



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

Relazione Tecnica di non necessità di valutazione di incidenza ambientale

Il dirigente
dell'U.O. Urbanistica e Cartografico

Ing. Dimitri Bonora

Premesso che, con deliberazione di consiglio comunale n. 27 del 25/03/2021 è stata approvata la variante n. 1 alle N.T.A. al P.I. ai sensi dell'art. 48 ter, comma 4 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 per l'adeguamento al nuovo regolamento edilizio (R.E.T.), per assicurare una corretta istruttoria delle pratiche edilizie nel frattempo presentate, è emerso che risulta necessario procedere ad un ulteriore limitato aggiornamento del testo di alcuni articoli, anche a seguito dell'entrata in vigore della modifica alle N.T.A. al P.I., ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04, approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 104 del 28/10/2021.

Le limitate modifiche proposte ad alcuni articoli delle NTO del PI hanno pertanto il compito di assicurare una maggiore chiarezza applicativa delle norme medesime, garantendo l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, specificando in modo più preciso le modalità degli interventi previsti.

Le Varianti alle Norme Tecniche Operative

Le modifiche riguardano i seguenti temi:

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).

Dall'analisi delle modifiche normative introdotte risulta che la variante n. 6 al PI del comune di Jesolo, 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.

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.*