



Città di Eraclea

Città metropolitana di Venezia



AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Ufficio Urbanistica

Responsabile del procedimento: **Dott. Thomas FIORINDO**

Referente pratica: **Dott. Thomas FIORINDO**

TF/tf

Cat. 6 Cl. 6.1 Fasc. 388/2018

CHIARIMENTO TECNICO: INTERPRETAZIONE DELL'ART. 12 DELLE NORME TECNICHE ATTUATIVE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI – AMMISSIBILITÀ DELLA CHIUSURA DEI GARAGE IN EDIFICI ESISTENTI UBICATI IN AREE A RISCHIO DI ALLAGAMENTO

Premesso che

- l'art. 12 delle Norme Tecniche Attuative del Piano degli Interventi disciplina la dotazione di parcheggi privati per le diverse destinazioni d'uso, stabilendo modalità e parametri di realizzazione;
- il precedente Regolamento Edilizio comunale prevedeva che *nel caso di edifici esistenti con documentato rischio di allagamento, i garage potranno essere chiusi, qualora venga garantito un posto macchina scoperto nel lotto di proprietà, nel rispetto dei parametri di zona e della normativa vigente*;
- tale previsione non è stata riproposta nel vigente Regolamento Edilizio, determinando l'assenza di una norma esplicita di riferimento;
- le **Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA, primo aggiornamento adottato con Delibera della Conferenza Istituzionale Permanente n. 3 del 21/12/2021, pubblicata in G.U. n. 29 del 04/02/2022, ai sensi degli artt. 65 e 66 del D.Lgs. 152/2006)**, all'art. 15, dispongono che:
 1. Nelle aree fluviali, in quelle a pericolosità elevata P3A e P3B e in quelle a pericolosità media P2, è vietata la realizzazione di locali interrati e seminterrati.
 2. Nelle aree a pericolosità moderata P1 la realizzazione di locali interrati e seminterrati è subordinata all'adozione di specifici dispositivi e impianti di sicurezza.
 3. Le amministrazioni comunali possono assumere determinazioni più restrittive rispetto a tali previsioni;

Considerato che

- numerose aree del territorio comunale presentano condizioni di rischio idraulico tali da rendere utile e indispensabile la possibilità di riconvertire i garage in spazi non abitativi, purché sia garantita la dotazione minima di parcheggi prevista dall'art. 12 delle NTA;
- la chiusura dei garage, con contestuale realizzazione di posto auto scoperto, non determina incremento di volumetria né consumo di suolo, ma costituisce misura di mitigazione coerente con le prescrizioni del PGRA;

Ritenuto

- che, in coerenza con l'art. 12 delle NTA e con le disposizioni del PGRA, sia da ritenersi **ammissibile la chiusura dei garage in edifici esistenti ubicati in aree a rischio di allagamento**, a condizione che venga garantito almeno un posto auto scoperto nel lotto di proprietà, e previa verifica della dotazione di spazi a parcheggio di cui alla L. 122/89 e s.m.i.;
- che l'ammissione dell'intervento debba essere subordinata alla verifica istruttoria da parte degli uffici comunali, con eventuale acquisizione di pareri degli enti competenti;

DISPONE

che, in via generale, la chiusura dei garage in edifici esistenti ubicati in aree a rischio di allagamento, ai sensi dell'art. 12 delle NTA del Piano degli Interventi adottato, è da ritenersi **ammissibile**, alle seguenti condizioni:

1. Presentazione di idonea documentazione attestante il rischio idraulico insistente sull'edificio.
2. Realizzazione e mantenimento dell'intera dotazione di spazi a parcheggio all'interno del lotto di proprietà, e comunque in conformità alla dotazione minima prevista dall'art. 12 delle NTA.
3. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 15 delle NTA del PGRA.
4. I vani che si vengono a ricavare dalla chiusura dei garage, anche se in possesso dei requisiti minimi di abitabilità o agibilità, non possono essere destinati a vani principali (abitativi), ma esclusivamente a spazi di servizio o accessori (ripostigli, lavanderie, locali tecnici, ecc.), nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza.
5. Inserimento dell'intervento in modo compatibile con la fisionomia ambientale ed edilizia dell'ambito, adottando soluzioni progettuali coerenti con la normativa vigente.
6. Verifica istruttoria caso per caso da parte dell'Ufficio Edilizia Privata, con eventuale acquisizione di pareri ambientali e/o paesaggistici.

Il presente atto costituisce **chiarimento interpretativo** volto a garantire uniformità nell'applicazione delle disposizioni urbanistiche vigenti, sarà reso disponibile sul sito istituzionale del Comune, nella sezione dedicata alla Pianificazione Urbanistica.

**IL RESPONSABILE
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO**

Dott. Thomas FIORINDO

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.*