



**COMMISSARIO DELEGATO  
PER L'EMERGENZA CONCERNENTE GLI ECCEZIONALI EVENTI METEOROLOGICI  
DEL 26 SETTEMBRE 2007  
CHE HANNO COLPITO PARTE DEL TERRITORIO DELLA REGIONE VENETO**  
Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3621 del 18/10/2007

Data: 11 AGO 2008

Protocollo n°: 418232/58

Allegati n°: 1

**OGGETTO:** Ulteriori precisazioni relative all'applicazione delle Ordinanze del Commissario Delegato n. 2, 3 e 4 del 22.01.2008, in materia di prevenzione dal rischio idraulico.

Ai Signori Sindaci dei Comuni di:

- Arzergrande
- Campagna Lupia
- Campolongo Maggiore
- Camponogara
- Casale sul Sile
- Casier
- Cavallino Preporti
- Chioggia
- Codevigo
- Correzzola
- Dolo
- Fiesso d'Artico
- Fossalta di Piave
- Marcon
- Mira
- Mogliano Veneto
- Piove di Sacco
- Polverara
- Preganziol
- Quarto d'Altino
- Roncade
- San Biagio di Callalta
- Silea
- Spinea
- Tribano
- Venezia

LORO SEDI

Ai Consorzi di Bonifica:

- Adige Bacchiglione
- Bacchiglione Brenta
- Basso Piave
- Dese Sile
- Destra Piave
- Sinistra Medio Brenta

LORO SEDI

**Sede:** via Paolucci, 34 – 30175 Venezia/Marghera  
Tel. 041/2794137 – 9 – Fax 041/2794143  
e-mail: [commissario.emeridro@regione.veneto.it](mailto:commissario.emeridro@regione.veneto.it)  
sito web: [www.commissarioallagamenti.veneto.it](http://www.commissarioallagamenti.veneto.it)



**COMMISSARIO DELEGATO**  
**PER L'EMERGENZA CONCERNENTE GLI ECCEZIONALI EVENTI METEOROLOGICI**  
**DEL 26 SETTEMBRE 2007**  
**CHE HANNO COLPITO PARTE DEL TERRITORIO DELLA REGIONE VENETO**  
Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3621 del 18/10/2007

Ai Soggetti Gestori delle Reti Fognarie:

- Veritas S.p.A.
- Sile-Piave S.p.A.

LORO SEDI

All' A.A.T.O. Laguna Veneta  
SEDE

Con la presente Nota si intendono fornire ulteriori chiarimenti e delucidazioni in merito a taluni quesiti posti circa la corretta applicazione delle Ordinanze in oggetto.

Innanzitutto si conferma che le Ordinanze in argomento sono divenute **efficaci**, e quindi applicabili, a decorrere dalla data di pubblicazione sul BUR del Veneto n. 10 del 01.02.2008. Ricadono, quindi, nell'ambito di applicazione dell'art. 1 dell'Ordinanza n. 2 del 01.02.2008, gli interventi edilizi per i quali risulti essere stata dichiarata una data di inizio dei lavori coincidente o successiva al 01.02.2008. Identico criterio si applica anche all'art. 1 dell'Ordinanza n. 3 del 22.01.2008, relativamente ai tempi di decorrenza dell'efficacia delle Dichiarazioni di Inizio Attività (DIA).

Riguardo invece alle altre prescrizioni dell'Ordinanza n. 3 del 22.01.2008, inerenti agli interventi edilizi privi di titolo abilitativo (o privi di Dichiarazione di Inizio Attività) alla data del 01.02.2008, si precisa che le stesse non si applicano alle richieste di "**Condono Edilizio**", in quanto tali istanze devono già conformarsi alle disposizioni specifiche, che di volta in volta, ne regolano l'applicazione.

L'Ordinanza n. 3/2008 si applica invece a tutte le richieste di **Sanatoria** che siano compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti.

Conseguentemente devono essere eseguite le verifiche e le opere previste dall'Ordinanza, rimuovendo, se necessario, gli elementi che ne ostacolano l'applicazione o che siano difformi da quanto previsto dall'Ordinanza stessa.

Nel caso di demolizioni, giustificate esclusivamente dall'applicazione dell'Ordinanza, conseguenti a richiesta di sanatoria, si invitano i Comuni a concordare con i soggetti privati le soluzioni meno invasive, cercando di ridurre per quanto possibile la superficie impermeabile, soprattutto esterna, piuttosto che intaccare i volumi.

Nelle ipotesi di "**ampliamenti**", le superfici o le volumetrie da contabilizzare, per accertare il superamento delle soglie indicate nelle Ordinanze in questione, sono solamente quelle in aggiunta al fabbricato già esistente.

Per quanto concerne, invece, eventuali casi di "**demolizione con ricostruzione**", si precisa che una volta demolito il fabbricato preesistente, il nuovo edificio da realizzarsi va considerato come un "nuovo intervento edilizio", che si configura quindi come una nuova edificazione, per la quale – nel calcolo delle soglie previste dalle Ordinanze - non possono essere scomputati né la superficie, né il volume del fabbricato preesistente.

Inoltre, quanto prescritto dall'**art. 1 dell'Ordinanza n. 4** del 22.01.2008 inerente gli allacciamenti

**Sede:** via Paolucci, 34 – 30175 Venezia/Marghera  
Tel. 041/2794137 – 9 – Fax 041/2794143  
e-mail: [commissario.emeridro@regione.veneto.it](mailto:commissario.emeridro@regione.veneto.it)  
sito web: [www.commissarioallagamenti.veneto.it](http://www.commissarioallagamenti.veneto.it)



**COMMISSARIO DELEGATO**  
**PER L'EMERGENZA CONCERNENTE GLI ECCEZIONALI EVENTI METEOROLOGICI**  
**DEL 26 SETTEMBRE 2007**  
**CHE HANNO COLPITO PARTE DEL TERRITORIO DELLA REGIONE VENETO**  
Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3621 del 18/10/2007

alla fognatura pubblica, relativamente alla necessità che il certificato di agibilità sia corredato da un preventivo parere favorevole sull'allacciamento alla rete di collettamento, si applica agli interventi edilizi che ricadono nelle fattispecie previste dall'art. 2 dell'Ordinanza n. 2 del 22.01.2008 e dagli artt. 2 e 3 dell'Ordinanza n. 3 del 22.01.2008, per i quali risultino già avviati i lavori alla data del 01.02.2008. Queste ipotesi concernono, infatti, interventi edilizi oggetto di titolo abilitativo già rilasciato o di Dichiarazione di Inizio Attività, divenuta efficace, ma non avendo ancora ottenuto il relativo certificato di agibilità, si è inteso imporre comunque, mediante l'ottenimento di uno specifico parere, un controllo dell'allacciamento alla rete di fognatura pubblica.

In proposito si rammenta che le prescritte indicazioni, avuto riguardo all'emergenza in atto nel territorio della terraferma veneziana, non fanno altro che anticipare l'evoluzione del Quadro normativo nazionale, ove si consideri che l'art.1, comma 288, della Legge 244/2007 (Finanziaria Statale 2008) prescrive che, a decorrere dal 01.01.09, il rilascio del Permesso a costruire è subordinato all'illustrazione delle caratteristiche strutturali dell'immobile finalizzate al risparmio idrico ed al reimpiego delle acque meteoriche.

Per quanto riguarda le questioni legate alla disposizione contenuta nell'art. 6 dell'Ordinanza n. 3 del 22.01.2008, nella quale si prescrive che gli atti abilitativi, indicati nell'art. 2 della medesima Ordinanza, siano rilasciati previa presentazione in un atto d'obbligo registrato, con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati, il predetto **atto d'obbligo** deve essere redatto secondo lo **Schema allegato** alla presente nota.

A tal fine, si sottolinea che tale atto, sottoscritto dal titolare, è rivolto a favore del Comune, della Provincia, della Regione del Veneto, del Consorzio di Bonifica competente per territorio, della Presidenza del Consiglio dei Ministri e a Enti e Società ai quali compete la gestione delle reti di smaltimento delle acque meteoriche. L'Amministrazione Comunale è incaricata della tenuta di un apposito registro degli atti unilaterali d'obbligo, sottoscritti e registrati, consentendone la consultazione a chiunque ne abbia interesse per l'attuazione delle prescrizioni contenute nelle ordinanze citate, nell'ambito delle norme regolanti l'esercizio del diritto di accesso agli atti.

Quanto alla controfirma del Segretario Comunale, apposta in calce all'Atto d'Obbligo e indicata nella Nota del Commissario Delegato "Primi indirizzi e raccomandazioni per l'applicazione delle Ordinanze nn. 2, 3 e 4 del 22.01.2008 in materia di prevenzione dal rischio idraulico" del 09.04.2008, si precisa che quest'ultima, avendo solamente lo scopo di attestare l'identità del sottoscrittore, può essere sostituita allegando all'atto d'obbligo una copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

L'Atto va regolarmente registrato, a spese del titolare dell'atto abilitativo, e richiamato nell'atto stesso che autorizza l'intervento.

Si ricorda infine che **la vigilanza** circa l'applicazione delle Ordinanze del Commissario Delegato nn. 2, 3 e 4 relative agli interventi edilizi ed agli impianti, spetta principalmente ai Comuni in quanto le Leggi attribuiscono ad essi il compito del controllo e della regolamentazione dell'attività edilizia nel proprio territorio.

Il Commissario Delegato  
Ing. Mariano Carraro

ab

**Sede:** via Paolucci, 34 – 30175 Venezia/Marghera  
Tel. 041/2794137 – 9 – Fax 041/2794143  
e-mail: [commissario.emeridro@regione.veneto.it](mailto:commissario.emeridro@regione.veneto.it)  
sito web: [www.commissarioallagamenti.veneto.it](http://www.commissarioallagamenti.veneto.it)



**COMMISSARIO DELEGATO  
PER L'EMERGENZA CONCERNENTE GLI ECCEZIONALI EVENTI METEOROLOGICI  
DEL 26 SETTEMBRE 2007  
CHE HANNO COLPITO PARTE DEL TERRITORIO DELLA REGIONE VENETO**  
Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3621 del 18/10/2007

(SCHEMA)

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

*a sensi dell'art. 6, Ordinanza n° 3 del 22/01/2008 del Commissario Delegato per l'Emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007 che hanno colpito parte del territorio della Regione del Veneto (OPCM 3621/2007).*

Il sottoscritto ....., nato a ....., il ....., residente in ....., via ....., n° .., C. F.: ....., in qualità di ..... della società ....., C.F. / P. I.V.A.: ....., iscritta al numero ..... del Registro delle Imprese di ....., con sede legale in ....., via ....., n°..,

PREMESSO

- che la società ..... è proprietaria dell'area sita in ....., via ....., n° ..., censita al Catasto Terreni del Comune di ....., Sezione..., Foglio..., mappale/i ...;
- (oppure, in caso di fabbricato/i) del fabbricato sito in ....., via ....., n° .., censito al nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di ....., Sezione ..., Foglio ..., mappale/i ..., subalterno/i ...;
- che per detta area/fabbricato è stata presentata istanza di Permesso di Costruire/ Denuncia di Inizio Attività al Comune di ....., in data ....., recante Prot. n° ....., tendente ad ottenere il Titolo Abilitativo Edilizio per la realizzazione dei lavori di.....;
- che con Ordinanza n° 3 del 22 gennaio 2008, pubblicata nel B.U.R. della Regione del Veneto n° 10 del 01/02/2008, del Commissario Delegato per l'Emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007, che hanno colpito parte del territorio della Regione Veneto (O.P.C.M. 3621/2007), “è sconsigliato il ricorso ai piani interrati, salvo l'adozione di accorgimenti che impediscano l'ingresso delle acque provenienti da possibili allagamenti interessanti le aree esterne” e comunque è stabilito che “Gli atti

**Sede:** via Paolucci, 34 – 30175 Venezia/Marghera  
Tel. 041/2794137 – 9 – Fax 041/2794143  
e-mail: [commissario.emeridro@regione.veneto.it](mailto:commissario.emeridro@regione.veneto.it)  
sito web: [www.commissarioallagamenti.veneto.it](http://www.commissarioallagamenti.veneto.it)



**COMMISSARIO DELEGATO**  
**PER L'EMERGENZA CONCERNENTE GLI ECCEZIONALI EVENTI METEOROLOGICI**  
**DEL 26 SETTEMBRE 2007**  
**CHE HANNO COLPITO PARTE DEL TERRITORIO DELLA REGIONE VENETO**  
Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3621 del 18/10/2007

abilitativi di cui all'art. 2 sono rilasciati previa presentazione di Atto d'obbligo registrato, con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati”.

Tutto ciò premesso il sottoscritto

**SI OBBLIGA**

- a non formulare alcuna istanza diretta al risarcimento dei danni cagionati a beni immobili o mobili di proprietà, sia registrati, sia non registrati, subiti in conseguenza di eventuali allagamenti di tutto o di parte del/dei fabbricato/i sopra descritti relativamente alla parte interrata e/o seminterrata, nei confronti del Comune di ..... , della Provincia di ....., della Regione del Veneto, del Consorzio di Bonifica ..... competente per territorio, nonché nei confronti di qualsiasi altro ente/società al quale compete la gestione delle reti di smaltimento delle acque meteoriche;
- di richiamare il presente Atto d'obbligo negli eventuali atti di trasferimento/locazione, a qualunque titolo effettuati, di tutti o parte dei terreni sopradescritti/di tutti o parte degli immobili sugli stessi edificati, impegnandosi altresì fin da ora a inserire, nei medesimi atti, la stessa clausola di obbligo da parte degli aventi causa;
- a provvedere, a propria cura e spese, alla registrazione del presente Atto che costituirà parte integrante del Titolo Abilitativo Edilizio, di cui all'istanza sopra indicata.

(firma)

.....