

**Area lavori pubblici e urbanistica**  
**Unità organizzativa urbanistica e cartografico**

**Prot.n. 41442 del 05/06/2019**

Al Responsabile U.O. Edilizia Privata  
Al Responsabile U.O. Urbanistica e Cartografico  
Al Responsabile U.O. Lavori Pubblici

**Oggetto: Circolare applicativa Capo III “ Le fragilità” delle norme di attuazione del piano di assetto del territorio – Schema esplicativo**

La presente circolare ha l’obiettivo di semplificare l’interpretazione della normativa urbanistica vigente in relazione al capo III delle Norme di Attuazione del Piano di assetto del territorio (PAT), adottato con delibera di consiglio comunale n. 108 del 30/11/2016, relativo al tema delle “Fragilità” individuate nelle tavole 3 della cartografia. A seguito dell’ordinanza n. 2 del 21/12/2007 del Commissario delegato per l’emergenza, in cui sono stati individuati i comuni colpiti dall’alluvione del 2007, nel quale non era presente il comune di Jesolo, pertanto non soggetto all’applicazione delle suddette ordinanze n. 2,3,4 in materia di prevenzione rischio idraulico, è stato emanato il documento “La valutazione di compatibilità idraulica - linee guida” concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007 che hanno colpito parte del territorio della Regione Veneto, sulla base delle ordinanze commissariali OPCM 3261 del 18/10/2007. Il territorio regionale viene suddiviso in quattro zone omogenee e il comune di Jesolo è posto nella quarta zona, dando delle direttive in merito alla redazione di relazioni di compatibilità idraulica, relativa a tutti gli interventi edificatori che interessano superfici superiori a 200 mq, ponendo un limite maggiormente restrittivo di quello della norma regionale. Peraltro, con la delibera di Giunta della Regione Veneto n. 1322 del 10/05/2006, integrata con analogo provvedimento n. 1841 del 19/07/2007, è stato approvato l’allegato A, contenente le modalità operative e le indicazioni tecniche per la redazione dello studio idraulico, con una classificazione dimensionale degli interventi urbanistici per i quali scegliere il tipo di indagine idraulica da svolgere. Si precisa che deve essere applicato il principio dell’invarianza idraulica, secondo cui, a seguito di un approfondito studio idrologico-idraulico dello stato di fatto, il nuovo intervento urbanistico/edilizio non deve aumentare la portata attualmente scaricata nella rete, al fine di garantire il mantenimento delle acque meteoriche all’interno dell’ambito territoriale di nuova urbanizzazione per il tempo necessario al sistema fognario e consortile a raccogliere e convogliarle al raccoglitore finale, senza creare allagamenti di aree abitate o produttive. Pertanto, non è dovuta la verifica in relazione ad interventi edilizi ed opere incluse negli strumenti urbanistici attuativi che siano stati sottoposti, con esito favorevole, allo studio di compatibilità idraulica.

Nel 2012 e successivamente aggiornati nel 2016, il Consorzio di Bonifica Veneto orientale ha approvato i "Criteri e procedure per il rilascio di concessioni, autorizzazioni, pareri, relativi a d interventi interferenti con le opere consorziali, trasformazioni urbanistiche, sistemazioni idraulico-agrarie", in cui si afferma che "gli interventi di trasformazione d'uso del suolo da cui può derivare una modifica del regime idraulico sono

sottoposti a valutazione di compatibilità idraulica da parte del consorzio", riportando una tabella, che riprende la DGR 2498/2009, per legare l'indagine idraulica alla superficie d'intervento.

Il PAT ha raccolto tutte queste normative nella valutazione di compatibilità idraulica e nelle norme di attuazione, con le prescrizioni di tutti gli enti preposti, tra i quali Genio civile e Consorzio di bonifica Veneto orientale nel capo III e V delle NdA, recependo quanto previsto dai suddetti criteri del Consorzio di bonifica. Di conseguenza si è reso necessario integrare tali disposizioni con ulteriori specifiche per dare criteri di dimensionamento del volume d'invaso a seconda della dimensione dell'intervento.

L'Unità Operativa Urbanistica e Cartografico ha avviato una serie di confronti con il consorzio anche in occasione della redazione del Piano delle Acque, al fine di predisporre uno schema agevole che consenta ai tecnici del settore, di individuare facilmente l'ente competente nonché la procedura più adatta in funzione della tipologia di intervento, suddiviso tra interventi diretti e soggetti a piano urbanistico attuativo.

Tale esigenza deriva dall'introduzione di strumenti quali: "Piano casa", "S.C.I.A.", "Permesso in deroga", "S.U.A.P.", con cui trasformazioni del territorio, anche considerevoli possono essere realizzate senza essere necessariamente ricomprese in un Piano Urbanistico Attuativo e dal fatto che, ai sensi delle direttive sul consumo di suolo, viene incentivato il recupero del patrimonio edilizio esistente, favorendo interventi di demolizione e ricostruzione che rappresentano l'occasione per il risanamento delle diffuse criticità idrauliche pregresse.

Il Consorzio, con nota prot. 51247 del 31/07/2017, ha trasmesso uno schema condiviso che riassume i contenuti delle ordinanze del Commissario rendendo immediata l'individuazione nella necessità o meno di redazione di Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) in funzione delle soglie dimensionali, nonché del soggetto competente al rilascio del relativo parere, in applicazione dei principi stabiliti dalla D.G.R. n. 2948/2009.

Si precisa che applicando i suddetti criteri non è necessaria alcuna verifica nei casi in cui l'impatto idraulico è davvero trascurabile quali, a titolo di esempio: cassette ricoveri attrezzi, posti auto, pedane in legno e simili, mentre gli interventi di sopraelevazione non concorrono in alcun caso a formare la superficie trasformata, ai fini della verifica di invarianza.

Pertanto, in tali casi e per interventi di edificazione diretta di limitata entità su lotti già parzialmente edificati in cui la superficie impermeabilizzata è inferiore a 200 mq, essendo classificati di trascurabile impermeabilizzazione, il tecnico dichiarerà l'ininfluenza degli effetti ai fini idraulici e idrologici senza necessità di verifica.

Si allega alla presente circolare schema dei criteri di riferimento che costituiscono indirizzi operativi per la compatibilità idraulica degli interventi di urbanizzazione e interventi edilizi.



IL DIRIGENTE SETTORE TECNICO

Arch. Ivo Rinaldi

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.

**Applicazione regole di invarianza: interventi diretti**

Casistica	Regola generale	Note particolari	Istruttoria	Note
Interventi ricadenti in aree oggetto di precedente parere su invarianza	Si rinvia al rispetto delle prescrizioni già date		Comune	
Piccoli interventi: cassette legno, posto auto, ecc.	Non necessaria verifica		Comune	
A Interventi di edificazione diretta di limitata entità su lotti già parzialmente edificati: $S_{Imp} \leq 200 \text{ m}^2$	Non necessaria verifica		Comune	Applicazione buone pratiche costruttive
B Interventi diretti su lotti già parzialmente edificati: $200 \text{ m}^2 < S_{Imp} \leq 1.000 \text{ m}^2$	Necessari invasi idraulicamente collegati al nuovo ambito impermeabilizzato Quantitativo minimo: $200 \text{ m}^3/\text{ha}$ di $S_{Imp}$ di cui almeno $100 \text{ m}^3/\text{ha}$ in opere fisse (condotte o reti a cielo aperto)		Comune	Applicazione buone pratiche costruttive; Eventuale verifica Consorzio per casi complessi
C Interventi diretti su lotti già parzialmente edificati: $S_{Imp} > 1.000 \text{ m}^2$	Necessari invasi idraulicamente collegati al nuovo ambito impermeabilizzato Vedasi quantitativo specifico da tabella par. 2.3 del documento tecnico "Criteri operativi" e moltiplicare per $S_{Imp}$ Degli invasi necessari, almeno $100 \text{ m}^3/\text{ha}$ vanno realizzati con opere fisse (condotte o reti a cielo aperto)	(1)	Comune	Applicazione buone pratiche costruttive; Eventuale verifica Consorzio per casi complessi
D Interventi di edificazione diretta su lotti vergini o interventi di demolizione + ricostruzione di cui alla nota (2) con: $S_{Fond} < 1.000 \text{ m}^2$	Necessari invasi idraulicamente collegati al nuovo ambito impermeabilizzato. Quantitativo minimo: $200 \text{ m}^3/\text{ha}$ di $S_{Fond}$ di cui almeno $100 \text{ m}^3/\text{ha}$ in opere fisse (condotte o reti a cielo aperto)	(2)	Comune	Applicazione buone pratiche costruttive; Eventuale verifica Consorzio per casi complessi
E Interventi di edificazione diretta su lotti vergini o interventi di demolizione + ricostruzione di cui alla nota (2): $1.000 \text{ m}^2 < S_{Fond} < 10.000 \text{ m}^2$ ; presenza di opere pubbliche di laminazione a servizio del comparto	Necessari invasi idraulicamente collegati al nuovo ambito impermeabilizzato. Quantitativo minimo: $200 \text{ m}^3/\text{ha}$ di $S_{Fond}$ di cui almeno $100 \text{ m}^3/\text{ha}$ in opere fisse (condotte o reti a cielo aperto)	(2)	Comune	Applicazione buone pratiche costruttive; Eventuale verifica Consorzio per casi complessi
F Interventi di edificazione diretta su lotti vergini o interventi di demolizione + ricostruzione di cui alla nota (2): $1.000 \text{ m}^2 < S_{Fond} < 10.000 \text{ m}^2$ ; assenza di opere pubbliche di laminazione a servizio del comparto	Necessari invasi idraulicamente collegati al nuovo ambito impermeabilizzato. Vedasi quantitativo specifico da tabella par. 2.3 del documento tecnico "Criteri operativi" e moltiplicare per $S_{Fond}$ . Degli invasi necessari, almeno $100 \text{ m}^3/\text{ha}$ vanno realizzati con opere fisse (condotte o reti a cielo aperto).	(1) (2)	Comune	Applicazione buone pratiche costruttive; Eventuale verifica Consorzio per casi complessi

**Applicazione regole di invarianza: strumenti urbanistici**

Casistica	Regola generale	Note particolari	Istruttoria	Note
G Strumenti urbanistici $S_{Ter} < 1.000 \text{ m}^2$	Quantitativo minimo invasi : $200 \text{ m}^3/\text{ha}$ di $S_{Ter}$ di cui almeno $100 \text{ m}^3/\text{ha}$ in opere fisse (condotte o reti a cielo aperto)		Consorzio	Parere tecnico ai sensi D.G.R. 2948/2009
H Strumenti urbanistici $1.000 \text{ m}^2 < S_{Ter} < 10.000 \text{ m}^2$ ; presenza opere pubbliche di laminazione a servizio del comparto	Quantitativo minimo invasi : $200 \text{ m}^3/\text{ha}$ di $S_{Ter}$ di cui almeno $100 \text{ m}^3/\text{ha}$ in opere fisse (condotte o reti a cielo aperto)		Consorzio	Parere tecnico ai sensi D.G.R. 2948/2009
I Strumenti urbanistici $1.000 \text{ m}^2 < S_{Ter} < 10.000 \text{ m}^2$ ; assenza opere pubbliche di laminazione a servizio del comparto	Necessari invasi idraulicamente collegati al nuovo ambito impermeabilizzato. Vedasi quantitativo specifico da tabella par. 2.3 del documento tecnico "Criteri operativi" e moltiplicare per $S_{Ter}$ Degli invasi necessari, almeno $100 \text{ m}^3/\text{ha}$ vanno realizzati con opere fisse (condotte o reti a cielo aperto).	(1) (3)	Consorzio	Parere tecnico ai sensi D.G.R. 2948/2009
L Strumenti urbanistici $1 \text{ ha} < S_{Ter} < 10 \text{ ha}$ ;	Necessari invasi idraulicamente collegati al nuovo ambito impermeabilizzato. Vedasi quantitativo specifico da tabella par. 2.3 del documento tecnico "Criteri operativi" e moltiplicare per $S_{Ter}$ . Degli invasi necessari, almeno $100 \text{ m}^3/\text{ha}$ vanno realizzati con opere fisse (condotte o reti a cielo aperto). Necessario dimensionamento tiranti di invaso.	(1) (3)	Consorzio	Parere tecnico ai sensi D.G.R. 2948/2009
M Strumenti urbanistici $S_{Ter} > 10 \text{ ha}$ e $S_{Imp} < 30\%$	Necessari invasi idraulicamente collegati al nuovo ambito impermeabilizzato. Vedasi quantitativo specifico da tabella par. 2.3 del documento tecnico "Criteri operativi" e moltiplicare per $S_{Ter}$ . Degli invasi necessari, almeno $100 \text{ m}^3/\text{ha}$ vanno realizzati con opere fisse (condotte o reti a cielo aperto). Necessario dimensionamento tiranti di invaso.	(1) (3)	Consorzio	Parere tecnico ai sensi D.G.R. 2948/2009
N Strumenti urbanistici $S_{Ter} > 10 \text{ ha}$ e $S_{Imp} > 30\%$	Necessari invasi idraulicamente collegati al nuovo ambito impermeabilizzato. Vedasi quantitativo specifico da tabella par. 2.3 del documento tecnico "Criteri operativi" e moltiplicare per $S_{Ter}$ . Degli invasi necessari, almeno $100 \text{ m}^3/\text{ha}$ vanno realizzati con opere fisse (condotte o reti a cielo aperto). Necessario studio idraulico di dettaglio.	(1) (3)	Consorzio	Parere tecnico ai sensi D.G.R. 2948/2009

**Note generali valide per tutti i casi**

$S_{Imp}$ = Superficie Impermeabilizzata : Superficie che a seguito dell'intervento in esame sarà interessata da edifici, marciapiedi, viabilità, piazzali, piscine, vialetti o scoperti in ghiaia o mattonelle anche semi-permeabili.
$S_{Fond}$ = Superficie fondiaria
$S_{Ter}$ = Superficie territoriale (nei piani urbanistici)
Gli interventi di sopraelevazione non concorrono in alcun caso a formare la superficie trasformata ai fini della verifica di invarianza.
Rientrano tra le buone pratiche costruttive: - l'impiego di pavimentazioni semi-permeabili ove possibile; - il completo isolamento di eventuali vani interrati; - l'attenzione agli ambiti limitrofi con mantenimento delle linee di deflusso esistenti e la protezione da eventuali fenomeni di ruscellamento superficiale; - il mantenimento dei fossati esistenti o - nei casi in cui si renda necessario il tombinamento - la scelta di diametri adeguati a garantire una sezione utile del fossato pre-esistente.
<b>Note particolari</b>
(1) La tabella "invarianza idraulica" costituisce un abaco per il dimensionamento degli invasi compensativi su base analitica. Per utilizzarla è necessario conoscere il coefficiente di deflusso medio dell'area oggetto di intervento nella sua configurazione di progetto; di seguito, noto che è ammesso un efflusso di $10 \text{ l/s/ha}$ , è possibile determinare l'invaso specifico da realizzare. Tale tabella è disponibile al par. 2.3 del documento "Criteri Operativi" approvato dal Consorzio in data 27/08/2012.
(2) Rientrano in questa fattispecie i casi di : - demolizione + ricostruzione completa; - demolizione + ricostruzione parziale in cui sia previsto il totale rifacimento della rete di raccolta acque bianche; - demolizione + ricostruzione parziale in cui la Superficie interessata dall'intervento sia $> 2/3$ della Superficie impermeabile a fine lavori.
(3) Nel caso di strumenti urbanistici riguardanti lotti già parzialmente edificati si applica una doppia verifica: Quantitativo minimo invasi : tabella par. 2.3 del documento tecnico "Criteri operativi" e moltiplicare per $S_{Imp}$ e inoltre verifica complessiva sul lotto: Invasi totali $> 200 \text{ m}^3/\text{ha}$ di $S_{Fond}$ , di cui almeno $100 \text{ m}^3/\text{ha}$ in opere fisse (condotte o reti a cielo aperto).