



- Al Dirigente Accordi Territoriali  
Ing. Chiara Dal Piaz
- Al Dirigente Sett. Amm/vo ed E.R.P.  
Dott. Natalino Vannucci
- Alla P.O. Serv. Giuridico-Amm.vo  
Dott.ssa Elisabetta Righetti
- Al Responsabile Procedimento PdiC  
Arch. Paola Morri
- Al Responsabile Procedim. SCIA  
Arch. Moreno Rossi
- Ai Collegi e Ordini Professionali
- e, p.c. All' Ass. Progr. e Gest. del Territorio  
Dott.ssa Roberta Frisoni

**LORO SEDI**

Oggetto: Variante 2016 – Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) – Disposizione sui vani interrati e seminterrati.

L'adozione della variante in oggetto, entrata in vigore in data 29/06/2016 con la pubblicazione sul B.U.R.E-R, ha introdotto significative modifiche al testo normativo originario comportando cogenti prescrizioni vincolistiche sia a carico degli enti pubblici che dei soggetti privati sancite dall'art. 5 comma 3, la cui portata e applicazione risultano particolarmente complesse e tuttora oggetto di dibattito.

Tuttavia, data l'estensione sul territorio interessato e l'immediata ricaduta in campo edilizio, pare opportuno fornire un primo contributo riguardante il vincolo connesso alla realizzazione di vani interrati, di cui all'art. 21 comma 2 della norma in parola.

In proposito, anche a seguito di incontri con gli Organi istituzionali, l'Autorità di Bacino ha trasmesso un documento, allegato alla nota prot. n. 573 del 19/10/2016, elaborato dal proprio Comitato Tecnico nella seduta del 17/10/2016, che contiene "Chiarimenti e precisazioni in merito all'applicazione del comma 2 dell'art. 21 delle Norme del Progetto di Variante 2016".

In tale documento sono dettate precise indicazioni per la corretta modalità di lettura logico-sistematica della norma da cui discendono le conseguenti prescrizioni attuative da ritenersi inderogabili come di seguito riportato:

- "... si evidenzia che il divieto di realizzazione di vani interrati accessibili non indica il divieto generalizzato di realizzazione dei locali interrati, ma dei locali interrati e seminterrati che, non dotati di soluzioni di protezione, potrebbero essere interessati da eventuali allagamenti nel caso di eventi frequenti (P3). Si evidenzia l'opportunità che in tali locali siano consentiti esclusivamente usi accessori alla funzione principale."

Alla luce di quanto esposto, ne deriva pertanto che i titoli abilitativi presentati dalla data del 29/06/2016 (o il cui inizio lavori vada ricondotto a partire da tale data), nonché tutte le varianti a titoli efficaci anche precedentemente a tale data, comportanti ampliamenti o realizzazione di vani interrati/seminterrati, debbano essere corredati di opportune soluzioni progettuali finalizzate a quanto sopra.

Gli interventi risulteranno quindi ammissibili solo qualora gli elaborati e la relazione tecnica siano oggetto di apposita integrazione documentale che dia precisa indicazione delle soluzioni che un tecnico libero professionista, competente in materia, avrà asseverato in quanto idonee a consentire il rispetto delle richiamate prescrizioni normative, in coerenza ai chiarimenti forniti dalla competente Autorità di Bacino Interregionale Marecchia-Conca di cui sopra.

In attesa che vengano individuati gli organi e gli uffici dotati delle competenze tecniche necessarie per le valutazioni di merito delle soluzioni proposte, gli Uffici istruttori si limiteranno necessariamente alla presa d'atto di tali asseverazioni assunte ai sensi della presente disposizione.

L'integrazione documentale, da inoltrarsi mediante apposita nota di accompagnamento, potrà essere consegnata presso il Front-Office dello Sportello Unico per l'Edilizia, qualora l'adempimento in questione non sia corrisposto le istanze edilizie risulteranno improcedibili per contrasto con le disposizioni prescrittive della citata Variante P.A.I. 2016 oggetto di salvaguardia e su di esse sarà sospesa ogni determinazione fino alla definitiva approvazione del Piano medesimo.

Si coglie l'occasione per rammentare che, ai sensi degli artt. 118 e 119 del RUE approvato ed entrato in vigore il 06/04/2016, l'espletamento degli adempimenti connessi all'inizio lavori non si sostanziano nella sola presentazione documentale, ma prevedono la realizzazione di opere edilizie nei tempi e nei modi lì indicati.

Si provvederà a dare pubblicità alla presente attraverso gli opportuni siti web.

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE  
Pianificazione e Gestione Territoriale  
Arch. Alberto Fattori  
(documento firmato digitalmente)