

Fascicolo 420.60.70/2025/GCMS/5987

AL COMUNE DI ALTIDONA  
Sportello unico per l'edilizia

**OGGETTO : Parere ai sensi dell'art. 89 D.P.R. N. 380/2001  
Compatibilità idraulica D.G.R. n.53/2014**

*"PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G. RELATIVO AL COMPARTO IN ZONA URBANISTICA C SOTTOZONA C3 (ART. 57 N.T.A.) IN CONTRADA SVARCHI DI ALTIDONA, AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5 DELLA L.R. 34/1992"*

Proprietà GASPARRONI RITA, BRUNI ALESSANDRA, BRUNI ROBERTA, LIBERTAZZI ANNA, PUTIGNANO GAETANO, PUTIGNANO SABATINO  
Comune di ALTIDONA

È stata esaminata, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e per le valutazioni sulla compatibilità idraulica, la documentazione in merito alla richiesta di parere per *"PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G. RELATIVO AL COMPARTO IN ZONA URBANISTICA C SOTTOZONA C3 (ART. 57 N.T.A.) IN CONTRADA SVARCHI DI ALTIDONA, AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5 DELLA L.R. 34/1992"* trasmessa dal Comune di ALTIDONA con nota Prot. N.4138/2025, assunta al ns prot. n. 0641013/2025.

Alla richiesta di parere sono allegati gli elaborati tecnici dell'Arch. Gianni Cortesi, lo studio geologico e la VCI redatti dal geol. Giuseppe Capponi.

Dalla documentazione progettuale trasmessa si rileva che la variante prevede:

- Il comparto edificatorio è da considerarsi in variante al PRG, in quanto prevede la completa monetizzazione delle superfici a standard, dovuta alla posizione defilata rispetto alla fascia edificata lungo la Strada Provinciale Valdaso n. 85 e alle dimensioni limitate dell'area, per cui le superfici da destinare a standard urbanistici sono di difficile utilizzazione da parte della comunità e di difficile manutenzione. La lottizzazione sarà collegata alla Strada Provinciale Valdaso n. 85 tramite una strada privata esistente la quale verrà munita delle opere di urbanizzazione primaria mancanti a servizio della piccola lottizzazione

**Visto** l'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

**Visti** i contenuti della Circolare della Regione Marche n.14 del 28.08.1990;

**Viste** le Norme Tecniche delle Costruzioni approvate con il D.M. 17 gennaio 2018;

**Visto** l'art.18 della legge regionale 30 luglio 2021, n. 18 (Disposizioni di organizzazione e di ordinamento del personale della Giunta regionale) e la DGR n.1677 del 30/12/2021.

**Visto** l'art. 15 della legge regionale 30 luglio 2021, n. 18 (Disposizioni di organizzazione e di ordinamento del personale della Giunta Regionale) e la DGR n. 987 del 24 giugno 2025, di conferimento degli incarichi dirigenziali delle Direzioni e dei Settori istituiti nell'ambito dei Dipartimenti della Giunta regionale.

**Rilevato che**

- dall'esame del vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Marche non risultano interferenze con aree in dissesto;
- L'area è a pericolosità bassa/molto bassa con morfologia sub-pianeggiante, non interessata da fenomeni di instabilità, con copertura detritica di natura alluvionale di spessore > 10.0 m, dalle discrete caratteristiche geotecniche, in cui l'edificazione può essere attuata con l'adozione di normali tecniche costruttive.
- L'Area 2 seppur prossima al limite del PAI è almeno 1,64 metri sopra al livello dell'alveo del Fosso Storto.

**Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001, per il "PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G. RELATIVO AL COMPARTO IN ZONA**

**URBANISTICA C SOTTOZONA C3 (ART. 57 N.T.A.) IN CONTRADA SVARCHI DI ALTIDONA, AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5 DELLA L.R. 34/1992" con le seguenti prescrizioni:**

- siano fatte salve le eventuali prescrizioni di carattere geologico di cui al PRG
- acquisizione in sede di progettazione di ogni eventuale singolo intervento da realizzare degli studi di carattere geologico e geotecnico necessari, nonché una puntuale valutazione della risposta sismica del terreno, in conformità delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche e in particolare alle NTC 2018;
- in generale, 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 provvisori e/o strutturali adeguatamente dimensionate;
- 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 III 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”*, invero di prevedere un’adeguata rete di smaltimento delle acque meteoriche con le particolari attenzioni finalizzate ad evitare dispersioni sul terreno pregiudizievoli agli effetti della stabilità dei terreni e delle strutture di fondazione, altresì prevedendone una regolare manutenzione;
- ad ogni modo, sia limitata al minimo e allo stretto necessario l'impermeabilizzazione delle aree;

Inoltre, la verifica di compatibilità idraulica allegata al "*PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G. RELATIVO AL COMPARTO IN ZONA URBANISTICA C SOTTOZONA C3 (ART. 57 N.T.A.) IN CONTRADA SVARCHI DI ALTIDONA, AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5 DELLA L.R. 34/1992*" è stata effettuata da parte del dott. geol. Giuseppe Capponi, in ragione delle indicazioni di cui ai paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della verifica di compatibilità idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegate alla D.G.R. n.53 del 27/01/2014;

**Considerato** quanto relazionato dal dott. geol. Giuseppe Capponi, si concorda:

- con il livello di approfondimento dell'analisi (livello preliminare) scelto in conformità al Titolo II, paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della verifica di compatibilità idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegate alla D.G.R. n.53 del 27/01/2014;
- con le valutazioni effettuate in sede di verifica della compatibilità idraulica.

**Pertanto** si ritiene la previsione urbanistica riguardante il Comune di Altidona, di che trattasi, compatibile idraulicamente con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti nel territorio interessato.

Le presenti valutazioni dovranno essere allegate all'atto di approvazione dello strumento urbanistico.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Dott. Geol. Cristiana Villatora

**IL DIRIGENTE**

Dott. Arch. Lucia Taffetani

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DLgs 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa