



Verbale per seduta del 21-10-2008 ore 15:00

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Patrizio Berengo, Ivano Berto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Tobia Bressanello, Giuseppe Caccia, Giampietro Capogrosso, Felice Casson, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Danilo Corrà, Paolino D'Anna, Franco Ferrari, Bruno Filippini, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Alberto Mazzonetto, Ezio Oliboni, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Raffaele Speranzon, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Diego Turchetto, Roberto Turetta, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Patrizio Berengo, Ivano Berto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Tobia Bressanello, Giuseppe Caccia, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Bruno Filippini, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Alberto Mazzonetto, Ezio Oliboni, Giorgio Reato, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Roberto Turetta, Maurizio Baratello (sostituisce Carlo Pagan), Franco Conte (sostituisce Michele Zuin), Bruno Lazzaro (sostituisce Felice Casson), Maria Paola Miatello Petrovich (assiste), Jacopo Molina (sostituisce Danilo Corrà).

Altri presenti: Funzionario Giorgio De Vettor.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione P.D. 1101 del 04/04/08 – Revoca della deliberazione di C.C. n° 151 del 12/11/2007. Adozione della variante normativa all'art. 13 delle NTA della V.P.R.G. per la Città Antica (art. 48, comma 1, L.R. 11/2004).

Verbale seduta

Alle 15.15 constatata la presenza del numero legale. il Presidente Centenaro, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO: fa presente alla commissione l'argomento all'ordine del giorno. Rende noto che, come riferito dal tecnico, architetto De Vettor, l'assessore Vecchiato non sarà presente in commissione. Ritiene del tutto inopportuna l'assenza dell'assessore e dichiara che, per questo motivo, la PD non potrà essere licenziata. Invita comunque la commissione a proseguire l'esame della PD al fine di non ostacolare i lavori.

MAZZONETTO: propone di aggiornare la riunione alla presenza dell'assessore.

MIATELLO: chiede che vi sia l'illustrazione della PD.

DE VETTOR: afferma di aver ricevuto, poco prima della commissione, una telefonata dall'assessore che gli comunicava di essere impossibilitato ad essere presente in commissione. L'assessore gli ha inoltre comunicato che riteneva comunque licenziabile la PD considerato che era già stata esaminata. Ripercorre brevemente i contenuti più significativi del provvedimento. Afferma che la pratica dimostra che le norme sono idonee e reggono adeguatamente rispetto alla realtà della casistica. Dichiara tuttavia che questo provvedimento viene presentato in quanto si è valutato opportuno specificare le norme relativamente alla realizzazione degli impianti. Ne è scaturita l'idea di prendere degli accorgimenti sotto l'aspetto della conservazione fisica e strutturale dell'immobile. Afferma essere inoltre emerso che gli abbaini e i lucernari erano importanti per la Soprintendenza e per la Commissione per la Salvaguardia. Ricorda che il provvedimento in esame revoca il precedente e contestualmente viene adottato. Sottolinea che un altro aspetto importante riguarda la realizzazione dei bagni che rappresenta una questione scottante per il problema delle fosse settiche. Precisa che con questa PD si limiterebbe la realizzazione del numero di bagni. Spiega il motivo per il quale è stato presentato l'emendamento.

Alle 15.25 esce il consigliere Cavaliere.

MIATELLO: chiede chiarimenti relativamente agli abbaini e ai copagatti.

DE VETTOR: precisa che gli abbaini si possono realizzare quando sono praticabili i sottotetti.

MAZZONETTO: denunci il fatto che la giunta non segue il lavori delle commissione e giudica impudente questa PD. Dichiara l'incongruenza tra la precedente delibera, che andrebbe abrogata con questa, e la nuova di cui si sta discutendo.

Ritiene infatti che, prima tutta la maggioranza era compatta nel votare favorevolmente, mentre ora che si sono accorti che c'è bisogno di maggiori entrate economiche, presentano la delibera cosiddetta "dei bagni". Ritiene che questo provvedimento andrebbe a penalizzare il tessuto della Città Antica in quanto prevede regole diverse tra Venezia e Mestre. Definisce indecente fare una cosa e poi il suo opposto e afferma che viene lesa la garanzia di tutela del diritto di tutti. Sostiene che questo avviene in questo caso ma è avvenuto anche in altri casi come, per esempio, nell'Area Muner. Afferma che la politica di tutela del territorio non è coerente. Chiede chiarimenti sulla capacità delle fosse settiche.

OLIBONI: chiede chiarimenti sulla capacità delle fosse settiche in relazione al numero dei bagni.

CACCIA: afferma che con questo provvedimento ci si trova di fronte ad una revisione complessiva dell'articolo 13 con delle importanti innovazioni che erano richieste da più parti pertanto si tratta di un'operazione di chiarezza per il cittadino e va a riempire un vuoto normativo. Per tutti questi motivi il giudizio è complessivamente positivo. Ritiene che con questa proposta si rimane in linea con quanto ha precedentemente votato il consiglio comunale ma bisogna riconoscere che la precedente delibera costituiva ostacolo per le operazioni immobiliari che servono a riqualificare il patrimonio immobiliare della città. Ritiene che l'emendamento garantisca rispetto al rischio della frammentazione e permette una migliore gestione degli immobili oltre i 450 mq. Afferma che in passato ci sono state diversi problemi di interpretazione, da parte degli uffici, in merito a norme che sono state votate dal consiglio comunale. Richiama l'attenzione sul fatto che serve pertanto grande attenzione nell'interpretazione di questa norma quando entrerà in vigore. Invita i colleghi a osservare come questa norma tutela la residenza.

Alle 15.45 entrano i consiglieri Berengo, Lastrucci e Guzzo.

DE VETTOR: spiega che le fosse settiche sono dimensionate in relazione alla capacità dell'immobile di avere una certa quantità di ospiti/abitanti.

MOLINA: esprime alcune perplessità in merito al rapporto n° bagni/n° fosse settiche. Ritiene che la capacità delle fosse settiche sta in rapporto non col numero di bagni ma con la capacità ricettiva della struttura. Afferma che la variante al PRG ha permesso cambi di destinazione d'uso. Richiama la legge Regionale 33/2002 e in particolare alcune norme che riguardano il turismo e le strutture ricettive. Ritiene che la proposta di delibera rappresenta un tentativo di bloccare la destinazione alberghiera con un escamotage che però contrasta con la legge appena citata. In pratica con questa norma si obbliga a fare alberghi a una o due stelle anziché a tre o quattro stelle che hanno un numero di bagni maggiore di quanto consente di realizzare la proposta.

DE VETTOR: spiega che la Città Antica ha classificato gli immobili in base a caratteristiche fisiche e tipologiche e ogni tipologia ha a suo interno una gamma di destinazioni d'uso. Precisa che se sono presenti determinate caratteristiche si può realizzare quella determinata destinazione d'uso in base alle caratteristiche fisiche e tipologiche pertanto l'albergo si può realizzare lì dove ci sono le caratteristiche adatte. Ricorda che su questo aspetto il Comune di Venezia ha vinto un ricorso. Mostra alla commissione una planimetria della Città Antica che mette in evidenza le zone dove si possono realizzare alberghi.

CENTENARO: esprime alcuni dubbi sulla reale volontà di risolvere i problemi. Chiede chiarimenti in merito ai servizi per disabili. Ritiene che sono presenti troppe regolamentazioni per questioni semplici come per esempio le ante delle finestre. Fa presente che la CSV ha definito la possibilità di realizzare ante di 70 cm. Chiede perché, con questo provvedimento, si propone di farle di soli 60 cm. Chiede per quale motivo non si dà la possibilità di realizzare locali interrati ad eccezione del PP1 e PP2.

MIATELLO: contesta la filosofia del provvedimento che cerca di bloccare fenomeni di tipo socio economico tramite un provvedimento di tipo urbanistico. Afferma che i fenomeni socio economici non si controllano in questo modo e al più si possono regolamentare se si conoscono bene. Ritiene che, anche se alcune caratteristiche vanno mantenute, il rischio è quello di creare una città vuota dove si immettono troppe regole nell'edilizia minore. Ritiene che se di un palazzo posso fare un albergo allo stesso modo si devono poter fare abitazioni.

CAPOGROSSO: afferma che l'art. 13 dà delle prescrizioni comuni alle unità edilizie. Dichiaro di fidarsi nell'analisi del testo originario, del testo adottato e del testo in variante. Fa alcune considerazioni in merito al comma 16. Osserva che la proposta propone delle riflessioni su molti aspetti e, tra gli altri, viene richiamata l'attenzione sulle fondazioni. Sostiene che l'obiettivo è quello di non intaccare le strutture orizzontali e verticali. Ritiene che sia inevitabile fare delle differenze tra la Città Antica e la terraferma. Pone in evidenza la differenza tra interesse pubblico ed interesse privato come motivazione al processo decisionale. Ritiene di dover procedere all'esame analizzando tutti i commi uno per uno.

Alle 16.20 escono i consiglieri Borghello e Bonzio.

LASTRUCCI: ritiene che questo provvedimento costituirà un altro elemento di scomodità per i cittadini. Ritiene che non si debba operare attraverso norme edilizie, pertanto deve essere chiara la differenza tra attività commerciali e residenziali. Ritiene che vada incentivata l'attività dei bed & breakfast che sono classificate come residenziali/commerciali. Ritiene che complessivamente ci siano delle vedute ristrette che portano ad introdurre norme troppo soffocanti.

BARATELLO: espone una breve analisi rispetto alla delibera vigente. Dichiaro che troppi paletti stravolgono Venezia. Afferma che la presente proposta di delibera annulla la precedente in quanto è stato fatto un errore: una volta avvenuta la cartolarizzazione ci si è resi conto che chi ha acquistato non poteva realizzare quanto aveva previsto. Con la PD attuale tuttavia si andrebbero a inserire delle ulteriori anomalie. Propone una pausa di riflessione al fine di valutare meglio la problematica.

Alle 16.30 escono i consiglieri Mazzonetto e Guzzo.

DE VETTOR: sostiene che l'obiettivo che si era proposto non era di limitare la realizzazione di alberghi anche se in parte si voleva tutelare l'esistente ed anche rispetto ai palazzi venduti afferma che non corrisponde al vero che non si potevano fare alberghi. In merito all'utilizzo del sottosuolo precisa che Piazzale Roma non può essere considerato alla stessa stregua di Marittima o Tronchetto e dare la possibilità di realizzare interrati a Piazzale Roma significherebbe permettere di farlo anche ad alberghi e abitazioni.

Alle 16.50 il Presidente Centenaro dichiara chiusa la seduta.