



**Verbale per seduta del 27-06-2006 ore 10:00**  
congiunta alla V Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE  
IX COMMISSIONE

**Consiglieri componenti le Commissioni:** Paolino D'Anna, Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Carlo Pagan, Valerio Lastrucci, Tobia Bressanello, Patrizio Berengo, Giovanni Salviato, Franco Ferrari, Fabio Muscardin, Ivano Berto, Alessandro Maggioni, Claudio Borghello, Giorgio Chinellato, Anna Gandini, Michele Mognato, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Maurizio Baratello, Bruno Filippini, Danilo Corrà, Fabio Toffanin, Giovanni Azzoni, Franco Conte, Felice Casson, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Michele Zuin, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Raffaele Speranzon, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Gianfranco Bettin.

**Consiglieri presenti:** Paolino D'Anna, Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Ivano Berto, Giorgio Chinellato, Anna Gandini, Michele Mognato, Giorgio Reato, Bruno Filippini, Fabio Toffanin, Franco Conte, Giacomo Guzzo, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio.

**Altri presenti:** Assessore Giuseppe Bortolussi, Dirigente Sandro Giuffrida, Dirigente Oscar Giroto, Funzionario Emilio Scarpa, Gruppo di operatori economici.

**Ordine del giorno seduta**

1. Proseguimento dell'esame della proposta di deliberazione PD 4883 del 27/12/2005: Adeguamento della deliberazione di Consiglio Comunale n. 47/2003 ad oggetto "Legge regionale 9 agosto 1999, n. 37 - art. 11. Criteri per l'insediamento di medie strutture di vendita e adozione della variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, 4° comma, L.R. 61/85" al disposto della legge regionale n. 15 del 13 agosto 2004 ed adozione della relativa variante al PRG ai sensi dell'art. 5 comma 4° L.R. 61/1985
2. Esame della proposta di deliberazione PD 2090 del 6/6/2006: Variante parziale al P.R.G. ( art. 50, comma 4°, lett. L della L.R. 61/1985 ) - Integrazione art. 80 delle N.T.S.A. della V.P.R.G. per la Terraferma per l'individuazione dei parchi commerciali

**Verbale seduta**

Alle ore 10.25 il presidente della IX Commissione Consiliare, Giorgio Chinellato, di concerto con il presidente della V Commissione Consiliare, Saverio Centenaro, constatata la presenza del numero legale dichiara aperta la seduta.

CHINELLATO ricorda l'iter delle riunioni effettuate per esaminare la proposta di deliberazione relativa al punto 1 dell'O.d.G. Aggiunge che rispetto alla precedente riunione, è pervenuto il parere favorevole della Municipalità di Mestre Centro.

GIUFFRIDA illustra le controdeduzioni ai pareri della Municipalità di Venezia e di Favaro Veneto che avevano espresso delle osservazioni in merito alla proposta. Illustra l'emendamento presentato dagli Assessori.

Alle ore 10.30 esce il consigliere Ivano Berto.

CENTENARO chiede in merito alla situazione di S. Pietro di Castello – Sant'Elena.

TOSO argomenta in merito alla situazione suggerendo la possibilità di creare una media struttura da 700 mq2 a Sant'Elena e una da 350 mq2 a S. Pietro di Castello

BORTOLUSSI risponde che ritiene, come evidenziato nella proposta di deliberazione di individuare solo Sant Elena come previsione di realizzazione di una media struttura di vendita, per evitare che l'apertura di attività commerciali crei la chiusura di negozi di vicinato che rappresentano la vita quotidiana dei cittadini. Ricorda che comunque i cittadini si spostano verso gli ipermercati al Lido o a Mestre per effettuare le loro spese.

Alle ore 10.40 entrano i consiglieri Giacomo Guzzo e Alberto Mazzonetto.

TOSO afferma che a S. Pietro di Castello non c'è il pericolo di far chiudere negozi di vicinato perché la loro presenza è molto ridotta, e considerato il fatto che fino a 250 mq2 i negozi possono tranquillamente aprire, la previsione di

concessione a 350 mq<sup>2</sup> rappresentava una specie di premio per gli imprenditori che vogliono investire nella zona.

CENTENARO ricorda la petizione dei cittadini residenti, e suggerisce la possibilità di ampliare ancora di più il premio per la struttura commerciale per incentivare gli operatori e soddisfare maggiormente i problemi dei cittadini.

CHINELLATO propone di licenziare la proposta di deliberazione in Consiglio Comunale per la discussione. La commissione approva.

Ore 10.50 – Punto 2) dell'O.d.G.

BORTOLUSSI illustra la proposta di deliberazione, ricordando che la Giunta Comunale ha approvato il provvedimento ricognitivo, volto a verificare l'esistenza o meno di aggregazioni di esercizi commerciali aventi le caratteristiche di parco commerciale. Aggiunge che si è provveduto nell'area AEV Terraglio ad individuare un solo parco commerciale, adducendo come criterio l'unitarietà dal punto di vista urbanistico, e che esistono in tale territorio dei problemi legati ad alcuni negozi di vicinato presenti nel condominio "Terraglio 1" e per le aree Coin e Pole Position, che hanno fatto ricorso al TAR in merito. Ricorda i molteplici incontri con la Direzione Regionale, che ha confermato come l'interpretazione del Comune di Venezia sia giusta, e con l'Assessore Gava in merito ad una possibile modifica della legge regionale per non creare ripercussioni nei negozi di vicinato.

CHINELLATO ricorda ai componenti della commissione che tutti i parchi commerciali individuati risiedono nel territorio di Mestre.

Alle ore 11.05 entra il consigliere Michele Mognato

GUZZO chiede in merito alle possibilità di sviluppo dei centri commerciali citando ad esempio Marcon, e sulla reale possibilità per il Comune di Venezia di limitarne il proliferare.

BORTOLUSSI chiarisce spiegando la distinzione tra indice di equilibrio e la definizione di parco commerciale.

GIUFFRIDA specifica che nel caso di Marcon, il nuovo insediamento si prefigura all'interno del parco commerciale già individuato dallo stesso Comune.

PULVIRENTI porta a conoscenza dei componenti delle commissioni la sua situazione in merito ad un'unità immobiliare acquistata negli anni 90, e che in seguito alla ricognizione effettuata dalla Giunta Comunale rientra all'interno dell'area individuata a parco commerciale. Ricorda che il condominio "Terraglio 1", dove ha la sua unità immobiliare, vi sono sia negozi che uffici, e che quindi è una struttura promiscua, chiedendo che venga esclusa l'area dell'immobile.

Alle ore 11.20 entra il consigliere Sebastiano Bonzio.

GIROTTO ricorda la procedura adottata per la proposta di deliberazione che comprende l'atto ricognitivo, adottato dalla Giunta Comunale, e la contestuale variante al PRG per l'individuazione dei parchi commerciali, come stabilito dalla Legge Regionale. Specifica che la scadenza del 30 Aprile, per l'approvazione delle varianti al PRG, non comprende la casistica della proposta di deliberazione all'esame delle commissioni. Aggiunge che per l'individuazione dei parchi commerciali si è stabilito il criterio dell'omogeneità del territorio dal punto di vista urbanistico, specificando i criteri per i parchi commerciali individuati.

MAZZONETTO osserva che nella proposta di deliberazione l'atto ricognitivo adottato dalla Giunta manca nella proposta di deliberazione, e che viene citato lo studio del COSES ritenendolo vecchio e datato. Argomenta in merito alla paura del rischio di svuotamento delle attività commerciali dal centro di Mestre per il proliferare di grossi centri commerciali alla periferia della città.

Alle ore 11.30 escono i consiglieri Franco Conte e Michele Mognato.

CHINELLATO aggiunge che questo è il primo esame della proposta di deliberazione, e che si attenderanno i pareri delle Municipalità della terraferma, che sono stati richiesti in data 16 Giugno.

CONTE chiede chiarimenti in merito alla possibilità di ampliamento dell' AUCHAN, e se tale fattispecie è consentita.

CENTENARO espone le sue preoccupazioni sulla validità del provvedimento all'esame, poiché la Legge Regionale 15 fissava come termine di scadenza il 30 Aprile e che quindi tale proposta di deliberazione possa non trovare validità una volta inviata alla Regione. Argomenta in merito all'atto ricognitivo della Giunta che di fatto ha valutato l'esistenza di aggregazioni commerciali aventi le caratteristiche di parco commerciali, senza prevedere e considerare i futuri insediamenti produttivi nelle diverse aree della Terraferma.

GIROTTA risponde che l'atto ricognitivo della Giunta comprende le stesse planimetrie che sono allegate alla proposta di deliberazione che necessitano di variante al PRG per l'individuazione dei Parchi Commerciali.

Alle ore 11.50 rientra il consigliere Michele Mognato.

BORTOLUSSI spiega che la normativa Regionale era volta alla determinazione dei parchi commerciali al fine di limitarne lo sviluppo, individuandone una specifica localizzazione. Rispiega la deliberazione di Giunta relativa alla ricognizione che ha scelto come criterio oggettivo l'omogeneità del territorio, e il fine dell'Amministrazione Comunale che è di salvaguardare le piccole attività commerciali, e la rivitalizzazione del centro cittadino di Mestre. Risponde che sono pervenute rassicurazioni dalla Regione Veneto, in seguito ai numerosi incontri avvenuti, in merito all'approvazione dopo la scadenza del 30 Aprile e la conseguente validità del provvedimento adottato. Aggiunge che si è in attesa a breve del pronunciamento del TAR in merito al ricorso presentato dalla società COIN sull'atto ricognitivo adottato dalla Giunta.

Alle ore 12.05, il presidente della IX Commissione Consiliare, Giorgio Chinellato, ricorda che seguiranno altre riunioni di commissione quando le Municipalità interessate avranno espresso il loro parere di competenza, e in assenza di altre richieste d'intervento ed esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta.