



**Verbale per seduta del 23-11-2012 ore 14:30**  
congiunta alla V Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE  
IX 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, Claudio Borghello, Giampietro Capogrosso, Saverio Centenaro, Pasquale Ignazio "Franco" Conte, Ennio Fortuna, Nicola Funari, Luigi Giordani, Valerio Lastrucci, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Jacopo Molina, Luca Rizzi, Emanuele Rosteghin, Gabriele Scaramuzza, Renzo Scarpa, Davide Tagliapietra, Gianluca Trabucco, Alessandro Vianello, Marco Zuanich.

**Altri presenti:** Assessore Carla Rey, Assessore Ezio Micelli, Direttore Alessandro Martinini.

**Ordine del giorno seduta**

1. Esame della proposta di deliberazione PD n. 685 del 31 /10/2012 con oggetto:"Modifica dei criteri per l'insediamento di medie strutture di vendita di cui alla Deliberazione Consiglio Comunale n.114/2006 e successive modificazioni ed integrazioni. APPROVAZIONE".

**Verbale seduta**

Alle ore 14.39, il Presidente della IX Commissione consiliare, Ennio Fortuna, assunta la presidenza delle Commissioni congiunte e constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta, introduce l'argomento iscritto all'ordine del giorno e spiega che si tratta di una integrazione ad altre deliberazioni già approvate.

ASS. REY illustra la proposta di deliberazione PD n. 685 del 31 /10/2012 con oggetto:"Modifica dei criteri per l'insediamento di medie strutture di vendita di cui alla Deliberazione Consiglio Comunale n.114/2006 e successive modificazioni ed integrazioni. APPROVAZIONE" e spiega che non viene meno la variante approvata poiché, di volta in volta, verranno presentate le singole varianti. Si tratta di una deliberazione quadro che determina i principi. Successivamente verranno presentate e vagliate dal Consiglio comunale le singole deliberazioni rispetto ai singoli interventi, come per esempio l'ex deposito ACTV o l'ex Pilsen.

MARTININI spiega come era prima la normativa riguardo l'insediabilità delle medie strutture, che doveva essere compatibile dal punto di vista urbanistico, vedeva applicato l'indice di equilibrio ed applicati i criteri che, con il provvedimento in oggetto, oggi si vanno a modificare. Si deve intervenire da subito anche a seguito dell'ondata di liberazioni. La Regione, per quanto di propria competenza, ha fatto venir meno gli indici di equilibrio ed ha approvato un Disegno di Legge di modifica della normativa del Commercio (L. 30). Questo provvedimento prevede un coordinamento con la norma urbanistica prevedendo un principio di carattere generale, integrando l'articolo 21 con un nuovo comma 2. Il Comune, però, non si limita a ciò ma prevede delle successive valutazioni puntuali dal punto di vista dell'impatto ambientale. Queste valutazioni, come detto, verranno vagliate singolarmente dal Consiglio comunale. C'è una differenza fra i due articoli, 15 e 21, che riguardano rispettivamente la Terraferma ed il Centro Storico. Questa puntualizzazione è specificata nella lettera a) dell'art. 15 in quanto in queste zone, l'insediamento di una media struttura maggiore potrebbe far configurare un "parco commerciale". Questo viene da subito evitato mettendo una norma che dice "...in ogni caso per non più di tre strutture per complessivi mq.2500 di superficie di vendita.", nel centro Storico questo limite non c'è.

CAPOGROSSO chiede se in base alle modifiche proposte, quando si dovrà operare lo si dovrà fare, con una variante urbanistica, sottoponendola al vaglio del Consiglio comunale, secondo l'art. 50, comma 4 della Legge 61. per la verifica dell'art. 80 delle norme tecniche speciali d'attuazione. Dal suo punto di vista, un intervento (come potrebbe essere per esempio per l'ex deposito ACTV), fintantoché non si modifica l'art. 80 e non si modifica la cartografia inserendovi quell'ambito, lì, con una struttura da 2500 mq non si può fare. In caso alternativo, secondo quanto riportato nel provvedimento, si dovrebbe procedere con tutto il percorso delle varianti urbanistiche ad ogni singola richiesta. A fronte di ciò, sarebbe stato opportuno, con un provvedimento di carattere commerciale ed urbanistico, operare integralmente.

Infine, non gli è chiaro perché nella modifica dell'art. 15 si dica che le determinazioni del Consiglio comunale comporteranno l'aggiornamento degli elaborati grafici allegati... ecc, mentre all'art. 21 si dice che le determinazioni della Giunta comporteranno l'aggiornamento degli elaborati grafici allegati... ecc

Alle ore 14.55 escono i Consiglieri Vianello e Tagliapietra ed entra il Consigliere R. Scarpa.

PRES. FORTUNA afferma che se sarà necessaria l'approvazione di una variante urbanistica, il problema andrà affrontato prima perché altrimenti l'apertura di un'attività commerciale potrebbe essere contestata da un possibile concorrente ed il Comune si troverebbe invischiato in continue cause.

ASS. MICELLI questo provvedimento evidenzia che questa limitazione urbanistica, e non commerciale, riguarda un numero esiguo di aree (tre o quattro). In questo momento non hanno voluto forzare la mano perché è una norma di appannaggio del Consiglio comunale, che può essere affrontata prima o dopo l'approvazione del PAT perché determina caratteristiche tipicamente conformative dello strumento urbanistico. Hanno deciso di trattarla dopo il PAT perché, se il Consiglio vuole andare verso una completa liberalizzazione, per quelle poche aree in cui c'è una norma urbanistica non commerciale la si può limare o variare sottoponendola sempre al vaglio del Consiglio. Farlo adesso è sembrato poco opportuno visto che ci sono una serie di ambiti dove poter allineare la norma urbanistica a quella commerciale e visto che ci sono degli investitori che hanno espresso questa volontà e visto, ancora, il periodo economico particolarmente depresso. Hanno voluto far ciò, senza ricorrere a varianti di carattere puntuale ma ricorrendo ad un nuovo quadro organico. Le norme di carattere puntuale, una volta approvato il PAT, se vuole, il Consiglio le potrà togliere.

PRES. FORTUNA crede sia impossibile che il Consiglio comunale, di volta in volta, dia la variante sulla singola apertura perché potrebbe essere tacciato di favoritismo.

ASS. MICELLI non si tratta di varianti ma di criteri generali sui quali il Consiglio si esprimerà in merito a condizioni di congruità poste dallo stesso Consiglio.

CENTENARO non capisce perché si aggiunga il capoverso: "in ogni caso per non più di tre strutture per complessivi 2500 mq. di vendita" e lo si preveda solo per la Terraferma.

CAPOGROSSO prova ad interpretare la domanda del Consigliere Centenaro che trova una discrepanza fra la possibilità di apertura di medie strutture, fino ad un massimo di 1000 mq. di superficie di vendita ed la possibilità poi di mettere assieme tre strutture le cui singole superfici non superino i 2500 mq. di sup. di vendita. Si veda in merito l'articolo 10 della Legge regionale n.15 del 2004.

Alle ore 15.07 esce il Consigliere Zuanich ed entra il Consigliere Funari.

BORGHELLO legge il passo che recita:"da concretizzare con specifico provvedimento del Consiglio comunale su proposta dell'Assessore al Commercio," e chiede se, su proposta dell'Assessore, sia da intendersi vincolante.

ASS. REY è stato scritto questo perché l'Assessore al Commercio si riserva di valutare l'impatto dal punto di vista commerciale. La decisione di modificare i criteri spetterà al Consiglio. Questo è il percorso suggerito dalla legge vigente (L.R. 15).

MARTININI è stato inteso come una proposta di deliberazione di Consiglio comunale la cui proposta viene dalla Giunta.

MOLINA ritiene che l'iter, anche secondo anche quanto affermato dall'Assessore Micelli, è condivisibile e crede che si potrà intervenire su queste norme dopo l'approvazione del PAT, avendo una visione d'insieme, anche sotto l'aspetto commerciale. Chiede all'Assessore al Commercio se la valutazione, puntuale e favorevole, da concretizzare con specifico provvedimento del Consiglio comunale, sia già prevista dalla L.R. 15.

Alle ore 15.15 esce il Consigliere Conte.

R. SCARPA chiede se rispetto al territorio insulare questa proposta di modifica va a modificare qualcosa.

MARTININI concorda che si debba intervenire, in pendenza della modifica della L.R., perché l'impostazione del disegno di Legge prevede, entro 4 mesi, l'approvazione di un Regolamento di Giunta regionale ed, entro 3 mesi, un adeguamento e perciò si andrà molto in là col tempo. Attualmente per insediare, dove i criteri attuali non lo prevedono, si deve fare un passaggio in Consiglio comunale. Quindi, per creare un principio di carattere generale che riguardi tutto il territorio, il principio è di dire che è prevista l'insediabilità, e successivamente verranno fatte delle valutazioni sulla sostenibilità, sull'impatto ecc..

Il prossimo anno, invece, andrà fatto un regolamento di recepimento organico che prenderà atto dei criteri regionali che interverranno.

R. SCARPA chiede, alla luce di quanto detto, quale sarà la differenza tra il prima e dopo e quale sarà l'incidenza per la

Città Storica.

DIR. BARISON al momento è impossibile fare una ricognizione veritiera.

ROSTEGHIN ritiene apprezzabile il carattere di generalità della proposta di deliberazione. È importante che la decisione sia comunque in capo al Consiglio comunale. Chiede se si possa inserire un riferimento ad una valutazione tecnica fatta da un Ufficio, all'uopo costituito.

LASTRUCCI chiede quale sia il motivo per cui nella Terraferma si metta il limite delle tre attività.

MARTININI è una specifica che si richiama alla L.r. 15 che prevede che si configura un "parco commerciale" se si superano i 2500 mq. di superficie di vendita, e questo rischio lo volevano scongiurare.

CAPOGROSSO fino ad oggi era consentito fino ai 1000 mq. e con questo provvedimento si sta cercando di aprire ma non lo si può fare nella totalità perché la normativa regionale, vigente, vincola le "D" e le "DRU". Oggi, anche sui "parchi commerciali" vale ancora la L.r. 15. Questo non vale per il Centro Storico, dove le zone D e DRU non ci sono.

PRES. FORTUNA propone di licenziare il provvedimento per la discussione in Consiglio comunale. La Commissione acconsente ed alle ore 15.30, esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta.