



Verbale per seduta del 15-03-2006 ore 14:00 congiunta alla V Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE
IX COMMISSIONE

Consiglieri presenti: Paolino D'Anna, Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Tobia Bressanello, Patrizio Berengo, Franco Ferrari, Ivano Berto, Claudio Borghello, Giorgio Chinellato, Anna Gandini, Fabio Toffanin, Giovanni Azzoni, Franco Conte, Giacomo Guzzo, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio.

Altri presenti: Assessore Giuseppe Bortolussi, Funzionario Mario Berti.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione P.D. 4362 del 7/12/2005: Provvedimento unico di assenso per la realizzazione di opere edilizie in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, D.P.R. 447/98 e successive modificazioni ed integrazioni per l'esecuzione di opere edilizie finalizzate al mutamento di destinazione d'uso da residenziale a turistico ricettivo di abitazione interclusa nell'albergo Saturnia International.

Verbale seduta

Alle ore 14.25, il Presidente della IX Commissione Consiliare, Giorgio Chinellato, di concerto con 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

CHINELLATO ricorda ai commissari che la proposta di deliberazione era arrivata alle segreterie delle commissioni consiliari ancora tempo fa e si era rimasti in attesa per l'iscrizione all'ordine del giorno delle commissioni del parere della Municipalità di Venezia e le relative controdeduzioni da parte degli uffici al parere contrario espresso.

BERTI illustra la proposta di deliberazione relativa alla concessione di opere edilizie in deroga agli strumenti urbanistici nell'albergo Hotel Saturnia che ha una superficie complessiva di circa 4.500 mq dove al primo piano c'era la residenza personale dei proprietari, con un appartamento di 320 mq, che gli stessi chiedono di poter convertire dall'uso residenziale a turistico - ricettivo dato che l'abitazione sarebbe difficilmente ricollocabile vista la posizione interclusa nell'edificio. Aggiunge che la Municipalità di Venezia ha espresso parere contrario con delle osservazioni che non erano attinenti alla normativa della deroga agli strumenti urbanistici e specifica le controdeduzioni degli uffici.

BERTO chiede chiarimenti in merito al parere contrario della Municipalità di Venezia con le relative osservazioni presentate.

BERTI specifica che la Municipalità di Venezia ha argomentato le motivazioni in merito alla progressiva erosione della residenza a favore del settore ricettivo alberghiero ed extralberghiero ed in riferimento al concetto di interesse pubblico nell'autorizzazione. Fa presente inoltre che la fattispecie è comunque difficilmente collocabile a residenza, per la sua stretta connessione all'albergo.

CAPOGROSSO chiede chiarimenti in merito al rapporto tra la superficie alberghiera e quella dell'appartamento intercluso e se questo rientra nella fattispecie stabilita dalla norma. La valutazione spetta ora dal Consiglio Comunale.

BERTI risponde che la norma prevede tale possibilità di trasformazione.

CAPOGROSSO chiede delucidazioni in merito alle 2 scale del primo piano e su dove vanno a finire al fine di poter valutare se l'appartamento ha una via d'ingresso. Chiede una verifica dei Vigili Urbani per determinare un'eventuale modifica del progetto rispetto a quello originale.

Alle ore 14.45 entra il consigliere Franco Conte.

TOSO chiede se eventuali responsabilità sono in carico all'ASL che ha espresso il parere o al Responsabile Unico del Procedimento che le ha accertate. Afferma che attualmente l'albergo Saturnia non è accessibile ai disabili (ascensori e bagni non idonei) e ritiene che non debbano essere messe a norma solo le parti che si intendono modificare ma tutto l'intero complesso, per renderlo funzionale ed utilizzabile. Chiede l'elaborato grafico previsto dalla legge in merito

all'accessibilità.

BERTO osserva che l'oggetto della convocazione è relativo al cambio di destinazione d'uso e solo successivamente nella fase di concessione edilizia si potrebbe fare un controllo approfondito sulla reale realizzazione dell'opera. Argomenta il fatto che la Municipalità di Venezia ha espresso considerazioni di carattere generale e politico sullo sviluppo alberghiero ed extra a Venezia e chiede quale sia la posizione della Giunta su questo argomento.

BORTOLUSSI ritiene che, fermo restando il rispetto della normativa e delle eventuali verifiche per abusi, l'oggetto della concessione di modifica è uno spazio intercluso non utilizzabile altrimenti dall'albergo, il quale chiede di poterlo mettere a reddito. Ricorda che in passato sono già state approvate deliberazioni simili con appartamenti interclusi.

CHINELLATO condivide il fatto che, non avendo l'appartamento altri accessi, non bisogna precluderne l'utilizzo per i soggetti terzi, con le dovute verifiche però sulle questioni tecniche emerse, soprattutto in tema di accessibilità.

CENTENARO condivide la richiesta di effettuare una verifica ma sottolinea il fatto che tutta la documentazione allegata serve a confermare la regolarità dello stato di fatto precedente. Osserva il punto 2 della parte deliberativa in merito al fatto che " *il mutamento di destinazione d'uso, con esecuzione di opere edilizie, in situazione di contrasto con le norme urbanistiche vigenti che non consentono la destinazione turistico – ricettiva nell'immobile in argomento* ". Va chiarito cosa esattamente si va ad approvare, una Variante o un permesso di costruire? Ritiene che gli Uffici dovrebbero tenere sempre in considerazione le problematiche sull'accessibilità.

BONZIO ritiene che la normativa sulle persone diversamente abili è chiara in materia e non è il primo caso di procedimenti perfetti sotto il punto di vista dell'istruttoria che in seguito a verifiche ne hanno dimostrato la diversità pratica. Sottolinea che il parere della Municipalità di Venezia è un forte segnale di disagio nel vedere proliferare numerose strutture alberghiere ed extralberghiere a scapito della residenza, segnale con non si può non ascoltare. Le tipologie alberghiere hanno aggredito drammaticamente il tessuto residenziale della città. Su questo dichiara che sta chiedendo da tempo una revisione della legge regionale. Auspica che si attui un supplemento di istruttoria e un controllo per verificare l'immobile.

MAZZONETTO condivide le richieste e osservazioni già effettuate dai consiglieri; sottolinea che il problema dell'accessibilità agli alberghi a Venezia è una questione da valutare al fine di sensibilizzare gli operatori per superare tutte le barriere architettoniche. Non condivide le controdeduzioni del tecnico sul parere della Municipalità e considera l'atteggiamento degli uffici refrattario al dialogo sulle questioni che riguardano l'accessibilità. Ritiene che se effettivamente l'appartamento è intercluso non è giusto privare l'albergo di un suo possibile utilizzo.

CHINELLATO ritiene che solamente i nuovi alberghi e/o quelli che hanno subito una ristrutturazione recente devono essere accessibili per i diversamente abili. Aggiunge che la nuova guida dell'APT elimina di fatto l'indicazione dagli alberghi dell'accessibilità per i diversamente abili, e a tal fine chiede al cons. Toso una relazione sull'accessibilità degli alberghi della città.

TOFFANIN sostiene che qualsiasi richiesta può essere accettata, ma solo se rispetta la normativa, nel dubbio è preferibile negare.

TOSO afferma che il quotidiano locale "IL GAZZETTINO" ha evidenziato che solo 2 alberghi su 10 sono a norma, quando invece dovrebbero essere molti di più dato che la legge è entrata in vigore ancora nell'1989. Argomenta il fatto che confrontando le guide dell'APT del 2003 e del 2006 risultano parecchie incongruenze sugli alberghi attrezzati ad ospitare le persone diversamente abili (riferisce di casi in cui i proprietari rimuovono le attrezzature per disabili dai bagni per una questione "estetica"), ricordando invece che il turismo di essi, con la relativa persona accompagnatoria, è in costante aumento. Sostiene che il parere dell'ASL non ha alcun valore e, nonostante ciò, viene utilizzato per convalidare le autorizzazioni.

Alle ore 15.10 entra il consigliere Giacomo Guzzo ed esce il consigliere Antonio Cavaliere; alle ore 15.15 entra il consigliere Claudio Borghello.

CONTE commenta le osservazioni esposte dal consigliere Toso rilevando che la questione si gioca sull'incongruenza delle verifiche che vengono attuate sul programma dell'intervento e non ad intervento realizzato. Chiede una verifica di tutti i piani dell'albergo Saturnia se sono conformi al progetto originario.

TOSO ritiene che la sola autocertificazione delle opere realizzate non basta se non c'è una contestuale verifica degli uffici preposti, perché potrebbe verificarsi ad esempio che le 2 nuove stanze sono a norma ma non accessibili perché difficilmente raggiungibili a causa dell'ascensore non a norma. Argomenta il fatto che vi sono troppi uffici della pubblica amministrazione che seguono l'iter di queste pratiche (edilizia privata, sportello unico, ecologia – ambiente) quando invece sarebbe preferibile una sola struttura che si occupi di tutto, con conoscenza di causa.

CAPOGROSSO conviene con l'opinione dell'Assessore in merito a questo caso particolare dell'appartamento intercluso, ritenendo la deroga giusta solo nel caso specifico. Rileva che l'istruttoria degli uffici evidenzia che vi sono opere già realizzate con una precedente D.I.A., certificate dal Direttore dei Lavori, che attestano il rispetto della normativa sull'accessibilità solo per una parte dell'immobile.

BONZIO afferma che questo tipo di questioni non possono essere lasciate alla buona fede del progettista e argomenta il fatto che, peraltro, sono troppi i compiti assegnati al corpo dei Vigili Urbani, i quali hanno problemi a poter affrontare in maniera compiuta i relativi controlli nelle pratiche edilizie. Sostiene che la presunzione di impunità sia il miglior terreno per l'evasione. Ricorda il caso dell'albergo Terminus, affrontato in V commissione consiliare, dove si è venuti a scoprire che lo stato delle opere realizzate differiva da quanto invece autorizzato.

Alle ore 15.30 entra il consigliere Patrizio Berengo

BORTOLUSSI ribadisce il concetto che fermo restando il rispetto delle norme, se sono soddisfatte certe condizioni si può concedere la deroga come ad esempio si è fatto nella delibera dei locali storici. Propone di fare un sopralluogo agli uffici del SUAP di Marghera per vedere la situazione lavorativa, che risulta essere fuori norma su diversi aspetti.

BERTI risponde che effettivamente il permesso di costruire è un atto successivo alla concessione di mutamento di destinazione d'uso. Ricorda che le verifiche ispettive vengono effettuate solamente al termine del procedimento su segnalazione, senza procedere per ogni pratica con un relativo sopralluogo, in quanto compito troppo oneroso per gli uffici. Ribadisce il concetto che la pratica, constatato lo stato di fatto e di progetto è compatibile con le relative norme urbanistiche. Aggiunge che il parere dell'avvocatura civica in merito all'albergo Gallini serviva per evidenziare che la deroga era già stata concessa per mutamento di destinazione d'uso in turistico – ricettivo.

Alle ore 15.40 entra il consigliere Franco Ferrari.

TOSO chiede se il parere dell'ASL è vincolante per la pubblica amministrazione.

BERTI risponde che lo è. Fa presente inoltre il requisito di accessibilità va rispettato per l'intero albergo, ma esso viene rilevato solo in occasione della trasformazione del volume, non essendovi state DIA precedenti.

AZZONI argomenta la situazione che alcuni soggetti non hanno rispettato le norme quando si è proceduto ai controlli. Chiede se è possibile che sia un soggetto terzo ad effettuare il sopralluogo per conto dell'Amministrazione e quindi di fatto creare un beneficio per le entrate del comune quando si riscontrano delle sanzioni, sgravando così i compiti della Polizia Municipale.

CHINELLATO propone di rinviare l'esame della proposta di deliberazione a quando perverranno alle segreterie delle commissioni consiliari gli approfondimenti richiesti e la documentazione relativa al controllo effettuato sull'albergo Saturnia.

Alle ore 15.45, il Presidente della IX Commissione Consiliare, Giorgio Chinellato, in assenza di altre richieste d'intervento ed esaurito l'ordine del giorno dichiara chiusa la seduta.