



**Verbale per seduta del 28-02-2012 ore 16:00**  
congiunta alla IX Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE  
V COMMISSIONE

**Consiglieri componenti le Commissioni:** Gabriele Bazzaro, Pierantonio Belcaro, Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Pasquale Ignazio "Franco" Conte, Sebastiano Costalonga, Ennio Fortuna, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Michele Mognato, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Luca Rizzi, Emanuele Rosteghin, Gabriele Scaramuzza, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Stefano Zecchi, Marco Zuanich, Michele Zuin.

**Consiglieri presenti:** Gabriele Bazzaro, Pierantonio Belcaro, Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Giampietro Capogrosso, Saverio Centenaro, Pasquale Ignazio "Franco" Conte, Sebastiano Costalonga, Ennio Fortuna, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Luca Rizzi, Emanuele Rosteghin, Gabriele Scaramuzza, Alessandro Scarpa, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Marco Zuanich.

**Altri presenti:** Assessore Urbanistica Ezio Micelli, Assessore Commercio Carla Rey, Direttore Urbanistica Oscar Giroto, Dirigente Commercio Stefania Battaglia, Funzionaria Urbanistica Roberta Albanese, Presidente Municipalità di Favaro Veneto: Ezio Ordigoni, ViceDirettore Provinciale della Confartigianato Venezia: Michele Lacchin.

**Ordine del giorno seduta**

1. Esame della proposta di deliberazione PD 876 del 12-12-2011: Variante parziale al PRG (art. 50 comma 4° lett. L - della LR 61/85, giusto disposto dell'art. 48 comma 1 bis della L.R. 11/2004), - Integrazione all'articolo 80 delle NTSA del PRG e modifica dei criteri commerciali e procedure per l'insediamento di medie strutture di vendita, in attuazione della Legge Regionale del 13 Agosto 2004 n. 15, per l'area destinata ad Attrezzature Economiche Varie di Dese - ADOZIONE

**Verbale seduta**

Alle ore 16.35, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, assume la presidenza delle commissioni congiunte e, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CAPOGROSSO comunica ai consiglieri che nella mattina odierna sono state inviate via e-mail dalla segreteria della V Commissione, il parere della Municipalità di Favaro Veneto espresso con deliberazione nr. 3 del 3 Febbraio 2012 e le relative controdeduzioni formulate dagli uffici, oltre all'emendamento proposto in accoglimento delle osservazioni formulate. Inoltre è stato messo a disposizione il verbale del 13 Gennaio 2012 relativo all'acquisizione del parere da parte delle Associazioni di categoria degli operatori e dei consumatori, oltre a quelle delle associazioni dei lavoratori del commercio. In considerazione che la documentazione è pervenuta solo nella mattina odierna e che non è previsto alcun Consiglio Comunale fino alla data 12 Marzo, annuncia che ritiene opportuno riconvocarsi in una successiva seduta per completare l'esame della proposta di deliberazione e permettere a tutti i consiglieri di leggere la documentazione consegnata.

Alle ore 16.40 escono i consiglieri Giacomo Guzzo e Luca Rizzi; entra il consigliere Davide Tagliapietra.

GIROTO illustra la proposta di deliberazione dal punto di vista urbanistico relativamente all'adozione della variante urbanistica, a cui seguirà la fase di pubblicazione dello strumento urbanistico per l'eventuale presentazione di osservazioni e l'approvazione definitiva della variante, per la nuova scheda grafica agli allegati all'art. 80 delle N.T.S.A. includendo, alle attività insediabili già previste dallo strumento urbanistico, anche le grandi strutture di vendita. Illustra il parere della Municipalità di Favaro Veneto espresso con deliberazione nr. 3 del 3 Febbraio 2012 e la relativa controdeduzione formulata dagli uffici. Specifica che non è contemplata nella normativa regionale la tipologia "commercio specializzato" e che quando sarà approvata definitivamente la delibera, sarà chiesta una modifica agli Strumenti Urbanistici Attuativi per regolare gli interventi mitigando l'impatto funzionale dei nuovi insediamenti sotto il punto di vista urbanistico, ambientale e della mobilità.

Alle ore 16.45 entra il consigliere Claudio Borghello.

REY specifica che la proposta di deliberazione è congiunta con la IX Commissione Consiliare perché sono modificati i criteri commerciali dell'area per l'insediamento di medie strutture di vendita. Dettaglia la proposta di modifica dei criteri per l'ambito dell'AEV di Dese, anche alla luce della proposta di emendamento in recepimento delle osservazioni formulate dalla Municipalità di Favaro Veneto. Comunica che in data 13 Gennaio 2012, come da documento agli atti dei consiglieri comunali, si è svolta la riunione per l'acquisizione del parere da parte delle associazioni di categoria. Queste hanno espresso un parere negativo alla proposta di deliberazione perché ritenevano propedeutico l'approvazione del PAT da parte del Comune di Venezia e solo successivamente la proposta di modifica per l'ambito dell'AEV di Dese. Specifica che, rispetto alla procedura urbanistica, per la modifica dei criteri commerciali basta solo la proposta di deliberazione all'esame della Commissioni.

Alle ore 16.50 entra il consigliere Bruno Lazzaro ed esce il consigliere Carlo Pagan.

SCARAMUZZA argomenta in merito all'area dell'AEV di Dese che fino ad ora non ha visto alcun intervento, sia per il forte sviluppo limitrofo di Marcon, sia per i vincoli iniziali e per la frammentazione delle proprietà, che ne ha impedito la gestione unitaria dei processi insediativi. Ricorda che la Municipalità di Favaro Veneto sia nel 2003 sia nel 2006, aveva richiesto uno studio per le esigenze del mondo del commercio per verificare i migliori modi per rendere appetibile l'area, chiedendo all'Amministrazione Comunale il riscontro in merito alla verifica, o se la proposta di deliberazione nasce come valutazione dell'Amministrazione Comunale in base alla richiesta di un potenziale investitore. Interviene in merito alla tipologia insediativa "alimentare / food " dove l'articolo 80 delle N.T.S.A. limita ad una sola media struttura di vendita per l'area AEV di Dese la possibilità insediativa e chiede se la proposta di deliberazione interviene in tal senso. Conclude ritenendo possibile la predisposizione di un Ordine del Giorno da affiancare alla proposta di deliberazione al fine di considerare nei SUA successivi la risoluzione dei problemi dei cittadini ricordando che dopo la conclusione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione del comparto dell'AEV di Dese nel 2006, gli abitanti della zona nel corso del 2007 hanno subito l'allagamento che prima non si era mai verificato.

Alle ore 17.00 escono i consiglieri Alessandro Scarpa e Giampietro Capogrosso; assume la presidenza delle commissioni congiunte il VicePresidente della V Commissione Consiliare, Luigi Giordani.

BORASO argomenta in merito al limite di 2500 o di 15000 mq relativo alla possibilità insediativa del settore alimentare, riferendosi al Decreto Monti in merito alle liberalizzazioni dei settori merceologici. Sulla questione dell'AEV di Dese, ricorda che l'area da oltre 15 anni è infrastrutturata ma vuota e ha a disposizione ottime viabilità con Aeroporto ed Autostrada; nonostante questo si è registrato lo sviluppo di Comuni contermini come Marcon a discapito dell'area del Comune di Venezia che ora cerca di trovare una soluzione concreta. Nel merito della proposta di deliberazione ricorda che siamo in fase di adozione della variante urbanistica cui seguirà l'iter per la sua approvazione definitiva con le osservazioni formulate dai cittadini, ritenendo la proposta di deliberazione licenziabile per il Consiglio Comunale. Domanda un chiarimento in merito al verbale del 13 Gennaio 2012, chiedendo perché non sono stati convocati anche i proprietari delle aree.

LAVINI interviene in merito alla questione della soglia massima della superficie commerciale all'80% della capacità insediativa, chiedendo se lo sviluppo ipotetico previsto corrisponde a circa il doppio della dimensione dell'attuale AUCHAN. Segnala che nella zona persiste il problema della residenza esistente e che lo sviluppo commerciale dell'area rischia di compromettere la già precaria situazione viaria, auspicando la migliore e condivisa soluzione per tutti.

Alle ore 17.10 esce il consigliere Sebastiano Bonzio.

CENTENARO ritiene che la proposta di deliberazione concerna la possibilità di insediamento delle grandi strutture di vendita modificato l'art. 80 delle N.T.S.A.; dal punto di vista commerciale ricorda che la liberalizzazione del Governo Monti non lascia più margini di manovra agli enti locali in seno alla loro programmazione, e considerato che la deliberazione concerne l'adozione della variante urbanistica si interroga sulle eventuali motivazioni per rivedere la proposta di deliberazione in Commissione consiliare. Invita l'Amministrazione Comunale a valutare e considerare le osservazioni formulate dalla Municipalità anche sul tema dell'invarianza idraulica e comunica come gruppo PDL l'intenzione di licenziare la proposta di deliberazione in discussione per il Consiglio Comunale.

LACCHIN (Confesercenti) ritiene che l'area AEV di Dese rappresenti un errore di programmazione poiché l'ambito produttivo è sovradimensionato come aree a disposizione e dotazioni rispetto alla reale sostenibilità. Ricorda le previsioni del Piano Urbano della Mobilità e le criticità evidenziate nel documento comunale, in riferimento al numero di addetti impiegati e alla loro mobilità, qualora fosse realizzata l'intera area dell'AEV di Dese. Nel merito della proposta di deliberazione ritiene che la stessa introduca delle priorità rispetto ad altre aree del territorio comunale che non sono ancora completamente sature, ritenendo prioritario discutere in una visione di area vasta e non limitata al solo territorio Comune di Venezia. Nel merito della limitazione dell'80% del settore commerciale come soglia massima della capacità insediativa, ricorda la diatriba in corso tra la Legge Regionale in materia e la Normativa Europea che a breve l'Italia dovrà recepire, aggiungendo che con l'eliminazione delle Province si rischia di limitare la programmazione su aree vaste. Ritiene che per una reale possibilità di sviluppo dell'area ci si dovrebbe orientare più sul settore dell'entertainment che

dell'alimentare, citando ad esempio l'acquisto e la riconversione dell'ex Multisala a Marcon con un investimento di circa 18 milioni di Euro.

LAZZARO interviene sul tema dell'invarianza idraulica suggerendo la possibilità di ascoltare, in Commissione Consiliare per i chiarimenti del caso, il Consorzio di Bonifica Acque Risorgive.

Alle ore 17.20 esce il consigliere Carlo Pagan.

CACCIA sulla questione dell'area dell'AEV di Dese ricorda che il territorio è già stato urbanizzato e che la localizzazione, modificando i criteri commerciali, di attività nell'area potrebbe evitare possibili inserimenti commerciali nell'area limitrofa del Quadrante di Tessera.

ORDIGONI (M. Favaro) argomenta in merito al parere espresso dalla Municipalità di Favaro Veneto e ritiene che esistano tutte le condizioni per approvare la proposta di deliberazione. Considerato il particolare contesto economico, ritiene che come Amministratori bisogna creare il clima per poter far insediare i privati che vogliono investire nel territorio. Afferma che non bisogna confondere l'area dell'AEV di Dese con tutto il territorio della Municipalità di Favaro Veneto e che la viabilità complessiva è consona al territorio e realizzata in un'ottica di previsione futura di possibili sviluppi.

MICELLI constata che l'area è tra i pochi ambiti in Europa con livelli di accessibilità eccellenti per la presenza di varie infrastrutture limitrofe come Aeroporto, Autostrade e Ferrovie, e che qualche problema in passato si è avuto in sede realizzativa per il mancato insediamento di attività, con la sola viabilità allora realizzata. Sul tema dell'invarianza idraulica ricorda che con il PAT recentemente adottato dal Consiglio Comunale, è stato introdotto il principio di migioria idraulica, e non solo quello dell'invarianza, al fine della massima tutela del territorio.

BORASO interviene per conoscere le motivazioni del "riaggiornarci per approfondimento alla prossima settimana", senza licenziare la proposta di deliberazione, in considerazione anche del fatto che si tratta di adozione della variante urbanistica cui seguirà uno specifico iter di pubblicazione ed approvazione definitiva.

VIANELLO condivide l'intervento del consigliere Lazzaro per l'approfondimento sul tema dell'invarianza idraulica, e rispettando le indicazioni che aveva dato il Presidente Capogrosso durante l'introduzione della commissione, ritiene opportuno riconvocarsi in una successiva seduta.

SCARAMUZZA ricorda che attende le riposte al suo intervento.

LAVINI segnala che attende le riposte di carattere commerciale e di sicurezza per i cittadini al suo intervento.

GIORDANI comunica che la proposta di deliberazione non è licenziata per il Consiglio Comunale per svolgere martedì un ulteriore approfondimenti sul tema.

Alle ore 17.40, il VicePresidente della V commissione Consiliare, Luigi Giordani, dichiara chiusa la riunione.