



Rif. P.G. n. 268144 del _11/03/2021
Cod. Fasc. 420.60.70/2021/PTGC-PA/2199

PARERE 3782/21

Spett.le **Comune di Vallefoglia**
Piazza IV Novembre, 6
Sant'Angelo in Lizzola
61022 Vallefoglia (PU)
Pec. comune.vallefoglia@emarche.it

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

Variante non sostanziale al PRG comunale vigente - "Variante 2018"- per la revisione e adeguamento della Tabella B delle NTA di PRG relativa al censimento del PPAR delle case rurali, ai sensi degli articoli n.ri 4 comma 1, 15 comma 5 e 30, della L.R. 34/1992.

Con riferimento alla nota prot. 4965/2021, acquisita agli atti di questa Amministrazione con i dati riportati in epigrafe, con la quale è stato richiesto a questa struttura regionale il parere di competenza sulla variante descritta in oggetto.

Esaminata la seguente documentazione trasmessa a corredo dell'istanza:

File	Descrizione	Firma digitale
025B-Rich_PARERE REGIONE MARCHE ART. 89.pdf.p7m	Richiesta parere	CIOPPI FILIPPO
ALLEGATO 1_ TABELLA B vigente.pdf.p7m	TABELLA B di P.R.G. vigente: estratto del P.R.G. approvato con delibera di C.C. n.9/2019 (ALLEGATO 1);	CIOPPI FILIPPO - GAI LORENZO
ALLEGATO 2 _ TABELLA B _adozione 2021.pdf.p7m	TABELLA B di P.R.G. da adottare (ALLEGATO 2);	CIOPPI FILIPPO - GAI LORENZO
ALLEGATO 3 _ TABELLA C _adozione 2021.pdf.p7m	TABELLA C di P.R.G. da adottare (ALLEGATO 3);	CIOPPI FILIPPO - GAI LORENZO
RELAZIONE_FINALE.pdf.p7m	Relazione Generale (ALLEGATO 4);	Martufi Roberta
NTA.pdf.p7m	N.T.A. degli edifici classificati con valenza architettonica e non (ALLEGATO 5);	Martufi Roberta
Schede_Colbordolo.pdf.p7m	Schede edifici ex Colbordolo (ALLEGATO 6)	Martufi Roberta
Schede_Sant_angelo.pdf.p7m	Schede edifici ex Sant'Angelo in Lizzola (ALLEGATO 7)	Martufi Roberta

Rilevato dagli elaborati trasmessi che:

La variante in argomento deriva dalla verifica del reale stato degli edifici rurali censiti riportati nella tabella C del PRG di Vallefoglia - "Variante 2018", che attualmente contempla un numero importante di costruzioni, frutto anche dell'eredità dei PRG relativi ai territori ex Colbordolo e Sant'Angelo in Lizzola. La modifica normativa proposta, allo scopo di favorire il recupero dei tanti edifici e ruderi in stato di abbandono, prevede sostanzialmente l'aggiornamento/conferma delle categorie d'intervento precedentemente previste.

Con la variante è stata operata una suddivisione dei singoli edifici in due distinte tabelle denominate B e C, con attribuzione delle specifiche categorie di intervento in funzione dello stato di conservazione di ciascun immobile rimandando, per le definizioni degli interventi edilizi, all'art. 3 (L) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

In particolare fra le categorie di intervento previste dalle NTA viene introdotta una nuova definizione di dettaglio chiamata REM (Ristrutturazione Edilizia Modificata), relativa ad "interventi di ristrutturazione edilizia senza ampliamento e senza demolizione, o a seconda dei casi con demolizione parziale, con

E
 COMUNE DI VALLEFOGLIA
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N.0018162/2021 del 16/09/2021
 Firmatario: ERNESTO CIANI, Tiziana Diambra



mantenimento delle caratteristiche tipologiche” per tutti quegli edifici in Tab. C in buono stato di conservazione.

L’applicazione del suindicato articolato normativo risulta a volte mitigato da prescrizioni puntuali, riportate nelle NTA stesse, sia per gli edifici in Tab. B che per quelli in Tab.C.

Viene anche ammessa la possibilità di sostituire la struttura esistente con una nuova struttura, previa relazione tecnica asseverante l’impossibilità del mantenimento/ripristino di quella originaria. Infine, nel caso in cui al piano terra, non si raggiungessero i requisiti sanitari minimi relativamente alle altezze si favorisce, piuttosto che l’innalzamento della quota del solaio, il recupero delle altezze necessarie abbassando la quota del piano terra.

In fase di presentazione dei permessi autorizzativi per tutti gli edifici censiti, a prescindere dal loro stato di manutenzione ed alla categoria di intervento indicata, risulta comunque obbligatoria la presentazione di rilievi dello stato di fatto geometrico, strutturale e delle tecniche costruttive impiegate accompagnato da una relazione sullo stato di conservazione e sul quadro fessurativo e deformativo dell’edificio.

Considerazioni/risultanze istruttorie

In linea generale la variante normativa in esame si ritiene assentibile per i profili di spettanza della scrivente, considerando che interviene sulle attuali disposizioni di PRG relative agli edifici rurali esistenti, senza introdurre modifiche della destinazione urbanistica delle aree né la possibilità di incrementare la capacità edificatoria ed il carico urbanistico rispetto alle previsioni vigenti.

Purtuttavia occorre precisare che il presente parere non attiene alla valutazione di compatibilità degli interventi ammessi sui singoli edifici censiti in relazione alla condizione geologica-geomorfologica o idraulica delle aree su cui sorgono, per le quali peraltro non è stato prodotto alcun studio specialistico.

Per quanto sopra è utile ribadire che il presente parere riguarda esclusivamente la modifica normativa e non la compatibilità degli interventi assentiti su ogni singolo fabbricato rurale, rispetto alle condizioni geomorfologiche e idrauliche del territorio.

In ogni caso la successiva fase di progettazione esecutiva degli interventi strutturali sul già costruito o relativa a nuove edificazioni dovrà essere supportata da uno studio geologico, geomorfologico, geotecnico e sismico, con eventuali analisi di stabilità, calibrato e proporzionato rispetto all’entità delle opere previste, in osservanza delle disposizioni di cui al D.M. Infrastrutture e Trasporti 17 gennaio 2018 “*Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni*” e relativa Circolare applicativa.

Si ritiene inoltre dover segnalare che da un primo riscontro cartografico alcuni dei fabbricati rurali censiti sembrerebbero interferire con zone a rischio (per pericolosità idraulica o per pericolosità idrogeologica da dissesto gravitativo), perimetrate dal Piano stralcio di bacino per l’Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini di rilievo regionale o parrebbero ricadere in prossimità di corsi d’acqua, anche di proprietà demaniale.

Nel primo caso, è utile ricordare, la fattibilità nel merito degli interventi consentiti in linea di principio dalle Norme di Attuazione del PAI all’interno delle aree inondabili o in dissesto perimetrate dal piano stesso, deve risultare da una verifica tecnica volta a dimostrare la compatibilità tra l’intervento, le condizioni di dissesto ed il livello di rischio esistente (art.9 comma 2 e art.12 comma 5 delle N.A. del PAI), all’occorrenza con l’adozione di puntuali interventi per la mitigazione del rischio.

Per quanto riguarda invece i corsi d’acqua demaniali e relativi ambiti di rispetto, la norma di riferimento è costituita dal R.D. 25 luglio 1904 n. 523 “*Testo unico sulle opere idrauliche*”.

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 si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante normativa proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380/01, comprensivo delle valutazioni ed 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 riportate nel seguito:

- In linea generale per la progettazione degli interventi strutturali su ciascuno edificio rurale andrà sviluppato uno specifico studio geologico, geomorfologico, geotecnico e sismico esteso ad un intorno



significativo, basato sulle risultanze di indagini dirette condotte in sito, con eventuali analisi di stabilità, calibrato e proporzionato rispetto all'entità delle opere previste, in osservanza delle disposizioni di cui al D.M. Infrastrutture e Trasporti 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni" e relativa Circolare applicativa.

- Nel caso in cui le opere in progetto interferiscano con aree in dissesto o inondabili perimetrate nel Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini di rilievo regionale, si richiama al rispetto delle corrispondenti Norme di Attuazione. Al riguardo si specifica che la fattibilità nel merito degli interventi consentiti in linea teorica dalla normativa del PAI è subordinata ad una verifica tecnica (art. 9 comma 2 e art.12 comma 5 delle N.A. del PAI), volta a dimostrarne la compatibilità con il livello pericolosità accertato (idraulico e da dissesto gravitativo) sul sito interessato dalle opere, conseguibile all'occorrenza anche mediante l'individuazione di misure in grado di mitigare le condizioni di rischio presenti. Detta verifica tecnica andrà allegata al progetto edilizio e, nel caso di aree inondabili, sarà valutata dal Comune nell'ambito del rilascio dei provvedimenti autorizzativi (art.9 comma 2 delle N.A. del PAI).
- Per l'elaborazione dei progetti strutturali riguardanti il costruito si dovrà fare particolare riferimento alle disposizioni contenute nel Capitolo 8 - *Costruzioni esistenti* del D.M. 17 gennaio 2018 (N.T.C. 2018). Come dispone 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. Sarebbe 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. Le verifiche del sistema delle fondazioni dovranno comunque essere eseguite al ricorrere delle circostanze di cui al suddetto paragrafo *Valutazione della Sicurezza* del cap. 8 delle N.T.C. 2018, rimanendo nella responsabilità del progettista la decisione in merito agli accertamenti/indagini da eseguire, come indicato nello stesso capitolo.
- Per gli interventi strutturali si rende comunque necessaria, prima dell'inizio lavori, la presentazione della pratica sismica, come disposto nella Parte II, Capo IV, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., tramite portale DOMUS (Deposito On-line Marche Unificato per la Sismica), raggiungibile all'indirizzo <https://domus.regione.marche.it/sismica/>.
- Si ricorda che in base ai criteri tecnici approvati con D.G.R. 53/2014 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.
- Nel caso in cui le zone d'intervento non siano servite dalla pubblica fognatura andranno proposte e progettate adeguate soluzioni tecniche per il trattamento e smaltimento delle acque bianche defluenti, ferma restando l'adozione dei dispositivi per l'invarianza idraulica ove necessaria. Si fa presente al riguardo che i recapiti su fossi privati sono disciplinati dall'art. 913 e seguenti del Codice Civile e del Capo V del R.D. 523/1904, in relazione allo smaltimento delle acque tra fondi confinanti, con l'avvertenza che restano a totale carico degli interessati, in base al vantaggio che ciascuno ne ritrae, i lavori di sistemazione/adeguamento dei fossi recettori, che si rendessero eventualmente necessari per garantire il corretto smaltimento delle portate attese.
- Qualsiasi lavorazione e/o opera che vada ad interessare corsi d'acqua demaniali e relative fasce di rispetto, compresi gli scarichi è soggetta a preventiva autorizzazione ai sensi del R.D.523/1904, di competenza di questa Posizione di Funzione.
- Negli ambiti d'intervento laddove non siano possibili canalizzazioni delle acque di scarico verso corpi idrici recettori o collettori fognari, l'adozione di sistemi di drenaggio o d'infiltrazione facilitata per lo smaltimento delle acque, fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, è

E
 COMUNE DI VALLEFOGLIA
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N.0018162/2021 del 16/09/2021
 Firmatario: ERNESTO CIANI, Tiziana Diambra



subordinata alla redazione di studi specifici con i quali siano dimostrate le condizioni di conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale interessato.

Al fine di garantire l'efficienza nel tempo, evitando fenomeni d'impaludamento e possibili danni a strutture ed infrastrutture limitrofe, andrà predisposto, quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere drenanti, uno specifico piano di manutenzione, con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.

- In linea generale le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.
- In ogni caso sulle zone oggetto d'intervento andrà sempre garantita la corretta regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, attraverso idonei recettori, evitando dispersioni incontrollate nelle aree contermini.
- Per evitare accumuli idrici in corrispondenza di eventuali strutture controterra (opere di contenimento, piani interrati, ecc..) queste andranno sempre 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 fino allo smaltimento attraverso idonei recettori.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante normativa.

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 vigenti e tecniche di settore, ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

Cordiali saluti

La Responsabile della P.O.
(Tiziana Diambra)

IL DIRIGENTE DELLA P.F.
Ing. Ernesto Ciani

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