CITTA' DI VENEZIA

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Verbale per seduta del 02-04-2014 ore 16:00

congiunta alla I Commissione, alla VI Commissione, alla VII Commissione e alla IX Commissione.

Consiglieri componenti le Commissioni: Maurizio Baratello, Gabriele Bazzaro, Pierantonio Belcaro, Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Bruno Centanini, Saverio Centenaro, Pasquale Ignazio "Franco" Conte, Sebastiano Costalonga, Ennio Fortuna, Nicola Funari, Enrico Gianolla, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gian Luigi Placella, Andrea Renesto, Luca Rizzi, Emanuele Rosteghin, Gabriele Scaramuzza, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Camilla Seibezzi, Christian Sottana, Raffaele Speranzon, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Stefano Zecchi, Marco Zuanich, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Gabriele Bazzaro, Pierantonio Belcaro, Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Pasquale Ignazio "Franco" Conte, Sebastiano Costalonga, Ennio Fortuna, Enrico Gianolla, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gian Luigi Placella, Luca Rizzi, Emanuele Rosteghin, Gabriele Scaramuzza, Alessandro Scarpa, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Marco Zuanich.

Altri presenti: Assessore Urbanistica ed Edilizia Privata Andrea Ferrazzi, Assessore Politiche della Residenza Bruno Filippini, Assessore Commercio ed Attività Produttive Carla Rey, Direttore Edilizia Privata Maurizio Dorigo, Direttore Urbanistica Oscar Girotto, Direttore Turismo Roberto Ellero, Direttore Commercio ed Attività Produttive Alessandro Martinini, Dirigente Commercio Stefania Battaggia, Dirigente Turismo Cristiana Csermely, Funzionaria Turismo Alessandra Miraglia, Funzionario Avvocatura Civica Federico Trento, Pubblico: Cittadini, Avv. Marco Carlesso, Arch. Anita Cerpelloni.

Ordine del giorno seduta

1. Trattazione dell'argomento connesso alla sentenza TAR del Veneto nr. 379 del 20 Marzo 2014

Verbale seduta

Alle ore 16.15, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, assume la presidenza delle Commissioni congiunte e constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CAPOGROSSO ricorda che le Commissioni Consiliari congiunte sono state convocate a seguito dell'incontro della Conferenza dei capigruppo, avvenuto a Mestre lunedì scorso durante lo svolgimento del Consiglio Comunale, che ha avuto la presenza di una delegazione di operatori/cittadini preoccupati per la situazione delle loro attività imprenditoriali. Comunica che l'Assessore Vettese è assente per impegni istituzionali relativi all'iniziativa "Incroci di Civiltà" e anche il Sindaco Orsoni è impegnato e non sarà presente alla riunione. Afferma che la riunione odierna è stata convocata per prendere atto della problematica emersa durante la protesta di lunedì scorso, chiarirla in tutti i suoi contenuti per la massima comprensione dell'eventuale problema sorto a seguito della sentenza del TAR Veneto nr. 379/2014 ed eventualmente valutare le azioni più opportune da parte del Consiglio Comunale. Comunica che la riunione procederà con gli interventi dell'Avvocatura Civica per l'illustrazione della sentenza nr. 379/2014, successivamente con l'intervento della Direzione Commercio per gli aspetti inerenti la L.R. 33/2002 e la nuova L.R. 11/2013 che è ancora in attesa dei relativi decreti attuattivi da parte della Giunta Regionale, ed infine con la Direzione Urbanistica per quanto concerne l'inquadramento rispetto al PRG sia per la Terraferma sia per la Città Antica per gli aspetti inerenti la realizzazione in conformità delle previsioni urbanistiche ed infine la Direzione Edilizia Privata in quanto soggetto che diniega le eventuali SCIE presentate dai privati cittadini.

TRENTO illustra la sentenza nr. 379/2014 emessa dal TAR del Veneto a seguito del ricorso presentato dal privato cittadino contro il provvedimento inibitorio dell'Amministrazione Comunale di rimozione degli effetti della SCIA presentata. Specifica che il diniego è avvenuto per incompatibilità con le norme tecniche che disciplinano la VPRG per la Terraferma dato che nelle zone C.1.1. sono ammesse solo le destinazioni compatibili con la residenza e non quelle ricettive extralberghiere. Conclude affermando che la sentenza del TAR non ha sollevato nessuna questione nei confronti dei Bed and Breakfast.

BORASO interviene sull'ordine dei lavori per leggere parte della sentenza del TAR Veneto nr. 379/2014 che recita "infatti

le norme di piano (art 11.1.2 e 8.2 delle norme tecniche) non consentono nelle zone C.1.1 l'esercizio di attività ricettiva extralberghiera, ivi compreso l'esercizio di affittacamere, che viene considerato quale attività ricettiva extralberghiera dalle legislazione regionale veneta sul turismo".

CAPOGROSSO risponde al consigliere Boraso che si è proceduti alla convocazione delle commissioni congiunte proprio per chiarire l'argomento evitando, possibilmente, eventuali polemiche inutili e confusione che non permette a tutti i partecipanti di comprendere l'argomento. Precisa che la sentenza del TAR nasce dal fatto che l'istanza del privato presentata tramite SCIA, mirava al cambiamento da Bed and Breakfast ad affittacamere, e tale richiesta è stata contestata dall'Amministrazione Comunale che ha provveduto ad inoltrare una disposizione di rimozione degli effetti prodotti dalla comunicazione del privato.

LASTRUCCI interviene sull'ordine dei lavori per chiedere che l'intera sentenza del TAR sia letta al fine di una maggiore comprensione dell'argomento.

CAPOGROSSO risponde che la sentenza del TAR nr. 379/2014 è stata trasmessa ai singoli consiglieri comunali ancora nella giornata di lunedì 31 Marzo u.s. e che ogni singolo consigliere poteva leggersela al fine della consapevolezza dell'argomento che si andava ad affrontare nella riunione odierna.

BATTAGGIA chiarisce che la normativa di riferimento era la L.R. 33/2002, fino all'anno 2013, con distinzione tra attività alberghiere ed extralberghiere, con relativa sottoclassificazione delle diverse tipologie di attività / strutture. Ricorda che "Bed and Breakfast" erano considerate quelle attività che si svolgevano all'interno delle strutture residenziali, con le relative famiglie che ci abitavano e che destinavano una parte dei loro alloggi, fino ad un massimo di 3 stanze, ad attività complementari. Invece tutte le altre tipologie, anche se extralberghiere, avevano la connotazione di attività di tipo imprenditoriale. Con l'entrata in vigore della nuova L.R. 11/2013 si è sostituita la precedente normativa, anche se mancano per dare completa attuazione ai nuovi dispositivi Regionali i relativi Decreti della Giunta Regionale, con una diversa ripartizione delle strutture extralberghiere denominandole "complementari" ed identificando esattamente alcune tipologie mentre per altre, rispetto alla precedente normativa, si è proceduto ad una nuova denominazione. Per i Bed and Breakfast si è mantenuta la stessa definizione (art. 27 comma 2 lettera d)) e pertanto il "gestore" deve risiedere all'interno della struttura e la nuova disciplina della L.R. 11/2013, all'art. 31 comma 4, recita che "fatta salva la destinazione abitativa dei Bed and Breakfast, …. l'apertura di nuove strutture ricettive è consentita solo in immobili o parti di essi aventi destinazione d'uso turistico – ricettiva conformemente a quanto stabilito dallo strumento urbanistico comunale". Pertanto dichiara che le attività di Bed and Breakfast si potevano e si possono esercitare sul territorio Comunale in quanto legate alla residenzialità, mentre esiste un vincolo di destinazione per le nuove aperture di attività ricettive non Bed and Breakfast. Nel caso oggetto di discussione nelle Commissioni congiunte si tratta di una richiesta di nuova apertura di un'attività di affittacamere che non era esistente prima dell'entrata in vigore della nuova normativa regionale, e la Direzione Commercio ha provveduto a rimuovere gli effetti della SCIA in quanto la zona di ubicazione non era compatibile e il TAR ha dato ragione all'Amministrazione Comunale. Afferma che da parte degli uffici del Comune di Venezia non è mai stata messa in discussione la correlazione tra attività di Bed and Breakfast e residenza, ne esiste un possibile rischio per tutte le attività in essere prima dell'entrata in vigore della nuova normativa regionale.

Alle ore 16.40 entra il consigliere Alessandro Scarpa. Alle ore 16.45 entrano i consiglieri Saverio Centenaro, Davide Tagliapietra e Pierantonio Belcaro.

CAPOGROSSO riprendendo quanto fin qui riportato dai tecnici, afferma che è opportuno "tranquillizzare" da subito i cittadini / operatori presenti che chi esercita attività di Bed and Breakfast o chi già esercita l'attività di affittacamere prima dell'entrata in vigore della L.R. 11/2013 non ha nessun problema operativo e non rischia nessuna chiusura.

Alle ore 16.50 escono il consigliere Davide Tagliapietra e Franco Conte.

GIROTTO dichiara che per quanto concerne l'attività di Bed and Breakfast, se unità alla residenza, si può esercitare su tutti gli edifici e nelle zone definite dal PRG vigente come "residenziale", è tale possibilità vale anche per le nuove aperture vista la stessa correlazione tra attività ricettiva e residenza del gestore. Specifica che la nuova normativa Regionale della L.R. 11/2013 è entrata in vigore successivamente agli strumenti urbanistici che disciplinano la Terraferma e la città antica. Dichiara che per quanto concerne la città antica non risultano problemi di possibilità d'insediamento non compatibile con le destinazioni d'uso. Specifica che per quanto concerne la Terraferma le norme tecniche di attuazione prevedono all'art. 8 (definizioni destinazioni d'uso) l'esatta esplicitazione di dove, all'interno del territorio Comunale, è possibile insediare le categorie A (residenza), B (attività produttive), C (attività direzionali), D (servizi alle persone), E (strutture ricettive), F (attrezzature collettive) e G (agricoltura). Nello specifico le destinazioni d'uso considerate dal PRG della categoria E (strutture ricettive) sono raggruppate nelle seguenti sotto categorie:

- E1 – alberghi, pensioni
- E2 – motels
- E3 – villaggi – albergo
- E4 – residenze turistico – alberghiere
- E5 – strutture ricettive all'aperto
- E6 - strutture ricettive extralberghiere

Afferma che in base alle destinazioni d'uso relative alla categoria E6 (strutture ricettive extralberghiere) è ammesso il loro insediamento all'interno delle seguenti zone territoriali di espansione o di completamento:
• nelle zone territoriali omogenee di tipo B - sottozone B1, B2, B2.1 e B3 nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti o ristrutturazioni di edifici esistenti;
• nelle zone territoriali omogenee di tipo C – tutte le sottozone, non è prevista la possibilità di insediamento di strutture ricettive extralberghiere in quanto la destinazione urbanistica è legata alla residenza ed attività connesse alle residenza;
• nelle zone territoriali omogenee di tipo C2 o C2RS, la possibilità di insediamento sarà determinata dalle specifiche norme legate agli strumenti urbanistici attuattivi che consentiranno l'attuazione dell'intervento.
Afferma che qualora si volesse consentire la possibilità d'insediamento delle strutture ricettive extralberghiere in tutto il territorio Comunale della terraferma bisognerebbe procedere alla modifica delle norme tecniche di attuazione da parte del Consiglio Comunale.

CAPOGROSSO considerato che il problema è stato chiarito dal punto di vista tecnico, propone, prima degli interventi dei consiglieri comunali, di dare la parola ad alcuni rappresentanti degli operatori presenti alla riunione che hanno chiesto di intervenire.

CERPELLONI argomenta in merito all'attività svolta per conto dell'ABBAV e ritiene che il problema nasca dal fatto che fino a pochi anni fa le attività ricettive extralberghiere erano considerate tutte allo stesso modo. Per le sole attività di affittacamere è prevista la destinazione urbanistica E6 e dalla lettura di parte della memoria difensiva dell'Avvocatura Civica si evince che l'Amministrazione Comunale intende considerare sia le attività di Bed and Breakfast sia quelle di affittacamere alla stessa stregua. Aggiunge che per molte nuove aperture di attività ricettive extralberghiere di tipo Bed and Breakfast, i cittadini si sono indebitati per acquistare gli appartamenti da adibire alla specifica attività, rappresentando un ulteriore "danno" allo sviluppo economico della città.

CAPOGROSSO risponde che dalle spiegazioni tecniche effettuate in precedenza dai Dirigenti / Direttori del Commercio ed Urbanistica è già emerso che il Bed and Breakfast è possibile realizzarlo dove la destinazione urbanistica è residenziale.

CERPELLONI ritiene preoccupante il fatto che nel piano delle performance del Comune di Venezia (Delibera di Giunta nr. 91 del 08-03-2013) è previsto il controllo a campionatura, nella misura del 20%, del totale delle segnalazioni ricevute per quanto concerne l'attività ricettive.

CAPOGROSSO chiede agli uffici di chiarire la normativa relativa ai Bed and Breakfast per evitare la confusione legata al fatto che non potrebbero essere realizzati / aperti nella terraferma.

MARTININI dichiara che la preoccupazione non sussiste e che nel passato, ovvero prima dell'entrata in vigore della L.R. 11/2013 non sono mai stati fatti dinieghi alle SCIA presentate. Per quanto riguarda le possibilità di nuove apertura, riepiloga la normativa vigente per quanto concerne la particolare tipologia di struttura denominata Bed and Breakfast.

DORIGO afferma che la tipologia di Bed and Breakfast è completamente differente da quella di affittacamere, e che la nuova normativa regionale forse ha creato un po' di confusione. Dichiara, come responsabile della Direzione Edilizia, sono svolti accertamenti in merito alla dichiarazioni presentate costantemente e non sono mai stati erogati provvedimenti restrittivi per quanto concerne la tipologia del Bed and Breakfast. Aggiunge che per quanto concerne gli affittacamere le principali contestazioni riguardano il numero di posti letti messi a disposizione rispetto a quelli comunicati in fase di SCIA.

Alle ore 17.05 escono i consiglieri Jacopo Molina e Alessandro Scarpa. Alle ore 17.10 entrano i consiglieri Davide Tagliapietra e Franco Conte.

CARLESSO interviene come Avvocato che ha assistito la rincorrente nella sentenza del TAR 379/2014, precisando che un motivo di riflessione della sentenza è dovuta dalla considerazioni che i Bed and Breakfast si possono realizzare solo se la destinazione urbanistica è "residenziale". Argomenta in merito alla memoria difensiva prodotta dall'Amministrazione Comunale nella causa oggetto di discussione dove era affermato che anche per i Bed and Breakfast potevano esserci dei possibili problemi. Ricorda che l'attuale L.R. 33/2002 è ancora in vigore finche non saranno emanati di relativi Decreti Regionali, e sulla base dell'art. 27 ritiene che, sulla base di una conseguenza logica, tutte le attività ricettive potrebbero non essere conformi alla destinazione d'uso, mentre la maggior parte dei proprietari ritiene che per i Bed and Breakfast non ci siano problemi di compatibilità. Nell'intera questione oggetto di sentenza, anche altri presentatori di SCIA per l'apertura di affittacamere sono stati segnalati alla Procura della Repubblica giacché hanno presentato delle dichiarazioni false. Interviene sulla questione della SCIA, utilizzata per l'apertura dell'attività di affittacamere, precisando che nella domanda si auto dichiara la compatibilità urbanistica, ritenendo che tale "dichiarazione" dovrebbe essere fatta esclusivamente da un tecnico competente e non con lo strumento dell'autodichiarazione che dovrebbe essere utilizzato solo per l'attestazione di stati, qualità personale o fatti della persona dichiarante.

BATTAGGIA ritiene che il problema sollevato dall'avvocato e riferibile ad una frase nella memoria difensiva si inserisce all'interno di un contesto particolare quale il ricorso presentato a seguito di rimozione degli effetti della SCIA in fase di "trasformazione" da attività Bed and Breakfast ad affittacamere. Afferma che dalle affermazioni fatte da parte della

Direzione Commercio, Edilizia ed Urbanistica non sono mai state erogati provvedimenti repressivi nei confronti di attività Bed and Breakfast.

FORTUNA chiede se i ricorrenti hanno valutato la possibilità di ricorrere nel merito al Consiglio di Stato, eventualmente anche con una richiesta sospensiva rispetto al provvedimento di rimozione degli effetti prodotti dalla SCIA.

CARLESSO risponde che il ricorrente valuterà l'opportunità o meno di ricorrere al secondo grado di giustizia amministrativa sulla base delle informazioni ricevute. Afferma che dall'esito della discussione in Commissione è emerso che il ricorrente potrebbe riaprire domani l'attività esclusivamente come Bed and Breakfast presentando una nuova SCIA.

BATTAGGIA interviene in merito alla modulistica per la SCIA precisando che dal 10 Aprile p.v. sarà operativo il portale regionale per le attività legate allo "sportello unico" delle imprese. La stessa modulistica utilizzata per le SCIA è frutto delle scelte legate alle procedure di semplificazione amministrativa al fine di evitare maggiori costi per l'utenza come nel caso di asseverazioni e/o progetti presentati da professionisti iscritti agli albi professionali.

Alle ore 17.20 escono i consiglieri Franco Conte ed Emanuele Rosteghin.

CAMPA ringrazia i tecnici delle diverse direzioni per le spiegazioni ricevute che hanno permesso di inquadrare concretamente l'argomento eliminando l'equivoco prodotto in sede di interpretazione delle norme con la memoria difensiva dell'Avvocatura Civica, chiedendosi se tale documento era stato concordato con le direzioni competenti. Argomenta in merito al ruolo come consigliere comunale nella faccenda, ricordando che per quanto concerne i Bed and Breakfast non ci sono problemi ne per i vecchi ne per le eventuali nuove richieste di apertura, mentre per le attività di affittacamere il Consiglio Comunale potrebbe sollecitare la Giunta a predisporre una variante al PRG.

FORTUNA ritiene che l'Amministrazione Comunale sia convinta della decisione assunta e suffragata nella memoria difensiva inerente il ricorso presentato dal privato e afferma che il possibile problema degli affittacamere riguarda esclusivamente le nuove richieste di apertura e non il pregresso, mentre non interviene sui Bed and Breakfast. Dichiara che una possibile soluzione al problema degli affittacamere potrebbe essere intrapreso dagli Assessorati competenti con una modifica alle destinazioni d'uso degli ambiti della terraferma.

Alle ore 17.25 entra il consigliere Claudio Borghello ed escono i consiglieri Gabriele Bazzaro e Sebastiano Costalonga.

GIANOLLA ritiene che l'Avvocatura Civica interpreti le leggi al fine di partecipare ai ricorsi e che gli uffici tecnici presenti alla riunione hanno, di fatto, fornito un interpretazione autentica delle procedure Comunali seguite nei casi di richieste relative ad apertura di Bed and Breakfast ed affittacamere per il Centro Storico e per la terraferma.

BELCARO ringrazia i tecnici per le spiegazioni effettuate in maniera chiara e lo stesso Presidente per la pronta convocazione delle commissioni congiunte post richiesta di lunedì scorso in Consiglio Comunale. Suggerisce che la Giunta Comunale valuti la possibilità di inviare una "nota rassicurante" nei confronti dei vari titolari di attività di Bed and Breakfast affinché chiarisca la situazione che si creata. In riferimento alle attività ricettive extralberghiere ritiene che l'Amministrazione Comunale dovrà valutare attentamente se è opportuno procedere con una variante al PRG per favorirne l'insediamento, ricordando che si tratta di iniziative di soggetti privati al fine di favorire l'imprenditorialità locale, senza creare un danno al tessuto cittadino.

Alle ore 17.30 entrano i consiglieri Giacomo Guzzo e Marco Zuanich, mentre esce il consigliere Pierantonio Belcaro.

LASTRUCCI ritiene che sia stata la Regione Veneto ad introdurre la fattispecie degli "extralberghieri" che prima non erano considerati nella normativa Regionale e successivamente bisognava creare i percorsi amministrativi affinché i Comuni recepissero le nuove tipologie, cosa che invece non è avvenuta nella programmazione urbanistica del Comune di Venezia. Ritiene fondamentale che l'Amministrazione Comunale uniformi i moduli e le procedure per tutti i procedimenti di competenza affinché non ci siano "diversità" procedurali e/o interpretative.

CAPOGROSSO ritiene invece che l'obiettivo generale da perseguire sia che la Regione Veneto realizzi ciò che è previsto nella nuova L.R. 11/2013, dando attuazione alle previsioni contenute con le Deliberazioni di Giunta Regionale che devono, purtroppo a distanza di mesi, ancora essere emanate.

Alle ore 17.35 entra il consigliere Domenico Ticozzi.

BORASO ringrazia i tecnici per la chiarezza espositiva che ha permesso di chiarire e comprendere la particolare situazione, ricordando che qualora un privato cittadino intenda aprire un'attività di Bed and Breakfast con la presentazione di una SCIA non ci sarà nessun "impedimento" da parte dell'Amministrazione Comunale. Per quanto concerne invece l'attività di affittacamere ritiene che la Giunta Comunale debba procedere, come atto dovuto, alla modifica / aggiornamento delle N.T.A. e qualora non lo facesse, gli stessi consiglieri dovrebbero presentare una proposta di deliberazione di iniziativa consiliare sull'argomento.

CARLESSO ritiene opportuno, a conclusione della riunione svolta, fare due riflessioni in merito:
• alla necessità di uniformare le comunicazioni da parte dell'Amministrazione Comunale nei confronti dei cittadini, suggerendo la possibilità di elaborare un "vademecum" al fine di chiarire quali, dove e con che modalità insediare le diverse tipologie di attività extralberghiere;
• al fatto che in alcuni casi la differenza tra attività di Bed and Breakfast ed affittacamere possa essere rappresentata, ad esempio, dal fatto che non si fornisce il servizio di prima colazione negli affittacamere mentre per le restanti norme sono identiche per le due tipologie.

CAPOGROSSO ritiene che, in merito all'intervento del Avv. Carlesso, che è compito della Regione Veneto, a seguito della nuova L.R. 11/2013, chiarire e specificare le diverse definizioni delle strutture ricettive.

FERRAZZI si compiace che l'esito della riunione abbia permesso a tutti di capire cosa è consentito aprire e cosa no, come attività ricettiva extralberghiera, nel territorio Comunale. Rispetto alle notizie dei giorni scorsi, i cittadini presenti usciranno dalla riunione più rassicurati in merito al tema delle loro attività di Bed and Breakfast, poiché è possibile realizzarlo in tutto il territorio Comunale dato che è legato alla residenza. In merito alla possibile confusione della normativa Regionale, e nei relativi dubbi interpretativi, afferma che si farà carico di inoltrare le problematiche emerse alla Regione Veneto affinché acceleri l'iter legislativo con l'emanazione dei relativi Decreti.

Alle ore 17.40, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, in assenza di altre richieste d'intervento ed esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta.