



0790248 | 12/11/2015
R_MARCHE | GRM | DDS | P

Allegato alla nota prot.

**Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini di rilievo regionale
DCR N. 116/2004 – “Norme di Attuazione” – Art. 23, comma 2 e 3**

**COMUNE DI ACQUALAGNA
PARERE SU ISTANZA DI MITIGAZIONE**

**Piano particolareggiato di recupero di iniziativa privata ricadente nella zona
A2 di Recupero Urbano del PRG vigente, nell'ambito individuato con delibera
di consiglio comunale n. 45/2008, in località Furlo**

Con nota 167 del 09/01/2015 del Comune di Acqualagna, acquisita con protocollo n. 0045037/21/01/2015|R_MARCHE|GRM|DDS|A, veniva trasmessa all'Autorità di bacino, ai sensi dell'art. 23, comma 2, delle “Norme di Attuazione” del Piano stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) di cui alla D.C.R. n. 116/2004, l'istanza con relativa documentazione tecnica ed amministrativa per il parere di mitigazione del rischio idrogeologico del Piano particolareggiato di recupero di iniziativa privata ricadente nella zona A2 di Recupero Urbano del PRG vigente, nell'ambito individuato con delibera di consiglio comunale n. 45/2008, in località Furlo.

In data 03/06/2015 le proposte del Comune e le considerazioni istruttorie della Segreteria Tecnica sono state valutate dal Comitato Tecnico, il quale ha ritenuto la proposta incompleta ed insufficiente.

Con nota prot. 0528381/23/07/2015|R_MARCHE|GRM|DDS|P l'Autorità di bacino trasmetteva al Comune di Acqualagna la comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza ex art. 10bis della L. 241/90.

Con nota 6172 del 31/07/2015 (ns. prot. 0547591/31/07/2015| R_MARCHE|GRM|DDS|A) il Comune trasmetteva alcune integrazioni e modifiche alla istanza di mitigazione.

2. PROPOSTA DI MITIGAZIONE

2.1. Documentazione Pervenuta

La richiesta di mitigazione trasmessa dal Responsabile dell'Area Tecnica è corredata da:

- Delibera di Giunta comunale n. 76 del 17/12/2014;
- relazione “Misure di Mitigazione” del rischio idraulico a firma del geol. Sergio Caturani (tecnico incaricato dai soggetti privati interessati all'attuazione del Piano), con analisi dello scenario di inondazione del Fiume Candigliano;
- elaborati grafici di progetto comprendenti il rilievo plano-altimetrico dell'area, lo stato di fatto e di progetto, gli interventi di mitigazioni con in dettaglio la rappresentazione dei Punti vulnerabili (Tav. 03) e le indicazioni delle proposte di mitigazione.

Precedentemente il progetto di recupero interessante parte dell'ambito individuato nella Delibera C.C. n. 45/2008 è stato sottoposto a Procedura di VAS ex artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., con avvio della Fase di consultazione preliminare (scoping) il 16.04.2014, Conferenza dei servizi SCA in fase preliminare il 23.06.2014; lo scoping si è concluso con Determina n. 1253 del 10.07.2014 da cui, per la presenza del vincolo PAI su aree oggetto di precedente pianificazione generale, è emersa la necessità di mitigazione ex art. 23 del PAI prima della redazione del Rapporto Preliminare.



Successivamente, con nota del 23/07/2015, è pervenuta la documentazione integrativa, con gli elaborati grafici parzialmente modificati, a seguito della comunicazione ex art. 10bis della L. 241/90.

2.2. Analisi dello scenario di pericolosità

Lo scenario di pericolosità è descritto nelle relazioni tecniche pervenute e nella documentazione tecnica precedentemente acquisita durante il procedimento di scoping per la VAS.

E' stato analizzato un tratto di circa 1 km considerando le sezioni fluviali fatte rilevare dalla Regione Marche nel 2001-2002, integrate con rilievi di maggior dettaglio eseguiti nel 2005 e nel 2007 presso l'area interessata dal piano di recupero. I nuovi rilievi non hanno interessato il fondo alveo.

Per le verifiche idrauliche sono state valutate e considerate portate di 1100 mc/s per la Tr 200 anni e 1280 mc/s per la Tr 500 anni.

Sulla base delle verifiche sono stati ottenuti i livelli idrici di piena pari, rispettivamente, a 179,87 m.slm (Tr 200) e 180,40 m. slm (Tr 500)

2.3. Sintesi del progetto urbanistico e descrizione delle misure di mitigazione, come proposte dal Comune di Acqualagna.

L'ambito individuato nella Delibera C.C. n. 45/2008, oggetto di valutazioni ed al quale il procedimento di mitigazione si riferisce, è ubicato in sponda sinistra del Torrente Candigliano e comprende:

- un insediamento ricettivo costituito dalle attuali strutture edilizie del ristorante "La Ginestra" e le relative aree ed accessori di pertinenza (campo da tennis, spogliatoi e piscina, in parte su area demaniale);
- più a valle una ulteriore struttura edilizia di natura residenziale/ricettiva, ad un piano fuori terra più seminterrato, comprendente le relative aree di pertinenza;
- in adiacenza alla Strada Provinciale Via Flaminia un dismesso distributore di carburante.

Lo stato di fatto delle strutture e funzioni presenti e oggetto di mitigazione, sono divise in due aree (si veda anche Tavola 01 VAS bis):

Area 1: area interessata dal piano di recupero convenzionato di iniziativa privata all'interno dell'ambito e perimetro individuato dalla deliberazione di C.C. n. 45 del 29/09/2008 (mq 10.479,61);

Area A2r (esterno all'Area 1): ambito residuo di applicazione del piano di recupero convenzionato ai sensi della L. 458/78 in zona A2, come da deliberazione del C.C. n. 45 del 29/09/2008 (mq 15.140,78 - 10.479,61).

All'interno della aree inondabili mappate nel PAI sono presenti:

Area 1:

- c.d. edificio 1, a destinazione ricettiva (albergo), ad un piano fuori terra più seminterrato, comprendente le relative aree di pertinenza pavimentate e non (1.689,89 mc);
- c.d. edificio 5, ovvero un locale tecnico/accessorio ad uso del ristorante La Ginestra (mc 212,04);

Area A2r:

- c.d. edificio 3, a destinazione ristorazione/ricettiva (ristorante "La Ginestra"), di mc. 4.194,77;
- c.d. edificio 4, ovvero locale accessorio (spogliatoio), di mc.

42



Inoltre entro l'area A1, ma all'esterno del perimetrazione del PAI, è situato il c.d. edificio 2 comprendente un dismesso distributore di carburante in adiacenza alla Strada Provinciale Via Flaminia, con area di pertinenza costituita dagli attuali parcheggi in sommità di un terrapieno contenuto da un muro di cls.

La proposta di mitigazione prevede una serie di interventi migliorativi delle attuali condizioni di rischio, prevalentemente orientati allo "svuotamento" delle funzioni attualmente esistenti nell'abito dell'area inondabile, all'aumento delle superfici permeabili e alla delocalizzazione degli attuali manufatti a forte vulnerabilità, con la previsione di un nuovo edificio da destinare ad albergo-resort posto all'esterno della perimetrazione del PAI.

I volumi esistenti nell'Area 1 vengono accorpati al nuovo edificio in progetto, posizionato al limite dell'area inondabile, la cui parete finestrata prospiciente il torrente viene a sostituire e coincidere con l'attuale muro di sostegno del terrapieno sulla cui sommità è ubicato il parcheggio lungo la strada pubblica.

Sinteticamente, considerando la documentazione integrativa inviata con nota del 23/07/2015, la proposta di mitigazione contiene quanto segue:

- demolizione dell'attuale edificio 2, utilizzato per camere di albergo con relativo seminterrato, situato in area inondabile e tombamento dell'area del seminterrato; i volumi conservati insistenti in area PAI (edificio 5) sono pari a mc 212, con una riduzione complessiva di 1690 mc;
- riduzione delle aree impermeabilizzate destinate a parcheggio situate in area inondabile con trasformazione delle stesse in aree a verde naturale ed organizzato (per 1273 mq) e, per circa 978 mq, in aree permeabili (pavimentazione drenante) nelle quali è possibile parcheggiare;
- accorpamento dei volumi in un'unica struttura all'esterno del perimetro PAI, con la realizzazione di un albergo-resort posto su più livelli la cui facciata esterna delimiterà l'area inondabile del PAI (coincidendo con l'attuale muro ivi presente);
- eliminazione della previsione di piani interrati (rispetto alla proposta iniziale, che prevedeva un piano interrato con accesso dal piano -1);
- piano di calpestio del piano -2 posto a quota di 180,22 m.slm (abbassato di circa 20 cm rispetto alla proposta iniziale); nella tavola 03V-norme tecniche di attuazione, all'art.7, viene richiamata la quota di 180,4 m.slm precedentemente proposta;
- soglie delle finestre a piano -2 poste a quota di 181,22 m.slm (abbassata di 20 cm rispetto alla proposta iniziale) e finestre a tenuta stagna quando chiuse;
- previsione di un piano di allertamento per le piene;
- il congelamento delle superfici e volumi esistenti nell'area A2r (ristorante la ginestra e spogliatoio, per circa 4380,62 mq), con mantenimento delle aree verdi esistenti (2432,56 mq), secondo quanto rappresentato nella tavola 01.VASbis e descritto nella Tavola 03V (art.8).

In merito alla eventuale realizzazione di opere di mitigazione della pericolosità il Comune di Acqualagna preso atto *"della prescrizione relativa alla realizzazione di un argine a difesa dell'intero comparto, di cui alla Delibera consigliare n.45/2008, con tempo di ritorno di almeno 50 anni"* specifica quanto segue: *"Si precisa che la realizzazione dell'argine a difesa dell'intero comparto, di cui alla Delibera consigliare n.45/2008, dovrà essere realizzato interamente dal privato proponente il Piano di Recupero, compatibilmente con i tempi tecnici di predisposizione del progetto esecutivo"*.

3. VALUTAZIONI DELLA SEGRETERIA TECNICA SULLA PROPOSTA PRESENTATA DAL COMUNE

I valori di portata e i livelli idrici valutati nella proposta di mitigazione, per la piena con $T_r = 200$ anni, sono stati confrontati con quelli ottenuti in uno studio eseguito dall'Ing. Galeati di Enel nel



2001, nonché con le analisi presenti nel Progetto della Provincia di Pesaro e Urbino relativo alla sistemazione del T. Candigliano nel tratto Abbazia S. Vincenzo-Furlo.

Le portate di calcolo e i livelli idrici della proposta di mitigazione, per la piena con $Tr = 200$ anni, sono paragonabili a quelli ottenuti nello studio dell'Ing. Galeati.

Per quanto riguarda il progetto della Provincia sono allegate verifiche idrauliche considerando per le piene con tempo di ritorno di 50, 200 e 500 anni, portate rispettivamente di 927, 1143 mc/s e 1286 mc/s; i livelli idrici ottenuti sono pari rispettivamente a 179,84, 180,52 e 180,95 m.slm nella situazione attuale e 179,49, 180,16 e 180,58 nella situazione di progetto.

Considerando che le analisi idrauliche della Provincia nel tratto interessato dal piano di recupero potrebbero risentire delle condizioni al contorno di valle, vista la distanza piuttosto ravvicinata della prima sezione e considerando che il progetto della Provincia di asportazione del materiale litoide è stato approvato ed è in corso di realizzazione, si ritiene adeguatamente cautelativo considerare come livelli di piena di riferimento per l'area in oggetto quelli ottenuti nelle verifiche idrauliche della Provincia in condizioni di progetto, che sono di pochi decimetri più elevate di quelle contenuto nella proposta di mitigazione (circa 30 cm per la piena duecentennale e circa 45 cm per la piena cinquecentennale).

Le misure di mitigazione di carattere edilizio ed urbanistico nel complesso consentono di migliorare la situazione ambientale dell'area e di vulnerabilità idraulica dei manufatti, sia per gli interventi di sistemazione a verde che riducono le aree impermeabilizzate e sia per la demolizione della struttura esistente adibita ad albergo, nonché per la previsione delle nuove strutture all'esterno delle aree mappate nel PAI e a quota di sicurezza, con la contestuale eliminazione della previsione di locali completamente interrati.

Riguardo alla quota del piano -2 si osserva, come già rappresentato nel corso della seduta del Comitato Tecnico del 03/06/2015, che si ritiene opportuno posizionare detto piano alla quota di 180,5 m.slm (ovvero corrispondente alla quota di allagamento per tempo di ritorno di 200 anni valutato nelle verifiche idrauliche della Provincia di Pesaro e Urbino, con l'aggiunta di un franco di sicurezza di 30 cm in conformità a quanto indicato nella D.G.R. 53/2014).

Nella nota del Comune del 23/07/2015 non è specificato se i parcheggi previsti nel locale interrato nella prima ipotesi progettuale sono spostati nell'area golenale inondabile (nelle nuove tavole non vi sono modifiche alla configurazione delle aree esterne); in ogni caso nella documentazione pervenuta non appaiono evidenti modifiche alla conformazione e destinazione delle aree esterne (aree verdi, permeabili, semipermeabili) rispetto a quelle conformate nella prima ipotesi progettuale presentata.

Nella stessa nota non vi sono indicazioni sulle misure di mitigazione dell'esposizione-vulnerabilità sull'intero subcomparto urbanistico individuato nella delibera di C.C. n. 45/2008, mentre per la mitigazione della pericolosità viene richiamata la realizzazione dell'argine a difesa dell'intero subcomparto, anche se tale presidio idraulico non è rappresentato negli elaborati grafici.

In ogni caso per quanto riguarda le misure di mitigazione sull'esposizione e vulnerabilità di cui alla tavola 01.VASbis, relativamente all'ambito escluso dall'Area 1 ma incluso nel comparto individuato con delibera CC n. 45/200, le misure di mitigazione proposte prevedono il congelamento delle superfici esistenti (ristorante La Ginestra e spogliatoio) e il mantenimento delle aree verdi esistenti. Inoltre, nelle norme tecniche allegate al Piano di recupero (Tav 03V), all'art. 8 è specificato che tali porzioni di terreno sono da utilizzare solo per la realizzazione di aree verdi e parcheggi a servizio del Resort e che per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza incrementi volumetrici e cambi di destinazione d'uso.



Per quanto riguarda la realizzazione dell'argine si ritiene che lo stesso debba posizionarsi preferibilmente a confine dell'area demaniale o entro la proprietà privata, salvo motivata impossibilità, e progettato per la tenuta delle piene con tempo di ritorno di almeno 50 anni (compatibilmente con la quota delle strutture edificate presenti sulla sponda opposta); il progetto dell'argine contenente l'esatta sua posizione, consistenza, quota e modalità realizzative, sarà soggetto a parere dell'Autorità idraulica.

La Segreteria Tecnica, rappresentando le suddette considerazioni, ha sottoposto alla valutazione del Comitato Tecnico l'accettazione delle misure di mitigazione proposte dal Comune, con le precisazioni sopra richiamate e le ulteriori prescrizioni già indicate nella seduta del Comitato Tecnico del 03/06/2015 e richiamate nella nota prot. 0528381/23/07/2015|R_MARCHE|GRM|DDS|P (evitare riporti, rimozioni manufatti in area demaniale, precisazioni sul piano di emergenza, eventuale manutenzione vegetazione, limitazioni su aree a parcheggio).

4. VALUTAZIONI E PARERE DEL COMITATO TECNICO

Le misure di mitigazione inizialmente proposte dal Comune e le relative considerazioni della Segreteria Tecnica erano state valutate dal Comitato Tecnico nella seduta del 03/06/2015, ritenendo la proposta incompleta e le misure insufficienti, per le motivazioni indicate nella nota prot. 0528381/23/07/2015|R_MARCHE|GRM|DDS|P.

Le integrazioni e modifiche delle misure di mitigazione proposte dal Comune di Acqualagna, unitamente alle relative valutazioni della Segreteria sopra riportate, sono state sottoposte al Comitato Tecnico nella seduta del 29/09/2015, che le ha ritenute accettabili, ritenendo altresì adeguate le considerazioni e indicazioni espresse dalla Segreteria Tecnica e i relativi emendamenti tecnici, precisando anche l'opportunità di prescrivere una manutenzione regolare della vegetazione in alveo e sulla sponda sinistra nel tratto antistante il comparto individuato con delibera C.C. n. 45/2008.

PARERE DELL'AUTORITA' DI BACINO

Considerate le valutazioni del Comitato Tecnico espresse nella seduta del 29/09/2015, si esprime **parere favorevole alla proposta di mitigazione presentata dal Comune di Acqualagna, condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- Posizionare la superficie di calpestio del piano terra (piano -2) dell'edificio in progetto a quota non inferiore a 180,5 m.slm;
- Posizionare le bucatore sulla facciata del piano terra (piano -2) dell'edificio in progetto in modo che le soglie delle stesse risultino a quota non inferiore a 181,22 m.slm, garantendo altresì la tenuta stagna dei relativi infissi quando chiusi;
- Evitare la realizzazione di piani/vani interrati e/o seminterrati rispetto alla quota di 180,2 m.slm;
- Realizzare le nuove volumetrie in progetto all'esterno della perimetrazione dell'area inondabile mappata nel PAI, con contestuale demolizione dell'attuale edificio ad uso ricettivo (albergo la Ginestra);
- Evitare la realizzazione di qualsiasi riporto nelle aree demaniali entro 4 m dal ciglio di sponda, salvo quelli necessari per il ritombamento del seminterrato dell'edificio/albergo esistente e dell'attuale piscina;
- Rimozione di eventuali strutture/accessori presenti in area demaniale;

MR



- Predisporre un piano di gestione dell'emergenza a carico del soggetto attuatore del piano, che contenga le procedure per l'allertamento, integrate con il piano di protezione civile comunale, e le conseguenti misure di gestione dell'emergenza a carico del gestore della struttura ricettiva;
- Le aree a parcheggio ubicate entro l'area inondabile, da realizzare su superficie permeabile, saranno limitate a complessivi 1000 mq;
- Per le aree e le strutture esistenti comprese entro il comparto individuato nella Delibera di C.C. n. 45/2008 ma esterne all'area A1, si prescrive che le N.T.A del piano potranno prevedere solo misure conservative dell'esistente, nonché interventi di ristrutturazione edilizia senza aumenti volumetrici e senza cambi di destinazione d'uso che possano comportare aumento del carico urbanistico; la superficie complessiva delle attuali aree a verde (Tavola 01VAS bis) non potrà essere ridotta;
- Al fine di proteggere le aree esterne inondabili (adibite ad aree verdi e parcheggi), nonché le restanti strutture rimanenti entro il comparto individuato nella Delibera di C.C. n. 45/2008, prevedere la realizzazione di un argine che, salvo motivata impossibilità, dovrà posizionarsi a confine dell'area demaniale o entro la proprietà privata; tale argine garantirà la tenuta delle piene con tempo di ritorno di almeno 50 anni purché compatibile con la quota delle strutture edificate presenti sulla sponda opposta; il progetto dell'argine contenente l'esatta sua posizione, conformazione, quota e modalità realizzative, sarà soggetto al parere dell'Autorità idraulica e sarà trasmesso per opportuna conoscenza all'Autorità di bacino regionale;
- Predisporre un piano di periodica manutenzione della vegetazione sulla sponda e in alveo nel tratto antistante il comparto individuato con Delibera di C.C. n. 45/2008, specificando i soggetti responsabili e i relativi obblighi.

Le suddette prescrizioni devono ritenersi integrative degli interventi consentiti dagli art. 7 e 9 delle N.A. del PAI e dovranno essere formalmente recepite dal Comune.

Il presente atto costituisce formale parere dell'Autorità di Bacino regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 2, delle N.A. del PAI, nonché ai sensi della delibera 63/2014 del Comitato Istituzionale, concernente delega di poteri al Segretario Generale.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Geol. *Maddaleno Principi*)

Codice fascicolazione: 420.10.10/2013/DDS/533
FM/FB