



Verbale per seduta del 23-10-2012 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, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Stefano Zecchi, Marco Zuanich, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Giuseppe Caccia, Giampietro Capogrosso, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Marco Zuanich, Pasquale Ignazio "Franco" Conte (sostituisce Cesare Campa), Luca Rizzi (sostituisce Michele Zuin), Emanuele Rosteghin (sostituisce Michele Mognato), Alessandro Scarpa (sostituisce Stefano Zecchi).

Altri presenti: Funzionario Urbanistica Pier Paolo Bullo.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 600 del 18-09-2012: VPRG per la città antica - NTA - XXIX Elenco - art. 25 attribuzione delle unità di spazio ad altra categoria - art. 29 Classificazione delle unità edilizie nn classificate. VPRG per le Isole di Burano, Mazzorbo e Torcello - NTA - V Elenco - art. 10 Attribuzione della categoria tipologica e attribuzione delle unità di spazio ad altra categoria. VPRG per l'Isola del Lido - NTA - VII Elenco - art. 28 Attribuzione delle unità di spazio ad altra categoria. VPRG per l'Isola di Pellestrina - NTA - III Elenco - art. 33 Attribuzione delle unità di spazio ad altra categoria

Verbale seduta

Alle ore 14.40, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CAPOGROSSO comunica che l'Assessore Micelli non sarà presente alla riunione odierna per impegni istituzionali urgenti. In merito alla proposta di deliberazione ricorda che le 15 richieste allegate concernano, 12 interventi a Venezia centro storico, 1 a Murano, 1 a Lido di Venezia e l'ultimo presso l'Isola di Pellestrina.

Alle ore 14.45 esce il consigliere Giuseppe Caccia ed entrano i consiglieri Gianluca Trabucco e Bruno Lazzaro.

BULLO illustra, tramite la videoproiezione di una tavola comparativa, la scheda nr. 1 relativa alla situazione iniziale e quella proposta con la modifica della classificazione tipologica. Per la scheda nr. 1 viene confermata per parte dell'edificio la classificazione a "tipo A – Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte monocellulare" e "tipo C - Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte tricellulare", e l'estensione della classificazione "tipo Nr – Unità edilizia novecentesca integrata nel contesto" rispetto a quella precedente che era di "tipo Knt - Unità edilizia di base non residenziale novecentesca senza fronte acqueo".

Alle ore 14.50 entrano i consiglieri Jacopo Molina, Franco Conte, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo e Sebastiano Bonzio.

FUNARI chiede se con la trasformazione proposta i proprietari potrebbero fare un albergo.

BULLO risponde che attualmente esiste l'attività di affittacamere, e in base alla categoria proposta, tra gli interventi ammissibili, c'è anche quella alberghiera. Illustra la scheda nr. 2 che a seguito delle specifiche verifiche effettuate propone il cambio di classificazione tipologica da "Tipo Ka - Unità edilizia di base non residenziale preottocentesca a capannone a fronte acqueo" a "Tipo Kt - Unità edilizia di base non residenziale preottocentesca a capannone senza fronte acqueo"

FUNARI chiede cosa cambia con la nuova classificazione.

BULLO risponde che si modificano le destinazioni d'uso insediabili. Illustra la scheda nr. 3 che prevede la modifica da "Tipo Su – unità edilizia speciale preottocentesca a struttura unitaria" per l'intero immobile, con una doppia classificazione di "Tipo Su – unità edilizia speciale preottocentesca a struttura unitaria" per la parte a piano terra a doppia altezza per l'accesso all'oratorio, e di "Tipo Or - Unità edilizia di base residenziale ottocentesca di ristrutturazione" per la parte rimanente dell'unità edilizia.

Alle ore 15.00 esce il consigliere Giacomo Guzzo.

TOSO domanda se l'immobile è la sede dell'Albergo Vivaldi e chi è la proprietà.

BULLO risponde che è presente l'Albergo citato e la proprietà dell'immobile è dell'Istituto Provinciale per l'Infanzia "Santa Maria della Pietà" che lo ha affidato in gestione alla società Santa Chiara s.r.l., che ha presentato la richiesta alla Commissione Scientifica a seguito di specifica delega della proprietà.

TOSO chiede quante altre unità edilizie nel territorio hanno la doppia classificazione e se è "normale" la destinazione d'uso a residenza per parte dell'immobile.

BULLO risponde che esistono pochi casi nel territorio Veneziano di doppia classificazione, e la scelta della doppia classificazione è motivata dal fatto che sono due elementi strutturali diversi tra di loro, a seguito delle modifiche effettuate nel corso degli anni passati.

FUNARI chiede con la nuova classificazione di "Tipo Or - Unità edilizia di base residenziale ottocentesca di ristrutturazione" cosa potranno realizzare.

BULLO legge le destinazioni d'uso ammissibili in base alla nuova classificazione.

PAGAN chiede come ci si comporta nel caso, come quello all'esame, dove l'immobile ha una doppia classificazione. Aggiunge che auspica che con la nuova classificazione non siano legittimate determinate situazioni edilizie "strane".

BULLO risponde che l'immobile è considerato come due unità edilizie separate tra loro.

Alle ore 15.15 entrano i consiglieri Valerio Lastrucci e Giacomo Guzzo.

BORASO afferma che bisogna modificare le norme tecniche della città antica affinché l'operato della Commissione Scientifica comunale non debba passare alla valutazione e discussione del Consiglio Comunale. Ritiene che i consiglieri comunali agiscono sulla fiducia dell'operato della Commissione Scientifica altrimenti dovrebbero mettere in discussione tutte le richieste presentate. Nel caso specifico ritiene che l'attenzione sia più sul gestore dell'immobile che sulla proprietà dello stesso.

CONTE afferma che la materia è complessa e che i consiglieri dovrebbero acquisire le specifiche competenze tecniche per poter intervenire sui singoli casi all'esame della Commissione Comunale. Ritiene che, come nel caso dell'ampliamento del Hotel Santa Chiara a Piazzale Roma, la correttezza e la legittimità degli atti non è condivisa dalla volontà dei cittadini che sarebbero contrari all'intervento. Nel merito della proposta di deliberazione chiede:

- se esiste in capo al Consiglio Comunale un potere discrezionale per opporsi a tali modifiche;
- con quali interventi concreti si potrebbe modificare la situazione dello specifico immobile sito a Castello.

Alle ore 15.20 esce il consigliere Carlo Pagan.

GIUSTO afferma che ogni volta che all'esame della commissione arrivano deliberazioni simili a quella all'esame della Commissione, i consiglieri esprimono il loro imbarazzo per affrontare certi temi, dove la loro possibilità di intervento è limitata ad una mera presa d'atto del lavoro svolto dalla commissione Scientifica. Afferma che, come successo in passato, il gruppo consiliare Lega Nord si asterrà dalla votazione della deliberazione.

Alle ore 15.25 escono i consiglieri Marco Zuanich e Alessandro Vianello.

CAPOGROSSO ricorda che il Consiglio Comunale ha approvato il PRG per la città antica e pertanto soltanto una deliberazione dello stesso organo, può modificarne le classificazioni stabilite in precedenza. Suggerisce di valutare la possibilità di predisporre una proposta di deliberazione di iniziativa consiliare per modificare le N.T.A. della città antica affinché le modifiche siano di competenza esclusivamente dell'organo tecnico e non quello politico. Inoltre suggerisce ai consiglieri comunali, che se hanno a disposizione elementi tecnici per suffragare con adeguata motivazione le decisioni proposte della Commissione Scientifica, possono presentare proposte di emendamento alla deliberazione. Aggiunge che a breve si darà corso alla revisione delle N.T.A. per la città antica quando si sarà approvato il PAT e si inizierà a discutere del Piano degli Interventi.

Alle ore 15.30 escono i consiglieri Renato Boraso e Simone Venturini.

MOLINA afferma che bisogna essere molto “cauti” a modificare le competenze del Consiglio Comunale, specie nei pochi argomenti che gli sono rimasti nella materie urbanistiche dopo l’approvazione della Legge Nazionale che prevede la competenza della Giunta Comunale nell’approvazione degli strumenti urbanistici attuativi. Ricorda che di recente il Consiglio Comunale è intervenuto modificando la possibilità di cambio di classificazione all’interno delle famiglie tipologiche per la città antica, oltre che ammettere la possibilità di scavo interrato per gli edifici novecenteschi. Aggiunge che attualmente il Consiglio Comunale è impegnato ad esaminare la deliberazione dei criteri per le controdeduzioni al fine di approvare in maniera definitiva il PAT Comunale, e chiede se la possibilità di ampliamento dell’Hotel è avvenuta prima dell’inizio della attività alberghiera.

CAPOGROSSO ricorda ai consiglieri comunali che tutte le istanze esaminate dalla Commissione Scientifica sono costituite da uno specifico fascicolo che è a disposizione dei consiglieri comunali qualora lo volessero visionare.

Alle ore 15.35 esce il consigliere Giuseppe Toso ed entra il consigliere Carlo Pagan.

LASTRUCCI ricorda che la Soprintendenza di Venezia ha espresso il parere favorevole all’intervento e che se la Commissione Scientifica, esaminata la documentazione, formula un responso positivo alla richiesta dei proponenti, il Consiglio Comunale non ha gli elementi oggettivi per modificare la richiesta accolta, salvo aggiungere elementi di carattere politico e soggettivo.

CENTENARO interviene in merito all’emendamento che ha permesso lo scavo interrato a Piazzale Roma, ricordando che è stato accolto dall’Assessore e approvato dal Consiglio Comunale di Venezia, compresa la maggioranza che “governava” la città. Nel merito della delibera ricorda che il gruppo consiliare PDL si è sempre astenuto dalla votazione in quanto l’esito della nuova proposta di classificazione è il lavoro svolto dai tecnici comunali all’interno della Commissione Scientifica. Dichiarò la sua disponibilità a votare una proposta di deliberazione nella quale il Consiglio Comunale demanda alla Giunta Comunale la modifica delle classificazioni.

BONZIO ricorda che la Commissione Scientifica comunale è prevista dalle N.T.A. ed è formata in maniera specifica da tecnici comunali competenti per materia, del cui operato non c’è nulla da eccepire. Nel merito della scheda nr. 3 ritiene che sia importante capire se l’azione promossa dai proprietari dell’Istituto Provinciale per l’Infanzia “Santa Maria della Pietà” sia quella di far esclusivamente “cassa” grazie alla nuova classificazione immobiliare. Ritiene che sarebbe importante che il Presidente dell’Istituto partecipasse ad una futura riunione di commissione affinché il valore in più per l’immobile fosse investito in interventi di carattere sociale nel territorio comunale.

Alle ore 15.45 escono i consiglieri Marco Gavagnin e Luca Rizzi.

CAPOGROSSO ricorda che lo stesso Statuto dell’Istituto prevede le specifiche modalità di utilizzo, ricordando che l’esame della schede nella proposta di deliberazione non riguarda la futura scelta di destinazione dell’immobile.

FUNARI afferma che a breve dovrà assentarsi dalla riunione e chiede che la proposta di deliberazione non sia licenziata in Allegato A. Ritiene che in assenza dell’approvazione definitiva del PAT non dovrebbero essere approvate dal Consiglio Comunale nessun tipo di variante al PRG.

Alle ore 15.50 escono i consiglieri Jacopo Molina, Giovanni Giusto e Giacomo Guzzo; entra il consigliere Alessandro Scarpa.

BONZIO ribadisce la richiesta di audizione con il Presidente dell’Istituto Provinciale per l’Infanzia “Santa Maria della Pietà”.

CAPOGROSSO prende atto della richiesta formulata dal consigliere Bonzio suggerendo che, visto l’argomento più di carattere sociale che urbanistico, si potrebbe convocare una III + V Commissione Consiliare.

Alle ore 16.00 escono i consiglieri Gianluca Trabucco, Emanuele Rosteghin, Gabriele Scaramuzza, Franco Conte e Nicola Funari.

BULLO illustra la scheda nr. 4 relativa alla classificazione a “tipo A – Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte monocellulare” di un’unità edilizia che in precedenza non era stata classificata. Continua con l’illustrazione della scheda nr. 5 relativa alla nuova classificazione di “Tipo Or - Unità edilizia di base residenziale ottocentesca di ristrutturazione” delle due precedenti unità edilizie ora unite assieme che erano classificate come di “tipo A – Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte monocellulare” e “tipo B – Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte bicellulare”. Specifica inoltre che nel caso specifico, relativamente allo stato di alterazione è stato riconosciuto per l’immobile lo status di “trasformato in modo irreversibile”.

Alle ore 16.10 escono i consiglieri Bruno Lazzaro, Lorenza Lavini e Luigi Giordani.

CAPOGROSSO chiede chiarimenti in merito alla dicitura “completamente alterata”.

BULLO risponde che i richiedenti hanno fornito la documentazione relativa agli interventi effettuati che hanno modificato l'immobile. Illustra la scheda nr. 6 che a seguito delle specifiche verifiche effettuate propone il cambio di classificazione tipologica da "Tipo B - Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte bicellulare" e "Tipo pt - Unità edilizia di base residenziale preottocentesca parzialmente trasformata" a "Tipo Kt - Unità edilizia di base non residenziale preottocentesca a capannone senza fronte acqueo" dell'intera unità edilizia con un tratteggio a separazione delle due unità edilizie originarie. Illustra la scheda nr. 7 che attribuisce all'unità edilizia prima non classificata la classificazione tipologica di "tipo Nr - Unità edilizia novecentesca integrata nel contesto".

CAPOGROSSO osserva che per la richiesta di condono presentata nel 2004 non è ancora concluso il relativo iter e domanda le motivazioni.

BULLO risponde che la pratica di condono è in fase di conclusione da parte degli uffici preposti.

PAGAN osserva che nella scheda nr. 7 parte dell'edificio è stato oggetto di una sanatoria nel 1994 per i lavori realizzati in maniera abusiva, mentre per la parte ampliata successivamente è ancora in corso il relativo condono. Ritiene che la richiesta sia da sospendere fintanto che non sia concluso l'iter del condono al fine di classificazione una situazione lecita.

BULLO illustra la scheda nr. 8 con la nuova classificazione di "tipo O – unità edilizia di base ottocentesca originaria" rispetto a quella precedente che era di "tipo A1* - unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte monocellulare con elemento distributivo aggiunto, in serie lineare". Inoltre la Commissione Scientifica Comunale propone la classificazione tipologica di "tipo Nd – unità edilizia non integrata nel contesto" per l'unità edilizia collegata al piano terra e per quella con accesso acqueo anche se semi diroccata.

CAPOGROSSO chiede se si era verificata la presenza dei due manufatti nel catasto ottocentesco.

BULLO risponde che si era verificata la loro presenza nel catasto.

Alle ore 16.40 esce il consigliere Sebastiano Bonzio.

Alle ore 16.40, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, constatata la mancanza del numero legale, dichiara chiusa la seduta.