



Comune di Jesolo
Città Metropolitana di Venezia
Regione Veneto

Variante n 1 alle N.T.A. del Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 48 ter, comma 4 della
LR 11/2004

**Relazione Tecnica di non necessità di
valutazione di incidenza ambientale**

Redazione

Dott.Urb. Francesco Finotto



La presente relazione riguarda la variante di adeguamento delle Norme Tecniche del PI del comune di Jesolo alle nuove definizioni, aventi incidenza urbanistica, contenute nel nuovo Regolamento Edilizio.

Infatti, come previsto dall'art. 48 ter, comma 4 della LR 11/2004, i Comuni, con apposita variante, adeguano gli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel nuovo Regolamento Edilizio, adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo e ai relativi allegati, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Inoltre, il comma 3 del medesimo art. 48 ter precisa che: "I Comuni utilizzano in ogni caso le nuove definizioni ai fini della determinazione dei parametri e dei coefficienti necessari per l'approvazione della variante al cui comma 4".

D'altra parte, l'adozione delle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica comportano un modo diverso di computare i volumi e le superfici edificabili (molte superfici che nel vigente Piano non sono computate, dovranno essere computate in applicazione delle Definizioni uniformi, per esempio i piani interrati, considerati generalmente al 60% come superficie accessoria). È stata fatta una verifica su un numero significativo di interventi edilizi e si è verificato che si ha **invarianza di dimensionamento** a condizione di:

1. considerare come aggiuntivi agli indici di edificabilità previsti per le singole zone e allo *jus ædificandi* assegnato per i lotti o ambiti di intervento seguenti superfici accessorie:
 - a) autorimesse o posti auto coperti a servizio delle unità abitative nella misura di un mq di Superficie Accessoria per ogni dieci mc di Volume Totale fino ad un massimo rispettivamente:
 - di 18 mq di Superficie Accessoria per unità abitativa, se realizzate senza corsia di manovra coperta e con altezza massima di ml 2,40;
 - 25 mq di superficie accessoria se realizzate con corsia di manovra coperta; oltre sono computate come Superficie Accessoria per la parte aggiuntiva.
 - b) Verande, Terrazze, logge e ballatoi nella misura massima del 25% della Superficie Utile, oltre sono computate come Superficie Accessoria per la parte eccedente.
 - c) Sun-room in conformità a quanto previsto dall'allegato C) al Regolamento Edilizio: *Tende, Sun-room e porticati*;
2. utilizzando il parametro dell'altezza virtuale pari a 3 per determinare il carico urbanistico e verificare le dotazioni territoriali dei servizi pubblici (si assume come volume urbanistico il prodotto della Superficie Complessiva per un'altezza virtuale di 3,00).

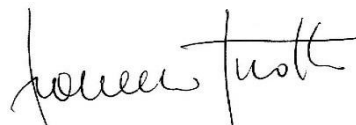
Sulla base di questi presupposti, il Volume Complessivo lordo definito sulla base delle “definizioni uniformi” corrisponde al Volume Urbanistico definito sulla base dei parametri nelle N.T.O. previgenti.

Posto che nel nuovo Regolamento Edilizio gli indici di edificabilità fondiaria (IF) e territoriale (IT) sono definiti come “quantità massima di *superficie complessiva* o di *volume complessivo* edificabile su una determinata superficie fondiaria o territoriale”, comprensiva dell'edificio esistente, nelle Norme Tecniche del Piano degli Interventi (ex P.R.G.) è stato sostituito il parametro del Volume con quello della Superficie Complessiva, per ridurre ulteriormente l'impatto determinato dall'utilizzo delle Definizioni Uniformi e assicurare una maggiore flessibilità progettuale, rendendo meno significativa l'incidenza dell'altezza lorda nella progettazione/realizzazione dei locali.

Ne risulta che la variante di adeguamento delle Norme Tecniche del PI del comune di Jesolo alle nuove definizioni, aventi incidenza urbanistica, contenute nel nuovo Regolamento Edilizio, assicurando l'invarianza del dimensionamento del Piano, non comporta alcun carico antropico aggiuntivo. **Non si prevedono, pertanto, fattori che possano determinare incidenze sul grado di conservazione di habitat e specie tutelati dalle direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, né tantomeno sui sistemi e componenti ambientali.**

San Donà di Piave, Settembre 2020

Dott. Urb. Francesco Finotto

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Francesco Finotto', with a stylized, cursive script.