

Oggetto: Provvedimenti per la tutela dell'integrità fisica, funzionale e sociale della Città Antica. Variante normativa n. 18 al Piano degli Interventi/VPRG per la Città Antica.

ALLEGATO 1

Variante alle Norme Tecniche di Attuazione della VPRG per la Città Antica (approvata con DGRV. n.3987 del 09 novembre 1999)

1) All'art. 21 "PRESCRIZIONI GENERALI", integrare il seguente comma 21.1:

"21.1- Nelle unità di spazio (edilizie e di spazio scoperto) indicate nelle tavole contrassegnate dalla sigla B1, sono consentite o prescritte solo le destinazioni d'uso compatibili con la loro struttura fisica, quali risultano individuate nella Parte III della scheda della categoria di appartenenza, contenuta nell'Appendice 1."

come segue:

*"21.1- Nelle unità di spazio (edilizie e di spazio scoperto) indicate nelle tavole contrassegnate dalla sigla B1, sono consentite o prescritte solo le destinazioni d'uso compatibili con la loro struttura fisica, quali risultano individuate nella Parte III della scheda della categoria di appartenenza, contenuta nell'Appendice 1, **fatto salvo quanto previsto ai successivi articoli 21-bis e 21-ter.**"*

2) Dopo l'articolo 21 "PRESCRIZIONI GENERALI", inserire i seguenti articoli 21-bis e 21-ter:

Art.21-bis DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA, FUNZIONALE E SOCIALE DELLA CITTÀ ANTICA.

1. A parziale modifica delle previsioni del precedente art. 21 e delle schede delle categorie tipologiche contenute nell'Appendice 1, per tutelare la Città Antica di Venezia dalla pressione turistica, dal proliferare incontrollato di attività ricettive, a discapito della residenza e dei servizi agli abitanti, e dalla perdita d'identità del patrimonio edilizio storico, a partire dalla data di adozione della presente variante non sono ammessi nuovi insediamenti o ampliamenti di attività ricettive alberghiere e complementari.

2. L'Amministrazione comunale può autorizzare l'insediamento o l'ampliamento di attività ricettive alberghiere e complementari tramite permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001, ove ne ravvisi il pubblico interesse, avendo riguardo, in particolare, alla

Oggetto: Provvedimenti per la tutela dell'integrità fisica, funzionale e sociale della Città Antica. Variante normativa n. 18 al Piano degli Interventi/VPRG per la Città Antica.

ALLEGATO 1

qualità delle strutture e l'alta gamma dei servizi offerti, alla loro localizzazione nell'ambito del centro storico, alla loro capacità di innescare processi di riqualificazione degli spazi pubblici circostanti, all'uso razionale ed unitario degli immobili, all'impatto occupazionale e indotto economico derivante, all'entità del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001.

3. Il Consiglio Comunale, con proprio provvedimento, può definire criteri di maggior dettaglio per la valutazione delle proposte.

4. Il contributo straordinario dovuto per la deroga ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del D.P.R. n. 380/2001, è calcolato secondo i criteri stabiliti con apposita delibera di Consiglio Comunale.

5. L'insediamento o l'ampliamento di attività ricettive alberghiere e complementari e di medie o grandi strutture di vendita commerciali è subordinato all'individuazione, nell'ambito del territorio comunale, della dotazione di parcheggi pubblici previsti dalla legge e dagli strumenti urbanistici comunali vigenti. Tale dotazione potrà essere oggetto di monetizzazione oppure essere conseguita anche con la stipula di convenzioni con parcheggi esterni pubblici o privati, che prevedano posti espressamente riservati alla specifica attività, secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale.

Art.21-ter REGIME DI SALVAGUARDIA E DISPOSIZIONI APPLICATIVE DELL'ART. 21-bis.

1. Le disposizioni del precedente articolo 21-bis trovano applicazione in regime di salvaguarda a partire dalla data di adozione della presente variante.

2. Le disposizioni del precedente articolo 21-bis non si applicano:

- a) agli interventi che, alla data di adozione della presente variante, siano oggetto di istanze già formalmente presentate al Comune, complete e corredate di tutti gli elaborati necessari, al fine dell'ottenimento dei titoli abilitativi di cui al Titolo II del D.P.R. 380/2001;*
- b) agli interventi inseriti nell'ambito di Piani Urbanistici Attuativi già adottati alla data di adozione della presente variante;*
- c) agli interventi oggetto di Accordi fra soggetti pubblici e privati e Accordi di Programma, ai sensi degli articoli 6 e 7 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;*
- d) agli interventi relativi ad immobili che siano stati inseriti nei piani comunali delle alienazioni e delle valorizzazioni, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni nella L. n. 133/2008;*
- e) agli immobili di proprietà di altri enti pubblici che siano stati oggetto di provvedimenti comunali finalizzati alla loro valorizzazione e messa a reddito;*
- f) agli interventi ricadenti nelle isole della Giudecca e del Tronchetto come individuate dalla*

Oggetto: Provvedimenti per la tutela dell'integrità fisica, funzionale e sociale della Città Antica. Variante normativa n. 18 al Piano degli Interventi/VPRG per la Città Antica.

ALLEGATO 1

VPRG per la Città Antica, ferma restando l'applicazione del comma 5 dello stesso articolo 21-bis.

3. Le disposizioni contenute nel precedente articolo 21-bis e nel presente articolo 21-ter prevalgono su qualsiasi altra disposizione eventualmente contrastante contenuta nella VPRG per la Città Antica.

3) Sono abrogati gli art. 21.7 e 21.11 di cui si riporta di seguito il testo.

21.7 Nelle unità edilizie ove almeno i 2/3 dell'unità edilizia interessata abbiano, alla data di adozione del presente strumento di pianificazione, un'unica utilizzazione, diversa da quella abitativa e definita compatibile, ovvero ove sia ammissibile il mutamento dell'utilizzazione di almeno i due terzi dell'unità edilizia interessata per adibirli ad un'unica utilizzazione non abitativa, può essere eccezionalmente concesso od autorizzato, su conforme parere della Commissione Scientifica e successiva deliberazione del Consiglio Comunale, il mutamento dell'utilizzazione in atto delle restanti parti dell'unità edilizia, per adibirle alla medesima predetta utilizzazione, purché ricorrano i seguenti presupposti:

- a) l'utilizzazione prevista delle restanti parti dell'unità edilizia sia compatibile;*
- b) i soggetti interessati si impegnino con il Comune, mediante convenzione, a provvedere a propria cura e spese alla riallocazione degli utilizzatori delle parti dell'unità edilizia, che abbiano un'utilizzazione abitativa in atto e delle quali viene eccezionalmente concesso od autorizzato il mutamento dell'utilizzazione, in altri congrui immobili, siti nell'ambito della città storica di Venezia e che non abbiano un'effettiva utilizzazione abitativa in atto;*
- c) siano date dai soggetti interessati idonee garanzie reali o finanziarie per l'adempimento degli obblighi assunti con la convenzione.*

21.11 Sono fatte salve le richieste di concessione, autorizzazione e le D.I.A. edilizie relative alle strutture ricettive extralberghiere di cui al punto 9.2.1 del successivo art. 22.1 presentate e non ancora definite alla data di adozione della presente Variante normativa al P.R.G. e per la Città Antica (delibera C.C. n°84 del 16-17 giugno 2003) e tutte le autorizzazioni, dichiarazioni o comunicazioni amministrative-commerciali di inizio attività inerenti e conseguenti alle prime, anche se presentate agli uffici preposti dopo la data di adozione della presente Variante.