

DOTT. GEOL. ALESSIO ACCIARRI

Via Montecamauro, 43 - 63828 - Campofilone (FM)
Tel.: 3384775968 - e-mail: alessio.acciarri@gmail.com
pec: alessio.acciarri@epap.sicurezzapostale.it
P.I.: 02245140443 - C.F.: CCRLLSS86T25H769F

IL RESPONSABILE:

Dr. Geol. Alessio Acciarri



Collaborazione:

Dr. Geol. Giuseppe Capponi

Provincia:

Fermo

Comune:

Altidona

Committente:

Demetra s.r.l. e L.B. Immobiliare Italia s.r.l.

Oggetto:

**VARIANTE ALLE NTA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
pl5 DENOMINATO «PASSERI» IN C.DA CARBUCCIO
A MARINA DI ALTIDONA ai sensi dell'art. 30 L.R. n.34/92
in adeguamento alle NTA del Piano Regolatore Generale
approvato con D.C.C. n.29 del 01/09/2022**

- VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA -

Tavola:

Titolo:

**RELAZIONE
TAVOLE E ALLEGATI**

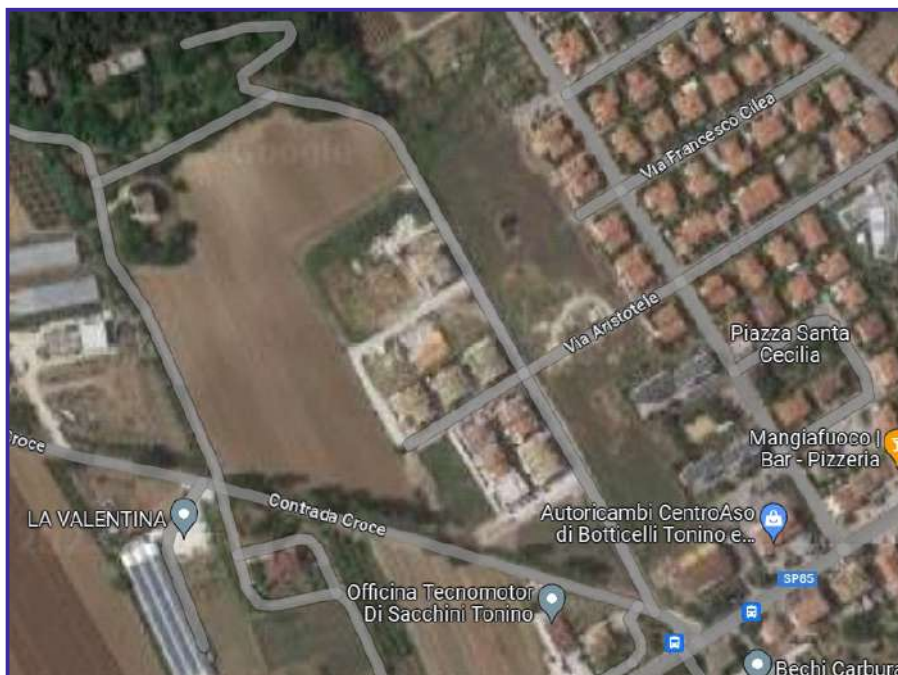
Scala:

Cod.:

VCI01/12/23

Data:

Dicembre 2023



INDICE GENERALE

1 – Premessa	pag.2
2 – Descrizione dell'intervento	pag.2
3 – Posizione dell'area rispetto al reticolo idrografico	pag. 4
4 – Fonti bibliografiche consultate	pag. 5
5 – Conclusioni	pag. 6

TAVOLE

- **TAV. 1** : Corografia - scala 1:25.000 ed Inquadramento Territoriale - scala 1:10.000
- **TAV. 2** : Foto Aerea dell'area in oggetto – scala 1:10.000
- **TAV. 3** : Stralcio planimetria catastale – scala 1:5.000
- **TAV. 4** : Stralcio Cartografia P.A.I. - scala 1:10.000
- **TAV. 5** : Stralcio Carta di Pericolosità Geologica del PRG – scala 1:5.000
- **TAV. 6** : Stralcio Progetto AVI - non in scala

ALLEGATO

- Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali (Verifica di compatibilità idraulica) – R.M – L.R. 22 del 23/11/2011, art. 10 – D.G.R. n. 53 del 27/01/2014

1. PREMESSA

Vengono di seguito esposti i risultati di uno studio di Verifica di Compatibilità Idraulica, svolto per conto della ditta Demetra S.R.L. e L.B. Immobiliare Italia S.R.L., finalizzato alla Variante alle N.T.A. del Piano di Lottizzazione PL5 denominato “Passeri” in C.Da Carbuccio a Marina di Altidona ai sensi dell’art. 30 L.R. n. 34/92 in adeguamento alle N.T.A. del Piano Regolatore Generale approvato con D.C.C. n. 29 del 01/09/2022.

Si specifica che tale studio è stato eseguito in seguito all’approvazione, da parte della Regione Marche con **D.G.R. n.53 del 27/01/2014** e ai sensi dell’art. 10, comma 4, della L.R. 23 novembre 2011 n.22 recante “*Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico*”, dei “**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**”.

Tale indagine, pertanto, ha lo scopo di valutare la compatibilità delle nuove previsioni urbanistiche inserite dalla Variante parziale del vigente P.R.G. Comunale con le eventuali pericolosità idrauliche presenti.

2. DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO

L’intervento in oggetto riguarda la Variante normativa al Piano di Lottizzazione pl 5, denominato “Passeri”, in Località Marina di Altidona – C.da Carbuccio.

La lottizzazione ricade nell’area urbanistica Zona C, sottozona C3, zone di espansione valliva (art. 57).

Il comparto pl 5, della superficie complessiva di 27.500 mq, ha una forma regolare con un andamento del terreno che presenta una leggera pendenza da nord verso sud.

La lottizzazione è delimitata, ad est e ad ovest, da due strade, che dalla Comunale del Molino si dirigono in direzione nord, e trasversalmente da quattro strade, che intervallano i lotti permettendone l’accessibilità agli spazi pubblici. Gli spazi destinati a parcheggio sono posti lungo le strade trasversali in analogia a quanto già realizzato nel comparto posto ad est. Le aree verdi principali sono ubicate: una a valle del comparto, in adiacenza al fosso del Molino, accorpando il filare di pioppi esistenti, e l’altra in posizione baricentrica alla lottizzazione, in corrispondenza dell’area verde della lottizzazione adiacente pl 6.

La lottizzazione è composta da n.16 lotti, con possibilità di essere accorpati o di modificare le linee di confine fra un lotto ed i contigui, nel rispetto delle prescrizioni e degli indici volumetrici generali.

Le ditte proprietarie lottizzanti La lottizzazione di proprietà delle Ditte Demetra srl, con sede in Altidona Via L. Da Vinci n. 15, e la L.B. Immobiliare Italia Srl, con sede in Altidona Via F. Magellano n. 18 sono le ditte proprietarie lottizzanti della Lottizzazione "PASSERI PL5, è contraddistinto al catasto al foglio comunale n. 9, particelle 555,556,557,558, 585, 768, 699, 700, 771, 772, 770, 775, 774, 698, 689, 690, 721, 719, 718, 696, 683, 720, 600, 778, 746, 564.

La lottizzazione Comparto pl 5, denominato "Passeri", in Località Marina di Altidona – C.da Carbuccio è stata approvata:

- Delibera C.C. n. 66 del 20/12/2007 approvato il piano di lottizzazione residenziale PL5 denominato "Passeri" in località Carbuccio;
- Convenzione per l'attuazione del piano di lottizzazione stipulata in data 18/02/2008 con atto a rogito del Notaio dott. Giuseppe Di Tuoro rep. 5610/1027;
- Delibera G.C. n. 89 del 15/11/2014 approvata, ai sensi dell'art. 30 L.R. 34/1992 e s.m.i., Variante al piano di Lottizzazione residenziale PL5 denominato "Passeri" in località Carbuccio.

La presente variante normativa consiste nell'adeguare le norme tecniche di attuazione della lottizzazione alle norme tecniche di attuazione della Variante Parziale al Piano Regolatore Generale approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 01/09/2022.

La variante normativa alla lottizzazione prevede la variazione dell'altezza massima consentita degli edifici da ml. 7,50 a 9,50, lasciando inalterate le superfici e volumetrie, in modo di permettere una maggiore superficie permeabile all'interno del comparto.

Secondo il P.R.G. vigente l'area oggetto di variante fa parte della Zona C, Sottozona C3, zone di espansione valliva alla quale si applicano le specifiche prescrizioni contenute nell'art. 57 NTA.

- la variante lascia inalterate le superfici e volumetrie

3. POSIZIONE DELL'AREA RISPETTO AL RETICOLO IDROGRAFICO

L'area oggetto d'indagine, distinte nella Carta Topografica Regionale Foglio 1:100.000 – 125 Fermo, Quadrante 125 II (scala 1:25.000 – **Tav. 1**) e nella Carta Tecnica Regionale (CTR) alla Sezione 315060 – “*Altidona*”, (scala 1:10.000 – **Tav. 1**).

Tale area è posta nel fondo valle del F. Aso su di un terrazzo di origine alluvionale a morfologia sub-pianeggiante, in corrispondenza della porzione basale del versante collinare a quote comprese fra 25.0 e 30.0 metri s.l.m..

Il principale elemento idrografico è rappresentato dal Fiume Aso il quale scorre ad una distanza di oltre 800 metri a sud e a quote di oltre 25 metri più basse rispetto alle aree in esame.

Per quanto riguarda il reticolo idrografico minore, nell'area in esame non sono presenti elementi idrografici demaniali, soltanto nel limite meridionale dell'area è presente fossato di scolo tributario sinistro del F. Aso. Tale fosso, in considerazione della distanza dalle aree in esame e dalle quote alla quale scorre (minimo 2.0 metri più basse) non è in grado di generare criticità e pericolosità idrauliche alle aree edificabili del comparto pl5 oggetto di variante (ved. **Tavv. 1, 2, 3 e 4**).

4. FONTI BIBLIOGRAFICHE CONSULTATE

La rete idrografica attuale e quella storica sono state individuate attraverso la consultazione delle seguenti cartografie, secondo i criteri dettati dalla normativa regionale vigente in materia:

- Stralcio della Carta Topografica Regionale Foglio 1:100.000 – 125 Fermo, Quadrante 125 II, in scala 1:25.000 (**Tav. 1**);
- Stralcio della Carta Tecnica Regionale (CTR) sezione n. 315060 – “Altidona”, 315070 “Villa Trevisano” e 315100 “Massignano”, Anno 1999/2000, in scala 1:10.000 (**Tav. 1**);
- Stralcio dell’Ortofotocarta Regionale – Anno 1988, sezione n. 315060 – “Altidona”, 315070 “Villa Trevisano” e 315100 “Massignano”, in scala 1:10.000 (**Tav. 2**);
- Stralcio dell’Ortofotocarta – Anno 2019, n. 315060 – “Altidona”, 315070 “Villa Trevisano” e 315100 “Massignano”, in scala 1:10.000 (**Tav. 2**).
- Stralcio Cartografia PAI – Anno 2004 - aggiornamento 2016, in scala 1:10.000 (**Tav. 4**)

Sono state raccolte, inoltre, informazioni disponibili relative alla individuazione di aree inondabili mappate negli strumenti di programmazione dell’Autorità di Bacino Regionale (es. PAI) nonché in altri studi ufficiali o strumenti di programmazione disponibili.

Sono state raccolte, infine, informazioni/segnalazioni relative a criticità o eventi di allagamento e inondazione avvenuti in passato (es. Progetto delle Aree Vulnerate Italiane “AVI”, ecc.).

Da tali fonti si evince che le aree oggetto di variante non sono mai state interessate in passato da eventi di allagamento e inondazione.

Di seguito vengono elencate le cartografie consultate ed allegate al presente studio, sempre secondo i criteri dettati dalla normativa regionale vigente in materia, nelle quali è possibile osservare come l’area in esame non sia soggetta a fenomeni di esondazioni attuali e/o potenziali:

- Stralcio Carta PAI (Anno 2016), in scala 1:10.000 (**Tav. 4**);
- Stralcio Carta delle Pericolosità Geologiche del PRG (a cura della Dott.ssa Geol. Rina Laura Ferretti) (**Tav. 5**).
- Stralcio Progetto AVI – Censimento delle aree italiane storicamente vulnerate da calamità naturali ed idrauliche (**Tav. 6**).

5. CONCLUSIONI

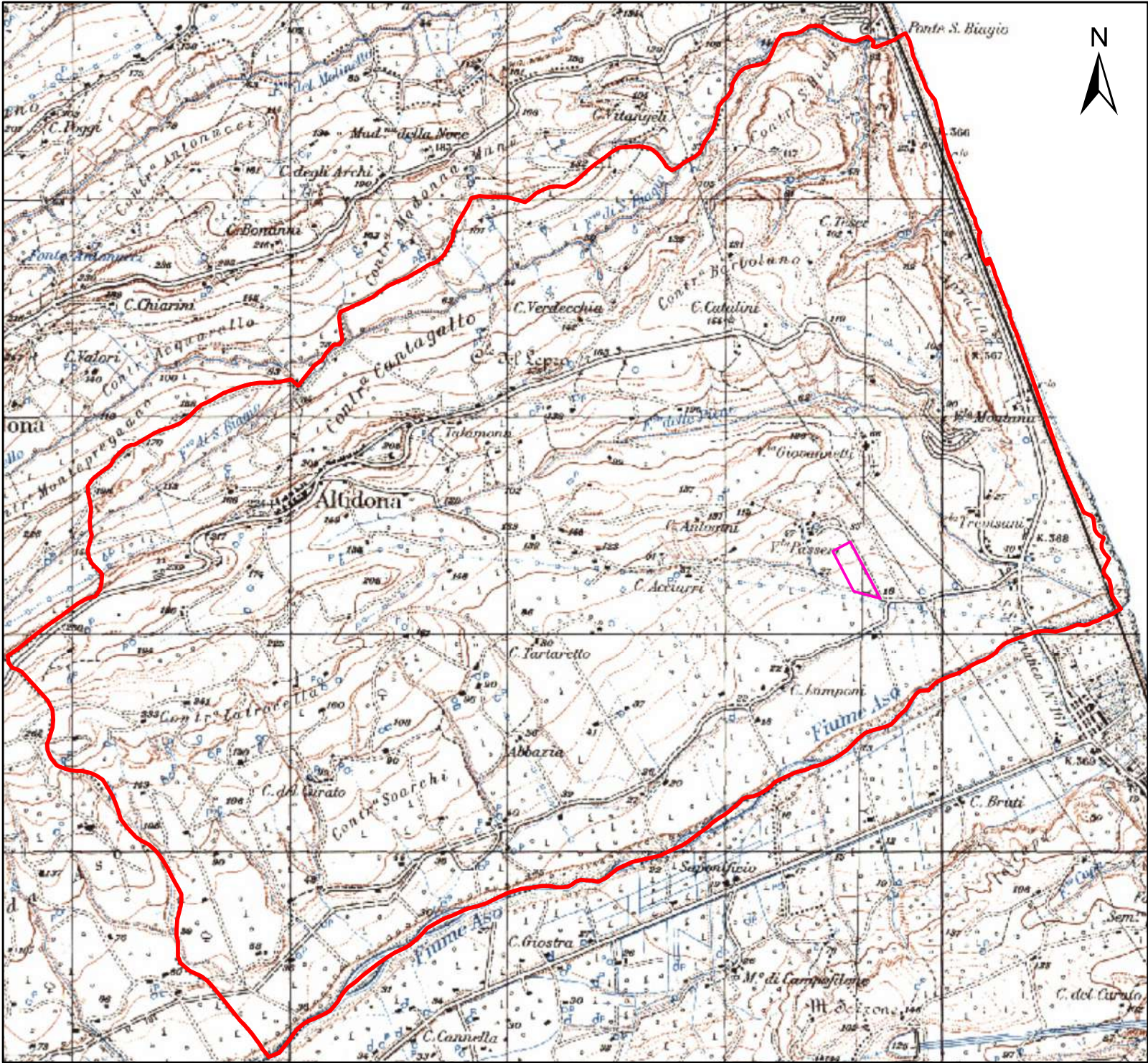
Lo sviluppo dell'analisi idrografica-bibliografica-storica, nell'ambito della **verifica preliminare**, ha permesso di valutare l'**esclusione**, del comparto pl5 oggetto di variante normativa, **dai successivi livelli di analisi (semplificata e completa)** in quanto posta, come specificato precedentemente, ad una quota e distanza tale da **non essere sicuramente interessata sia da potenziali fenomeni di inondazione/allagamento del reticolo idrografico che dalle dinamiche fluviali, anche in un orizzonte temporale di lungo periodo.**

Campofilone, Dicembre 2023

Il Geologo
Dott. Alessio Acciarri

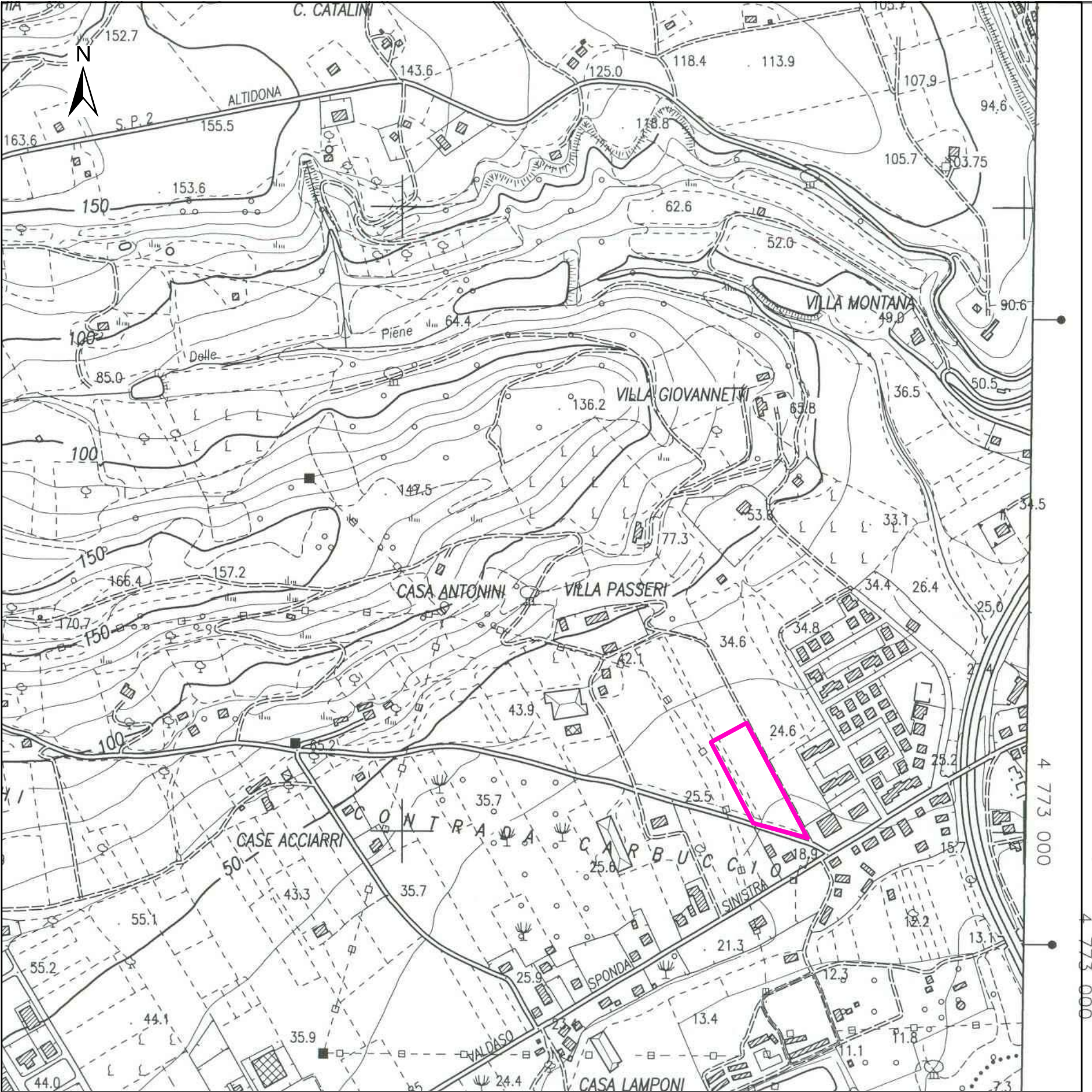


TAVOLA 1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE



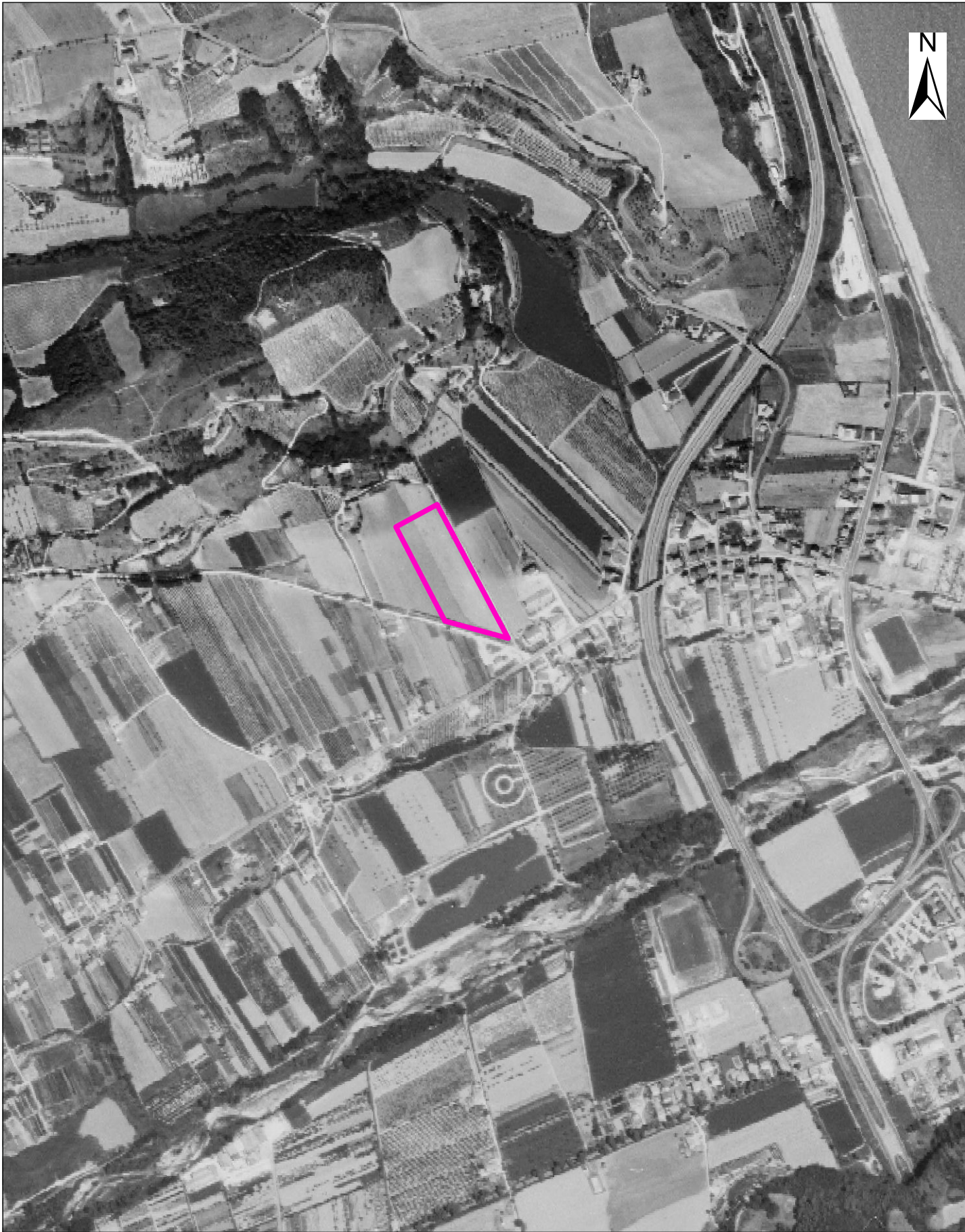
CARTA TOPOGRAFICA D'ITALIA IGM - Scala 1:25.000

 Limiti aree oggetto di variante



CARTA TECNICA REGIONALE - Scala 1:10.000

TAVOLA 2 - FOTO AEREA DELL'AREA IN OGGETTO - scala 1:10.000



ORTOFOTOCARTA REGIONE MARCHE ANNO 1988/89 - Scala 1:10.000

 Limiti aree oggetto di variante



ORTOFOTOCARTA 2019 - Scala 1:10.000

TAVOLA 3 - STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE

scala 1:2.000

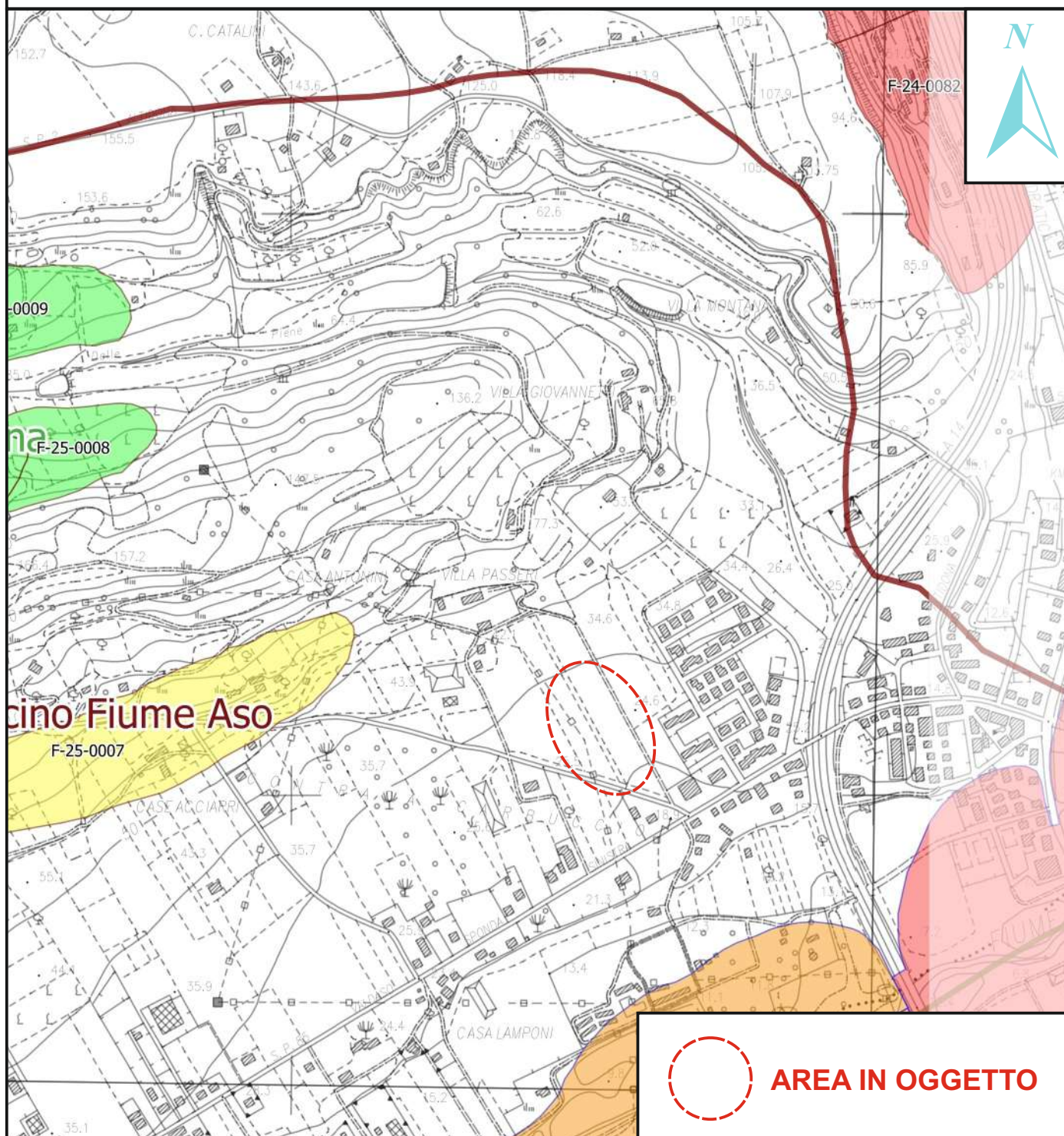


Limiti area comparto pl5

Foglio 9

Particelle n. 555,556,557,558, 585, 768, 699, 700, 771, 772, 770, 775, 774, 698, 689, 690, 721, 719, 718, 696, 683, 720, 600, 778, 746, 564

TAV. 4 - Stralcio Cartografia PAI - scala 1:10.000



AREA IN OGGETTO

LEGENDA

**Area a rischio frana
(Codice F-xx-yyyy)**

- Rischio moderato (R1)
- Rischio medio (R2)
- Rischio elevato (R3)
- Rischio molto elevato (R4)

**Area a rischio valanga
(Codice V-xx-yyyy)**

- Rischio molto elevato (R4)

**Area a rischio esondazione
(Codice E-xx-yyyy)**

- Rischio moderato (R1)
- Rischio medio (R2)
- Rischio elevato (R3)
- Rischio molto elevato (R4)

Limite comunale

Limite di bacino idrografico



**Autorità di Bacino Distrettuale
dell'Appennino Centrale**



Piano Assetto Idrogeologico (PAI)

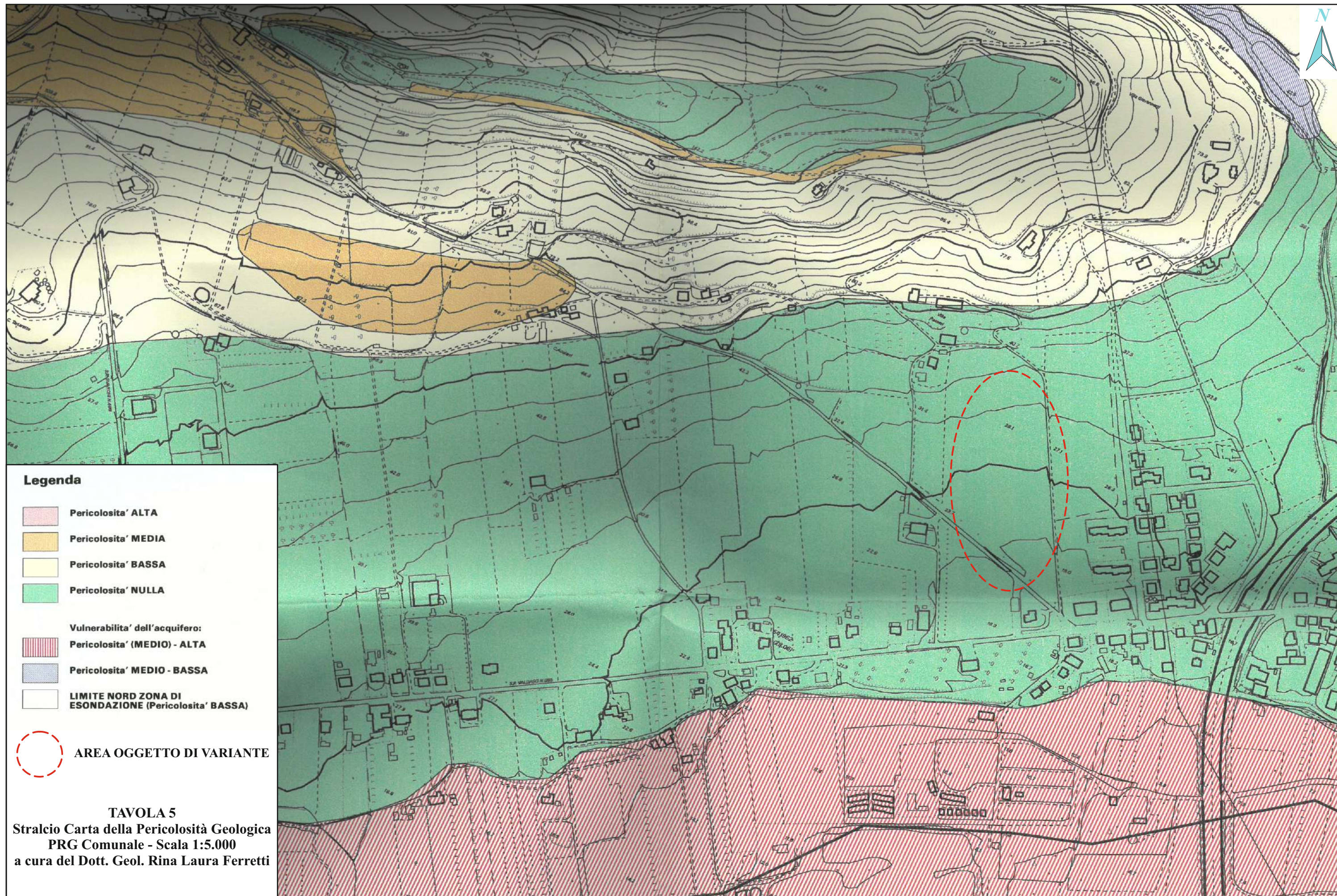
dei bacini di rilievo regionale delle Marche

Aggiornato al DPCM del 14 marzo 2022

(GU 10 maggio 2022; BUR Marche n. 39 del 12 maggio 2022)

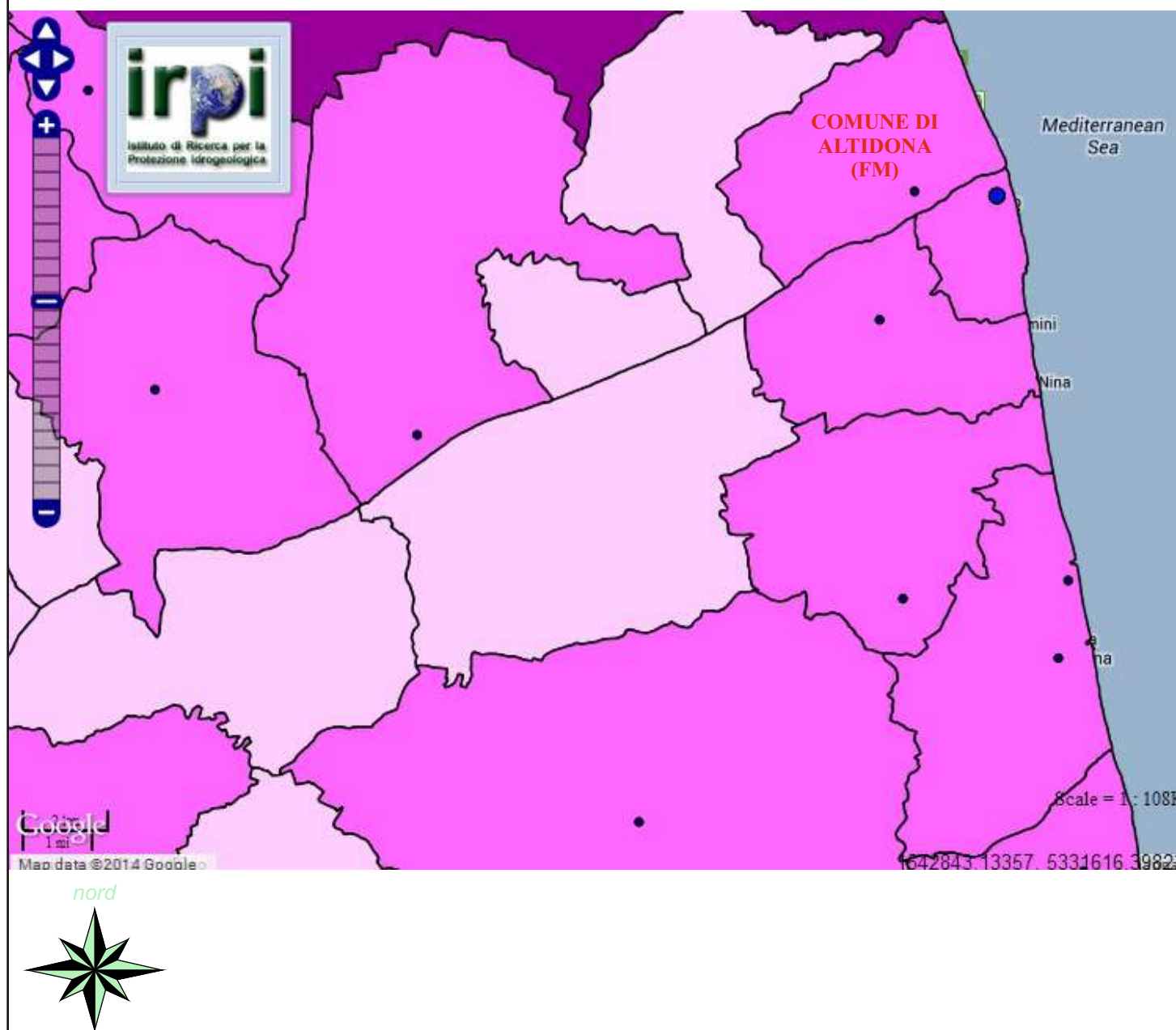
CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Tavola RI 60 b



TAV. 6 - STRALCIO PROGETTO AVI

Censimento delle aree italiane storicamente vulnerate da calamità naturali ed idrauliche



LEGENDA

AVI - Catalogue of Floods

- =1
- 2-10
- >10

AVI - Number of flood events

- 0
- 1 - 5
- 6 - 10
- 11 - 25
- >25

PROGETTO AVI

Carta delle aree colpite da movimenti franosi e da inondazioni - 2° edizione anno 1999

Nell'area oggetto di intervento del comune di Altidona secondo tale catalogo, *non risultano essersi verificati, sino al 1999, eventi di inondazione.*



REGIONE MARCHE – L.R. 22 DEL 23/11/2011, ART. 10
COMPATIBILITA' IDRAULICA DELLE TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

DGR N. 53 DEL 27/01/2014

**ASSEVERAZIONE SULLA
COMPATIBILITA' IDRAULICA DELLE TRASFORMAZIONI TERRITORIALI**
(Verifica di Compatibilità Idraulica e/o Invarianza Idraulica)

Il sottoscritto **ACCIARRI ALESSIO**

nato a **SAN BENEDETTO DEL TRONTO** il **25/12/1986**
residente a **CAMPOFILONE (FM)** in via **MONTECAMAURO** n. 46

in qualità di: Libero professionista in possesso di laurea in **SCIENZE GEOLOGICHE** ed iscritto

all'**ORDINE DEI GEOLOGI DELLA REGIONE MARCHE** Sez. **A** n. **878**

incaricato, nel rispetto delle vigenti disposizioni che disciplinano l'esercizio di attività professionale,
dal Comune di Altidona (FM)

(selezionare le voci secondo i casi trattati: sola verifica di compatibilità idraulica, sola invarianza idraulica, entrambe)

X di redigere la Verifica di Compatibilità Idraulica del seguente strumento di pianificazione del territorio, in grado di modificare il regime idraulico:

**VARIANTE ALLE NTA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE L5 DENOMINATO «PASSERI»
IN C.DA CARBUCCIO A MARINA DI ALTIDONA ai sensi dell'art. 30 L.R. n.34/92 in
adeguamento alle NTA del Piano Regolatore Generale approvato con D.C.C. n.29 del
01/09/2022**

☐ di definire le misure compensative rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, per la seguente trasformazione/intervento che può provocare una variazione di permeabilità superficiale:

.....
.....
.....
.....

DICHIARA

- ☒ di aver redatto la Verifica di Compatibilità Idraulica prevista dalla L.R. n. 22/2011 conformemente ai criteri e alle indicazioni tecniche stabilite dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 10, comma 4 della stessa legge.
- ☒ che la Verifica di Compatibilità Idraulica ha almeno i contenuti minimi stabiliti dalla Giunta Regionale.
- ☒ di aver ricercato, raccolto e consultato le mappe catastali, le segnalazioni/informazioni relativi a eventi di esondazione/allagamento avvenuti in passato e dati su criticità legate a fenomeni di esondazione/allagamento in strumenti di programmazione o in altri studi conosciuti e disponibili.
- ☒ che l'area interessata dallo strumento di pianificazione
- ☒ non ricade (**IN AREE A RISCHIO ESONDAZIONE**),
- ☐ ricade parzialmente
- ☐ ricade integralmente
- nelle aree mappate nel Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI - ovvero da analoghi strumenti di pianificazione di settore redatti dalle Autorità di Bacino/ Autorità di distretto).
- ☒ di aver sviluppato i seguenti livelli/fasi della Verifica di Compatibilità Idraulica:
- ☒ Preliminare;
- ☐ Semplificata;
- ☐ Completa.
- ☒ di avere adeguatamente motivato, a seguito della Verifica Preliminare, l'esclusione dai successivi livelli di analisi della Verifica di Compatibilità Idraulica.
- ☐ di avere adeguatamente motivato l'utilizzo della sola Verifica Semplificata, senza necessità della Verifica Completa.
- ☐ in caso di sviluppo delle analisi con la Verifica Completa, di aver individuato la pericolosità idraulica che contraddistingue l'area interessata dallo strumento di pianificazione secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale.
- ☐ che lo strumento di pianificazione/trasformazione/intervento ricade nella seguente classe (rif. Tab. 1, Titolo III, dei criteri stabiliti dalla Giunta Regionale) – barrare quella maggiore:
- ☐ trascurabile impermeabilizzazione potenziale;
- ☐ modesta impermeabilizzazione potenziale;
- ☐ significativa impermeabilizzazione potenziale;
- ☐ marcata impermeabilizzazione potenziale.



- ☐ di aver definito le misure volte al perseguimento dell'invarianza idraulica, conformemente ai criteri stabiliti dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 10, comma 4 della stessa legge.
- ☐ che la valutazione delle misure volte al perseguimento dell'invarianza idraulica ha almeno i contenuti minimi stabiliti dalla Giunta Regionale.
- ☐ che le misure volte al perseguimento dell'invarianza idraulica sono quelle migliori conseguibili in funzione delle condizioni esistenti, ma inferiori a quelli previsti per la classe di appartenenza (rif. Tab. 1, Titolo III), ricorrendo le condizioni di cui al Titolo IV, Paragrafo 4.1.

ASSEVERA

- ☒ la compatibilità tra lo strumento di pianificazione e le pericolosità idrauliche presenti, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 10, comma 4 della stessa legge.
- ☐ che per ottenere tale compatibilità sono previsti interventi per la mitigazione della pericolosità e del rischio, dei quali è stata valutata e indicata l'efficacia.
- ☐ la compatibilità tra la trasformazione/intervento previsto e il perseguimento dell'invarianza idraulica, attraverso l'individuazione di adeguate misure compensative, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 10, comma 4 della stessa legge.

Campofilone, dicembre 2023

Il dichiarante

Dott. Geol. Alessio Acciarri

