



Ordine del Giorno nr. d'ordine odg_350
seduta del 11-03-2014

CONSIGLIO COMUNALE

Esito votazione: approvato con 25 voti favorevoli, 1 voto contrario - (Gruppo Misto) Funari Nicola - , 7 astenuti - (Gruppo Misto) Vianello Alessandro, (Il Popolo della Libertà - FORZA ITALIA) Centenaro Saverio, Lavini Lorenza, Rizzi Luca, Zuin Michele, (Fratelli d'Italia) Costalonga Sebastiano, (Lista Civica impegno per Venezia, Mestre, isole) Boraso Renato -

Oggetto: PER UNA CITTA' A MISURA DI CITTADINI: TUTELARE LA RESIDENZA CON UNA PIU' EFFICACE DISCIPLINA DEI CAMBI D'USO

Il Consiglio Comunale

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che:

- Le NTA del Pat adottato con delibera CC n. 5/2012 al TITOLO IV° "Tutela dei beni storico-monumentali e architettonici", Art. 18 Centri Storici, comma 11, dispone che: "Il P.I., al fine di tutelare le originali funzioni dei Centri Storici, così come stabilito all'art. 40 della LR 11/04, con particolare riferimento ai Centri Storici di Venezia, Murano e Burano e con la finalità di salvaguardare in particolar modo la funzione della residenza stabile, indispensabile anche per la tutela e valorizzazione del patrimonio storico, può determinare limitazioni agli usi afferenti alla classe della residenza, che comunque possano configurarsi come concorrenti alla residenza stabile stessa.";

- Con Deliberazione n° 104 del 21.12.2012, il Consiglio Comunale ha approvato "INTEGRAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE AL SINDACO PER LA PARTECIPAZIONE ALLA CONFERENZA DI SERVIZI. APPROVAZIONE DEI CRITERI DI VALUTAZIONE PER LA CONTRODEDUZIONE DELLE OSSERVAZIONI. In particolare al punto 5.4 il Consiglio ha disposto che: "Il tema del recupero della residenzialità nell'ambito della città antica costituisce uno degli argomenti più diffusamente affrontati nelle varie fasi del confronto pubblico che ha preceduto l'adozione del PAT. Esso si è concretizzato attraverso la valutazione di molteplici proposte relative ad una diversa regolamentazione della modifica della destinazione d'uso residenziale ed al contenimento del fenomeno della trasformazione turistico- ricettiva di parti sempre più estese del tessuto edilizio, anche minore, del centro storico di Venezia. Su tale tematica il Consiglio Comunale ha definito, attraverso la sintesi della discussione avvenuta, alcuni orientamenti, espressi attraverso le disposizioni delle Norme Tecniche ed, in particolare, delle Norme relative all'ATO 1 (All. A), volti a demandare al P.I. la facoltà di rivedere l'impianto normativo che attualmente regola la materia. Considerando quindi che l'avvio di un'inversione di tendenza che porti allo sviluppo della residenzialità, costituisce una delle massime aspettative che sottendono la revisione della strumentazione urbanistica vigente per la città antica e che tale obiettivo costituisce per il PAT elemento primario per la sostenibilità ambientale e sociale del complessivo scenario di sviluppo da questo prefigurato per il territorio, le proposte di modifica relative al rafforzamento di tale obiettivo, anche attraverso adeguamenti alle NT del PAT che individuino la citata revisione dell'impianto normativo vigente

- affidata al P.I., in termini prescrittivi per tale strumento urbanistico, saranno considerate con parere favorevole in quanto coerenti con gli obiettivi di sostenibilità del PAT.";

- Sulla base di tale determinazione le osservazioni accolte hanno modificato il citato art. 18, comma 11, delle NTA nel modo seguente: "Il P.I., al fine di tutelare le originali funzioni dei Centri Storici, così come stabilito all'art. 40 della L.R.11/04, con particolare riferimento ai Centri Storici di Venezia, Murano e Burano e con la finalità di salvaguardare in particolar modo la funzione della residenza, indispensabile anche per la tutela e valorizzazione del patrimonio storico, dovrà determinare limitazioni agli usi, in particolare quello ad uso ricettivo, che possano configurarsi come concorrenti alla residenza, nel rispetto delle normative vigenti.";

- il PRG vigente con la conclusione dell'iter approvativo del PAT assumerà efficacia di primo Piano degli Interventi, ai sensi del comma 5 dell'art. 48 della LR 11/2004;

- tale condizione consentirà pertanto la possibilità di modificare i contenuti del PRG vigente senza le limitazioni precedentemente poste dalla stessa LR;

Ritenuto che:

- Lo scenario anzi descritto, prefigurato dal PAT, attraverso l'approfondita discussione che ha caratterizzato tutte le fasi della sua conformazione, rischia di essere profondamente compromesso attraverso le disposizioni della Legge Regionale 29 novembre 2013 n. 32 "nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia" (terzo Piano Casa Regionale), che gli interventi di ampliamento in deroga al PRG, che si possono fare anche per aumento della Sp interna agli edifici, non trovano applicazione per gli edifici ricadenti all'interno dei centri storici salvo che per gli edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo e, più oltre, che con gli interventi di ampliamento può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona;

- In particolare nel caso della Città Antica, il combinato disposto di dette norme derogatorie consente l'ampliamento di una consistente quantità di edifici esistenti (quelli classificati NR) nonché il cambio di destinazione d'uso (commerciale e ricettivo alberghiero ed extra-alberghiero) di tutti gli edifici e complessi di edifici non classificati come standard dal PRG vigente;

- La citata Legge Regionale 29 novembre 2013 n. 32, non ammettendo il pronunciamento dei Comuni in merito all'applicabilità di dette norme derogatorie sulla base delle caratteristiche dei singoli territori e delle fragilità dei singoli centri storici, consente pertanto di stravolgere, attraverso i generalizzati interventi ammessi, non solo l'impianto urbanistico costruito nel tempo attraverso la sintesi del dibattito democratico all'interno del Consiglio Comunale, ma soprattutto di modificare in modo irreversibile il tessuto sociale ed economico della città attraverso l'incontrollata espansione della monocultura turistica;

Valutato che:

- sia necessario intraprendere tutte le necessarie azioni volte ad eliminare le descritte criticità, derivanti essenzialmente dallo svuotamento delle funzioni di governo del territorio dei Comuni e con esse il rischio di compromissione del tessuto storico del territorio comunale, a causa dell'applicazione della legge regionale n. 32/2013;

- sia inoltre indispensabile attivare ogni iniziativa atta a concretizzare la gli effetti del dibattito che, con l'occasione del PAT, ha maturato un generale convincimento in merito alla necessità di rivedere, dopo 14 anni di applicazione, l'impianto normativo della Città Antica con particolare riferimento alle condizioni che determinano la possibilità di praticare il cambio di destinazione d'uso degli edifici.

Visto che è già sottoposta all'approvazione del Consiglio della proposta di Legge Regionale di iniziativa del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 20 comma 2° dello Statuto del Veneto Legge regionale statutaria 17 aprile 2012 n. 1 a modifica della Legge Regionale 29 novembre 2013 n. 32 "nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia", al fine di consentire al Comune di deliberare se o con quali limiti e modalità consentire l'applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 3, 4, 6, 7, 8 e 10, della citata legge regionale, in base ad una valutazione della loro sostenibilità nei confronti degli strumenti di pianificazione generale comunale vigenti o adottati con criteri e procedure di attenzione di carattere urbanistico, paesaggistico ed ambientale;

S'IMPEGNA E IMPEGNA IL SINDACO E GLI ASSESSORI COMPETENTI

Ad operare concrete modifiche all'impianto pianificatorio della Città Antica al fine di impedire la proliferazione delle destinazioni turistiche alberghiere ed extra-alberghiere attraverso:

- l'approvazione di una variante al Regolamento Edilizio che detti disposizioni finalizzate all'incentivazione dell'uso residenziale degli edifici esistenti nei centri storici;

- L'approvazione di una variante allo strumento generale vigente (PI ai sensi del comma 5, art. 48 della LR 11/2004) che modifichi, per la Città Antica, le condizioni che determinano la possibilità di praticare il cambio di destinazione d'uso degli edifici ed attivi specifiche limitazioni alle destinazioni d'uso, in particolare a quella ricettiva, che possano configurarsi come concorrenti al mantenimento della residenzialità nell'ambito del suo tessuto urbano.