

Settore polizia locale, appalti ed edilizia privata
Unità organizzativa complessa edilizia privata

Prot.n. 28478 del 13/05/2020
Dirigente: dott. Claudio Vanin

OGGETTO: CIRCOLARE ART. 14 NTA DEL PAT: PROBLEMATICHE RELATIVE ALLA COSTRUZIONE DEI PIANI INTERRATI

NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

ART. 14 NTA del PAT: LE AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO:

AREE ESONDABILI O A PERIODICO RISTAGNO IDRICO PER INSUFFICIENZA DELLA RETE STRUTTURALE FOGNARIA, DI BONIFICA O IDROGRAFICA (IDR)

1. Il PAT evidenzia le aree che nel territorio di Jesolo sono state interessate da fenomeni di allagamento derivante dalle seguenti cause:
 - a. Allagamento per sormonto arginale del fiume Piave (non nel territorio comunale di Jesolo, ma proveniente da monte).
 - b. Allagamento per sormonto arginale del fiume Sile (in condizioni di marea eccezionale per rigurgito).
 - c. Allagamento per deflusso difficoltoso della rete idrografica minore.
 - d. Ristagno idrico per depressione morfologica e scarsa permeabilità.
 - e. Allagamento per difficoltà di drenaggio della rete di scolo in ambito urbano (rete fognaria).
2. Tali perimetrazioni sono state ricavate dalla sovrapposizione di diversi documenti di analisi e di riscontri storici tratti da diversi Enti competenti in materia idraulica sul territorio; tali aree sono state rielaborate in maniera critica tenendo conto di tutte le fonti.
3. Il dissesto idrogeologico indicato dal PAT ha anche rivalutato le perimetrazioni di pericolosità dei PAI competenti sul territorio.
4. La realizzazione di nuove opere idrauliche e interventi di salvaguardia idraulica sul medio-lungo periodo possono modificare le caratteristiche della falda.

Directive

5. Il PI provvede a:
 - applicare le indicazioni fornite dal Piano delle Acque del comune di Jesolo di cui al successivo Art. 20 comma 8.
 - Nelle aree idraulicamente critiche, contrassegnate come IDR 2B44, 4, 6, 9, 14, 15, 35, come individuate nella Tav. 3 – Fragilità, sono esclusi gli interventi di espansione insediativa o di nuova urbanizzazione, a meno che non costituiscano ampliamento o completamento di strutture già esistenti, tenuto conto della fragilità del sistema idraulico e geologico e dell'importanza degli aspetti naturalistici e paesaggistici.

Prescrizioni

6. Al fine di una buona efficacia degli interventi, è necessario che ci sia un coordinamento con gli enti competenti finalizzati al consolidamento degli argini dei corsi d'acqua maggiori per i rischi da sormonto e rotta arginale e al miglioramento della rete fognaria urbana in accordo con l'ente gestore.

7. Nelle aree dove c'è perimetro IDR valgono le seguenti prescrizioni:
- a. In queste aree per questione di sicurezza, si sconsiglia vivamente la realizzazione di strutture interrato, e la realizzazione di locali a quote inferiori al piano stradale, deve essere in linea di massima limitata ai casi in cui non siano praticabili soluzioni alternative. Qualora venissero realizzate ugualmente, per tali strutture gli accessi ai piani interrati devono essere⁴⁵ posti a una quota superiore al piano campagna maggiorato di 1.00 m; tale quota potrà essere variata tenuto conto del contesto dell'intervento e appurando con apposita verifica idraulica che il livello di rischio non venga aumentato⁴⁶.
 - b. attuazione di adeguati accorgimenti tecnici al fine di evitare infiltrazioni ed essere completamente stagne;
 - c. siano adottati tutti i sistemi necessari ad evitare fenomeni di rigurgito, prevedendo ove necessario valvole di non ritorno e sistemi di sollevamento domestici⁴⁷;
 - d. il rialzo del piano di imposta del fabbricato in relazione al possibile tirante idraulico presente nell'area come emerso nel quadro conoscitivo del PAT;
 - e. la realizzazione di idonei interventi di impermeabilizzazione dei locali alle acque di falda;
 - f. la protezione idraulica in corrispondenza degli accessi;
 - g. la dotazione di sistemi autonomi di sollevamento delle acque fino ad una opportuna quota di sicurezza al di sopra del piano stradale.
8. In tali circostanze resta comunque a carico del soggetto attuatore ogni rischio in ordine ad eventuali allagamenti dei locali in questione conseguente ad eventi eccezionali o a malfunzionamenti dei sistemi di protezione.
9. Dovranno essere rispettate le norme previste nel Documento del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale e quelle riportate nella Valutazione di Compatibilità idraulica del PAT.

45 Adeguamento alla controdeduzione n. 43,4 normativa

46 Adeguamento alla controdeduzione n. 137

47 Adeguamento parere Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, lettera j)

QUESITO:

Vista la normativa di riferimento di cui sopra, come ci si comporta quando nel lotto interessato dall'intervento le condizioni planimetriche (come in gran parte dei casi) non permettono di soddisfare la prescrizione prevista all'art. 14, comma 7, lettera a) delle NTA del PAT, (*gli accessi ai piani interrati devono essere posti a una quota superiore al piano campagna maggiorato di 1.00 m*)?

RISPOSTA:

Nel caso in cui non sia possibile realizzare la soluzione prevista alla lettera a) di cui sopra, ovvero di porre gli accessi ai piani interrati ad una quota superiore al piano campagna maggiorato di 1.00 m, si potranno adottare delle soluzioni tecniche alternative che comunque garantiscano il rispetto dei commi a-b-c-d-e-f-g del medesimo comma 7 in argomento. In particolare la quota di +1,00 m riferita agli accessi di cui alla lettera a) in parola, potrà essere raggiunta anche attraverso il posizionamento di paratie mobili a tenuta d'acqua sulla sommità della rampa per la discesa ai locali interrati, nonché, relativamente alla presenza di eventuali "bocche di lupo" o di altri accessi ai piani interrati, attraverso il prolungamento / sopraelevazione degli stessi con appositi manufatti, anch'essi a tenuta d'acqua, fino alla quota +1,00 m.

Tale aspetto dovrà essere appurato "con apposita verifica idraulica, dimostrando che il livello di rischio non venga aumentato", come previsto dalla medesima lettera a) di cui sopra e con particolare richiamo, all'interno della verifica idraulica stessa, anche dei commi 8 e 9 del medesimo art. 14 delle NTA del PAT.

Nel testo del permesso di costruire si dovranno inserire le prescrizioni relative ai commi sopra citati, al fine di salvaguardare l'Amministrazione Comunale nelle circostanze richiamate dal comma 8 di cui sopra.

A lavori ultimati degli immobili il direttore dei lavori dovrà asseverare la conformità delle opere realizzate alle soluzioni progettate e verificate dal punto di vista idraulico e, in caso di sopralluogo in fase di agibilità, i tecnici comunali dovranno verificare la presenza di tali accorgimenti/dispositivi alternativi.



Il dirigente
settore polizia locale, appalti ed edilizia
privata
dott. Claudio Vanin

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d. lgs. 07/03/2005, n. 82 “codice dell’amministrazione digitale” e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento, se stampato su supporto cartaceo, riproduce in copia l’originale informatico firmato digitalmente predisposto dal comune di Jesolo e conservato nei propri server, ai sensi degli artt. 3-bis, commi 4-bis, 4-ter e 23 del d. lgs. 07/03/2005 n. 82 succitato. I documenti eventualmente allegati in copia alla presente sono conformi ai rispettivi originali pure conservati nei server del comune di Jesolo.