



Proposta operativa

Sulla scorta delle considerazioni sopra svolte si è provveduto a sviluppare le seguenti linee procedurali atte a consentire la progettazione, realizzazione e gestione delle opere finalizzate alla raccolta, laminazione ed allontanamento delle acque meteoriche all'interno degli ambiti soggetti a P.U.A. nel rispetto delle indicazioni contenute negli atti emanati dal Commissario straordinario e dei seguenti principi:

- equa ripartizione delle opere di compensazione tra le aree private e le aree destinate alla collettività;
- razionalizzazione degli interventi affinché ai benefici idraulici possa essere associata la corretta fruizione e manutenzione degli spazi destinati a verde pubblico;
- ottimizzazione dei sistemi di realizzazione delle opere di compensazione al fine di assicurarne il corretto funzionamento e la riduzione dei costi di manutenzione.

a) localizzazione delle opere di compensazione idraulica

la localizzazione delle opere di compensazione idraulica all'interno dei P.U.A. dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:

- *le opere di laminazione e/o compensazione idraulica corrispondenti ai carichi di superfici impermeabilizzate derivanti dai lotti destinati all'edificazione (sia a destinazione residenziale che produttiva) dovrà essere localizzata all'interno dei lotti stessi;*
- *all'interno delle aree destinate agli standard urbanistici (verde e parcheggi pubblici) ed alla viabilità pubblica dovranno conseguentemente essere localizzate le sole opere di compensazione alle stesse funzionali;*
- *il sovradimensionamento delle superfici impermeabilizzate richiesto dal Consorzio territorialmente competente nei casi di innalzamento della quota del piano campagna di progetto rispetto a quella esistente, potrà essere interamente computato nel dimensionamento delle opere di compensazione afferenti le aree pubbliche;*
- *l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di valutare i casi in cui, stante l'impossibilità di risolvere in modo ottimale la localizzazione, totale o parziale, in aree private, sia ammissibile l'utilizzo di aree di proprietà comunale;*
- *in tale ultimo caso andrà valutata la necessità di coordinare e unificare più interventi tra loro limitrofi;*
- *dovranno in ogni caso essere escluse opere che comportino la preclusione della fruizione delle aree optando per soluzioni di lieve modulazione delle quote dei terreni consentendo in tal modo la totale fruibilità delle aree. In tal caso le opere dovranno comprendere l'attrezzamento a parco di tutta la superficie necessaria. Ogni diversa soluzione non potrà che essere considerata opera di urbanizzazione e, l'area dalla stessa occupata, non potrà pertanto essere computata in conto standard a verde pubblico.*



b) tipologia delle opere di compensazione idraulica

- le opere di compensazione, afferenti le aree a standard e per viabilità aventi rilievo per l'intero ambito di intervento, dovranno essere prioritariamente realizzate mediante:
 - *sovradimensionamento della condotta principale di raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche;*
 - *impiego di materiali drenanti ed assorbenti, posati su appositi sottofondi che garantiscano una buona infiltrazione nel terreno, per la pavimentazione di superfici adibite a parcheggio e cortili di accesso;*
 - *installazione di sistemi di regolazione della portata in uscita (bocche tassate) dotati di gestione meccanica atti a fronteggiare le situazioni di emergenza;*
 - *creazione di depressioni realizzate attraverso lieve modulazione delle quote dei terreni consentendo in tal modo la totale fruibilità delle aree. In tal caso le opere dovranno comprendere l'attrezzamento a parco di tutta la superficie necessaria.*
 - *quest'ultima ipotesi potrà essere proposta:*
 - a) *nei P.U.A. a destinazione residenziale, solamente nei casi in cui sia stata preventivamente verificata l'impossibilità di applicare le tipologie sopra elencate o in presenza di aree a verde pubblico di grandi dimensioni interamente realizzate in lieve depressione o ancora, di porzioni di aree a verde pubblico marginali e secondarie all'area principale poste ai margini della viabilità pubblica;*
 - b) *nei P.U.A. a destinazione produttiva, commerciale, direzionale, ricettiva: in presenza di aree a verde pubblico di ridotte dimensioni ed ubicate in posizione marginale rispetto all'insediamento a condizione che le medesime aree ed opere rimangano in proprietà privata con vincolo di uso pubblico;*
- le opere di compensazione, afferenti le aree private aventi rilievo per i singoli interventi edilizi, dovranno essere prioritariamente realizzate mediante:
 - *anelli di raccolta delle acque meteoriche con tubazioni di adeguato diametro, comunque non inferiore a DIN 500 mm, circoscritto all'edificio colluttato, confluyente in un manufatto di laminazione, con idoneo foro di emissione posto alla quota di scorrimento della condotta medesima, dotato di stramazzo a quota tale da impedire il funzionamento a pressione della stessa; tale dispositivo del quale dovrà essere garantita la costante manutenzione, deve consentire una portata allo scarico non superiore a quella antecedente la costruzione;*
 - *impiego di materiali drenanti ed assorbenti, posati su appositi sottofondi che garantiscano una buona infiltrazione nel terreno, per la pavimentazione di superfici adibite a parcheggio e cortili di accesso;*



COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

Settore III Urbanistica e Infrastrutture - Servizio Urbanistica e P.T.

- *serbatoi di raccolta acque meteoriche per il reimpiego per usi non potabili in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 1, comma 288, della legge 244/2007;*

c) natura giuridica delle opere di compensazione idraulica

- le opere di compensazione, afferenti le aree a standard e per viabilità aventi rilievo per l'intero ambito di intervento, sono:
 - *a tutti gli effetti opere di urbanizzazione primaria e come tali accedono al computo del valore complessivo delle medesime opere ammesso allo scomputo del quota parte del contributo concessorio afferente gli oneri di urbanizzazione primaria;*
 - *in quanto opere di urbanizzazione non possono comportare la riduzione, in termini di modalità di fruizione, delle aree destinate agli standard urbanistici;*
 - *manutenute dal Comune fatti salvi accordi con la proprietà per un'eventuale presa in carico del servizio, con oneri a carico del concedente;*
- le opere di compensazione, afferenti le aree private aventi rilievo per i singoli interventi edilizi:
 - *non possono essere considerate opere di urbanizzazione primaria, scomputabili dagli eventuali oneri dovuti al Comune, esse infatti rivestono primariamente un interesse diretto per chi le realizza che, così operando, pone la proprietà al riparo dagli effetti di eventi calamitosi, costituendo altresì prevenzione dal rischio di causare, sotto la propria responsabilità, danni a terzi;*
 - *la manutenzione farà pertanto capo al soggetto proprietario.*

d) modalità di esercizio e di manutenzione degli impianti

per l'esercizio e la manutenzione delle reti di raccolta della acque meteoriche e dei correlati impianti di compensazione e regolazione di portata, realizzate come opere di urbanizzazione primaria, e quindi ceduti al comune, si propone la definizione dei necessari accordi per il trasferimento delle competenze al consorzio di bonifica ed all'azienda Piave- servizi sulla base delle bozze di accordo/convenzione predisposte dal Commissario Straordinario.

e) disposizioni di prima applicazione

i presenti criteri trovano diretta applicazione per tutti i P.U.A. per i quali alla data di approvazione del presente provvedimento non sia già stato depositato il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria.

Relativamente ai Progetti Esecutivi già depositati alla data di approvazione del presente provvedimento, l'applicazione dei presenti criteri andrà temperata con lo stato di avanzamento istruttorio e con l'eventuale contestuale avvio dell'iter di esame di richieste di permesso a costruire inerenti lo stesso P.U.A..



COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

Settore III Urbanistica e Infrastrutture - Servizio Urbanistica e P.T.

In questi ultimi casi andrà in particolare valutata l'applicazione del criterio di localizzazione all'interno dei lotti edificabili che potrà essere eventualmente limitato ai soli lotti per i quali non risultino già depositate le istanze di permesso a costruire, fermo restando quanto previsto dalla legge 244/2007.

Le linee procedurali sin qui prospettate sono sostenibili sia dal punto di vista tecnico che giuridico e potrebbero essere immediatamente applicate con le modalità previste dall'art. 4 del Regolamento Edilizio (disposizioni tecnico-operative del Dirigente) nelle more di predisposizione di un puntuale e completo compendio integrativo del R.E. stesso atto a recepire, oltre alle disposizioni della struttura commissariale anche quella della legislazione nazionale vigente.