

**PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL P.R.G.  
FRAZIONAMENTO DI UN COMPARTO A2.1 E RIQUALIFICAZIONE DEL SUB-COMPARTO "A".**

**RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**

Il Comune di Porto San Giorgio è dotato di Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale, approvato con Delibera della Giunta Provinciale di Ascoli Piceno n°538 del 09/11/1998 e pubblicata sul B.U.R.M. n°103 del 17/12/1998.

Il P.R.G. individua e classifica come "zona omogenea A", oltre al nucleo storico antico, gli edifici isolati ed i complessi edilizi diffusi nel territorio urbanizzato ed in quello collinare che presentano interesse dal punto di vista storico, architettonico o ambientale, meritevoli di tutela e valorizzazione.

Gli insediamenti storici individuati dallo strumento urbanistico vigente comprendono porzioni di territorio (spazi edificati e non), per le quali il P.R.G. assume in termini generali l'obiettivo primario della conservazione dell'impianto storico, del recupero e riuso degli edifici e degli spazi ineditati, del ripristino delle funzioni urbane e, in primo luogo, di quelle residenziali, come stabilito dal comma 6 dell'art. 45 delle N.T.A.

Il P.R.G. consente, all'interno dei perimetri delle zone storiche, due modalità di intervento:

1. intervento diretto, per la singola unità immobiliare o per l'intera unità edilizia;
2. intervento per Piano attuativo, il cui perimetro può essere proposto, su iniziativa dell'Amministrazione Comunale o dei proprietari interessati, e approvato con deliberazione da parte del Consiglio Comunale.

#### **Inquadramento urbanistico e vincoli**

L'area interessata dalla variante urbanistica, posta a nord del Borgo Marinaro nell'angolo tra Via A. Costa e G. Boni, è inclusa dal P.R.G. in zona omogenea A2.1 ed è regolamentata dall'art. 51 delle N.T.A. del P.R.G. che riguarda gli edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico o ambientale diffusi nel territorio urbanizzato.

La zona A2.1 in esame ha una superficie complessiva di mq 3.020 e contiene al suo interno un complesso edilizio rimaneggiato nel tempo e privo di elementi di particolare valore storico o architettonico, individuato nella TAV 1 come "Comparto sub a" ed alcuni edifici prospicienti via Andrea Costa, che presentano interesse dal punto di vista storico e quindi meritevoli di tutela, individuati nella TAV 1 nel "Comparto sub b".

La variante urbanistica proposta riguarda il frazionamento della zona A2.1 nelle sopradescritte due sottozone denominate "Comparto sub a" e "Comparto sub b"; il Piano di Recupero interessa esclusivamente il "Comparto sub a" individuato come zona sottoposta a Piano di Recupero ai sensi dell'art. 27 e seguenti della L. 457/78, mentre il "Comparto sub b" rimane invariato e rimane disciplinato, negli aspetti normativi, dalle NTA vigenti.

#### **Stato attuale**

La superficie catastale del "Comparto sub a" è di mq 1.370 ed è formata dalle particelle n. 296 e n. 297 del foglio catastale n. 2 del Comune di Porto San Giorgio, come riportato nell'Elaborato E3 della documentazione tecnica della variante.

Nella relazione tecnica si assevera che da un'analisi puntuale ed approfondita del complesso edilizio esistente nel comparto sub "a", in avanzato stato di degrado, non si evidenziano elementi significativi di valori da riconoscere ed eventualmente tutelare. Attualmente nel complesso edilizio viene svolta attività commerciale con aree destinate all'esposizione, alla vendita ed al deposito di materiali edili, con i relativi uffici.

Rispetto alle strade pubbliche l'area si estende sul fronte Ovest, lungo Via A.Costa, per circa 31,50 metri e sul fronte Sud, lungo via G.Boni, per circa 45,50 metri. I lati Nord ed Est confinano con altre proprietà ed una porzione del lato est è adiacente ai giardini della Villa Paleotti-Salvadori.

Le quote altimetriche delle strade e dei marciapiedi rimarranno invariate, mantenendo la lieve pendenza verso est attualmente esistente nell'area interessata.

### **Il piano attuativo è composto dai seguenti elaborati:**

#### A: n. 14 Elaborati Tavole Grafiche:

- Tav.1 Inquadramento Territoriale Urbanistico. Aerofotogrammetria scala 1:4000 - Planimetria Stralcio PRG scala 1:2000. Planimetria Catastale scala 1:1000 - Foto Satellitare.
- Tav.2 Stato Attuale. Planimetria scala 1:200. Documentazione Fotografica Contesto Edilizio-Urbanistico.
- Tav.3 Stato Attuale. Planimetria Piano Terra scala 1:200.
- Tav.4 Stato Attuale. Planimetria Piano Primo scala 1:200.
- Tav.5 Stato Attuale. Prospetti Sud ed Ovest scala 1:200 - Sezioni Trasversali e Longitudinali.
- Tav.6 Stato di Progetto. Planimetria generale scala 1:200. Destinazioni d'Uso Funzionali.
- Tav.7 Stato di Progetto. Planimetria generale scala 1:200. Dimensioni - Distacchi - Altezze.
- Tav.8 Stato di Progetto. Planimetria generale scala 1:200. Plani-Volumetrico e Sezioni.
- Tav.9 Stato di Progetto. Planimetria generale scala 1:200. Profili e Quote.
- Tav.10 Opere di Urbanizzazione Primaria - Parcheggi, marciapiedi, Illuminazione pubblica.
- Tav.11 Opere di Urbanizzazione Primaria - Schema Impianto Fognatura Acque Chiare. Particolari Tecnologici e Costruttivi.
- Tav.12 Opere di Urbanizzazione Primaria - Schema Impianto Illuminazione Pubblica. Particolari Tecnologici e Costruttivi.
- Tav.13 Percorsi senza Barriere Architettoniche ai sensi della L.13/'89.
- Tav.14 Standard Urbanistici - Parcheggi Pubblici - Tipologie Edilizie.

#### B: n. 8 Elaborati Descrittivi e Grafici:

- E. 1- Relazione Tecnica.
- E. 2- Norme Tecniche di Attuazione.
- E. 3- Visure ed Estratti Catastali.
- E. 4- Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione primaria.
- E. 5- Elenco Prezzi Opere di Urbanizzazione.
- E. 6- a. Studio di Fattibilità e Relazione Geologica.
  - b. Verifica Compatibilità Idraulica.
  - c. Asseverazione Compatibilità Idraulica.
  - d. Dichiarazione Invarianza Idraulica.
- E. 7- Verifica non assoggettabilità a VAS.
- E. 8- Schema Convenzione (conforme allo Schema approvato dalla Conferenza delle Regioni e delle Province autonome il 7 novembre 2013), contenente in allegato:
  - Quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.
  - Elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune;

#### C: n.1 CD-R

Elaborato in PDF su Supporto Digitale Informatico.



### **La consistenza del complesso edilizio esistente è pari a:**

Superficie Fondiaria	mq. 1.370,00
Superficie Coperta	mq. 1.208,70
Superficie Scoperta	mq. 161,30
Superficie Permeabile	mq. 00,00
Superficie Utile Lorda	mq. 1.888,60
Volumetria Totale lorda	mc. 7.192,70

### **Previsioni progettuali**

Con il Piano di Recupero si prevede la demolizione dei corpi di fabbrica esistenti e la realizzazione di un nuovo edificio formato da:

piano interrato adibito a parcheggi SUL = mq 970 - H = m 2,40

piano terra ad uso commerciale SUL = mq 826 - H = m 3,00

piano primo ad uso residenziale SUL = mq 574 - H = m 2,70

piano secondo ad uso residenziale SUL = mq 505 - H = m 2,70

piano terzo ad uso residenziale SUL = mq 455 - H = m 2,70

Al piano terra, sui fronti Ovest lungo Via A.Costa e Sud lungo via G.Boni, verrà realizzato un portico ad uso pubblico.

Sul lato Sud dell'area, in corrispondenza di via Giacomo Boni, verranno realizzati 15 nuovi parcheggi pubblici da cedere al Comune, di cui uno per disabili.

Oltre alla sistemazione dell'area di proprietà privata l'intervento proposto prevede la realizzazione di alcune opere pubbliche a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. In particolare è prevista l'esecuzione di marciapiedi, con cordoli in travertino e pavimentazione in porfido, in via G.Boni e via A. Costa, a partire dall'area in esame fino all'incrocio con via Genova e l'installazione di nuovi pali di pubblica illuminazione.

La consistenza del nuovo edificio da realizzare sarà la seguente:

Superficie Fondiaria	mq. 1.370,00
Superficie Coperta	mq. 985,00
Superficie Scoperta	mq. 385,00
Superficie Permeabile	mq. 200,00
Superficie Utile Lorda	mq. 2.360,00
Volumetria Totale lorda	mc. 7.191,30

Nel merito, considerata la mancanza di aree di pertinenza dell'attività commerciale destinate alle soste dei veicoli necessarie per la "media struttura di vendita" (esercizi aventi superficie di vendita superiore a mq. 250), si prescrive che al piano terra vengano insediati esclusivamente esercizi di vicinato, nei limiti stabiliti dall'art. 10 della L.R. 27/2009 e s.m.i..

### **Indagine di fattibilità geologica**

E' stata espletata una indagine di fattibilità geologica, modellazione geotecnica e caratterizzazione sismica locale per il Piano di Recupero in Variante al PRG in esame, in ottemperanza alla vigente normativa tecnica.

Secondo quanto emerso dallo studio si evince che sull'area è consentita generalmente l'edificazione senza particolari prescrizioni pur nel rispetto della normativa vigente ( L.64 del 2.02.74 e D.M.11.03.88, DM 14.01.08). La scelta della tipologia di fondazione e/o sottofondazione da adottare quindi scaturirà principalmente dall'analisi costi benefici in rapporto alla capacità portante del terreno, dei relativi cedimenti previsti in fase di progetto e delle ulteriori interazioni terreno-struttura.

### **Verifica di Compatibilità Idraulica (V.C.I.)**

In ottemperanza con quanto previsto dalla Legge Regionale del 23 novembre 2011 n.22 -

Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico– art.10 comma 4 "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" e le relative Linee Guida redatte dall'Autorità di Bacino Regione Marche in data Marzo 2014, allegato A, è stata espletata una verifica di compatibilità idraulica dell'intervento urbanistico in progetto.

Alla luce dello studio di verifica di compatibilità, condotto adottando un livello di verifica di tipo preliminare, risulta che la verifica di Compatibilità idraulica in merito alle trasformazioni urbanistiche per la realizzazione del piano di recupero in esame può essere considerata soddisfatta con la Verifica Preliminare in quanto l'area in esame risulta posta ad una distanza tale da non essere sicuramente (ovvero inequivocabilmente e senza incertezze) interessabile sia da fenomeni di inondazione/allagamento del reticolo idrografico, sia dalle dinamiche fluviali.

### **Sostenibilità ambientale**

Nel rispetto della normativa nazionale e regionale per l'edilizia sostenibile (D.Lgs. n.192/2005 e L.R. n. 14/2008), il progetto prevede la sostenibilità energetico-ambientale nella realizzazione delle opere edilizie pubbliche e private, come indicato specificatamente nella Relazione Tecnica.

Tra l'altro nella Relazione si evidenzia che con la costruzione del nuovo edificio verrà incrementata la superficie permeabile del lotto, nella copertura a falda del fabbricato con pendenza verso sud-ovest è prevista la posa di pannelli fotovoltaici, è previsto un sistema di raccolta delle acque meteoriche con cisterne interrato per il loro riutilizzo, verranno piantumate nuove essenze arboree sul lato prospiciente via G.Boni, per l'illuminazione interna ed esterna verranno utilizzate prevalentemente apparecchiature a LED, verranno installati impianti con tecnologie a basso consumo energetico.

### **Opere di Urbanizzazione**

Nel progetto è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria consistenti nell'adeguamento della linea acque chiare, linea della pubblica illuminazione con n. 12 lampioni e di un marciapiede pavimentato con lastre di porfido che a partire dal fronte del lotto su via G.Boni proseguirà sul via A.Costa per circa m 250, collegando il percorso pedonale della larghezza di m 2,40 dal nuovo fabbricato fino a via Genova. Nel percorso pedonale esistente sul lato sud di via Genova è prevista l'installazione di nuovi pali di pubblica illuminazione.

### **Dimensionamento delle aree a standard:**

In merito alle nuove aree a standard, di cui al DM 1444/68, riferite alle maggiori capacità insediative per la destinazione residenziale il progetto prevede una parziale cessione delle aree e la monetizzazione di quelle mancanti, calcolate secondo il seguente prospetto:

- Volume in ricostruzione = mc. 7.191,30
- Abitanti teorici (Volume mc. 7.191,30/120 mc. x ab.) = n. ab. 60
- Aree a standard (n. ab. 60 x 18,00 mq. x ab./2) = mq. 540,00

Inoltre il progetto, in ottemperanza all'art. 21 comma 4 della L.R. 34/92, prevede un incremento dello standard di mq 3 aggiuntivo rispetto alle dotazioni minime del DM 1444/68:

- Aree a standard aggiuntive (n. ab.60 x 3,00 mq. x ab.) = mq. 180,00

Sommano ad un totale di mq. 720,00 di Standard urbanistici ed alla detrazione degli standard da realizzare e cedere pari a mq. 320,00 tra Parcheggi Pubblici (mq. 200,00) e Spazio Pubblico (mq.120,00), risultano da monetizzare complessivamente mq. 400,00.

### **Pareri acquisiti**

In merito al Piano di Recupero in variante al PRG, con frazionamento del Comparto A2.1 e riqualificazione del sub-comparto "a", sono stati richiesti ed acquisiti i seguenti pareri:



- Il Servizio Urbanistica della Provincia di Fermo, con nota prot. n. 25468 del 03/08/2015 ha comunicato l'esclusione della variante dalla procedura di VAS, ai sensi del paragrafo 1.3, punto 8 lettera k) delle Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica approvate con D.G.R. n. 1813 del 21/12/2010, in quanto la stessa non determina aumento del carico urbanistico, aumento volumetrico, né il trasferimento della capacità edificatoria in aree diverse e non contiene opere soggette alle procedure di VIA o di Valutazione di Incidenza.
- Il Servizio Genio Civile della Provincia di Fermo, con nota prot. n. 29586 del 16/09/2015 ha espresso parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 – PAI Adb Reg. Artt. 9, 13 N.A. – DGR n. 53 del 27/01/2014.
- L'Azienda Sanitaria ASUR Marche Area Vasta n. 4 di Fermo, con nota prot. n. 477/ISP del 03/08/2015 ha espresso parere igienico sanitario favorevole.

### **Interrelazioni con gli strumenti di pianificazione sovraordinata**

La variante in esame non contrasta con disposizioni o previsioni immediatamente vincolanti del Piano di Inquadramento Territoriale (PIT).

Rispetto agli ambiti di tutela tracciati nel Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) l'area oggetto dell'intervento non ricade in nessun ambito di tutela paesaggistica – ambientale.

L'area oggetto di variante, rispetto al Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico Regionale (PAI), non interferisce con le zone di dissesto idrogeologico risultando esterna alle perimetrazioni delle aree a rischio frana e/o esondazione.

Relativamente al rapporto con il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale si rileva che il Piano di Recupero in variante al PRG prevede la riqualificazione di un'area già edificata per la quale si prevede un riordino dei corpi di fabbrica esistenti senza incremento volumetrico e senza incremento del consumo di suolo e pertanto risulta conforme con il vigente PTC.

### **Considerazioni finali.**

Premesso quanto sopra si ritiene che la proposta progettuale contenuta nel Piano di Recupero in Variante al PRG possa essere accolta, con la prescrizione che al piano terra del nuovo fabbricato da realizzare vengano insediati esclusivamente esercizi di vicinato, nei limiti stabiliti dall'art. 10 della L.R. 27/2009 e s.m.i..

Porto San Giorgio lì, 01/03/2016

Il Dirigente del V° Settore  
(Ing. Francesca Claretti)





# Città di Porto San Giorgio

Provincia di Fermo  
Sportello Unico per l'Edilizia

LOPIA

Protocollo n. 19399

del

27 LUG. 2015

Pratica edilizia n. 85/2014

Prot.Rif. 2014/4811 del 24/02/2014

*Alla Provincia di Fermo  
Servizio Urbanistica  
Viale Trento n. 118  
63900 FERMO*

*e p.c. Santarelli Patrizia  
Località Montecco, 22  
63900 FERMO*

*Santarelli Rossana  
Via dell'Agricoltura, 23  
63900 FERMO*

*Arch. Ciarpella Mauro  
Via IV Novembre, 4  
63821 PORTO SANT'ELPIDIO (FM)*

**OGGETTO:** Comunicazione di esclusione dalle procedure di VAS del Piano di Recupero in variante al P.R.G. - Frazionamento di un comparto A2.1 e riqualificazione del sub-comparto "a".

Si trasmette il Piano di Recupero in variante al PRG, per il frazionamento di un comparto A2.1 e la riqualificazione del sub-comparto "a", relativo agli immobili siti in via A. Costa angolo via G. Boni, distinti in Catasto al foglio 2, particelle 296 e 297, di proprietà delle Sig.re Santarelli Patrizia e Santarelli Rossana.

In base a quanto previsto al paragrafo 1.3 punto 10 delle Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica (DGR n. 1813 del 21/12/2010) si comunica che la variante in oggetto risulta esclusa dal campo di applicazione delle procedure di VAS in quanto non ha impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, come previsto al punto 8 lettera k e lettera kbis del medesimo paragrafo 1.3 delle Linee Guida che stabiliscono che non sono comunque soggette a VAS le varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi che non determinino incrementi del carico urbanistico, che non contemplino il trasferimento della capacità edificatoria in siti diversi da quelli originari e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza.

In merito al carico urbanistico si fa presente che l'intervento previsto ricade in zona omogenea "A", a prevalente destinazione residenziale. Si precisa che l'art. 46 delle NTA del PRG, che stabilisce gli usi ammessi all'interno delle zone storiche, per gli immobili a destinazione prevalentemente non residenziale prevede la possibilità di cambiare la destinazione d'uso attraverso intervento diretto fino al 70% della SUL dell'unità di intervento.

Si produce la documentazione di cui all'allegato elenco per la valutazione di competenza.

Distinti Saluti.

Il Dirigente del V Settore  
(Ing. Francesca Ciaretti)

FC/SC





PROVINCIA DI  
**FERMO**

Settore V  
Viabilità Infrastrutture Urbanistica

Servizio Urbanistica  
Protezione BB. NN. - VIA-VAS

## Provincia di Fermo

Registro PROVINCIA DI FERMO

0025468 | 03/08/2015  
P FM RP FM ZURBE P  
7.12.33/2010/ZPA/1

Al Sindaco del Comune di Porto San Giorgio (PEC)

**OGGETTO:** Procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla L.R. n.6/07 e Decreto Legislativo n. 152/06 e s.m.i.;  
Frazionamento di un comparto A2.1 e riqualificazione del sub-comparto "a"  
Comune di Porto San Giorgio;

In riferimento all'attestazione, pervenuta in data 28/07/2015, con nota acclarata al nostro prot. al n. 25103 del 29/07/2015, e alla documentazione allegata, **dalle verifiche effettuate, risulta che la variante non è soggetta alle procedure di VAS**, in quanto ai sensi del paragrafo 1.3, punto 8 lettera k) delle Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica approvate con DGR n. 1813/10, la stessa non determina aumento del carico urbanistico, aumento volumetrico, né il trasferimento della capacità edificatoria in aree diverse e non contiene opere soggette alle procedure di VIA o di Valutazione di Incidenza.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
(Ing. Ivano Pignoloni)

Servizio Urbanistica  
Fermo, 31/07/2015  
IP/CT



# PROVINCIA DI FERMO

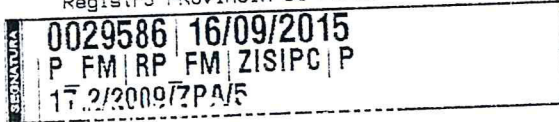
Settore Edilizia Scolastica e  
Patrimonio Edilizio – Genio  
Civile e Protezione Civile



e p.c.

Provincia di Fermo

Registro PROVINCIA DI FERMO



**Al Comune di Porto S. Giorgio**  
V° Settore – Servizi Tecnici del Territorio

**Al Dirigente del Servizio Urbanistica,  
bellezze naturali, attività estrattive, VIA-  
VAS, edilizia residenziale pubblica**

Dott. Ing. Ivano Pignoloni

SEDE

**OGGETTO:** DPR 380/01 art.89 – PAI AdB Reg. Artt.9,13 N.A. - DGR n. 53 del 27/01/2014 – *Piano di recupero in variante al P.R.G. - Frazionamento di un comparto A2.1 e riqualificazione del sub-comparto "a".* – Comune di Porto S. Giorgio – **PARERE E DOCUMENTO ISTRUTTORIO – Pratica n° 293** (da citare nelle risposte)

## **Motivazione ed esito dell'istruttoria**

Con nota del Comune di Porto S. Giorgio prot. n.19398 del 27/07/2015, acquisita agli atti del Servizio Genio Civile e Protezione Civile – della Provincia di Fermo con prot. n.25618 del 04/08/2015, si chiedeva il parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 13 della L. n.64/1974 e ss.mm.ii. relativamente al "*Piano di recupero in variante al P.R.G. - Frazionamento di un comparto A2.1 e riqualificazione del sub-comparto "a".*"

Alla nota di cui al precedente capoverso venivano allegati i seguenti elaborati geologico-tecnici a firma del dell'Arch. Mauro Ciarpella e del Dott. Geol. Fabio del Moro:

- E1 – relazione tecnica
- E2 – NTA norme tecniche di attuazione
- E6.a – indagine di fattibilità geologica
- E6.b – verifica di compatibilità idraulica
- E7 – relazione di sintesi al DGR n.1813/10 - VAS
- T1 – inquadramento territoriale urbanistico, individuazione comparto sub a
- T2 – planimetria generale, documentazione fotografica
- T3 – planimetria generale stato attuale –pianta piano terra
- T4 – planimetria generale stato attuale –pianta piano primo
- T5 – stato attuale prospetto e sezioni
- T6 – planimetria generale di progetto, opere di urbanizzazione primarie, destinazioni d'uso funzionali
- T7 – planimetria generale di progetto, opere di urbanizzazione primarie, destinazioni d'uso, dimensioni max, distacchi, altezze



- T8 - planimetria generale di progetto, opere di urbanizzazione primarie, destinazioni d'uso, planivolumetrico e profili
- T9 - planimetria generale di progetto, opere di urbanizzazione primarie, profili e quote
- T15 - planimetria generale di progetto, opere di urbanizzazione primarie, STANDARDS, parcheggi pubblici e privati uso pubblico, parcheggi privati

Dall'analisi dei documenti allegati si evince che l'area in esame è allo stato attuale compresa nel PRG vigente nella Sottozona A2.1 di complessivi mq 3.020,00, mentre nella proposta di variante al PRG si propone di frazionare l'area in esame nella *Sottozona A2.1-Sub a* di mq 1.370,00 lasciando invariata la restante *Sottozona A2.1-Sub b* di mq 1.650,00.

Dall'analisi della documentazione geologica si evince che:

- L'area in esame è collocata sulla piana alluvionale-marina attuale e recente
- L'area in oggetto è sub-pianeggiante e in generale stabile sotto l'aspetto geomorfologico; altresì, esterna ad ambiti di dissesto idrogeologico censiti dal PAI regionale
- Le indagini stratigrafiche e/o geotecniche sono eseguite e/o reperite in n°2 sondaggi a carotaggio continuo, n°2 prove penetrometriche dinamiche *in continuum* medie-leggere, n°1 prova penetrometrica dinamica *in continuum* super-pesante tipo DPSH e n°3 prove sismiche; nel complesso le indagini hanno evidenziato la presenza di sedimenti alluvionali-marini costieri. Il substrato marino è mediamente presente alla profondità dal p.c. di 8-9,00 mt;
- Nel corso dei sondaggi e prove e da dati provenienti da misurazioni entro pozzi, è stata rinvenuta falda acquifera con superficie piezometrica libera mediamente a circa -1,30mt di soggiacenza dal p.c.
- L'elaborato di sintesi circa la fattibilità delle opere, manifesta in generale l'assenza di elementi di pericolosità geologica e sismica dell'area assegnando un grado di vocazionalità all'edificazione medio-alto;
- La verifica di compatibilità idraulica, sviluppata nel solo livello preliminare, non evidenzia criticità escludendo l'area da potenziali fenomeni di esondazione.

Si ripete, che nella relazione geologica viene asserita la stabilità del sito sotto l'aspetto dei processi inerenti la dinamica dei versanti, altresì sotto l'aspetto geomorfologico. L'area, inoltre, non interferisce con ambiti di dissesto idrogeologico a rischio frana, censiti negli elaborati del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico Regionale (PAI) approvato con D.C.R. 116/04 (Suppl. n.5 B.U.R. 15 del 13/02/04).

La relazione geologica non restituisce dati inerenti verifiche analitiche della stabilità del versante, dal momento che il sito è sub-pianeggiante e ritenuto in generale *geomorfologicamente stabile*.

Per i dimensionamenti strutturali di natura ingegneristica delle opere, in rapporto ai requisiti geomeccanici ed idrogeologici del terreno, si rimanda agli elaborati della fase esecutiva che dovranno altresì riportare la valutazione della risposta sismica locale del terreno secondo i dettami delle Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni emanate con Decreto del 14 gennaio 2008 e Circolare 2 febbraio 2009 n. 617 C.S.LL.PP

### **Parere**

**VISTO** l'esito dell'istruttoria;

**VISTO** l'art.13 della L. n.64/74 e ss.mm.ii. "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche";

**VISTE** le "Raccomandazioni sulla Programmazione ed Esecuzione delle Indagini Geotecniche" AGI, 1977;

**VISTI** gli artt.9,10 e 11 della L.R. 33/84 e s.m.i. relativa alle "Norme per le costruzioni sismiche nell'ambito del territorio della Regione Marche";

**VISTO** il D.M. del 11/03/1988 (G.U. 1-6-1988, n. 127 suppl.) e Circolare Ministero Lavori Pubblici, 24 settembre 1988, n. 30483;



**VISTE** le circolari della Regione Marche n.ri 12-14-15-17/90 (*indirizzi e criteri per l'effettuazione di indagini geologiche in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al PPAR – art.9 – sottosistema geologico-geomorfologico legge regionale 33/84*);

**VISTO** l'art.5 della L. n°241/90 e s.m.i. *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi* ;

**VISTO** l'art.10 bis della L. n°241/90 e s.m.i. *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi* ;

**VISTA** la L.R. n.34/92 e s.m.i. *“Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio”*;

**VISTO** il D.M. 16 Gennaio 1996 *«Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche»* (Pubblicato nel supplemento ordinario alla *“Gazzetta Ufficiale”* n. 29 del 5 febbraio 1996);

**VISTA** la L.R. n. 13/1999, art. 16, comma 1, lettera o), che conferisce alla Provincia le funzioni riguardanti i provvedimenti di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, dunque inclusi i pareri di compatibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche (art. 13);

**VISTO** l'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”*;

**VISTI** gli artt. 3, 20 e 89 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)”*;

**VISTO** l'O.P.C.M. n.3274 del 20/03/2003 *“Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica”*;

**VISTO** il D.G.R. n.1046 del 29/07/2003 *“Indirizzi generali per la prima applicazione sismica dell'Ordinanza n.3274/2003 – individuazione e formazione dell'elenco delle zone sismiche della Regione Marche”*;

**VISTI** gli Artt. 7, 9, 12 e 13 delle NTA del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico Regionale (PAI) approvato con D.C.R. 116/04 (Suppl.5 B.U.R. 15 del 13/02/04);

**VISTO** il D.M. 14/01/2008 recante *“Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni”* (G.U. 04/02/2008 n.29);

**VISTA** la Circolare 2 febbraio 2009 contenente le - *Istruzioni per l'applicazione delle “Nuove norme tecniche per le costruzioni” di cui al DM 14 gennaio 2008 -* pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 47 del 26 febbraio 2009 suppl. Ordinario n. 27

**VISTO** l'art.10 della L.R. 22/2011 recante *“Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e di assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992 , n. 34 e 8 ottobre 2009, n. 22”*

**VISTO** l'art.13 della L.R. 22/2011 recante *“Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e di assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992 , n. 34 e 8 ottobre 2009, n. 22”*

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale n°53 del 27/01/2014 recante *“ LR 23 novembre 2011 – “Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico – Art.10, comma 4 – 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”*

### **si esprime parere favorevole con le prescrizioni di seguito riportate**

1. acquisizione in sede di progettazione esecutiva di ogni eventuale singolo intervento da realizzare, degli studi di carattere geologico e geotecnico necessari per la scelta ed il dimensionamento delle strutture di fondazione e/o altro, nonché una puntuale valutazione della risposta sismica del terreno soprattutto nei riguardi dei fenomeni di liquefacibilità. Gli studi siano redatti ai sensi delle Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni emanate con Decreto del 14 gennaio 2008 e relativa Circolare 2 febbraio 2009 n. 617 C.S.LL.PP;
2. si realizzino delle strutture di fondazione adoperando particolare cura qualora gli studi geologici esecutivi di dettaglio rilevino presenza di terreno dalle scadenti caratteristiche geomeccaniche nelle porzioni di area oggetto di intervento edilizio e/o terreni di riporto antropico; in tal caso si adottino tipologie di fondazione tali da consentirne il *“bypass”*;
3. verificare preventivamente la corrispondenza tra previsioni urbanistiche e comportamento reale della falda idrica presente;



4. in generale, di limitare il più possibile i lavori di movimento terra e la modifica dei profili naturali dei luoghi, i quali dovranno comunque essere realizzati secondo criteri metodologici che tengano conto dei requisiti fisici e meccanici dei terreni interessati dai lavori e dalle opere, ed in generale dovranno essere preceduti da opere di presidio, qualora necessarie, provvisoriale e/o strutturali adeguatamente dimensionate;
5. di limitare al minimo e allo stretto necessario l'impermeabilizzazione delle aree, allo scopo di non alterare l'equilibrio idraulico ed idrogeologico dei luoghi ostacolando l'infiltrazione nel terreno delle acque di precipitazione meteorica;
6. di prevedere un'adeguata rete di smaltimento delle acque meteoriche, considerando tempi di ritorno fino a 30 anni e con le particolari attenzioni finalizzate ad evitare pregiudizi;
7. gli enti competenti in materia di rilascio dei titoli abilitativi ad attività sul suolo che provocano variazioni di permeabilità superficiale, si accertino che siano applicate le previsioni del Titolo IV della Deliberazione della Giunta Regionale n°53 del 27/01/2014 recante " *LR 23 novembre 2011 – Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico – Art.10, comma 4 – 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* "
8. di richiedere il nulla osta al competente ufficio del Genio Civile, per le eventuali aree ricadenti negli ambiti di tutela sottoposti a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n.3627/23.

**Inoltre si dichiara che il presente documento non sostituisce ogni altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme, necessario per l'esecuzione delle previste opere.**

Fermo, addì 14/09/2015

**Il Funzionario R.U.P.**  
**(Dott.ssa Geol. Cristiana Villatora)**



**IL DIRIGENTE**  
**(Dott. Ing. Stefano Babini)**  
**PROVINCIA DI FERMO**  
Servizio Genio Civile e  
Protezione Civile  
Ing. Marco Trovarelli





AREA DELLA PREVENZIONE  
Dipartimento di Prevenzione



**U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica**

Direttore dr. Giuseppe Ciarrocchi  
Via Zeppilli, 22/A - Fermo  
Tel: 0734 625 3691 Fax: 0734 6253378  
email: g.ciarrocchi@asl11.marche.it

Prot. 477 / ISP

Fermo, 03.08.2015

**OGGETTO** : esame preventivo pratica edilizia relativa al Piano di recupero –  
riqualificazione formale e funzionale comparto edilizio Santarelli area-progetto in variante  
al PRG in Via A. Costa/G. Boni a Porto S. Giorgio.

Committente : Sig.re Santarelli Patrizia e Santarelli Rossana

Al Responsabile Sezione Urbanistica  
Sportello Unico dell'Edilizia  
Comune di **PORTO SAN GIORGIO**

Vista la documentazione e le piante planimetriche allegate al progetto, si esprime  
parere igienico-sanitario favorevole alla richiesta in oggetto.  
Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento  
Giovanni Balestrieri



IL DIRETTORE  
Dr. Giuseppe Ciarrocchi

---

Azienda Sanitaria Unica Regionale  
Sede Legale: Via Caduti del Lavoro, 40 – 60131 Ancona  
C.F. e P.IVA 02175860424  
Area Vasta n. 4  
Sede Amministrativa: Via Zeppilli, 18 – 63900 Fermo - FM  
Tel. 0734.625111 - Fax 0734.6252019  
e-mail: segreteria.asl11@asl11.marche.it - [www.asurzona11.marche.it](http://www.asurzona11.marche.it)

Comuni: Altidona, Amandola, Belmonte Piceno, Campofilone, Falerone, Fermo, Francavilla d'Ete, Grottazzolina, Lapedona, Magliano di Tenna, Massa Fermata, Monsampietro Morico, Montappone, Monte Giberto, Montegranaro, Montegiorgio, Monteleone di Fermo, Monterinaldo, Monterubbiano, Monte San Pietrangeli, Monte Urano, Monte Vidon Combatte, Monte Vidon Corrado, Montefalcone Appennino, Montefortino, Montelparo, Montottone, Moresco, Ortezzano, Pedaso, Petritoli, Ponzano di Fermo, Porto San Giorgio, Porto Sant'Elpidio, Rapagnano, Santa Vittoria in Materano, Sant'Elpidio a Mare, Servigliano, Smerillo, Torre San Patrizio.