



Venezia, 31-01-2024

Nr. ordine 907

All'Assessore Massimiliano De Martin

**e per conoscenza**

Al Presidente della V Commissione  
Alla Segreteria della V Commissione  
Alla Presidente del Consiglio comunale  
Al Sindaco  
Al Capo di Gabinetto del Sindaco  
Ai Capogruppo consiliari  
Al Presidente della Municipalità di Venezia - Murano - Burano  
Al Vicesegretario Vicario

## INTERROGAZIONE

**Oggetto:** interpretazione art. 42 regolamento edilizio del Comune di Venezia

**Tipo di risposta richiesto:** scritta

**Premesso che:**

- l'articolo 42 del Regolamento Edilizio (art. 42: specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale) del Comune di Venezia, approvato dal Consiglio comunale con delibera n. 70 del 13/12/2019 e in vigore dal 15 febbraio 2020:

(...)

Edifici e locali di uso collettivo, attività ricettive

(...)

per il dimensionamento delle strutture ricettive si rinvia alla specifica normativa di settore (L.R. 11/2013 e ss.mm.ii.);

le strutture ricettive devono avere accessi separati rispetto alla residenza.  
negli edifici costituiti da due o più unità immobiliari ad uso residenziale sono ammesse più unità immobiliari residenziali che svolgono attività di "Bed and Breakfast / Locazione turistica" a condizione che non siano tra loro in comunicazione fisica o poste in continuità diretta.

**Rilevato che:**

- contro le disposizioni dell'art.42 alcuni gestori di locazioni turistiche brevi hanno presentato ricorso al TAR del Veneto, sostenendo che "le disposizione impugnate esulano dai contenuti tipici del regolamento edilizio, andando ad incidere sulla disciplina di materie riservate alla competenza legislatrice statale, ovvero le locazioni, la proprietà e i rapporti condominiali".

**Considerato che:**

- il TAR, con sentenza pubblicata l'8.7.2023 ha rigettato il ricorso, sostenendo, in particolare, che le previsioni di cui all'art.42 "... che attengono al merito del potere urbanistico, avente carattere ampiamente discrezionale, non risultano sproporzionate rispetto alla ratio di salvaguardare, nel centro storico di Venezia, il mantenimento di alloggi idonei alla residenza di carattere stabile ...".
- in molti palazzi veneziani ci sono diversi appartamenti contigui tanto da arrivare a interi edifici adibiti a locazione turistica e ciò a nostro avviso non è permesso dal richiamato art. 42.

**Tutto ciò premesso, si interroga la Giunta:**

- per ottenere un'interpretazione autentica del significato da attribuire ai termini “comunicazione fisica” e “poste in continuità diretta”;
- in particolare se l'art.42 possa significare che, dopo il 15 febbraio 2020, non sia più possibile destinare a locazione turistica breve due o più abitazioni poste sullo stesso piano o di interi palazzi.

**Giuseppe Saccà**

Gianfranco Bettin  
Sara Visman  
Marco Gasparinetti  
Giovanni Andrea Martini  
Cecilia Tonon  
Alessandro Baglioni  
Alberto Fantuzzo  
Emanuele Rosteghin  
Paolo Ticozzi  
Emanuela Zanatta