



## Verbale per seduta del 15-11-2011 ore 14:30

CONSIGLIO COMUNALE  
V COMMISSIONE

**Consiglieri componenti la Commissione:** Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Michele Mognato, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza, Christian Sottana, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Stefano Zecchi, Michele Zuin.

**Consiglieri presenti:** Sebastiano Bonzio, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Saverio Centenaro, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Michele Mognato, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Sebastiano Costalonga (sostituisce Renato Boraso), Luca Rizzi (sostituisce Michele Zuin), Alessandro Scarpa (sostituisce Stefano Zecchi).

**Altri presenti:** Direttore Urbanistica Oscar Giroto, Dirigente Urbanistica Maurizio Dorigo.

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 747 del 08-11-2011: Adempimenti comunali ai sensi della Legge Regionale 1 Luglio 2009 n. 14, così come modificata dalla Legge Regionale 8 Luglio 2011 n. 13 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio 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

### 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 comunica ai consiglieri comunali che il termine ultimo per l'approvazione della proposta di deliberazione è il 30 Novembre e che la conferenza dei capigruppo ha già programmato il relativo consiglio Comunale per il giorno 25 Novembre p.v.. Annuncia che verrà effettuata un'ulteriore riunione di Commissione quando saranno pervenuti i pareri delle Municipalità, il cui termine scade giovedì 17 Novembre.

Alle ore 15.10 entrano i consiglieri Giuseppe Caccia ed escono i consiglieri Giacomo Guzzo e Alessandro Scarpa; alle ore 15.25 entrano i consiglieri Giacomo Guzzo, Sebastiano Costalonga e Alessandro Scarpa ed escono i consiglieri Luca Rizzi, Sebastiano Bonzio, Cesare Campa e Giuseppe Caccia; alle ore 15.35 escono i consiglieri Alessandro Vianello, Jacopo Molina e Sebastiano Costalonga; alle ore 15.40 escono i consigliere Simone Venturini, Marco Gavagnin, Renzo Scarpa ed entra il consigliere Cesare Campa; alle ore 15.45 entra il consigliere Sebastiano Costalonga ed escono i consiglieri Domenico Ticozzi e Marta Locatelli. Alle ore 15.50 entra il consigliere Giuseppe Caccia ed esce il consigliere Sebastiano Costalonga.

GIROTTO illustra la proposta di deliberazione di recepimento della L.R. 13/2011 denominata "Piano Casa" con le misure proposte dall'Amministrazione Comunale. Aggiunge che solo recentemente la Regione Veneto ha emanato la Circolare esplicativa della nuova legge Casa e tramite la videoproiezione di alcune rappresentazioni esplicative illustra:

- la struttura del provvedimento e le disposizioni comunali previste dall'art. 1 della Legge Regionale in merito agli ambiti territoriali esclusi dall'applicazione dei benefici;
- l'articolo 2 relativamente agli edifici ed ambiti complessi, esterni ai centri storici, esclusi dai benefici;
- l'articolo 3 relativamente ai riferimenti normativi presente nelle NTGA e NTSA della VPRG per la terraferma;
- l'articolo 4 per la definizione di edificio esistente, e della possibilità di ampliamenti nei casi di "uso residenziale" e "uso diverso";
- l'articolo 5 in merito alla necessità che i soggetti interessati siano in possesso del titolo abilitativo degli immobili;
- l'articolo 6 esplicitando le modalità attuative degli interventi possibili e con la rappresentazione grafica di alcuni esempi di ampliamento nel rispetto delle distanze dal confine;
- l'articolo 7 in merito al caso di demolizione e ricostruzione dell'edificio;
- l'articolo 8 per gli interventi atti alla riqualificazione di insediamenti turistici e ricettivi;
- l'articolo 9 sulla scadenza degli atti abilitativi e la possibilità di proroga degli interventi qualora non siano completati;

- l'articolo 10 in merito ai procedimenti pendenti alla scadenza della L.R. 14/20009

CAPOGROSSO ricorda ai consiglieri che, come annunciato ad inizio riunione, siamo in attesa del pronunciamento del parere delle Municipalità per licenziare la proposta di deliberazione in Consiglio Comunale.

PAGAN esprime le sue perplessità con richieste di modifica della proposta di deliberazione relativamente:

- alla questione degli standard pubblici per interventi sotto i 500 mq al fine di una possibile loro monetizzazione;
- all'articolo 1 lettera c) delle modalità di intervento con "demolizione senza ricostruzione";
- all'articolo 1 lettera d) delle modalità di intervento con "nuove costruzioni, qualora il progetto o richiesta di titolo abilitativo edilizio sia stato presentato al Comune entro il 31 Maggio 2011" in merito all'obiettivo di riqualificare il centro storico con i grandi interventi in corso di esecuzione;
- sugli interventi sui sottotetti a condizione che siano esistenti alla data del 31 Maggio 2011;
- all'articolo 6.4 per gli edifici "situati in zona impropria" al fine di un'esatta definizione del contingentamento del PUA;
- all'articolo 6.18 per fare chiarezza in merito alla tipologia di edifici tra legittimati e/o sanati.

LASTRUCCI chiede chiarimenti in merito all'individuazione illustrata tramite la proiezione degli elaborati degli edifici vincolati nel centro storico, domandando cosa succede qualora si sia dimenticato un determinato ambito.

CAPOGROSSO precisa che le tavole illustrate sono puramente esplicative e non fanno parte della proposta di deliberazione.

Alle ore 16.05 entra il consigliere Sebastiano Costalonga.

LASTRUCCI chiede se il criterio per la prima casa si riferisce ad un obbligo di abitarvi per 2 anni o di non vendere l'immobile per i successivi 2 anni. Sulla questione degli interventi con meno di 500 mq, domanda se lo standard deve essere calcolato sull'esistente o sull'ampliamento e chiede chiarimenti in merito all'eventuale reperimento degli standard sulle aree già cedute.

Alle ore 16.10 esce il consigliere Sebastiano Costalonga ed entra il consigliere Renzo Scarpa.

CAPOGROSSO comunica che il consigliere Sottana, che è impossibilitato a partecipare alla riunione, gli ha telefonato argomentando la sua preoccupazione per una possibile limitazione alla riqualificazione di Porto Marghera con una limitazione agli incentivi al costo di costruzione. Interviene in merito agli interventi nel centro storico di Mestre, esprimendo la sua perplessità in merito al limite temporale del 31 Maggio 2011 citando a titolo di esempio le concessioni edilizie per l'ex Umberto I e i Magazzini Da Re. Segnala che la proposta di deliberazione riporta un refuso nella data di approvazione della L.R. 13/2011.

CENTENARO si rammarica per l'assenza dell'Assessore Micelli, poiché l'obiettivo della proposta di deliberazione è agevolare il "rilancio" dell'attività edilizia ma che, per esigenze di bilancio, sono tolte le agevolazioni previste per i cittadini sulla base della deliberazione del Consiglio Comunale nr. 64/2006. Nel merito della deliberazione ricorda che la città antica è esclusa dall'applicazione della L.R. sul piano casa, così come ad esempio l'isola di Murano, però ricorda che esistono degli edifici con grandi altezze e si potrebbe prevedere la realizzazione di sottopalchi. In riferimento all'articolo 6.3 sulla questione dei sottotetti chiede se l'altezza interna va misurata sottotrave per gli edifici in terraferma. Nel caso degli edifici codificati, chiede se le aree a standard potranno essere recepite nelle aree in adiacenza.

GIROTTO risponde che per gli edifici codificati potranno essere recepiti gli standard nelle aree in adiacenza.

Alle ore 16.20 entrano i consiglieri Michele Mognato e Giuseppe Toso.

LAZZARO chiede chiarimenti in merito alla possibilità di ampliamento tra due edifici in merito alla distanza tra edifici prevista dalla legge.

GIROTTO evidenzia le tavole esplicative dei possibili ampliamenti degli edifici singoli nel rispetto della distanza minima dal confine.

CAMPA concorda con l'intervento del consigliere Centenaro al fine di ripristinare le agevolazioni per i cittadini previsti dalla Deliberazione nr. 64/2006, e chiede chiarimenti in merito alla consistenza delle agevolazioni per la prima casa previste dalla deliberazioni.

Alle ore 16.25 escono i consiglieri Marta Locatelli, Bruno Lazzaro e Alessandro Scarpa.

GIROTTO risponde che l'articolo 6.7 prevede le agevolazioni previste in merito al contributo di costruzione con le relative percentuali di riduzione previste per ogni singola fattispecie.

CAMPA domanda se anche l'Amministrazione Comunale potrà avere un beneficio dal provvedimento, ricordando a titolo di esempio la necessità di allargare le strade cittadine eventualmente provvedendo alla demolizione di edifici.

GUZZO in merito agli interventi di demolizione e ricostruzione, chiede se gli stessi potranno essere effettuati anche in aree agricole limitrofe e non edificabili.

GIROTTO risponde che la deliberazione nr. 64/2006 prevede degli ulteriori abbattimenti di oneri che di fatto renderebbe inefficace il provvedimento, e che difficilmente si avrebbe un fondamento giuridico per i casi di demolizione senza ricostruzione. In riferimento ai casi citati dal consigliere Capogrosso precisa che non è stato rilasciato alcun permesso di costruire ma soltanto il titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione. Argomenta in merito alle situazioni di condono e di sanatoria, esplicitando i casi specifici e ricordando che su circa 76000 domande di condono restano ancora inevase circa 7000 richieste che non troveranno accoglimento. Al consigliere Lastrucci risponde che i benefici della prima casa sono legati allo status di residenza stabile nell'immobile e che l'ampliamento su zone territoriali diverse è consentito qualora il volume sia compatibile con la destinazione dell'area. Al consigliere Centenaro risponde che i sottotetti non sono oggetto di applicazione del Piano Casa, ma si potrà trovare una soluzione al caso segnalato con la modifica del Regolamento Edilizio. Sulle richieste in merito agli interventi in centro storico e al possibile aumento della superficie di pavimento, risponde che la L.R. prevede tale ammissibilità nel rispetto delle norme sanitarie. Al consigliere Campa ricorda che il Piano Casa è una legge regionale amministrativa che scade tra 2 anni, e una modifica dei criteri proposti ne potrebbe comportare una sua scarsa applicazione. Aggiunge che è possibile demolire due edifici e prevederne la ricostruzione di uno soltanto.

Alle ore 16.55 esce il consigliere Giuseppe Toso.

CAPOGROSSO ricorda ai consiglieri comunali che la proposta di deliberazione proseguirà il suo esame la prossima settimana con i pareri pervenuti dalle Municipalità e le relative controdeduzioni formulate dagli uffici.

Alle ore 17.00, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, in assenza di altre richieste d'intervento, dichiara chiusa la riunione.