



titolo I
NORME GENERALI

capo VI
La qualità del suolo.

articolo 22

Gli strumenti urbanistici attuativi ed i progetti di opere pubbliche nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia (se comportanti la demolizione e la sostituzione di consistenti parti strutturali), di ampliamento, di sopralzo, di ricostruzione di fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione non possono essere - rispettivamente- approvati od assentiti se i relativi progetti non sono corredati anche da specifica relazione tecnico-scientifica volta a documentare il grado di contaminazione del suolo (considerato dall'intero strumento urbanistico attuativo o costituente area di sedime e di pertinenza del fabbricato oggetto del singolo intervento) ed a definire le operazioni di confinamento e/o di bonifica atte a realizzare le condizioni di utilizzabilità del suolo stesso. La suddetta prescrizione si applica solo nel caso in cui gli interventi approvati od assentiti comportino l'esecuzione di lavori che investano il suolo.

La suddetta relazione è costituita da:

- a) i referti delle analisi condotte -sul terreno di cui si tratta, in un periodo compreso nell'anno antecedente la data di presentazione della relazione- da istituto o da ente di competenza e di esperienza comprovate, secondo le metodiche e con le garanzie prescritte dalla legislazione vigente in materia e, comunque, dalla tecnica più avanzata, tenendo conto tanto delle esigenze di tutela della salute degli addetti e dei cittadini nonché dell'igiene del territorio quanto della vulnerabilità della falda sotterranea in ragione della sua utilizzazione e della sua connessione con il corpo idrico lagunare;
- b) l'individuazione dei possibili interventi di confinamento e/o di bonifica del terreno considerato e la valutazione dei relativi costi;
- c) il progetto delle specifiche operazioni di confinamento e/o di bonifica da attuare per rendere la qualità del suolo idonea a consentire gli interventi edilizi previsti dallo strumento urbanistico attuativo o da assentire con concessione edilizia;
- d) ogni altro elaborato, referto o progetto prescritto dal competente ufficio comunale.

Ove la Relazione escluda l'esigenza di operazioni di confinamento o di bonifica ed ove la relativa conclusione sia asseverata da professionista all'uopo abilitato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, l'intervento può essere valutato per l'eventuale assentimento.

La Relazione costituisce parte integrante del piano urbanistico attuativo o della concessione edilizia ovvero presupposto per gli interventi che non necessitano di tale titolo; essa deve preliminarmente aver ottenuto il parere favorevole, all'approvazione o altro analogo provvedimento da parte delle autorità competenti in materia nelle forme previste dalle leggi vigenti. Il piano attuativo, se di iniziativa privata, dovrà essere corredato dalla convenzione di cui all'**art.63 della legge regionale n.61/1985**, con la quale - in particolare -il richiedente assume formale impegno a realizzare preventivamente rispetto agli interventi edilizi previsti, le operazioni di confinamento e/o di bonifica indicate nella suddetta Relazione, dandone a riguardo congrue garanzie .

Nel caso di intervento diretto, la convenzione potrà essere sostituita da atto d'obbligo, registrato e trascritto, con cui il richiedente assume i medesimi impegni di cui sopra.⁸

La relazione è esaminata ed approvata dagli organi competenti in materia; ove detti organi appartengano a più amministrazioni pubbliche, si procederà a mezzo di conferenza di servizi. Una volta intervenuta detta approvazione ed apportate le modifiche o le integrazioni del progetto eventualmente prescritte in sede di approvazione, l'operatore assume formale impegno scritto di realizzare, preventivamente rispetto all'intervento, le operazioni di confinamento e/o di bonifica previste dal suddetto progetto, dando -al riguardo- congrue garanzie. Tale impegnativa (da trascrivere nei registri immobiliari) costituisce presupposto necessario per l'approvazione dello strumento urbanistico attuativo o per il rilascio della concessione edilizia. Gli interventi edilizi -anche se non necessitano di preventivo titolo abilitativo- potranno aver corso solo a seguito dell'accertamento della regolare esecuzione delle opere previste dal ricordato progetto; ove l'accertamento non sia avviato dall'Amministrazione entro trenta giorni dalla comunicazione scritta di ultimazione dei lavori di confinamento e/o di bonifica, lo stesso potrà essere sostituito con dichiarazione asseverata del direttore dei lavori.

In caso di interventi di sola demolizione, gli stessi non potranno comunque essere avviati in mancanza dei referti di cui alla lettera a) del precedente secondo comma e di una relazione attestante la qualità del suolo e la condizione in cui esso si verrà a trovare a demolizione avvenuta.

8) Modifica introdotta per accoglimento osservazione n.15 così come variato dall'emendamento n. 8 bis