CITTA' DI VENEZIA

**Deliberazione n.13 del 24/02/2022 del CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto:** Direzione Regionale Veneto INAIL a San Simeon Piccolo, Venezia. Cambio d'uso ad uffici di tre unità abitative. Permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001.

L'anno 2022 il giorno 24 del mese di febbraio in seguito a convocazione, previa osservanza di quanto previsto dal provvedimento del Presidente del Consiglio Comunale del 30 marzo 2021, P.G. 157622, si è riunito, in modalità telematica mediante videoconferenza, il Consiglio Comunale in sessione straordinaria.
Il Presidente del Consiglio Comunale dott.ssa ERMELINDA DAMIANO assume la Presidenza dalla sede del Palazzo Municipale di Mestre Ca' Collalto in collegamento telematico da remoto come attestato dai log della registrazione della seduta in atti.
Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale dott.ssa SILVIA ASTERIA collegato dalla sede del comune ex Carbonifera mediante piattaforma Ciscowebex.
Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.
Risultano presenti/assenti alla seduta i seguenti componenti del Consiglio comunale:

| Pres. | Ass. | | Pres. | Ass. | | Pres. | Ass. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| X | | Baglioni Alessandro | X | | Gervasutti Nicola | X | | Scarpa Alessandro |
| X | | Bazzaro Alex | X | | Giusto Giovanni | X | | Senno Matteo |
| X | | Bettin Gianfranco | X | | Martini Giovanni Andrea | X | | Tagliapietra Paolo |
| | X | Brugnaro Luigi | X | | Muresu Emmanuele | X | | Ticozzi Paolo |
| X | | Brunello Riccardo | X | | Onisto Deborah | X | | Tonon Cecilia |
| X | | Canton Maika | | X | Pea Giorgia | X | | Trabucco Gianluca |
| X | | Casarin Barbara | | X | Peruzzo Meggetto Silvia | X | | Visentin Chiara |
| X | | D'Anna Paolino | | X | Reato Aldo | X | | Visman Sara |
| X | | Damiano Ermelinda | X | | Rogliani Francesca | X | | Zanatta Emanuela |
| X | | De Rossi Alessio | X | | Romor Paolo | | X | Zecchi Stefano |
| X | | Fantuzzo Alberto | X | | Rosteghin Emanuele | X | | Zingarlini Francesco |
| X | | Gasparinetti Marco | X | | Saccà Giuseppe | Pres. | Ass. | |
| X | | Gavagnin Enrico | X | | Sambo Monica | 32 | 5 | |

| |
|---|
| Il Consiglio procede a votazione, avvalendosi dell'applicazione informatica denominata "Concilium" ed approva con il seguente esito come da proclamazione del Presidente: |
| Favorevoli n. 29 : Baglioni Alessandro, Bazzaro Alex, Brunello Riccardo, Canton Maika, Casarin Barbara, D'Anna Paolino, Damiano Ermelinda, De Rossi Alessio, Fantuzzo Alberto, Gavagnin Enrico, Gervasutti Nicola, Giusto Giovanni, Muresu Emmanuele, Onisto Deborah, Rogliani Francesca, Romor Paolo, Rosteghin Emanuele, Saccà Giuseppe, Sambo Monica, Scarpa Alessandro, Senno Matteo, Tagliapietra Paolo, Ticozzi Paolo, Tonon Cecilia, Trabucco Gianluca, Visentin Chiara, Visman Sara, Zanatta Emanuela, Zingarlini Francesco |
| Contrari n. 1 : Gasparinetti Marco |
| Astenuti n. 2 : Bettin Gianfranco, Martini Giovanni Andrea |
| Non Votanti n. 0 : |
| Con separata votazione la deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile con il seguente esito: |
| Favorevoli n. 29 : Baglioni Alessandro - Bazzaro Alex - Brunello Riccardo - Canton Maika - Casarin Barbara - D'Anna Paolino - Damiano Ermelinda - De Rossi Alessio - Fantuzzo Alberto - Gavagnin Enrico - Gervasutti Nicola - Giusto Giovanni - Martini Giovanni Andrea - Muresu Emmanuele - Onisto Deborah - Rogliani Francesca - Romor Paolo - Rosteghin Emanuele - Saccà Giuseppe - Sambo Monica - Scarpa Alessandro - Senno Matteo - Tagliapietra Paolo - Ticozzi Paolo - Tonon Cecilia - Visentin Chiara - Visman Sara - Zanatta Emanuela - Zingarlini Francesco |
| Contrari n. 0 : |

| |
|---|
| Astenuti n. 3 : Bettin Gianfranco - Gasparinetti Marco - Trabucco Gianluca |
| Non Votanti n. 0 : |

**Oggetto: Direzione Regionale Veneto INAIL a San Simeon Piccolo, Venezia. Cambio d'uso ad uffici di tre unità abitative. Permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente

**Premesso che**

- con istanza acquisita in data 26/05/2021 con PG 2021/252937, l'Istituto Nazionale Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro (INAIL) ha richiesto il rilascio di permesso di costruire in deroga alla strumentazione urbanistica vigente, ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001, per il cambio d'uso da residenza ad uffici di tre unità abitative ricomprese nel complesso immobiliare sede della Direzione Regionale per il Veneto;
- le unità immobiliari oggetto di trasformazione sono ubicate a Venezia, nel sestiere Santa Croce, con accesso dal civico 707 della Calle Nova San Simeòn, e sono catastalmente censite al NCEU, sezione Venezia, foglio 11, particella 425, subalterni 15, 17 e 18;
- il complesso edilizio che le ospita, composto da Palazzo Adoldo, un palazzetto della tarda Rinascenza (secolo XVI) e palazzo Samonà, è sottoposto a vincolo monumentale in base al decreto ministeriale del 15 marzo 2005, riformato con provvedimento del 20 dicembre 2012;
- il cambio di destinazione d'uso riguarda tre appartamenti sfitti, di cui uno ubicato al secondo piano e due al terzo piano di Palazzo Samonà, per una superficie complessiva di 311 mq;
- il progetto prevede il collegamento dei subalterni 17 e 18, tramite l'apertura di un foro porta, nonché l'installazione di alcuni motocondensanti;
- al termine dei lavori, le tre unità immobiliari saranno catastalmente fuse con il subalterno che individua attualmente il complesso degli uffici della Direzione;

**Visto** il progetto allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale **(Allegato 1)**, costituito da relazione tecnica ed elaborati grafici facenti parte della richiesta di permesso di costruire in deroga sopra citata;

**Dato atto che**

- il Piano degli Interventi vigente (VPRG per la Città Antica) classifica l'unità edilizia nella quale sono ricompresi gli appartamenti come "Nr - Unità edilizia novecentesca integrata nel contesto";
- per il tipo "Nr", la parte terza "Destinazioni d'uso compatibili" della scheda di riferimento n. 28 (Appendice 1 – Schede di unità di spazio delle Norme tecniche di attuazione della VPRG per la Città Antica) prevede "tutte le utilizzazioni coerenti con le caratteristiche dell'assetto fisico risultante dalle trasformazioni consentite",

ammettendo, di conseguenza, la destinazione direzionale proposta;

- tuttavia, l'art. 21.5 delle NTA non consente il cambio di destinazione d'uso per le unità abitative che abbiano superficie inferiore ai 120 mq, come nel caso in esame; in particolare, esso prevede che siano destinate "*esclusivamente ad abitazione, per ogni piano superiore a quello terreno, le unità immobiliari che abbiano destinazione d'uso abitativa in atto, comprendendo anche le abitazioni vuote, ma certificate come abitazioni dalla documentazione ufficiale (licenze, autorizzazioni, concessioni edilizie, altri titoli utilizzati per la realizzazione di interventi edilizi, certificato di abitabilità o agibilità, risultanze catastali), alla data del 31 dicembre 2000, e che a quella data abbiano una superficie utile < 120 mq*";

**Visto** l'art. 14, commi 1 e 3, del DPR 380/2001 e smi, che stabilisce:
*"1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.*
*[omissis...]*
*3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, nonché le destinazioni d'uso ammissibili, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444";*

**Dato atto** che l'obiettivo della Direzione Regionale INAIL è quello di ricompattare la superficie direzionale a disposizione, eliminando le interferenze tra attività direzionali e residenza, nel quadro del progetto di razionalizzazione delle proprie strutture istituzionali, anche con finalità di contenimento della spesa pubblica di cui alla L. 135/2012;

**Dato atto** che il contributo straordinario per la deroga (art. 16, comma 4, lettera d-ter, del DPR 380/2001), calcolato nei modi stabiliti dalla delibera di Consiglio comunale n. 94/2020, ammonta a € 11.166;

**Vista** la nota PG/2021/0534122 del 22.11.2021 del Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali e Stime - Servizio Stime, con cui si attesta la congruità dell'importo dovuto a titolo di contributo straordinario **(Allegato 2)**;

**Visti**

- il parere di regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Dirigente del Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;
- il parere di regolarità contabile espresso dal Direttore dell'Area Economia e Finanza, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

**Visto** il parere delle Municipalità competenti espresso ai sensi dell'art. 23 dello Statuto comunale e dell'art. 6 del Regolamento delle Municipalità (vedi allegato);

**Sentite** le commissioni competenti;

**DELIBERA**

1. prendere atto che la richiesta di permesso di costruire PG 2021/252937 del 26/05/2021 dell'Istituto Nazionale Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro (INAIL) per il cambio d'uso da residenziale a direzionale di tre unità immobiliari, site a Venezia, Santa Croce 707, non è conforme alle previsioni del vigente Piano degli Interventi e che, di conseguenza, per l'attuazione del progetto è necessario provvedere al rilascio di un permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'art. 14, comma 1, del DPR n. 380/2001 e smi;
2. dare atto che, per l'intervento in esame, sussistono evidenti ragioni di interesse pubblico, poiché l'obiettivo dell'INAIL è quello di ricompattare la superficie direzionale a disposizione, eliminando le interferenze tra attività direzionali e residenza, nel quadro del progetto di razionalizzazione delle proprie strutture istituzionali, anche con finalità di contenimento della spesa pubblica di cui alla L. 135/2012;
3. di conseguenza, esprimersi favorevolmente al rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi dell'art. 14, comma 1, del DPR n. 380/2001 e smi, come da progetto allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale **(Allegato 1)**, a condizione che siano rispettate le norme igieniche, sanitarie e di sicurezza;
4. dare atto che l'importo del contributo straordinario per la deroga alla destinazione d'uso è pari a € 11.166, come da pareri del Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali e Stime - Servizio Stime **(Allegato 2)**;
5. il rilascio del permesso di costruire è subordinato al versamento del contributo straordinario, nonché al pagamento dei diritti di segreteria previsti per i permessi di costruire in deroga;
6. il presente provvedimento interviene al solo scopo di autorizzare la destinazione d'uso direzionale delle unità immobiliari oggetto della presente deliberazione, mentre è demandata agli uffici comunali competenti ogni altra valutazione in merito alla compatibilità degli interventi proposti con le previsioni degli strumenti urbanistici e regolamentari vigenti.

La presente delibera non comporta impegno di spesa e/o diminuzione di entrate.

**ALLEGATI**
- **Allegato 1 Progetto** (impronta: **27CA737565552BC6AAB5693D2130B1A63CB70F613A2F22D7EC1761DF1D65F33A**)
- **Allegato 2 congruità stima** (impronta: **CD8DE6D63B795DB99083529E9099257B2A78E8C987DE89DEC6C77F630C5B8279**)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta: **793A92DDE02B6DDCE89C436D55C089FEDBEF52F47DE40AE01CC0506B647C2D8A**)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE** (impronta: **AA9CBD5CF1CABFE291FD8FEBFC004EBDD92C4693A97C750BE865BF3F30DE3A8D**)
- **Parere della Municipalità** (impronta: **8E68F6E60CC65567050039C715A4DB5F57BBFDAFE7483F066B0ECE27ED5DE2A3**)

(Proposta di deliberazione n. 2022/1001 del 13/01/2022)

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

| Il Segretario Generale | Il Presidente |
| --- | --- |
| SILVIA ASTERIA | ERMELINDA DAMIANO |