



Verbale per seduta del 10-05-2006 ore 15:30 congiunta alla V Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE
IX COMMISSIONE

Consiglieri componenti le Commissioni: Paolino D'Anna, Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Carlo Pagan, Valerio Lastrucci, Tobia Bressanello, Patrizio Berengo, Giovanni Salviato, Franco Ferrari, Fabio Muscardin, Ivano Berto, Alessandro Maggioni, Claudio Borghello, Giorgio Chinellato, Anna Gandini, Michele Mognato, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Maurizio Baratello, Bruno Filippini, Danilo Corrà, Fabio Toffanin, Giovanni Azzoni, Franco Conte, Felice Casson, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Michele Zuin, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Raffaele Speranzon, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Gianfranco Bettin.

Consiglieri presenti: Paolino D'Anna, Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Valerio Lastrucci, Patrizio Berengo, Franco Ferrari, Alessandro Maggioni, Claudio Borghello, Giorgio Chinellato, Anna Gandini, Fabio Toffanin, Franco Conte, Saverio Centenaro, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio.

Altri presenti: Assessore Giuseppe Bortolussi, Dirigente Sandro Giuffrida, Dirigente Giovanni Toniato, Funzionario Emilio Scarpa, Funzionario Mario Berti, Funzionario Raimondo Frasson, Funzionaria Luciana Spanio.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 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
2. Esame della proposta di deliberazione PD 553 / 2006: Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e D.Lgs 27/12/2002 n. 301 per la realizzazione di Hospice mediante la riconversione di fabbricati ad uso Ospedaliero
3. Esame della proposta di deliberazione PD 4883 del 27/12/2005: Adeguamento della deliberazione di Consiglio Comunale n. 47/2003 ad oggetto "Legge regionale 9 agosto 1999, n. 37 - art. 11. Criteri per l'insediamento di medie strutture di vendita e adozione della variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, 4° comma, L.R. 61/85" al disposto della legge regionale n. 15 del 13 agosto 2004 ed adozione della relativa variante al PRG ai sensi dell'art. 5 comma 4° L.R. 61/1985

Verbale seduta

Alle ore 15.55 il presidente della IX Commissione Consiliare, Giorgio Chinellato, di concerto con il presidente della V Commissione Consiliare, Saverio Centenaro, constatata la presenza del numero legale dichiara aperta la seduta.

CHINELLATO comunica ai componenti che l'Assessore Vecchiato non è presente in quanto impegnato nell'attività dell'assessorato. Ricorda che la proposta di deliberazione al 1° punto dell'O.d.G. è già stata esaminata in una precedente riunione ed era stato chiesto un controllo da parte dell'ufficio ispettivo del territorio.

BERTI comunica che l'ufficio ispettivo del territorio ha rilevato la mancanza dei requisiti di accessibilità agli ascensori e la discrepanza tra i permessi a costruire ed il dettato delle norme vigenti in materia; rende noto che sono obbligatorie per i richiedenti le autorizzazioni per adempiere agli obblighi previsti dalla Legge 13 e che come conseguenza è pervenuta della documentazione integrativa alla domanda facendo presente che con il rilascio del certificato di agibilità verranno accertate le rispondenze alle norme, e che il mancato rispetto delle prescrizioni impedirà il rilascio dell'atto finale.

Alle ore 16.00 entrano i consiglieri Claudio Borghello e Patrizio Berengo; alle ore 16.05 entra il consigliere Giampietro Capogrosso.

LASTRUCCI legge l'oggetto della proposta di deliberazione e chiede se con l'approvazione dell'atto da parte del Consiglio Comunale verranno conseguentemente approvate anche le mancanze registrate dall'ufficio ispettivo o se è possibile intervenire con delle prescrizioni.

BERTI ribatte che il testo della proposta di deliberazione esplicita la necessità da parte dei richiedenti di ottemperare esattamente a tutte le disposizioni di legge e normative prescritte come ad esempio quelle dell' USL.

TONIATO rende noto che le lacune della documentazione sono state rimosse e che l'iter amministrativo prevede la verifica finale dell'opera con la conseguente possibilità di non rilasciare il certificato di agibilità se non sarà conforme alle prescrizioni.

CHINELLATO fa presente che il problema dell'accessibilità era già stato sollevato nella precedente riunione dal consigliere Toso.

MAZZONETTO fa notare la incongruenza tra quanto attestato dai tecnici del servizio ispettivo controllo del territorio e quanto descritto dai progettisti nella documentazione presentata per la richiesta di autorizzazione. La proposta di deliberazione non registra l'obbligo di rispettare le norme della Legge 13. Ritiene che il Comune debba essere protagonista nell'azione di abbattimento delle barriere architettoniche che sono già molte in città e che le strutture ricettive devono sempre essere accessibili, proprio per l'immagine che trasmettono di Venezia. Chiede se alla luce di quanto emerso non sia necessario rifare l'istruttoria da parte degli uffici competenti.

TOSO pone la questione del controllo degli atti, se questo deve essere effettuato dagli uffici istruttori delle deliberazioni, se da altri uffici come ad esempio quello del servizio ispettivo controllo del territorio oppure se è una mera presa atto senza controllo del parere formulato da altri enti come ad esempio dell'Asl e se tale viene assunto come vincolante per il Comune. Evidenzia il problema dell'accessibilità alle parti comuni dell'albergo che non viene descritto nella pratica; ricorda che è stata denunciata l'impossibilità di effettuare i controlli su tutte le richieste che pervengono agli uffici e questo rappresenta un problema sulla congruità e regolarità degli atti presentati all'esame delle Commissioni Consiliari.

CHINELLATO considera come la discussione in corso fa capire le modalità di controllo che vengono attuate; sembra che già l'istruttoria nasca con problemi di verifica, e suggerisce che non sia il caso che i tecnici effettuino un sopralluogo prima della conclusione dell'istruttoria e della presentazione delle proposte di deliberazioni per l'approvazione in Consiglio Comunale.

TOSO fa presente che in una pratica analizzata in precedenza si è preso atto che le opere erano già state eseguite e che l'autorizzazione al cambio d'uso dell'immobile era vincolato al rilascio del certificato di agibilità. Chiede se nella proposta di deliberazione all'esame le opere sono già state eseguite in seguito alla presentazione della D.I.A. e se in seguito al cambio di destinazione d'uso è previsto il rilascio del certificato d'agibilità finale.

BERTI risponde che la D.I.A. riguardava altre parti dell'Albergo e che questa pratica riguarda esclusivamente il cambio di destinazione d'uso di un appartamento intercluso, a cui seguirà la certificazione d'agibilità finale una volta completati i lavori previsti dalla normativa.

CAPOGROSSO osservando le planimetrie allegate alla proposta di deliberazione, fa notare che la parte interessata al cambio d'uso era un appartamento che presumibilmente doveva avere un accesso separato; chiede se questo accesso sia stato chiuso artificialmente per creare le condizioni del cambio d'uso.

LASTRUCCI si dichiara d'accordo con l'intervento del consigliere Toso in merito ai perfezionamenti futuri delle proposte di deliberazioni che devono pervenire complete di tutti i loro allegati, specificando che tali richieste non devono rappresentare un aggravio del procedimento bensì un richiamo alla professionalità degli uffici senza allungamenti dell'istruttoria della pratica.

MAZZONETTO ritiene che il nodo della questione sia la valenza del parere dell'ASL, se quanto scritto vale come prescrizione o meno, ma comunque rileva che in quel parere non si fa cenno all'accessibilità agli ascensori; è stato affermato che non è possibile effettuare i controlli necessari su tutti i provvedimenti ma in questo caso, come era stato richiesto nella precedente riunione si è dimostrato necessario per le irregolarità emerse; propone il ritiro della proposta di deliberazione per un supplemento di istruttoria della pratica o un suo approfondimento in commissione per meglio chiarire tutti i relativi aspetti.

TOSO ricorda che nel provvedimento è citato il parere dell'ASL e che è stato fatto parte integrante della proposta di deliberazioni. Esprime le preoccupazioni ad un'eventuale votazione del provvedimento in Consiglio Comunale dato che le prescrizioni previste sono state fatte proprie dagli uffici e risultate non valide.

BORTOLUSSI sintetizza l'iter per il rilascio delle autorizzazioni e ricorda che solo con la verifica per la concessione dell'agibilità c'è il controllo finale della rispondenza delle autorizzazioni con quanto realizzato. Si dichiara disposto a ritirare il provvedimento se i consiglieri lo chiederanno.

CAPOGROSSO precisa che la volontà dei consiglieri è quella di vedere la corretta documentazione sulle proposte di

deliberazioni specificando come nel provvedimento manca il progetto generale previsto dalla Legge 13 in merito ai percorsi e all'accessibilità generale.

LASTRUCCI evidenzia la sensazione che si demandi agli uffici dell'ASL la verifica delle parti interessanti l'accessibilità.

TOSO chiede di sapere se i pareri dell'ASL sono vincolanti o meno, e se le relative responsabilità delle dichiarazioni sono a carico dei firmatari dei pareri. Propone di emendare la proposta di deliberazione nelle parti di riferimento al parere dell'ASL.

CHINELLATO propone di inviare all'Avvocatura Civica il quesito posto dal consigliere Toso in merito al vincolo del parere dell'ASL tenendo presente che la risposta dovrà pervenire ai consiglieri prima che questi discutano in Consiglio Comunale la proposta di deliberazione e di conseguenza preparare l'emendamento.

BERTI rende noto che oggi l'ufficio Sportello Unico gestisce tutto l'iter dell'istruttoria della pratica. Sul parere del tecnico si è proceduto all'invio della richiesta di integrazione della documentazione allo studio di progettazione. Ripete che con l'atto finale del rilascio del certificato di agibilità viene effettuato il controllo dell'operato del richiedente l'autorizzazione al fine di verificarne la conformità, precisando che non potrà essere rilasciata se non sarà totalmente adeguato l'intero complesso alberghiero alla Legge 13.

MAGGIONI concorda sulla necessità di apportare delle modifiche alla proposta di deliberazione con un emendamento; pone la questione della legittimità o meno della pratica, dato che era stata esaminata dalla Giunta ancora in data 29 Dicembre 2005 e se questa corrisponde alla normativa trova corretta la sua approvazione, diversamente è giusto che venga ritirata.

BORTOLUSSI dichiara che allo stato di fatto la pratica è perfetta poiché c'è l'attestazione degli uffici sulla corrispondenza alle norme. Precisa che l'obiezione del consigliere Toso è di carattere generale in merito al parere dell'ASL, condividendo la possibilità di emendamento per fare da garanzia del rispetto delle prescrizioni nel corso dei lavori.

MAZZONETTO evidenzia che non esiste certezza sulla corretta esecuzione dei lavori richiesti. Ripete la richiesta di ritiro del provvedimento per riformulare l'istruttoria della pratica alla luce delle nuove planimetrie emerse così da dare un segnale forte ai privati che intendono chiedere questo tipo di autorizzazioni.

BORTOLUSSI dichiara che la responsabilità degli atti è in capo ai dirigenti, e da quanto emerge dal dibattito dichiara che nel futuro controllerà personalmente l'iter delle pratiche e i pareri espressi prima di sottoporle all'esame delle Commissioni Consiliari.

BONZIO non trova elegante la presa di posizione dell'assessore nello scaricare la responsabilità dell'atto sugli uffici di cui ha la responsabilità politica perché è competenza della Giunta la gestione dell'organizzazione dei servizi e degli uffici. Sottolinea che è disarmante apprendere che l'Amministrazione si arrende su un tema rilevante, quale il controllo di cosa avviene sul suo territorio per mancanza di personale.

CAPOGROSSO ritiene che il provvedimento possa essere licenziato alle condizioni emerse dal dibattito. Se il parere dei tecnici deve essere correlato alla valutazione politica, allora è bene che sia accompagnato dal parere dell'Avvocatura Civica, tenendo presente l'eventualità di emendare la proposta di deliberazione sul punto riguardante i pareri dell'ASL.

MAGGIONI concorda con il consigliere Capogrosso e ricorda all'assessore che l'interlocutore del Consiglio Comunale è esclusivamente l'assessore competente per materia. Ricorda i temi all'attenzione: il rispetto delle norme sull'accessibilità e l'autorizzazione al cambio di destinazione d'uso dell'appartamento intercluso.

LASTRUCCI ribatte che il provvedimento riguarda una autorizzazione di costruzione in deroga alle norme urbanistiche.

Alle ore 17.10 esce il consigliere Claudio Borghello.

CENTENARO spiega che la proposta di deliberazione riguarda esclusivamente la richiesta di cambio d'uso della parte di immobile relativa all'appartamento, la pratica in sé è di competenza dell'apparato burocratico dell'Amministrazione. Se si vuole rafforzare la volontà di controllo propone di presentare ed approvare l'emendamento già citato.

LASTRUCCI chiede di intervenire per fatto personale e rilegge l'oggetto della proposta di deliberazione rimarcando la presenza della richiesta di eseguire delle opere edili.

MAZZONETTO prende atto del chiarimento sulle competenze dei diversi organismi. La relazione dell'architetto Stomeo provoca la percezione che le opere autorizzate non subiranno i controlli necessari da parte

dell'Amministrazione.

Alle ore 17.20 esce il consigliere Giuseppe Toso e alle ore 17.25 escono i consiglieri Alessandro Maggioni e Fabio Toffanin.

GIUFFRIDA specifica che l'adozione del provvedimento da parte del Consiglio Comunale non comprende l'approvazione del progetto presentato e l'assunzione di responsabilità dell'autorizzazione finale è in carico al Dirigente preposto.

CHINELLATO riafferma la necessità di dare un segnale alla città di rispetto delle regole e pertanto propone di licenziare il provvedimento per la discussione in Consiglio con le prescrizioni emerse dal dibattito. La commissione approva.

Ore 17.20 - Punto 2) all'O.d.G.

FRASSON illustra la proposta di deliberazione relativa al permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici per la riconversione di fabbricati ad uso ospedaliero; enuncia le parti interessanti la richiesta di cambio d'uso che riguardano una scala, una tettoia e la pavimentazione di una parte di giardino. I pareri acquisiti sono tutti favorevoli, le uniche prescrizioni riguardano solo la buona esecuzione delle costruzioni.

CAPOGROSSO propone di licenziare il provvedimento in "Allegato A" poiché la documentazione presentata è completa in tutte le sue parti compreso il progetto generale previsto dalla Legge 13 in merito ai percorsi e all'accessibilità generale..

MAZZONETTO chiede chiarimenti in merito alla relazione accompagnatoria e ai pareri acquisiti. Chiede l'illustrazione del provvedimento in Consiglio Comunale. All'assessore rivolge la domanda se è a conoscenza di una politica dell'ASL riguardo la gestione e la destinazione degli immobili in Venezia.

TONIATO precisa che la deroga serve per consentire di realizzare quelle opere in contrasto con la normativa delle NTA che regolano il settore edilizio - urbanistico.

BORTOLUSSI dichiara di non essere a conoscenza di una politica dell'ASL riguardo alla ristrutturazione degli immobili in corrispondenza di una variazione dei servizi erogati.

CHINELLATO su indicazione del Consigliere Alberto Mazzonetto, propone il licenziamento della proposta di deliberazione per l'illustrazione in Consiglio Comunale. I consiglieri presenti approvano.

Alle ore 17.30 entra il consigliere Franco Conte.

Ore 17.30 - Punto 3) all'O.d.G.

GIUFFRIDA illustra la proposta di deliberazione rendendo noto che la Legge Regionale 15 obbliga le amministrazioni locali ad approvare il piano delle medie strutture commerciali. Il Comune ha scisso questo criterio in due contemplando un comparto tra le strutture di meno di 1000 mq di superficie ed un secondo di strutture con più di 1000 mq. Il piano era stato approvato dal Consiglio Comunale un anno e mezzo fa e viene riproposto con alcune modifiche. Nello specifico è diviso in due parti: la prima individua i criteri che vengono modificati solo con l'inserimento di un "indice di equilibrio" che è il rapporto tra il totale delle superfici di vendita di vicinato e quello delle medie e grandi strutture. Per rispondere alle esigenze delle diversità del territorio comunale, lo stesso indice è stato diviso in tre zone (Terraferma, Venezia Centro Storico ed Isole). L'indice serve per gestire il rilascio di autorizzazioni per le strutture inferiori ai 1000 mq che per Venezia è stato ridotto a 700 mq.

SPANIO comunica i dati relativi agli indici, che vengono aggiornati giornalmente, suddividendoli per categoria merceologica. A livello di intero Comune di Venezia i dati sono:

Settore Alimentare:

- Superficie vicinato 45.351 – Superficie Medie e Grandi Strutture 51.007

Settore non Alimentare:

- Superficie vicinato 219.786 – Superficie Medie e Grandi Strutture 200.282

GIUFFRIDA aggiunge che il dato è maggiormente comprensibile se rapportato alle 3 zone previste dalla proposta di deliberazione.

SPANIO comunica i dati suddivisi per zona geografica relativi al 14 Marzo 2006

Area Centro Storico

Settore Alimentare:

Superficie vicinato 14.905– Superficie Medie e Grandi Strutture 5.925

Settore non Alimentare:

Superficie vicinato 79.223 – Superficie Medie e Grandi Strutture 16.970

Area Isole ed Estuario

Settore Alimentare:

Superficie vicinato 5.089 – Superficie Medie e Grandi Strutture 2.943

Settore non Alimentare:

Superficie vicinato 23.309 – Superficie Medie e Grandi Strutture 19.235

Area Terraferma

Settore Alimentare:

Superficie vicinato 25.623 – Superficie Medie e Grandi Strutture 41.677

Settore non Alimentare:

Superficie vicinato 116.942 – Superficie Medie e Grandi Strutture 158.251

CAPOGROSSO chiede il motivo dell'assenza dell'area Peep di Bissuola dagli ambiti territoriali.

SPANIO risponde che per tutte le aree Peep è stata prevista una specifica nuova normativa nel nuovo regolamento.

GIUFFRIDA continua l'esposizione chiedendo ai commissari di seguire la cartografia in loro possesso. Cita un'altra differenza in Venezia Centro storico dove le zone evidenziate sono escluse da qualsiasi nuovo insediamento di medie strutture di vendita. La proposta si basa su uno studio del Coses commissionato dal Comune; ricorda che già nel 2002 esistevano dei vincoli urbanistici a salvaguardia delle destinazioni commerciali destinate prettamente al servizio della città. In questa ottica negli ambiti evidenziati nella cartografia è consentito l'insediamento di attività non alimentari mentre è concesso un solo insediamento di strutture alimentari. Poiché è stata aperta il supermercato Coop a Piazzale Roma, e a S.Elena è stata esclusa l'area di S.Pietro di Castello dove i "botteggeri" di Via Garibaldi erano contrari all'apertura di nuove medie strutture di vendita, a tutt'oggi non è possibile rilasciare nessuna autorizzazione commerciale del tipo descritto.

Alle ore 18.00 esce il consigliere Franco Conte.

D'ANNA commenta che la Regione del Veneto con questa legge ha messo in difficoltà tutti i Comuni e chiede se il Comune di Venezia sia o meno in ritardo nel dotarsi del piano previsto dalla legge stessa; pone inoltre la questione se è regolamentata la possibilità, prevista dalla legge, di autorizzare gli ampliamenti delle superfici di vendita delle attività già esistenti.

GIUFFRIDA risponde che tale facoltà è prevista nel regolamento.

CENTENARO ricorda che già nella precedente consiliatura è stato ampiamente discusso il piano delle medie strutture commerciali. Nota che nella riproposizione del piano è stato scelto di escludere la zona di S. Pietro di Castello dall'insediamento di una struttura commerciale chiesta da una sottoscrizione di circa 1000 cittadini e valutata positivamente dallo studio del Coses che è stato citato a supporto di questa proposta. Pone quindi all'assessore il quesito: è valido lo studio e quindi è conseguentemente opportuno autorizzare la nuova apertura e rispondere alle esigenze espresse dalla popolazione oppure lo studio non è valido ed allora la proposta di deliberazione è da rifare.

BONZIO ritiene molto importante questa proposta di deliberazione; considera che l'insediamento di una media struttura nella zona di S. Pietro di Castello possa servire da calmiera dei prezzi per quei cittadini; ricorda che dal 19 Febbraio ha presentato un'interpellanza su questo argomento che deve ancora essere trattata in commissione. Da una semplice ricerca su internet risulta che anche il Comune di Venezia ha ricevuto una diffida dalla Regione per le inadempienze alla legge. Mancando un piano regolamentare si rischia di non poter governare questo problema. Fortunatamente il 24 Febbraio la giunta comunale esaminava la proposta di piano, ma tutto si fermava tanto che il 27 Aprile la Regione comunicava al Comune la nomina di un commissario ad acta. Questa inadempienza dell'Amministrazione è incomprensibile e molto grave. Nel merito della proposta dell'area di S. Pietro di Castello ritiene molto grave che l'Amministrazione disattenda una richiesta presentata da migliaia di cittadini residenti, specie nell'ottica della delega per la tutela del Consumatore dell'Assessore al Commercio.

MAZZONETTO chiede chiarimenti in merito alla possibilità di poter acquisire il parere della municipalità di Venezia ed isole per poter approfondire meglio la questione, e specifiche sui criteri commerciali e sulla ripartizione per zona della città.

CHINELLATO rende noto che la commissione, con questa seduta, inizia l'esame della proposta di deliberazione e che ci saranno altre riunioni per incontrare gli interlocutori sia istituzionali che economici; chiede specifiche informazioni sul

provvedimento della Regione.

BORTOLUSSI dichiara che sul problema citato dai consiglieri Centenaro e Bonzio, la giunta ha discusso ampiamente e la decisione è scritta nella proposta di deliberazione che prevede una distribuzione delle zone in maniera ottimale per non mettere in difficoltà quelle piccole attività della zona; considera lo studio del Coses valido anche se non per tutte le zone della città e che comunque sarà il Consiglio Comunale a decidere nel merito.

GIUFFRIDA risponde che il provvedimento regionale ha validità fino all'approvazione del piano da parte del Consiglio Comunale.

LASTRUCCI chiede cosa succederà nel centro di Mestre e se l'attività che esisteva alla ex Standa può essere riaperta.

Alle ore 18.30 esce il consigliere Saverio Centenaro.

BORTOLUSSI risponde che quella autorizzazione è stata trasferita nell'area AEV del Terraglio e che chi comprerà l'immobile ex Standa, probabilmente richiederà la licenza commerciale.

GIUFFRIDA puntualizza il fatto che con il provvedimento della Regione relativo al commissariamento, sarebbe possibile l'apertura di nuove medio - grandi strutture commerciali di vendita.

Alle ore 18.35 escono i consiglieri Alberto Mazzonetto e Anna Gandini e viene a mancare il numero legale.