

Proposta di delibera di Consiglio Comunale n. 198 del 31/05/2017

**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.**

Su proposta dell'assessore all'Urbanistica

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **Premesso che**

- il Comune di Venezia è dotato di un primo Piano Regolatore Generale adottato dal Commissario Prefettizio il 20/03/1959 e approvato con D.P.R. 17 dicembre 1962;
- data la complessità del territorio e le caratteristiche geo-morfologiche, socio-economiche e insediative di ambiti territoriali disomogenei tra loro, il Comune di Venezia ne ha definito l'assetto pianificatorio attraverso la redazione di diverse e successive varianti, il cui insieme rappresenta il Piano Regolatore Generale vigente;
- in tal modo, il Comune di Venezia ha adeguato la propria strumentazione urbanistica a quella di livello regionale e, in particolare, al vigente Piano d'Area della Laguna e dell'Area Veneziana (PALAV), approvato con Provvedimento del Consiglio Regionale n. 70 del 09 novembre 1995, che dispone che tale adeguamento possa avvenire "oltre che con un'unica Variante generale anche con più Varianti parziali le quali devono comunque riguardare singole tematiche o ambiti territoriali omogenei" (art. 55 delle norme tecniche); di tale adeguamento ha dato espressamente atto la Regione del Veneto, Direzione Urbanistica e Paesaggio, con nota del 05 giugno 2012, prot. 261714;
- per l'area della Città Antica, la specifica variante al PRG, denominata "Piano regolatore generale per la Città Antica", è stata approvata con DGRV. n.3987 del 09 novembre 1999, pubblicata sul BURV n.106 del 7 dicembre 1999;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 30-31 gennaio 2012, il Comune di Venezia ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed il Rapporto Ambientale, corredato dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e dalla Valutazione d'Incidenza Ambientale (VIncA);
- il PAT è stato approvato con la sottoscrizione, da parte del Comune di Venezia e della Provincia di Venezia, del verbale della Conferenza di Servizi decisoria del 30 settembre 2014, convocata ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004;
- l'approvazione del PAT è stata ratificata dalla Provincia di Venezia, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, con Delibera di Giunta Provinciale n. 128 del 10 ottobre 2014, pubblicata sul BURV n. 105 del 31/10/2014 a cura della Provincia;
- il PAT è divenuto efficace a partire dal 15/11/2014, ai sensi dell'art. 15, comma 7, della L.R. 11/2004;
- ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis, della L.R. 11/2004, il PRG vigente assume efficacia di Piano degli Interventi (PI) per le parti compatibili con il PAT;

### **Considerato che**

- la Città Antica di Venezia rappresenta un patrimonio di inestimabile valore non solo per i cittadini che vi risiedono e per tutti gli abitanti del Comune (terraferma e isole), ma per l'intera comunità nazionale e internazionale, per la densità di valori urbani, culturali, architettonici, storici, paesaggisti e ambientali che lo caratterizzano;
- per tale motivo, la città Antica di Venezia, insieme alla sua laguna, che ne costituisce parte inscindibile, è stata inserita per il suo “valore universale eccezionale” nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Unesco fin dal 1987, in quanto rispondente, come pochi altri siti al mondo, a tutti e sei i criteri culturali di valutazione;
- negli ultimi decenni la Città Antica di Venezia è stata interessata da una pressione turistica sempre crescente e dal fenomeno della progressiva occupazione dell'edilizia residenziale storica da parte di strutture ricettive di ogni tipo, a discapito della residenza e dei servizi ai residenti, con il rischio concreto della perdita di funzioni urbane fondamentali e dell'impoverimento del tessuto sociale cittadino;
- il 15/06/2016 Il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il “Documento del Sindaco per il Piano degli Interventi”, che delinea strategie e obiettivi da perseguire con il nuovo Piano urbanistico, dando così avvio al procedimento di elaborazione dello stesso, come peraltro previsto dall'art. 18, comma 1, della L.R. 11/04;
- il punto 3.2 “Venezia Città Antica – Residenza e servizi” del Documento del Sindaco recita, tra l'altro:

*“Favorire la residenzialità nella città antica è uno degli obiettivi fondamentali dell'Amministrazione per il mandato in corso.*

*Si tratta di un tema di grande complessità, che richiede una pluralità di strategie convergenti, solo alcune delle quali afferiscono direttamente alla materia urbanistica e possono essere trattate con il Piano degli Interventi.*

*Bisogna invertire il progressivo impoverimento dei servizi ai residenti, sostituiti da attività ricettive di basso livello e attività commerciali destinate prevalentemente o esclusivamente ai turisti.*

*Una prima strategia, a breve termine, è quella di contenere il fenomeno della progressiva occupazione del patrimonio residenziale cittadino da parte di attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere, attraverso la revisione delle norme urbanistiche che disciplinano i cambi d'uso. Tale revisione dovrà consentire all'Amministrazione di valutare caso per caso le richieste di insediamento o ampliamento di attività ricettive. I nuovi criteri saranno in primis la qualità delle strutture e l'alta gamma dei servizi offerti, la specifica localizzazione nell'ambito del centro storico, la capacità di innescare processi di riqualificazione degli spazi pubblici circostanti, l'uso razionale degli immobili, l'impatto occupazionale e l'indotto economico derivante.*

*Una seconda strategia, sempre attuabile attraverso l'adeguamento delle norme urbanistiche, deve mirare ad un'equa distribuzione fra pubblico e privato del maggior valore immobiliare generato dall'insediamento o ampliamento di attività ricettive, notoriamente molto elevato nel centro storico di Venezia. Tale risultato sarà perseguito anche con l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione primari e secondari.*

*Il Piano degli Interventi dovrà disciplinare adeguatamente la realizzazione o monetizzazione degli standard urbanistici legati all'insediamento di attività ricettive e/o di medie e grandi strutture commerciali di vendita. Infatti, la peculiarità della città d'acqua, che non consente la realizzazione di parcheggi e, nella maggior parte dei casi, neppure quella di aree verdi ad uso pubblico, non può tradursi in un semplice vantaggio per l'operatore privato, che configura peraltro un profilo di iniquità rispetto a chi opera in terraferma.”*

**Dato atto che** le criticità rilevate e le strategie delineate nel Documento del Sindaco sono pienamente coerenti con i contenuti del Piano di Assetto del Territorio approvato il 30 settembre 2014, di cui si riportano di seguito alcuni passaggi significativi:

- **Relazione di progetto:**

- **Cap. 4 "Gli Obiettivi e le linee strategiche "**

- **4.2.1 La città antica di Venezia e i centri storici lagunari**

- *-verifica del raggiungimento degli obiettivi prefissati in relazione all'adeguatezza della strumentazione, come, ad esempio, la promozione delle attività produttive e la salvaguardia del patrimonio edilizio o la soluzione di alcune problematiche non risolte come le trasformazioni derivanti da un uso del patrimonio edilizio a fini turistici al fine di incentivare la residenzialità sociale e studentesca."*

- **4.3.1 La residenza e il suo dimensionamento**

- *Tale sostenibilità è determinata, in particolare per la Terraferma, dalla necessità di contenere lo spreco di suolo e dalle condizioni di dissesto idrogeologico del territorio e, per la Città Antica di Venezia e gli altri insediamenti insulari, dalla potenzialità di trasformabilità delle aree, anche già urbanizzate, in usi residenziali con l'obiettivo, specialmente per la Città Antica, di incrementare la residenza stabile.*

- **Norme Tecniche**

- **Art. 18, comma 11**

- *" Il P.I., al fine di tutelare le originali funzioni dei Centri Storici, così come stabilito all'art. 40 della L.R. 11/2004, con particolare riferimento ai Centri Storici di Venezia, Murano e Burano e con la finalità di salvaguardare in particolar modo la funzione della residenza, indispensabile anche per la tutela e valorizzazione del patrimonio storico, dovrà determinare limitazioni agli usi, in particolare a quello ricettivo, che possano configurarsi come concorrenti alla residenza.*

- **Norme Tecniche, Allegato A - Ambiti Territoriali Omogenei**

- **ATO 1 Venezia città antica**

- **cap 2 Principali elementi di criticità e degrado**

- **2.1 "Depauperamento funzionale"**

- *La principale industria della città è il turismo in tutte le sue sfaccettature: ricettività, trasporti, ristorazione, vendita prodotti, musei, spettacoli, forniture merci, intermediazioni, mercato immobiliare, trasformazioni edilizie, ecc. Se da un lato ciò costituisce un'invariante del sistema economico veneziano, la sua continua espansione rischia di soffocare qualsiasi altra risorsa della città.*

- *Ebbene, intervenire nel comparto turistico definendone le compatibilità con il sistema città, è fattore strategico per il mantenimento di condizioni strutturali di sopravvivenza di una comunità [.....]*

- **5.2 "Destinazione d'uso degli insediamenti"**

- *" Nell'ambito della Città Antica il P.I. può sottoporre a verifica la gamma di destinazioni d'uso, delle singole categorie tipologiche degli edifici, previste dal previgente Piano per la Città Antica, al fine di salvaguardare l'edilizia abitativa [.....]*

**Considerato ancora che** il problema della pressione turistica sulla città di Venezia e della progressiva crescita del numero di attività ricettive di ogni tipo (alberghiere, complementari, locazione turistica) è già stato affrontato nel Rapporto sullo stato di conservazione del Sito, ai sensi della Decisione del Comitato del Patrimonio Mondiale 40 COM.7B.52, presentato all'UNESCO dall'Amministrazione Comunale in data 01 febbraio 2017, in risposta al Rapporto del 6 Giugno

2016 (pervenuto al Comune il 9 Giugno 2016 con prot. 275247) della missione congiunta Unesco/Icomos/Ramsar al Sito Venezia e la sua laguna del 13 – 18 Ottobre 2015, secondo cui tale fenomeno rappresenta “*un grave problema e una potenziale minaccia*” per l'integrità del Sito e la tutela dei suoi valori;

**Ritenuto** necessario, per le considerazioni sopra riportate, provvedere con urgenza ad un primo adeguamento della norme urbanistiche che disciplinano gli interventi nella Città Antica, in considerazione del superiore interesse pubblico alla tutela e conservazione dell'integrità fisica, funzionale, sociale ed economica di uno dei patrimoni culturali di maggior rilievo mondiale, nonché per la promozione del benessere dei suoi abitanti;

**Vista** la proposta di variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi/VPRG per la Città Antica, allegata alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 1**).

**Atteso** che l'adozione del presente provvedimento è stata preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione avviate contestualmente alla presentazione alla Municipalità, ai sensi del comma 2 dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e del combinato disposto degli articoli 23 dello Statuto Comunale e 6 del Regolamento Comunale delle Municipalità;

**Vista** la Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”

**Vista** la nota prot.            del            con cui è stato richiesto il parere di competenza alla Municipalità di Venezia Murano Burano, che si è espressa con parere .....in data..... prot.....;

**Dato atto** che la V° Commissione Consiliare, nella seduta del ..... ha chiesto .....

**Visti** i pareri di regolarità tecnico – amministrativa e di regolarità contabile, espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, rispettivamente dal Dirigente del Settore Pianificazione Generale della Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile e dal Dirigente della Direzione Finanziaria, per quanto di competenza;

A voti .....

## **DELIBERA**

1. adottare la variante n. 18 al Piano degli Interventi/VPRG per la Città Antica, ai sensi dell'art.18 della LR 11/04, come da elaborato allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 1**);
2. dare mandato alla Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile di pubblicare la variante e di svolgere tutte le attività necessarie all'approvazione e al perfezionamento della stessa, ai sensi dell'art. 18, commi da 3 a 6, della L.R. 11/2004.

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata.

