



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 compatibilità idraulica**

Redazione

Dott.Ing. Enrico Musacchio



Premessa

La presente relazione di asseverazione 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".

L'adozione delle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica comporta 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 eseguita una puntuale 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.

Come evidenziato con grande dettaglio in premessa, la variante alla normativa del P.I. del comune di Jesolo, pur comportando un diverso computo degli indici di edificabilità fondiaria e territoriale, perviene a risultati completamente conformi a quelli ottenuti con la normativa previgente, ancorché il parametro “volume” sia stato abbandonato ed in sua vece si utilizzi ora il parametro superficie.

Si ritiene pertanto che i rapporti tra superfici coperte e scoperte nei lotti, in quanto la trasformazione introdotta nel calcolo risulta invariante rispetto alla previgente normativa, siano anch’essi invarianti e pertanto che la variante in oggetto, in se, non comporta alcuna modifica al regime idraulico delle aree coinvolte.

Asseverazione non necessità valutazione di compatibilità idraulica

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. Nuova 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. Nuova 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”.

considerato che la motivazione della variante in oggetto è il recepimento di una normativa regionale sovraordinata;

visto il contenuto della variante in oggetto, che consiste nella trasformazione di adeguamento del calcolo degli indici fondiari di cui alla vigente normativa edilizia comunale

allae nuove disposizioni regionali, che comporta il cambiamento del precedente parametro Volume con il parametro Superficie;

che, come sopra esposto, gli accorgimenti nel nuovo calcolo introdotti dal Progettista della variante rendono invariante la computazione degli indici fondiari;

che l'invarianza è stata verificata dal Progettista della variante con apposita indagine a campione su interventi edilizi reali, la quale ha dimostrato che il calcolo degli indici è a tutti gli effetti invariante;

ritenuto che, ai fini della invarianza idraulica, qualora rimangano invariati gli indici fondiari rispetto alla previgente normativa, rimangono invariate anche le superfici derivanti dai rapporti di copertura sottintesi dagli indici stessi; rimangono invariate anche le normative di attuazione del P.A.I. del fiume Piave, il capanno da pesca ricade in area fluviale, caratterizzata da grado di pericolosità P4;

ritenuto per quanto sopra esposto che la variante non ha effetto sulla invarianza idraulica e sui relativi calcoli da effettuarsi per gli interventi edilizi;

il sottoscritto ing. Enrico Musacchio, iscritto all'albo degli Ingegneri della provincia di Venezia al n.2385, in qualità di tecnico idraulico estensore della variante in oggetto

ASSEVERA

che la presente variante al regolamento edilizio del Comune di Jesolo, non comportando una trasformazione che possa in alcun modo incidere sul regime idraulico e/o sul calcolo di invarianza degli interventi edilizi previgente, non necessita di predisposizione di valutazione di compatibilità idraulica.



Enrico Musacchio

Ing. Enrico Musacchio