



Verbale per seduta del 14-12-2010 ore 14:30

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Giuseppe Caccia, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Alberto Mazzonetto, Michele Mognato, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Gabriele Scaramuzza, Renzo Scarpa, Christian Sottana, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Stefano Zecchi, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Luigi Giordani, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Alberto Mazzonetto, Michele Mognato, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Gabriele Scaramuzza, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Cesare Campa (sostituisce Marta Locatelli), Luca Rizzi (sostituisce Michele Zuin), Emanuele Rosteghin (sostituisce Renzo Scarpa), Alessandro Scarpa (sostituisce Stefano Zecchi), Camilla Seibezzi (sostituisce Giuseppe Caccia).

Altri presenti: Assessore Urbanistica Ezio Micelli, Direttore Urbanistica Oscar Giroto .

Ordine del giorno seduta

1. Prosecuzione dell'esame della proposta di deliberazione PD 479 del 17-05-2010: Variante parziale al PRG (art. 50, comma 4, lett. L della L.R. n. 61/85) - Modifiche alle N.T.G.A. e N.T.S.A., con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione. Controdeduzioni alle osservazioni - approvazione

Verbale seduta

Alle ore 14.50, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CAPOGROSSO ricorda che la proposta di deliberazione è già stata trattata in Commissione Consiliare, nelle sedute del 6 e 20 Luglio e 7, 13 e 21 Settembre u.s., dove sono state esaminate tutte le osservazioni presentate in merito al testo adottato dal Consiglio Comunale. Precisa che nella seduta odierna si esamineranno i pareri delle Municipalità e della Commissione per la Salvaguardia di Venezia con le relative controdeduzioni formulate dagli uffici; comunica che la Municipalità di Chirignago – Zelarino, di Favaro Veneto e di Marghera hanno espresso parere favorevole senza osservazioni; aggiunge che gli uffici dell'Amministrazione Comunale hanno predisposto 4 proposte di emendamento alla proposta di deliberazione.

GIROTO illustra il parere della Municipalità di Mestre Centro, espresso con deliberazione nr. 32 del 23 Luglio u.s., favorevole con la richiesta di modificare l'art. 4.1.3 lett. o) al fine di non computare nella SP negli organismi edilizi uni e bifamiliari gli spazi adibiti a scale interne. Argomenta in merito alla controdeduzione non favorevole formulata, poiché la richiesta della Municipalità di Mestre Centro integrava l'art 4 relativo alla "Definizioni: elementi geometrici e loro misurazione" che rientra nelle materie escluse dall'art 50 comma 4 lett. L) della Legge Regionale 61/85 che non consente varianti parziali alla strumentazione urbanistica per quelle specifiche casistiche.

CAPOGROSSO interviene sul termine "ambiguo" nel parere della Municipalità di Mestre Centro che potrebbe generare equivoci in riferimento a "quegli edifici che non si configurano a condominio", citando l'esempio che un organismo bifamiliare può essere condominio.

Alle ore 15.00 entrano i consiglieri Alessandro Scarpa, Carlo Pagan, Renato Boraso e Gabriele Scaramuzza.

GIROTO precisa che la richiesta della Municipalità si riferiva specificatamente all'esclusione degli spazi adibiti a scale interne dal computo della SP, e delucida ulteriormente fornendo l'esempio del caso di un edificio a blocco i cui spazi – vani scala sono computati come SP. In merito alla Commissione per la Salvaguardia di Venezia, illustra il parere favorevole con la richiesta di stralciare le osservazioni accolte che modificano gli articoli 11.7, 32.1 lett. C) e 32.2 lett. B) dell'allegato A3 della proposta di deliberazione. Illustra le controdeduzioni formulate dagli uffici in merito al non accoglimento della richiesta di eliminare le controdeduzioni favorevole alle osservazioni presentate sui 3 articoli citati, in

quanto non riguardano ne le materie escluse dall'art 50 comma 4 lett. L) della Legge Regionale 61/85, ne le destinazioni d'uso delle aree e degli immobili e ne le modalità attuative del PRG. Precisa che gli art. 32.1 lett. C) e 32.2 lett. B) riguardano la fattispecie delle altezze massime edificabili nelle ZTO di tipo D4, mentre l'art. 11.7 riguarda specifiche normative in merito all'utilizzo dei porticati, che sono già esclusi dal computo della SP.

LASTRUCCI interviene in merito al parere della CSV sul tema dei porticati, in riferimento alla richiesta della Municipalità di Mestre Centro sulle scale interne escluse dalla SP, condividendo l'osservazione della Commissione e ritenendo che bisogna approfondire la questione dei porticati e dell'eventuale uso diverso degli stessi. Chiede chiarimenti in riferimento al termine "assimilati a porticati" così come previsto dall'art. 11.7.

Alle ore 15.10 entrano i consiglieri Nicola Funari, Giorgio Reato e Camilla Seibezzi.

CAPOGROSSO interviene, dando lettura dell'art. 4.1.3 (SP – Superficie Lorda di Pavimento) lett. G) e H) che tratta il tema dei porticati, in riferimento all'art. 11.7 e sulla questione se il porticato è parte di un determinato elemento edilizio o è proprio un elemento edilizio a se stante.

GIROTTO argomenta in merito al concetto di porticato come elemento edilizio strutturale ed utilizzabile di per se, ed in riferimento alla sua esclusione dal computo della SP.

BORASO chiede se la norma è una fattispecie valida per tutti i diversi soggetti.

GIROTTO risponde che la norma ha sempre una valenza generale e pertanto applicabile a tutti i soggetti richiedenti.

Alle ore 15.20 entrano i consiglieri Jacopo Molina, Michele Mognato e Alberto Mazzonetto; escono i consiglieri Cesare Campa e Antonio Cavaliere.

CAPOGROSSO condivide le controdeduzioni formulate dagli uffici, in risposta alle osservazioni della commissione per la Salvaguardia, in quanto le altezze massime degli edifici non incidono sui parametri. In merito alle altezze, propone che per gli interventi diretti venga lasciato il limite di 45 metri, mentre per gli interventi soggetti a strumentazione attuativa, e quindi all'approvazione da parte del Consiglio Comunale, che non venga fissata un'altezza massima ma che la stessa venga valutata e decisa dall'organo deliberante.

LASTRUCCI interviene in merito alla necessità di certezza per i progettisti, che devono sviluppare gli elaborati grafici, in riferimento alla possibilità che sia il Consiglio Comunale a determinare l'altezza massima degli edifici.

CENTENARO interviene in riferimento alle controdeduzioni formulate dagli uffici in merito al contrasto di alcuni articoli rispetto a quanto previsto dall'art. 50 comma 4° lett. L), ritenendosi non contrario alle motivazioni apportate dagli uffici ma ritenendo necessario un'omogeneità di trattamento anche con le altre osservazioni presentate. Cita a titolo di esempio le osservazioni nr. 10, 11, 13, 22 e 24.

TOSO chiede chiarimenti in merito al fatto che la CSV avrebbe espresso parere contrario a due osservazioni recepite dagli uffici, e si domanda cosa succederà quando i relativi progetti edilizi andranno all'esame della Commissione per il parere di competenza.

GIROTTO precisa che le aree D4 sono escluse dalla contaminazione lagunare e pertanto non necessitano del parere di competenza della Commissione per la Salvaguardia di Venezia.

TRABUCCO si interroga sulla possibile incidenza negativa, nei tempi di approvazione dello strumento urbanistico, qualora si inserisca nella norma la proposta del consigliere Capogrosso in merito alle altezze massime degli edifici.

CAPOGROSSO precisa la modalità operativa di approvazione, ricordando che per gli interventi diretti, che non sono soggetti all'approvazione del Consiglio Comunale il limite resterebbe consolidato; per gli interventi soggetti a strumentazione attuativa, considerata la necessità di approvazione da parte del Consiglio Comunale, lo stesso potrebbe decidere di volta in volta per la deroga all'altezza valutando caso per caso e per evitare di dare la possibilità a tutti i soggetti di costruire fino a 90 metri.

GIROTTO argomenta in merito alla modalità di intervento, ricordando che l'intervento diretto avviene per aree già urbanizzate mentre il Piano Urbanistico Attuativo viene approvato quando si dà corso a nuove urbanizzazioni e/o riqualificazioni urbanistiche. Ricorda che il Consiglio Comunale può approvare ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001, opere edilizie in deroga alla strumentazione urbanistica vigente qualora se ne individuino determinate caratteristiche di pubblica utilità.

MOLINA interviene in merito al ruolo della CSV e all'eventuale parere vincolante che è espresso; argomenta in riferimento al dilazionamento dei tempi di approvazione dell'Amministrazione Comunale su progetti del territorio e alla necessità che sia solo il Comune di Venezia a programmare urbanisticamente la città. Ritiene che sarebbe da verificare i

pareri espressi dalla CSV in progetti al di fuori dell'ambito lagunare.

CAPOGROSSO precisa che i pareri della CSV sono obbligatori ma non vincolanti, poiché le relative Amministrazioni possono controdedurre alle osservazioni formulate.

PAGAN precisa che la proposta di deliberazione riguarda le N.T.G.A. e N.T.S.A. di tutto il territorio della terraferma del Comune di Venezia.

LASTRUCCI interviene in merito al parere della CSV, ritenendolo non vincolante, e al fatto che l'Amministrazione Comunale lo recepisce qualora ritenga opportuno allinearsi alle loro indicazioni.

GIROTTTO precisa che i pareri della CSV sulle strumentazioni urbanistiche sono obbligatori ma non vincolanti, tranne quelli che esprimono sulle parti esterne degli edifici edilizi. Aggiunge che sulla bozza della nuova Legge Speciale per Venezia, il legislatore prefigurerebbe una nuova modalità di espressione vincolante da parte della CSV ed in risposta al consigliere Centenaro, risponde che le osservazioni accolte non esulavano dai limiti imposti dall'art. 50 comma 4° lett. L).

CENTENARO ribadisce che, a suo giudizio, alcune osservazioni accolte esulano dai limiti imposti dalla Legge 61/85

MOLINA integra il suo intervento precedente ricordando che i componenti della CSV ritengono che il parere espresso dalla Commissione sia vincolante anche per la strumentazione urbanistica fuori conterminazione lagunare.

MAZZONETTO interviene in merito all'ordine dei lavori segnalando che per poter accedere agli spazi degli uffici Comunali presso la Carbonifera, la barra di accesso per le auto deve essere sempre aperta permettendone l'ingresso ai consiglieri e ai cittadini.

BORASO interviene sulle N.T.S.A. all'art. 65 (Edifici con intervento tipo 2 – risanamento conservativo) ritenendo che per mero errore materiale non è stata inserita l'opportunità prevista dall'art. 66.5 (Edifici con intervento tipo 3 -Ristrutturazione con vincolo parziale) per un aumento di cubatura del 15% della SP secondo determinate caratteristiche.

LASTRUCCI condivide la richiesta del consigliere Boraso e segnala la possibile incongruenza dell'articolo con le norme previste dal Piano Casa, invitando l'Amministrazione Comunale a prevedere le norme con meno vincolismo. Argomenta in merito alle procedure ed iter da seguire tra una richiesta di ristrutturazione con ampliamento e una richiesta di permesso di costruire.

Alle ore 16.00 entra il consigliere Sebastiano Bonzio.

GIROTTTO precisa che il Piano Casa non è una norma urbanistica ma una norma amministrativa a valenza determinata per uno specifico arco temporale. Ricorda gli estremi normativi in merito alla Legislazione Urbanistica in materia e ai relativi DPR.

CAPOGROSSO comunica che l'esame della proposta di deliberazione proseguirà in una successiva seduta, con la discussione degli emendamenti che saranno presentati dall'Amministrazione Comunale; invita i consiglieri che volessero presentare emendamenti a farli pervenire agli uffici al fine di una loro valutazione per la prossima commissione consiliare.

Alle ore 16.05, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, in assenza di altre richieste d'intervento ed esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta.