



Verbale per seduta del 27-10-2009 ore 10:00
congiunta alla VII Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti le Commissioni: Patrizio Berengo, Ivano Berto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Tobia Bressanello, Giuseppe Caccia, Giampietro Capogrosso, Felice Casson, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Giorgio Chinellato, Daniele Comerci, Danilo Corrà, Paolino D'Anna, Giorgio D'Este, Franco Ferrari, Bruno Filippini, Anna Gandini, Valerio Lastrucci, Alessandro Maggioni, Alberto Mazzonetto, Maria Paola Miatello Petrovich, Ezio Oliboni, Carlo Pagan, Luciano Pomoni, Giorgio Reato, Piero Rosa Salva, Alfonso Saetta, Giovanni Salviato, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Diego Turchetto, Roberto Turetta, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Patrizio Berengo, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Giampietro Capogrosso, Saverio Centenaro, Giorgio Chinellato, Giorgio D'Este, Bruno Filippini, Anna Gandini, Alberto Mazzonetto, Maria Paola Miatello Petrovich, Ezio Oliboni, Carlo Pagan, Luciano Pomoni, Giorgio Reato, Piero Rosa Salva, Alfonso Saetta, Giovanni Salviato, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Roberto Turetta, Cesare Campa (sostituisce Michele Zuin), Giacomo Guzzo (sostituisce Diego Turchetto), Bruno Lazzaro (sostituisce Felice Casson).

Altri presenti: Assessore Gianfranco Vecchiato, Direttore Oscar Giroto.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione P.D. 3523 del 19-10-2009 Adempimenti comunali ai sensi dell'art. 9, comma 5°, della Legge Regionale del Veneto 8 luglio 2009 n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizia e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007 n. 16 in materia di barriere architettoniche" - Piano Casa, integrata con le innovazioni introdotte con D.G.R.V. 9 ottobre 2009 n. 26.

Verbale seduta

Alle ore 10.20, il Presidente della V Commissione Consiliare, Saverio Centenaro, assume la presidenza delle Commissioni congiunte e constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO ricorda ai consiglieri che oggi si procederà all'esame della proposta di deliberazione con una presentazione video predisposta dagli uffici per una maggiore comprensione del provvedimento. Ricorda che è stata già inoltrata la richiesta di parere alle Municipalità che hanno tempo fino al 30 Ottobre per il loro parere di competenza, e che eventualmente la Commissione Consiliare potrà valutare anche la necessità di un incontro con le categorie.

VECCHIATO ricorda che il piano casa è uno strumento temporaneo per aiutare la crisi del settore legato all'edilizia, a cui sono interessati tutti quei ampliamenti di edifici esistenti le cui domande erano state presentate prima del 31 Marzo 2009. Ricorda la circolare interpretativa della Regione Veneto emanata a fine settembre e in pubblicazione sul BUR dal 9 Ottobre u.s.; comunica che ha contattato l'Assessore Regionale Marangon che lo ha rassicurato sul fatto che la Giunta Comunale ha adottato il provvedimento, di adempimento comunale in riferimento alla L.R. nr. 14/2009, in data 21 Ottobre 2009, e che dovrà essere esaminato dalla Commissione Consiliare e successivamente dal Consiglio Comunale, per una sua approvazione per metà Novembre e quindi leggermente dopo il termine del 31 Ottobre 2009 fissato dalla Legge Regionale. Interviene in riferimento ad alcuni articoli della stampa locale sul piano Casa del Comune di Venezia e dei relativi vincoli stabiliti.

Alle ore 10.30 entrano i consiglieri Alberto Mazzonetto, Giovanni Salviato e Claudio Borghello.

GIROTO ricorda che l'obiettivo di questo provvedimento è l'attivazione dei benefici concessi dalla L.R. 14/2009, che è una legge deroga limitata a soli 2 anni per il rilancio edilizio. Illustrando con le slide il piano casa Comunale, precisa che è facoltà degli enti locali applicare o meno i benefici previsti dalla L.R. 14/2009, e che la delibera non applica in nessun caso varianti alla strumentazione urbanistica vigente. Illustra le previsioni in merito alla riduzione del 60% del contributo di costruzione in riferimento alla Delibera del Consiglio Comunale nr. 64/2006 di incentivo per interventi edilizi di tipo ecosostenibili. Aggiunge che la Legge prevede che venga creato un "registro degli ampliamenti autorizzati ai sensi della L.R. 14/2009".

CAPOGROSSO domanda se con questo provvedimento l'Amministrazione Comunale accoglierà sia le previsioni della

L.R. 14/2009 sia quelle della Delibera del Consiglio Comunale nr. 64/2006.

GIROTTTO risponde in maniera affermativa, citando di esempio di un edificio virtuoso che potrebbe accedere alle agevolazioni della D.C.C. 64/2006 e successivamente avere la possibilità di riduzione del 60% del contributo di costruzione. Illustra le planimetrie relative alla diversa strumentazione urbanistica vigente nel Comune di Venezia, alla VPRG per la Città Antica, alla VPRG per l'Isola di Murano e le ZTO di tipo A presenti nella VPRG per l'Isola del Lido, di Pellestrina e nel PRG per la Terraferma, alla VPRG per la Laguna e le Isole minori e il VPRG per le Isole di Burano, Mazzorbo e Torcello. Argomenta in merito alle tipologie edilizie escluse dai benefici della L.R. 14/2009.

Alle ore 10.45 esce il consigliere Giovanni Salviato.

CAPOGROSSO interviene in merito alla fattispecie di un edificio con corpo separato, chiedendo se in riferimento alla L.R. 14/2009 è da considerarsi nuova edificazione.

GIROTTTO risponde illustrando il concetto di pertinenza all'edificio principale.

PAGAN interviene in merito alla tipologia di vincoli e agli edifici codificati.

GIROTTTO cita a titolo di esempio il caso di un'area classificata verde privato a tutela dell'edificio principale e quindi esclusa dalla possibilità di ampliamento, e argomenta in merito agli edifici codificati.

REATO considerato che le planimetrie illustrate individuano le aree dove non è possibile applicare i benefici della L.R. 14/2009, chiede che sia predisposta una planimetria generale, dell'intero territorio Comunale, con l'individuazione delle aree dove sarà possibile l'applicazione dei benefici di Legge.

GIROTTTO risponde che gli uffici cercheranno di predisporre la planimetria generale e risponde che in merito alla definizione di edificio esistente si prende in considerazione la definizione della variante al PRG per la Terraferma.

Alle ore 11.10 esce il consigliere Giuseppe Caccia.

CAPOGROSSO in considerazione dell'individuazione della definizione di edificio esistente, interviene in merito alla possibilità che siano compresi quelli che hanno avuto la relativa agibilità.

GIROTTTO risponde che è facoltà dei Comuni attuare delle definizioni più puntuali, alla condizione che non estendano i benefici a fattispecie non considerate nella L.R.; illustra le possibilità di ampliamento distinguendole tra edifici residenziali e quelli adibiti ad uso diverso, e alle modalità attrattive degli ampliamenti in riferimento alla possibilità di ampliamento attraverso frazionamento interno con pareti alla condizione che l'altezza media interna non sia superiore a 1,4 metri.

POMONI chiede chiarimenti in merito alla possibilità di benefici per gli edifici condominiali.

Alle ore 11.20 entra il consigliere Roberto Turetta ed esce Piero Rosa Salva.

GIROTTTO risponde che per quanto concerne i condomini è necessaria la condivisione della maggioranza dei condomini, ed è permesso un aumento pari al 20% nel rispetto delle norme del codice civile e del regolamento condominiale. Illustra la fattispecie delle case a schiera e della necessità che venga presentata una sola istanza edilizia comune a tutti i proprietari e quella relativa all'ampliamento delle attività produttive in zone improprie classificate "da confermare", ricordando che si tratta di circa 10 attività già dotate della relativa scheda norma.

CAPOGROSSO argomenta in merito all'obiettivo della Legge di rilanciare l'attività edilizia, ma chiede se la commissione edilizia valuterà la qualità architettonica degli interventi, ponendo in alcuni casi possibili veti.

Alle ore 11.30 escono i consiglieri Fabio Toffanin e Cesare Campa.

GIROTTTO risponde che la Legge prevede che per gli interventi i titolari presentino una mera Denuncia di Inizio Attività.

MAZZONETTO in riferimento alla proposta di deliberazione, chiede chiarimenti sulle previsioni di ampliamento con la DIA e sui pannelli fotovoltaici.

GIROTTTO risponde che la proposta di deliberazione riguarda solo le disposizioni attrattive previste dagli articoli 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009; mentre per la DIA è disciplinata dall'art. 6 della Legge, come l'art. 11 per l'eliminazione delle barriere architettoniche che hanno un'efficacia immediata dall'entrata in vigore del provvedimento regionale.

REATO argomenta in merito alla possibilità che il territorio del Comune di Venezia si conformi in maniera diversa rispetto alle attuali previsioni del PRG e del PAT.

GIROTTTO ricorda che la L.R. 14/2009 è una legge deroga di validità per 2 anni e che quindi esula dalla programmazione urbanistica dell'Amministrazione Comunale, e pertanto gli effetti saranno visibili a posteriori. Interviene in merito alla possibilità di ampliamento e alle relative dotazioni di standard e sulle norme dell'invarianza idraulica. Argomenta in merito ai negozi di vicinato e alle medie strutture di vendita, precisando che l'attuale strumentazione Urbanistica del Comune di Venezia determina dove sono possibili tali insediamenti.

CAPOGROSSO interviene sulla possibilità di individuare preventivamente eventuali ambiti con difficoltà idrologiche.

PAGAN interviene sui siti inquinati e i relativi interventi di disinquinamento.

GIROTTTO risponde che per quanto concerne i siti inquinati esistono le norme specifiche del S.I.N. e che sono valide le Ordinanze emesse dal commissario delegato per l'emergenza idraulica. Interviene in merito alle norme nazionali e regionali sulla distanza tra edifici.

VECCHIATO aggiunge che in base ad una verifica sull'interpretazione dei diversi Comuni Veneti, comunica che quasi tutti si sono orientati sullo stesso criterio, ovvero di derogare al D.M. 1444.

CAPOGROSSO interviene in merito all'approvazione del Consiglio Comunale che ha individuato 10 ambiti territoriali con i relativi vincoli.

PAGAN aggiunge se il piano Casa può intervenire anche per gli interventi attuativi già approvati.

GIROTTTO risponde in merito agli ambiti individuati dal Consiglio Comunale, e argomenta, fornendo degli esempi, nei casi di ampliamenti tra edifici vicini per il rispetto della distanza minima.

CAPOGROSSO ritiene che in base alle spiegazioni ricevute, o i vicini prevedono l'ampliamento con una distanza minima di 5 metri dal confine o attuano un accordo scritto per realizzare l'intervento in aderenza.

CENTENARO ritiene che qualora il vicino concedesse l'assenso alla realizzazione, l'altro confinante potrebbe realizzare l'ampliamento anche in prossimità del confine.

GIROTTTO continua l'illustrazione del provvedimento soffermandosi sull'articolo 6 (demolizioni e ricostruzioni) e sull'articolo 7 (interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi), e delle due appendici allegate alla proposta di deliberazione.

CENTENARO ricordando la complessità del provvedimento all'attenzione dei consiglieri Comunali, ricorda che bisogna attendere l'espressione dei pareri da parte delle Municipalità, il cui termine scade il 30 Ottobre, e l'incontro che l'Assessore effettuerà con le categorie. Propone che la Commissione si riconvochi per esaminare la proposta di deliberazione la prossima settimana al fine di arrivare in Consiglio Comunale per il 9 Novembre p.v.

CAPOGROSSO chiede se oltre all'Assessore anche la V Commissione Consiliare effettuerà un'audizione con le categorie.

CENTENARO risponde che qualora i componenti della Commissione lo ritengono opportuno e necessario, si procederà alla riunione specifica con le Categorie, dopo le risposte che fornirà l'Assessore con l'incontro con gli Ordini e le Categorie..

VECCHIATO argomenta in merito ai recenti articoli degli organi di stampa, e dell'impegno che ha assunto di effettuare una riunione per il prossimo 29 Ottobre con le categorie interessate. Auspica che il Consiglio Comunale possa approvare la proposta di deliberazione per il 9 Novembre p.v. al fine di non ritardare ulteriormente i provvedimenti conseguenti.

PAGAN chiede chiarimenti in merito alla norma del 2008 in merito all'adeguamento sismico degli edifici.

GIROTTTO risponde che contestualmente con l'intervento di ampliamento, si dovrebbe procedere alla messa in sicurezza dell'intero edificio.

VECCHIATO ricorda che in Veneto esistono diversi gradi di sismicità delle città, e quella di Venezia rappresenta un livello basso; aggiunge che la norma del 2008 prevede un obbligo di legge di adeguamento.

CENTENARO interviene in merito alla possibilità di ampliamenti nelle isole minori, in riferimento al fatto che la definizione di zone A del Comune di Venezia è diversa rispetto a quella prevista dalla L.R. Interviene in merito alla definizione del centro storico, rapportandosi tra quella prevista dall'Atlante Regionale e quello individuato dal PRG del Comune di Venezia.

GIROTTTO risponde che le Isole minori ricadono nelle zone A, e argomenta in merito alla definizione per il centro storico

Veneziano e a quello Mestrino dove sarà possibile alcuni interventi di demolizione e ricostruzione.

PAGAN domanda se i benefici della L.R. saranno possibili anche per le C2RS e per i Piani Attuativi.

GIROTTTO risponde che la L.R. prende in considerazione soltanto gli edifici esistenti e/o quelli le cui domande sono state presentate prima del 31 Marzo 2009, e pertanto per i piani soltanto adottati non è possibile l'estensione dei benefici regionali.

Alle ore 12.15, il Presidente della V Commissione Consiliare, Saverio Centenaro, in assenza di altre richieste d'intervento ed esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta.