



## **Comune di Jesolo**

Città Metropolitana di Venezia  
Regione Veneto

Variante n. 6 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004

# Asseverazione non necessità di studio di compatibilità idraulica

Il dirigente  
dell'U.O. Urbanistica e Cartografico

Ing. Dimitri Bonora

Viste le Delibere della Giunta Regionale del Veneto:

- n. 3637 del 13.12.2002 “L. 3 agosto 1998, n.267 – individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico. Indicazione per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici”;
- n° 1322 del 10.05.2006 “L. 3 agosto 1998, n.267 – individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico. Indicazione per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici”;
- n° 1841 del 19.06.2007 “L. 3 agosto 1998, n.267 – individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico. Nuove indicazione per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici. Modifica della D.G.R. 1322 del 10.05.2006, in attuazione della sentenza del TAR del Veneto n.1500/07 del 17.05.2007”.
- n° 2948 del 10.10.2009 “L. 3 agosto 1998, n.267 – individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico. Nuove indicazione per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici. Modifica delle D.G.R. 1322 del 10.05.2006 e 1841 del 19.06.2007, in attuazione della sentenza del Consiglio di Stato n. 304 del 3 aprile 2009”.

Visto l’aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni ai sensi degli articoli 65 e 66 del D.lgs n. 152/2006, adottato con delibera n. 3 del 21 dicembre 2021 della Conferenza Istituzionale Permanente dell’Autorità di bacino distrettuale, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 29 del 04 febbraio 2022, che ha posto in salvaguardia, ai sensi dell’art. 65, comma 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, le norme tecniche di attuazione del Piano con le relative cartografie.

Considerato che la variante oggetto di asseverazione interviene sulla normativa urbanistica per la precisazione e la specificazione di alcune difficoltà interpretative insorti alla intervenuta modifica delle NTO del P.I. vigente, riassumibili come di seguito descritto:

*a) Disciplina minor distanze:*

Nelle ZTO B è stato precisato che l’eventuale ampliamento risulta ammissibile secondo le disposizioni contenute nell’art. 2 bis del DPR 380/2001. Pertanto negli articoli 8, 9, 10, 11, è stato aggiunto il seguente comma: “ ... *È consentito l’ampliamento, ove previsto o possibile, o l’accorpamento di volumi con realizzazione di strutture in elevazione del fronte degli edifici verso strada anche a minor distanza rispetto a quanto previsto dal DM 1444/1968. È fatta salva la distanza minima tra pareti finestrate pari ml 10,00 e le distanze tra confini di proprietà pari a ml 5,00. La distanza minima dalle strade nel caso di nuova edificazione o demolizione e ricostruzione (salvo i casi previsti dal D.P.R. 380/2001) è di ml 5,00.*”

*b) Altezza massima nelle zone B e C:*

Al fine di dare maggior chiarezza sulla definizione dell’altezza massima del nuovo edificio, allineata con le disposizioni di cui all’art. 8 del DM 1444/68, nelle ZTO B, in tutti gli articoli ove presente è stato stralciato il seguente comma: “ ... *L’altezza massima degli edifici non potrà superare l’altezza degli edifici preesistenti e circostanti, fatto salvo quanto previsto dal comma seguente.*” ed è stato sostituito con il seguente comma: “...*L’altezza massima dell’edificio è riferita all’altezza dell’edificio esistente presente sul fondo finitimo o dell’edificio esistente direttamente prospettante nel caso di interposte vie o piazze pubbliche.*” Pertanto la modifica introdotta riguarda le ZTO “B1.2” (art.8), “B2.1” (art. 9), “B2.2” (art. 10) e “B3” (art. 11).

Inoltre nelle ZTO C1 (art. 12) e C3 (art. 15) viene normata l’altezza massima del nuovo edificio, aggiungendo il seguente comma: “...*L’altezza massima dell’edificio è riferita all’altezza dell’edificio esistente presente sul fondo finitimo o dell’edificio esistente direttamente prospettante nel caso di interposte vie o piazze pubbliche.*”

*c) Definizioni comuni di piano fuori terra:*

Al fine di definire l'altezza di piano, quale parametro per concorrere al calcolo del limite di altezza del nuovo edificio, all'interno dei lotti edificabili di cui all'allegato n. 1 alle NTO del P.I., si inserisce, dove presenti, il seguente comma: "...Per il parametro di "piano f.t.", inteso solo come livello per concorrere al computo del limite di altezza dell'edificio, si assume un'altezza convenzionale di 3,00 mt.". L'aggiunta riguarda le ZTO "B1.2" (art.8), "B2.1" (art. 9), C1 (art. 12) e C3 (art. 15).

*d) Altre modifiche*

Per questioni di sicurezza, legate a limitare i varchi dovuti dagli andamenti naturali del terreno, all'interno delle zone per i complessi ricettivi all'aperto e soste camper, è stato modificato il parametro di altezza massima della recinzione perimetrale del complesso, prevedendo un'altezza non superiore di ml 3,00. Nello specifico la modifica riguarda la ZTO "D3.1", lett) A, parametro "Recinzione" (art. 21).

Ritenuto pertanto che le modifiche introdotte nella normativa non comportano ampliamento delle superfici impermeabilizzate già assentite con lo strumento vigente.

Il sottoscritto Dimitri Bonora nato a San Donà di Piave il 15/12/1976, iscritto all'albo degli Ingegneri della Provincia di Venezia al n. 3472, in qualità di tecnico ingegnere idraulico, esaminata la variante oggetto di intervento

## ASSEVERA

che la "Variante n. 6 del Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004" non comporta una trasformazione che possa modificare il regime idraulico rispetto a quanto già assentito e pertanto non ritiene necessaria la predisposizione di una valutazione di compatibilità idraulica specifica.

Jesolo, marzo 2022

IL TECNICO

Ing. Dimitri Bonora

*Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. del 7/03/2005, n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

*Il presente documento, se stampato su supporto cartaceo, riproduce in copia l'originale informatico firmato digitalmente predisposto dal comune di Jesolo e conservato nei propri server, ai sensi degli artt. 3-bis, commi 4-bis, 4-ter e 23 del d.lgs 07/03/2005 n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale" e ss.mm.. I documenti eventualmente allegati in copia alla presente sono conformi ai rispettivi originali pure conservati nei server del comune di Jesolo.*