



CONSIGLIO COMUNALE
GRUPPI CONSILIARI



PARTITO DEMOCRATICO

Venezia, 06-12-2011

nr. ordine 933
Prot. nr. 154

Al Sindaco
Al Presidente del Consiglio comunale
Ai Capigruppo consiliari
Al Capo di Gabinetto del Sindaco
Al Vicesegretario Vicario

MOZIONE

Oggetto: PD 398 del 13.06.2011 - Individuazione di una zona di degrado da assoggettare a Piano di Recupero di iniziativa privata, per l'ambito sito tra via Asseggiano e vicolo Pendini a Zelarino.

Premesso che

- il Comune di Venezia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.R. in data 17.12.1962 (G.U. 51/1963);
- la Legge 457/1978 all'articolo 27 "Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente" recita: "... i Comuni individuano, nell'ambito degli strumenti urbanistici generali, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ...dette zone possono comprendere singoli immobili nonché edifici da destinare ad attrezzature per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione di Piani di Recupero ...";
- in data 27. 06.1985 la Regione Veneto ha approvato la L.R. n. 61 (BUR 27/1985) "Norme per l'Assetto e l'uso del Territorio";
- in data 05.03.1987 la Regione Veneto ha approvato la L.R. n. 11 (BUR 14/1987) "Integrazione alla Legge Regionale 27.06.1986 n. 61 ...", con la quale viene aggiunto l'articolo 126 alla sopra citata L.R. 61/85, che recita: "I Comuni possono adottare una variante al proprio strumento urbanistico generale per disciplinare gli interventi edilizi sugli insediamenti produttivi, commerciali e alberghieri, localizzati in difformità delle destinazioni di Piano la disciplina di cui al presente articolo ... , si applica alle attività artigianali e industriali, commerciali e alberghiere esistenti alla data del 1 ottobre 1983, con esclusione di quelle site nelle zone di tutela indicate dal n. 1 al n. 8 del 4° comma dell'art. 27 della L.R. 61/85";
- l'articolo 27 – "Zone di tutela e fasce di rispetto" al punto 8 del 4° comma individua "Le aree boschive o destinate al rimboschimento";

Rilevato che

- a seguito di tali normative, il Comune di Venezia ha redatto la Variante al P.R.G. per la Terraferma, approvata con deliberazioni di G.R.V. n. 3905 del 03.12.2004 e n. 2141 del 29.07.2008;
- tale V.P.R.G. disciplina l'ambito in oggetto destinandolo a Zona "F Speciale - Bosco di Mestre senza alcun obbligo di assoggettamento ad esproprio", secondo le disposizioni di cui all'articolo 42 delle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (N.T.S.A.) e ad "Attività produttiva isolata", secondo le disposizioni di cui all'articolo 37 delle richiamate N.T.S.A., nello specifico ad "Attività produttiva da bloccare". Sono ammesse le destinazioni previste alle lettere "B" e "D" dell'articolo 8 delle Norme Tecniche Generali di Attuazione (N.T.G.A.), nello specifico (Attività produttive, industria manifatturiera e artigianato industriale, costruzioni edili, commercio all'ingrosso, trasporti, servizi ai trasporti, officine di riparazione veicoli, commercio al minuto, pubblici esercizi, servizi di riparazione, servizi privati alla persona e all'abitazione);
- l'immobile esistente sull'area oggetto di "Individuazione di zona di degrado da assoggettare a P. di R." è normato dalla scheda n. 96 allegata alla Variante al P.R.G. per la Terraferma in applicazione della L.R. 11/87, che consente alla ditta proprietaria un ampliamento (mai richiesto), del 34% della Sp esistente (pari ad una Sp di mq 1.173,34, corrispondente ad un volume virtuale di MC 3.520);

Considerato che

- in data 23.04.2004 la Regione Veneto ha approvato la L.R. 11 (BUR 45/2004) che detta le "Norme per il governo del Territorio";
- per ottemperare a tale Legge, il Comune di Venezia, in copianificazione con la Regione e la Provincia, ha predisposto il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), oggi in fase di adozione;
- tra i criteri informativi del P.A.T. vi è anche il "contenimento del consumo del territorio" e la "riqualificazione ambientale", mediante la creazione della fascia verde (green belt);
- per realizzare tale obiettivo è possibile avvalersi degli istituti previsti dagli articoli 36 "Riqualificazione ambientale e credito edilizio" e 37 "Compensazione urbanistica" della L.R. 11/04;

Considerato ancora che

- a seguito della conferenza Stato – Regione ed Enti Locali – Intesa del 31.03.2009, " ... rilevata l'esigenza di individuare misure che contrastino la crisi economica in materia di legislazione concorrente con le Regioni, quali quella relativa al Governo del Territorio", in data 08.07.2009, la Regione Veneto ha approvato la L.R. 14 (BUR 56/2009) così detta "Piano Casa" della durata di due anni;
- a seguito dell'aggravarsi della situazione economica, la regione Veneto ha ritenuto di iterare tale legge mediante la L.R. 13 (BUR 50/2011) del 08.07.2011 così detta "Secondo Piano Casa";

Visto che:

- tali interventi possono considerarsi utili ai fini economici in quanto garantiscono una premialità volumetrica a chi applica tale dispositivo, ma, certamente, contrastano con il criteri di attenta e corretta pianificazione territoriale, come richiamato dalla citata L.R. 11/2004;

Constatato che

- a seguito di tale Legge l'incremento volumetrico realizzabile dal soggetto proponente consentirebbe una sostanziale occupazione dell'intero lotto tale da determinare con l'edificazione, una vera e propria cesura tra gli ambiti considerati essenziali per la realizzazione della sopra citata fascia verde;
- i diritti acquisiti tanto a seguito della L.R. 11/87, quanto a seguito della L.R. 13/2011 "Piano Casa" devono essere salvaguardati;

Tutto ciò premesso

Il Consiglio Comunale

Invita l'Assessore all'Urbanistica ad avviare con la Ditta proponente un dialogo costruttivo che porti ad una soluzione di reciproco gradimento, mediante l'attivazione con il futuro Programma d'Intervento (P.I.), dei sopra citati e richiamati istituti previsti dagli articoli 36 e 37 della L.R. 11/2004, così da garantire la Comunità della realizzazione degli obiettivi di qualità previsti e ristorare la proprietà con equità, consentendo così l'integrale demolizione dell'edificato inerente l'attività incongrua.

Carlo Pagan

Ed altri