



Verbale per seduta del 05-02-2013 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, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Michele Mognato, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gian Luigi Placella, Gabriele Scaramuzza, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Stefano Zecchi, Marco Zuanich, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Sebastiano Bonzio, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Luigi Giordani, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gian Luigi Placella, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Marco Zuanich, Pasquale Ignazio "Franco" Conte (assiste), Sebastiano Costalonga (sostituisce Antonio Cavaliere), Emanuele Rosteghin (sostituisce Michele Mognato), Alessandro Scarpa (sostituisce Stefano Zecchi).

Altri presenti: Assessore Urbanistica Ezio Micelli, Dirigente Urbanistica Vincenzo de Nitto, Funzionario Urbanistica Pier Paolo Bullo.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 817 del 14-12-2012: Individuazione della zona di degrado, da assoggettare a Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica, relativa all'area del Palazzo del Cinema e del Casinò al Lido di Venezia, ai sensi dell'art. 10.3 delle N.T.A. della V.P.R.G. per l'Isola del Lido.
2. Esame della proposta di deliberazione PD 821 del 18-12-2012: VPRG per la Città Antica - NTA - XXX° Elenco - Art. 25 - Attribuzione delle unità di spazio ad altra categoria - Art. 29 - Classificazione delle unità edilizie non classificate - VPRG per l'Isola del Lido - NTA - VIII° Elenco - Art. 28 - Attribuzione delle unità di spazio ad altra categoria - VPRG per l'Isola di Pellestrina - NTA - IV° Elenco - Art. 35 - Scheda 28 - Aree di sedime di unità edilizie preesistenti

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 ai consiglieri comunali che il punto nr. 1 dell'O.d.G., su richiesta dell'Assessore Micelli, non sarà trattato nella riunione odierna per permettere un approfondimento tecnico a seguito del pronunciamento di parere della Municipalità di Lido – Pellestrina. Nel merito del punto nr. 2 comunica che sia la Municipalità di Venezia sia quella di Lido – Pellestrina hanno espresso parere favorevole senza osservazioni.

BULLO illustra, tramite la videoproiezione di una tavola comparativa, la scheda nr. 1 relativa alla modifica da due unità separate in un'unica unità edilizia con la classificazione di "tipo fa – unità edilizia di base residenziale preottocentesca oggetto di fusione od addizione" e la definizione per il piano terra e piano primo dell'unità classificata come di "tipo A1 – unità edilizia residenziale di base preottocentesca originaria a fronte monocellulare con elemento interposto" il grado di "trasformato in modo irreversibile"

Alle ore 14.45 entrano i consiglieri Nicola Funari e Alessandro Scarpa.

PAGAN osserva che quando le due unità erano separate era presente nella cartografia la linea continua che adesso è stata sostituita dal tratteggio, domandando se comporta alterazioni all'edificio.

BULLO risponde che è mantenuta la conformazione originaria dell'edificio e che le parti oggetto della modifica sono già adibite ad attività alberghiera.

CAMPA chiede qual è l'obiettivo che i proponenti si prefiggono con la richiesta.

BULLO risponde che attualmente dalle ultime informazioni ricevuti i proprietari stanno attendendo l'evolversi del mercato immobiliare con le relative offerte al fine della scelta della destinazione d'uso tra Alberghiero e Direzionale.

CAPOGROSSO chiede di esplicitare cosa comporta il riconoscimento della classificazione di “tipo fa – unità edilizia di base residenziale preottocentesca oggetto di fusione od addizione”

BULLO spiega che la “nuova” classificazione permetterà, eventualmente, di poter applicare la normativa in vigore che riconosce la possibilità di insediamento come ricettivo alberghiero qualora l’unità abitativa abbia oltre 200 mq per piano. Precisa che questa possibilità sarà ammessa anche per il primo piano dopo l’approvazione della proposta di deliberazione in quanto per i restanti piani si svolge già un’attività ricettiva.

CAPOGROSSO argomenta in merito al fatto che gli articoli nr. 25 e 29 delle N.T.A. della VPRG per la Città Antica richiedono l’espressione del consiglio comunale per la nuova classificazione, mentre l’articolo 4 delle stesse norme non necessita del pronunciamento. Nel caso specifico della scheda nr. 1, alla parte di “Tipo A1” è stato riconosciuto lo “stato di alterazione” e che pertanto ai sensi dell’art. 4 non necessita dell’approvazione del Consiglio Comunale. Suggerisce di non inserire negli allegati della proposta di deliberazione elementi che non necessitano dell’approvazione del Consiglio in quanto potrebbero generare confusione tra i consiglieri.

Alle ore 14.55 esce il consigliere Alessandro Scarpa ed entra il consigliere Valerio Lastrucci.

FUNARI esprime la sua contrarietà alla possibilità che si possano insediare nuove strutture alberghiere a Venezia chiedendo che la proposta di deliberazione sia licenziata in discussione per il Consiglio Comunale. Argomenta in merito alla necessità che sia modificato il regolamento per la città antica affinché siano interdette le possibilità di cambio di destinazione d’uso ad Alberghiero, chiedendo delucidazioni sull’iter della delibera per poter “impedire” tale possibilità.

CAPOGROSSO spiega le caratteristiche tecniche della proposta di deliberazione che, a seguito del pronunciamento della Commissione Scientifica Comunale, è sottoposta all’attenzione del Consiglio Comunale per la sua approvazione definitiva dato che si va a modificare la strumentazione urbanistica vigente. Ritiene che il consigliere Funari potrebbe fare un intervento politico in un contesto diverso proponendo una modifica delle Norme Tecniche di Attuazione.

Alle ore 15.00 escono i consiglieri Jacopo Molina e Marco Zuanich.

MICELLI ricorda come, già in diverse occasioni, aveva affermato che non era possibile apportare le modifiche alle norme tecniche che regolano la città antica e le Isole fintantoché non fosse approvato il PAT, dove nel successivo strumento urbanistico del Piano degli Interventi si sarebbe proceduto a riscrivere le relative norme.

BULLO illustra la scheda nr. 2 relativa al cambio di classificazione da “percorsi pedonali” a “spazio non caratterizzato pertinente ad unità edilizia” della corte interna del Condominio Rialto a seguito della estinzione delle servitù di uso pubblico della “Corte de la Regina”. Continua la spiegazione della scheda nr. 3 che concerne la modifica delle precedenti 2 unità edilizie classificate come “tipo A – unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte monocellulare” e “tipo pt - unità edilizia di base residenziale preottocentesca parzialmente trasformata” in un’unica unità con la nuova classificazione tipologica di “tipo fa - unità edilizia di base residenziale preottocentesca oggetto di fusioni od addizioni”.

CAPOGROSSO chiede di esplicitare gli interventi possibili grazie alla nuova classificazione tipologica.

BULLO risponde che rispetto alla precedente classificazione tipologica ora è ammessa per l’unità edilizia la possibilità di restaurare e/o demolire.

FUNARI chiede se è prevista l’apertura di una struttura alberghiera.

BULLO risponde in maniera negativa poiché nell’unità edilizia risultano meno di 200 mq per singolo piano. Illustra la scheda nr. 4 relativa alla determinazione di un’unità edilizia prima “non classificata” in “tipo Nr – unità edilizia novecentesca integrata nel contesto”. Inoltre la parte del volume ricavato a piano terra prima classificata come “spazio non caratterizzato pertinente ad unità edilizie” in “Tipo Nd – unità edilizie non integrata nel contesto”.

Alle ore 15.10 esce il consigliere Alessandro Vianello.

CAMPA argomenta in merito al fatto che i consiglieri comunali si trovano ad esaminare un “atto dovuto” a seguito del pronunciamento della Commissione Scientifica Comunale, e si domanda come potrebbe agire un consigliere comunale qualora fosse contrario ad una singola approvazione.

CAPOGROSSO ricorda che periodicamente, esaminando le proposte di deliberazioni di classificazioni e/o riclassificazione delle unità edilizie, emerge la riflessione sulla non opportunità del passaggio in Consiglio Comunale. Ricordando la normativa vigente, suggerisce ai consiglieri comunali di predisporre una proposta di deliberazione di iniziativa consiliare affinché sia possibile la correzione delle classificazioni delle unità edilizie senza il passaggio del Consiglio Comunale.

PLACELLA chiede dei chiarimenti, in riferimento alla scheda nr. 4, relativamente alla superficie dell'unità edilizia, al significato della classificazione come "tipo Nr" e se in futuro le due unità classificate come "tipo Nr" e "Tipo Nd" potranno essere unificate in un unico corpo edilizio.

Alle ore 15.15 entra il consigliere Giacomo Guzzo.

BULLO risponde che la superficie dell'unità classificata come di "Tipo Nr" è inferiore ai 200 mq ed esplicita le possibili destinazioni d'uso in base alla nuova classificazione tipologica. Illustra la scheda nr. 5 relativa al cambio da "Tipo B1 – unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte bicellulare con elemento distributivo interposto" in "Tipo Nr– unità edilizia novecentesca integrata nel contesto". Illustra la scheda nr. 6 attinente al cambio di classificazione tipologica da "sedime" a "Tipo A1 - unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte monocellulare con elemento distributivo aggiunto" e per il piccolo scoperto sul retro dell'edificio come "Spazio non caratterizzato".

LASTRUCCI domanda se attualmente esiste l'edificio ed aggiunge che questo principio introdotto dovrà valere anche per tutti i casi presenti nel Comune di Venezia.

BULLO risponde che l'edificio non esiste e che la norma è contemplata solo per determinati ambiti dove esistono edifici identificati solo in base al sedime. In tutta l'Isola di Pellestrina ritiene che esistano in tutto 15 casi di questi edifici.

Alle ore 15.20 esce il consigliere Franco Conte.

CAPOGROSSO condivide il fatto che inizialmente l'unità edilizia era stata identificata solo come "sedime" e oggi potrebbe essere riconosciuta la richiesta di edificazione dei proprietari, però ritiene che la classificazione tipologica solo come di "Tipo A1" non sia corretta perché bisognerebbe evidenziare che è stata ricostruita completamente a seguito del bombardamento del 1945.

BULLO risponde che la classificazione di "Tipo A1" permette l'esatta identificazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio originario, mentre se gli fosse stata assegnata una generica classificazione di "tipo Nr" questa avrebbe potuto determinare una più ampia descrizione. Ricorda che, l'assegnazione dell'esatta classificazione, è importante per la successiva fase presso l'edilizia privata con l'istanza del permesso di costruire.

FUNARI domanda se il proprietario potrà fare domanda per costruire l'edificio.

CAPOGROSSO risponde che una volta approvata la delibera, il proprietario potrà dar corso all'iter previsto dalle norme. Considerato la richiesta iniziale del consigliere Funari, licenzia la proposta di deliberazione in discussione per il Consiglio Comunale.

Alle ore 15.30, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, dichiara chiusa la seduta.