



Al Municipio XIV
Direzione Tecnica
Sede

e, p.c. All' Avvocatura Capitolina

Oggetto: Riscontro alla richiesta di chiarimenti della Direzione Tecnica del Municipio XIV prot. CT 124744 del 22.11.2021 (pervenuta al D.P.A.U. con prot. QI 198106 del 23.11.2021), inerente la corretta individuazione di un intervento edilizio e della conseguenziale procedura da seguire, per la realizzazione di un pozzo per prelievo di acqua ad uso domestico, ai sensi dell'art. 93 del R.D. 1775/1933, di pertinenza di una villetta unifamiliare.

In riferimento al quesito posto da codesto Municipio, si rappresenta quanto segue.

La Direzione Tecnica in indirizzo, chiede un chiarimento inerente:

la corretta individuazione di un intervento edilizio e della conseguenziale procedura da seguire, per la realizzazione di un pozzo per prelievo di acqua ad uso domestico, ai sensi dell'art. 93 del R.D. 1775/1933, di pertinenza di una villetta unifamiliare, ubicata nel Sistema Insediativo – Componente della Città Consolidata.

In generale con il termine pozzo si intende una perforazione del suolo e degli strati del sottosuolo, più o meno profonda, finalizzata al prelievo non solo dell'acqua ma anche per l'estrazione di idrocarburi (es: pozzi minerari, petroliferi, ecc.), che comprendono i necessari ed annessi impianti per l'emungimento. Va da se che con il termine pozzo, si può identificare tanto una semplice perforazione del suolo e del sottosuolo quanto un insieme di opere che non si limitano alla sola trivellazione del terreno, ma connotata da una serie di manufatti ed impianti che, talvolta, costituiscono veri e propri impianti produttivi, che per loro entità comportano trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio. In questi ultimi casi gli interventi non possono che essere ascritti tra quelli di "Nuova Costruzione" di cui all'art. 3, comma 1 lett. e) DPR 380/2001 ss.mm.ii., che per effetto dell'art. 10 comma 1 lett. a) del medesimo D.P.R., sono subordinati a Permesso di Costruire.

Ciò posto, nella normativa edilizia sottesa ai procedimenti edilizi, non si rinviene esplicito riferimento alla realizzazione dei pozzi, quale specifica opera edilizia, mentre ben si può desumere nel merito dalla normativa di settore di seguito richiamata, che viene in soccorso per una possibile classificazione dell'intervento in oggetto.

In materia di tutela paesaggistica il D.P.R. 13.02.2017, n. 31 gli allegati "A" e "B" riportano quanto segue:

- Allegato "A - Interventi ed opere in aree vincolate esclusi dall'Autorizzazione Paesaggistica", voce A.15: *"fatte salve le disposizioni di tutela dei beni archeologici nonché le eventuali specifiche prescrizioni paesaggistiche relative alle aree di interesse archeologico di cui all'art. 149, comma 1, lettera m) del Codice, la realizzazione e manutenzione di interventi nel sottosuolo che non comportino la modifica permanente della morfologia del terreno e che non incidano sugli assetti vegetazionali, quali: volumi completamente interrati senza opere in soprasuolo; condotte forzate e reti irrigue, pozzi ed opere di presa e prelievo da falda senza manufatti emergenti in soprasuolo...";*



- Allegato "B – Elenco interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzativo semplificato", voce B.27 "manufatti in soprasuolo correlati alla realizzazione di pozzi ed opere di presa e prelievo da falda per uso domestico".

In materia di prevenzione del rischio sismico:

- le Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC) di cui al D.M. Infrastrutture e Trasporti del 17.01.2018 ss.mm.ii. al Capitolo 6 par. 6.7 definiscono le procedure tecniche per il progetto e la costruzione delle opere in sotterraneo quali le gallerie, le caverne ed i pozzi, che sono costruiti totalmente nel sottosuolo mediante operazioni coordinate di asportazione del terreno e/o della roccia in posto e l'esecuzione di eventuali interventi necessari alla stabilizzazione della cavità a breve e a lungo termine, specificando al par. 6.7.1. che: *"Deve in particolare essere dimostrato il raggiungimento di condizioni di stabilità della stessa cavità ad opera ultimata, in relazione alle condizioni e alle caratteristiche del sito, nonché alle conseguenze che si possono comunque produrre nell'ambiente circostante. A tale scopo, in stretta dipendenza dai risultati delle indagini geologiche e geotecniche, nel progetto devono essere specificati e adeguatamente giustificati: - geometria, ubicazione (per le opere puntuali quali le caverne ed i pozzi)..."*
- il Regolamento Regionale 26.10.2020, n. 26 all'art. 8, comma 1 lett. dd) prevede che tra i progetti relativi agli interventi privi di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità, non sono soggetti ad Autorizzazione Sismica, quelli relativi ai *"pozzi e strutture per impiantistica correlata, a livello del terreno o interrato, purché non interagenti con la stabilità dei versanti"*.

Per il caso di specie (prelievo acqua da pozzo per uso domestico), il Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque, R.D. 11.12.1933, n. 1775 all'art. 93 prevede che:

"1. Il proprietario di un fondo, anche nelle zone soggette a tutela della pubblica amministrazione, a norma degli articoli seguenti, ha facoltà, per gli usi domestici, di estrarre ed utilizzare liberamente, anche con mezzi meccanici, le acque sotterranee nel suo fondo, purché osservi le distanze e le cautele prescritte dalla legge.

2. Sono compresi negli usi domestici l'innaffiamento di giardini ed orti inservienti direttamente al proprietario ed alla sua famiglia e l'abbeveraggio del bestiame".

Nel merito, per la procedura di cui al citato art. 93 del R.D. n. 1775/1933, la Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento IV Servizio 2 "Tutela Acque e Risorse Idriche", nella modulistica esplicativa afferente la "Denuncia pozzo per uso domestico", rinvenibile sul sito istituzionale, che per pronta visione si allega, ha rappresentato che: *"Nel caso di pozzi per uso domestico non è necessario richiedere alla Città Metropolitana di Roma Capitale l'autorizzazione per la ricerca di acqua sotterranea, non è necessario richiedere la concessione di derivazione di acque pubbliche, e non è dovuto il pagamento di canoni demaniali per il consumo dell'acqua"* chiarendo, altresì, ciò che non può essere annoverato come pozzo per prelievo d'acqua per uso domestico e gli ulteriori adempimenti previsti in materia, cui si rinvia integralmente.



Alla luce di quanto sopra riportato la realizzazione di un pozzo per il prelievo di acqua per uso domestico, di pertinenza dell'immobile unifamiliare, può essere ascritto tra gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo di cui all'art. 3, comma 1 lett. c) del DPR 380/2001, atteso che tra gli interventi in esso contemplati vi è anche *"l'inserimento degli elementi accessori e gli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso"*. Pertanto ai fini procedurali, essi possono essere realizzati sotto l'aspetto meramente edilizio con il regime amministrativo:

- comunicativo, qualora non comportano interventi subordinati alla normativa sottesa alle NTC di cui al D.M. 17.01.2018 e al R.R. n. 26/2020 e/o in assenza di manufatti emergenti in soprasuolo;
- segnalativo, qualora comportano interventi subordinati alla normativa di cui al D.M. 17.01.2018 e al R.R. n. 26/2020 e/o in presenza di manufatti emergenti in soprasuolo, che pur modificando l'aspetto esteriore dei luoghi non costituiscono trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

Per completezza d'informazione si rappresenta che ai sensi dell'art. 20 comma 11 e dell'art. 22 comma 7 del D.P.R. 380/2001, è comunque *"fatta salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio del Permesso di Costruire"* per gli interventi ivi previsti.

Il presente chiarimento costituisce approfondimento, rispetto a quanto riportato al paragrafo 2.5 punto 1 secondo capoverso lett. b), della Circolare esplicativa sugli interventi edilizi e i relativi titoli abilitativi prot. Q119137 del 9.03.2012.

Nei termini su estesi è reso il richiesto parere, rappresentando che questa Direzione, nell'esprimere i pareri non entra nel merito dell'ammissibilità in concreto dello specifico intervento, che rimane di esclusiva competenza dell'Ufficio procedente.


Arch. Vito Rocco Panetta


Il Direttore
Cinzia Esposito

