza strutturale esistente.

Dalla planimetria Tavola T9 (dicembre 2023) recante lo schema fognario, prodotta ad integrazione della pratica, si evince che le acque nere e bianche defluenti dall'immobile verranno smaltite mediante allaccio alla fognatura pubblica.

Vista la *Relazione Geologica* (dicembre 2023) prodotta ad integrazione della pratica, nelle cui considerazioni finali il Geol. Mirco Calzolari conferma che l'area del centro storico su cui insiste l'immobile in oggetto non risulta interessata da condizioni di pericolosità idrogeologica e non presenta problematiche tali da condizionare negativamente la fattibilità geologica dell'intervento, evidenziando tuttavia che:

- *l'indagine condotta è prettamente indicativa, non essendo una indagine puntuale a valenza geotecnica*, in quanto non basata su introspezioni eseguite in sito ma su dati reperiti e relativi ad aree limitrofe;
- tenuto conto che in questa fase non è stata fatta una campagna di indagine apposita, si rimanda in sede di progettazione esecutiva dell'intervento anche la valutazione circa gli approfondimenti specifici per la verifica dell'adeguatezza del margine di sicurezza nei confronti della liquefazione, considerando comunque, quali elementi a favore, che la falda idrica non è presente a livelli superficiali e che nello Studio della Microzonazione Sismica (MS) di Livello 2 del Comune di Fano l'area esaminata è inserita in una "Zona stabile suscettibile di amplificazione locale" ma ricade al di fuori delle perimetrazioni delle "Zone di attenzione per liquefazione";
- dal punto di vista della pericolosità sismica, l'area è caratterizzata da condizioni morfostratigrafiche locali per effetto delle quali è ragionevole attendersi fenomeni di amplificazione delle onde sismiche.

Accertato per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici della trasformazione, con specifico riferimento all'art.10 della L.R. Marche 22/2011, che a corredo dell'istanza è stata prodotta una *Verifica invarianza*



idraulica (ottobre 2022) secondo il Titolo III dei *Criteri tecnici* approvati con D.G.R. 53/2014, a firma dell'Arch. Antonio Feligiotti, dalla quale si evince quanto segue:

- geologicamente la zona è collocata in corrispondenza della piana alluvionale del fiume Metauro, in sinistra idrografica, sul terrazzo alluvionale del III° ordine;
- più precisamente l'area edificata d'interesse ricade a Nord del fiume Metauro, che scorre ad una distanza di circa 3.200 m e a Sud del torrente Arzilla, posto a circa 1.500 m di distanza; il Canale Albani dista invece 450 m dal sito di interesse;
- il Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico ed il rilievo del Reticolo Idrografico Minore (RIM), non rilevano pericolosità idrauliche sulla zona d'interesse e su un intorno significativamente ampio;
- tenuto conto degli elementi di valutazione sopra riportati e dell'ubicazione dell'area in studio a distanze significative dagli elementi del reticolo idrografico superficiale, tali da escludere potenziali interferenze con fenomeni di inondazione/allagamento; nella verifica di invarianza idraulica semplificata e nell'allegata asseverazione si conferma la compatibilità del piano di recupero in oggetto in relazione alle pericolosità idrauliche presenti, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale (D.G.R. Marche n. 53/2014).

L'intervento viene inoltre escluso dall'applicazione delle misure compensative rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica della trasformazione urbanistica, in base ai criteri di cui alla D.G.R. n. 53/2014 - Titolo III punto 3.4 lettera a), in quanto non comporta variazioni della permeabilità superficiale rispetto alla condizione attuale.

Considerati gli esiti degli studi specialistici prodotti a supporto del P.R. in variante al PPCS e sopra illustrati, non si rilevano sulla zona oggetto di disamina particolari criticità o pericolosità di natura geologica-geomorfologica o idraulica, ostative alla attuazione delle previsioni di piano; fatto salvo lo specifico studio geologico-geotecnico e sismico, da prodursi a supporto della progettazione esecutiva dell'intervento, basato su accertamenti, indagini e prove eseguite direttamente sul sito interessato dall'intervento.

Per quanto sopra esposto e considerato, in sede di valutazione finale e per quanto di specifica competenza di questa struttura regionale, si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità del Piano di Recupero in oggetto con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, comprensivo degli 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 nel rispetto delle prescrizioni sotto riportate:

- Per la progettazione esecutiva degli interventi strutturali ci si dovrà avvalere di uno studio geologico-geotecnico-sismico di dettaglio nel rispetto delle 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, in funzione delle indagini geognostiche e geofisiche da eseguire in sito (cap.6.2.1 e 6.2.2 delle NTC2018), con definizione del modello geologico, geotecnico del terreno fino alle profondità influenzate, direttamente o indirettamente, dalle costruzioni (volume significativo).
- Con riguardo allo studio di Microzonazione Sismica di 2° livello del Comune di Fano, nel quale l'area d'interesse è individuata come "*Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali*" (Microzona 2003), si rimanda al pieno rispetto delle disposizioni contenute nelle correlate NTA di PRG, con particolare riguardo agli studi ed indagini da eseguire in sede di progettazione degli interventi.
- Si ritiene inoltre necessaria la verifica del coefficiente di sicurezza alla liquefazione alle profondità interessate dalle opere previste in progetto e, ove si riscontrino terreni potenzialmente liquefacibili, sia con metodi empirici che semplificati, in modo da esprimere il rischio di liquefazione in termini di fattore di sicurezza come previsto dalle NTC 2018-Cap.7.
- 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, come peraltro indicato nell'allegata Tavola 6 dell'ottobre 2023. Si consideri al riguardo che le fondazioni dell'edificio andrebbero immorsate all'interno dei livelli ghiaiosi compatti.

Si precisa inoltre 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 scelta delle indagini/prove ecc.... da effettuare, 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.
- Al fine di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di realizzare un efficiente sistema di regimazione e raccolta delle acque superficiali provenienti dalla copertura, che andranno convogliate per lo smaltimento attraverso la fognatura pubblica, evitando interferenze delle stesse con i terreni di fondazione, ristagni e dispersioni incontrollate nei terreni contermini.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione del Piano di Recupero in variante al PRG.

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 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.

Ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 si dichiara 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 potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 241/1990, degli artt.6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e della D.G.R. 64/2014, nei confronti dei destinatari del presente atto.

Cordiali saluti

Il Responsabile della P.O.

Pareri e Autorizzazioni

(*Tiziana Diambra*)

IL DIRIGENTE SOSTITUTO
Settore Genio Civile Marche Nord
Ing. Stefano Stefoni

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