CITTA' DI VENEZIA

Deliberazione n.20 del 14/04/2022 del CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Parere ai sensi dell'articolo 63.6 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi (ex N.T.S.A. della V.P.R.G. per la Terraferma) per l'annullamento della codifica d'intervento, risanamento conservativo, previsto sul Condominio "Magnolia" in via Camuffo n. 60 a Mestre.

L'anno 2022 il giorno 14 del mese di aprile in seguito a convocazione, previa osservanza di quanto previsto dal provvedimento del Presidente del Consiglio Comunale del 31 marzo 2022, P.G. 143231, 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 Comunale di Venezia Ca' Farsetti 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 al momento di adozione della presente deliberazione 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	34	3	

Il Presidente, avvalendosi dell'applicazione informatica denominata "Concilium", apre la fase di votazione, durante la quale il Cons. Visentin comunica l'espressione di voto favorevole in collegamento audio video, non riuscendo ad utilizzare l'applicazione concilium per problemi tecnici. Il Presidente preannunc ia registrazione a verbale del voto del cons. Visentin ed espletate le operazioni di voto, dà lettura delle risultanze della votazione elettronica con il seguente esito:
Favorevoli n. 33 : Baglioni Alessandro, Bazzaro Alex, Bettin Gianfranco, 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, Pea Giorgia, Peruzzo Meggetto Silvia, Reato Aldo, Rogliani Francesca, Romor Paolo, Rosteghin Emanuele, Saccà Giuseppe, Sambo Monica, Scarpa Alessandro, Senno Matteo, Tagliapietra Paolo, Ticozzi Paolo, Tonon Cecilia, Trabucco Gianluca, Visman Sara, Zanatta Emanuela, Zecchi Stefano Si sviluppa discussione in merito per la quale si rinvia alla registrazione del dibattito.
Contrari n. 0
Astenuti n. 0
Non Votanti n. 0

Oggetto: Parere ai sensi dell'articolo 63.6 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi (ex N.T.S.A. della V.P.R.G. per la Terraferma) per l'annullamento della codifica d'intervento, risanamento conservativo, previsto sul Condominio "Magnolia" in via Camuffo n. 60 a Mestre.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Ambiente e Città Sostenibile

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 14.01.1995, il Comune di Venezia ha adottato la Variante al Piano Regolatore Generale della Terraferma ai sensi dell'art. 49 della legge regionale n. 61/1985, approvata poi dalla Regione Veneto con deliberazione di Giunta Regionale n. 531 del 23.02.1998, la quale introduce per la prima volta nel sistema pianificatorio dell'Ente la schedatura degli immobili suscettibili di tutela dei valori storico-testimoniali;
- uno dei principali obiettivi della Variante approvata con D.G.R.V. n. 531/98 era quello di creare un quadro normativo per la salvaguardia dei valori ambientali e storico-testimoniali dei beni presenti sul territorio comunale;
- attraverso l' analisi e la ricognizioni effettuate in sede di redazione della Variante Generale, sono stati schedati i manufatti che presentavano caratteri e valori da preservare, classificandoli con specifici gradi di protezione (1: Restauro; 2: Risanamento conservativo; 3: Ristrutturazione con vincolo parziale);
- le schede di analisi relative allo studio dell'interesse storico sono state prodotte tra la fine degli anni Ottanta e l'inizio degli anni Novanta, e precisamente dal 1988 al 1994;
- la metodologia d'indagine impiegata prevedeva che i fabbricati oggetto di schedatura venissero documentati fotograficamente;

- la rilevazione fotografica strumentale alla stesura delle schede risale agli anni 1982-1985 e documenta le facciate esterne degli edifici, gli elementi architettonici di rilievo e le caratteristiche degli spazi esterni;
- la schedatura degli edifici da tutelare ha prodotto i due fascicoli di analisi nn. 38 e 39 "Indagine degli edifici e dei complessi edilizi di interesse storico della Terraferma", che fanno parte integrante della Variante al P.R.G. per la Terraferma approvata nel 1998;
- i fascicoli che contenevano le schede con l'indicazione della codifica d'intervento per i manufatti tutelati, sono stati poi ripresi e ritenuti validi anche per la Variante al P.R.G. per la Terraferma adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 25.01.1999 e approvata con D.G.R.V. n. 3905 del 03.12.2004 e con D.G.R.V. n. 2141 del 29.07.2008;
- tale Variante, ai sensi dell'art. 48 c. 5-bis della LR 11/2004 e a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio, per le parti compatibili con il P.A.T., ha assunto efficacia di Piano degli Interventi a partire dal 15.11.2014;

Premesso inoltre che:

- in data 21.10.2021 è pervenuta agli uffici dell'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile del Comune di Venezia, con nota PG 2021/483378, la richiesta di revisione della codifica dell'intervento posta sul condominio "Magnolia", sito in via Camuffo n. 60 a Mestre, in modo da consentire alla proprietà di poter usufruire dei benefici del c.d. Bonus Facciate e del Superbonus;
- il vincolo dell'intervento diretto codificato di tipo "2" (Risanamento conservativo) previsto dall'art. 65 non consente di procedere con i lavori di isolamento a cappotto dell'edificio, non consentendo l'approvazione dei titoli edilizi per la realizzazione delle opere di riqualificazione energetica e sismica dell'unità residenziale;

Rilevato che:

- l'articolo 63.6 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi (ex N.T.S.A. della V.P.R.G. per la Terraferma) prevede che previa presentazione di adeguata documentazione redatta ai sensi del precedente art. 63.5, che dimostra la totale trasformazione dell'edificio, avvenuta legittimamente prima della definizione dell'intervento codificato, il Consiglio Comunale può modificare o annullare il tipo di intervento codificato senza che ciò comporti variante al presente strumento urbanistico;
- sulla base della documentazione presentata dalla ditta richiedente, è stato redatto l'allegato B "Relazione Tecnica" alla presente deliberazione, in cui si evidenzia che l'immobile da tutelare è stato regolarmente demolito con Licenza edilizia n. 143 del 1970; pertanto, il grado di vincolo apposto con la Variante del 1998 è stato erroneamente assegnato all'immobile in esame, che risulta privo di interesse storico testimoniale, essendo stato costruito successivamente alla demolizione con regolare Licenza Edilizia n. 608/1969 e successive varianti;

Constatato

che con disposizione del direttore della Direzione Servizi al Cittadino e Impresa Pg 297539/2018 è stata disposta la decadenza della Commissione Edilizia Integrata; pertanto, non viene allegato il parere previsto all'art. 63.6 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;

Visti

gli allegati, facenti parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, così contraddistinti:

- **Allegato A** - Aggiornamento cartografico;
- **Allegato B** - Relazione Tecnica;

Atteso che

la riqualificazione energetica ed edilizia degli edifici esistenti rientrano tra gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale in applicazione del decreto-legge

"Rilancio" del 19 maggio 2020 (convertito in legge con la L. n. 77 del 17/07/2020), consentendo la possibilità di effettuare i lavori a costo zero per tutti i cittadini;

Ritenuto pertanto

- di annullare il tipo di intervento codificato, come riportato nell'allegato A, senza che questo comporti variante al PI così come previsto dall'articolo 63.5 delle NTO del Vigente PI, al fine di consentire la possibilità di avvalersi degli incentivi per la riqualificazione energetica e urbana previsti dal "superbonus 110" e dal"bonus facciate";

Atteso inoltre che:

la presente deliberazione non comporta riflessi finanziari;

Vista:

la Legge Regionale 11/2004 e ss.mm.ii.;

Visto

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

DELIBERA

di annullare il vincolo dell'intervento diretto codificato di tipo "2" (Risanamento conservativo), apposto dall'art. 65 delle NTO del Piano degli Interventi (ex N.T.S.A. della V.P.R.G. per la Terraferma), sul condominio "Magnolia" in Via Camuffo n. 60 a Mestre;

di prendere atto del conseguente aggiornamento cartografico redatto dagli uffici della Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, debitamente riportato nell'Allegato A alla presente deliberazione;

di demandare alla Direzione Sviluppo del Territorio e Città sostenibile l'applicazione del presente provvedimento nei procedimenti di carattere edilizio conseguenti;

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrate.

ALLEGATI

- **Allegato_A_Aggiornamento_Cartografico** (impronta: **5ADE095E6C98F12F4CC5539BCE0E0327DD9E2B58D6AE070220ECF27B5E993A1C**)
- **Allegato B_Relazione Istruttoria** (impronta: **529DAE6C0BE099E7010D8EB950032AE806B420B69AC685C1CDAC74E2CDDE6B7B**)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta: **D40C9C35B8FF327A8008864107840CC069C8AA65048B5A928FDAB242FBDBC5CB**)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE** (impronta: **B9FC15AA49D14A91B14CC18EB92284E26EA9063F6BC803D46561D317F471E1DB**)
- **05_Deliberazione 03 del 09 Mar 2022** (impronta: **AE5E2B71B8710035F81B816C0FBA9AA46C9B700478F60F4DE534B83AA8261967**)

(Proposta di deliberazione n. 2022/1009 del 08/02/2022)

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