



Venezia, 08-06-2023

Prot. nr. 276638/2023

Al Consigliere comunale Alex Bazzaro

e per conoscenza

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

GIUNTA COMUNALE
ASSESSORE MASSIMILIANO DE MARTIN

Urbanistica
Edilizia privata
Ambiente

Oggetto: risposta all'Interrogazione nr. d'ordine 776 inviata il 09-05-2023 con oggetto si chiede la verifica della destinazione d'uso dell'ex supermercato di via Piave a centro culturale islamico.

Con riferimento all'immobile di via Piave, oggetto della presente interrogazione, si comunica che è stato emesso un Ordine di Conformazione e di Rimessa in Pristino ai sensi dell'art.27 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, prot. 2023/236291 a firma del Direttore dell'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, notificato al proprietario e al conduttore dell'immobile.

Sulla base di quanto assunto dal testo del citato provvedimento, salvo omissis, si riferisce quanto segue.

“ (...)L' unità immobiliare di via Piave 17, è legittimata nella categoria funzionale commerciale. (...)

(...)Visti gli ulteriori verbali accertativi con i quali la Polizia Locale rilevava plurimi oggettivi elementi dai quali si è potuto evincere lo stabile e duraturo utilizzo dei locali in questione a destinazione diversa da quella assentita;

Vista la relazione del Comando di Polizia Locale di Venezia (...)dalla quale emerge, oltre a quanto sopra già accertato che in più occasioni i locali assiduamente frequentati quali luogo di culto, sono stati interessati da un abnorme afflusso di persone, in spregio a qualsivoglia cautela di prevenzione da pericoli e con rischi per la sicurezza, tali da rendere oggettivamente inidoneo l'immobile all'uso cui in concreto viene adibito. (...)

Verificato che agli atti” (dell'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile Settore Sportello Unico Edilizia) “non risulta depositata alcuna istanza edilizia necessaria per la modifica di destinazione d'uso che consenta di accertare il rispetto di tutte le prescrizioni sia di natura edilizia che urbanistica che rendono idonea l'unità immobiliare in relazione al nuovo utilizzo e la verifica dell'eventuale maggiore incidenza urbanistica, con particolare riferimento agli aspetti connessi alla capienza dei locali nonché alla loro idoneità sotto i profili di prevenzione, sicurezza e incolumità. (...)

Dato atto che:

- il rilevato cambio di destinazione d'uso è rilevante sia sotto il profilo urbanistico -ai sensi della Legge Regionale 11/2004 come modificata dalla LR 12/2016 - in quanto tali attività devono essere collocate in idonee aree per servizi, sia sotto il profilo edilizio in quanto debbono essere assicurati la presenza dei requisiti previsti dall'art. 31 ter comma 1 e in particolare adeguati spazi da destinare a parcheggio pubblico; realizzazione di adeguati servizi igienici, nonché l'accessibilità delle strutture da parte di disabili.

- l'aggravio di servizi – quali: il pregiudizio alla viabilità ed al traffico ordinario nella zona; il maggior numero di parcheggi nelle aree antistanti o prossime l'immobile rispetto a quello programmato e realizzato; l'incremento quantitativo e qualitativo dello smaltimento dei rifiuti conseguenti alla nuova attività ivi intrapresa – è l'ubi consistam del mutamento di destinazione che giustifica la repressione dell'alterazione del territorio in conseguenza dell'incremento del carico urbanistico come originariamente divisato nella pianificazione del tessuto urbano dall'amministrazione locale;

Ne deriva che la destinazione d'uso legittima dell'unità immobiliare ad attività commerciale complementare alla residenza, non può essere modificata in attrezzatura di interesse comune per servizi religiosi – attività culturale/religiosa – in assenza di idoneo titolo edilizio, che ne presidi, tra l'altro gli aspetti di sicurezza nell'accessibilità (...).”

Massimiliano De Martin