



**Verbale per seduta del 27-09-2006 ore 15:00**  
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, Giuseppe Caccia.

**Consiglieri presenti:** Paolino D'Anna, Giampietro Capogrosso, Patrizio Berengo, Fabio Muscardin, Giorgio Chinellato, Anna Gandini, Michele Mognato, Giorgio Reato, Bruno Filippini, Fabio Toffanin, Giacomo Guzzo, Saverio Centenaro, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio.

**Altri presenti:** Assessore Giuseppe Bortolussi, Assessore Gianfranco Vecchiato, Direttore Andrea Del Mercato, Dirigente Sportello Unico Sandro Giuffrida, Dirigente Urbanistica Oscar Giroto, Dirigente Pianificazione Strategica Turiddo Pugliese, Commercianti Comitato Terraglio 1.

**Ordine del giorno seduta**

1. Esame della proposta di deliberazione PD 2090 del 06/06/2006: Variante parziale al P.R.G. ( art. 50, comma 4°, Lett. L della L.R. n. 61/1985 ) - Integrazione art. 80 delle N.T.S.A. della V.P.R.G. per la terraferma per l'individuazione dei Parchi Commerciali
2. Esame della proposta di deliberazione PD 3158 del 08/09/2006: PROGETTO MONITOR 2006 - Approvazione schema di convenzione tra Comune di Venezia, Provincia di Venezia e Unindustria di Venezia per lo sviluppo del Progetto Monitor 2006 - il monitoraggio e l'informazione per la localizzazione delle imprese e per la pianificazione territoriale e strategica

**Verbale seduta**

Alle ore 15.25, il Presidente della V Commissione Consiliare, Saverio Centenaro, assume la presidenza delle Commissioni congiunte e constatata la presenza del numero legale dichiara aperta la seduta.

CENTENARO ricorda ai componenti delle commissioni che a fine Giugno si era proceduto alla prima illustrazione della proposta di deliberazione e che si attendevano i pareri delle Municipalità che sono pervenuti, e in cui la Municipalità di Mestre Centro ha espresso un'osservazione. Aggiunge che è pervenuta la richiesta di audizione in commissione da parte del Comitato Terraglio 1, oggi presente alla riunione a cui verrà data la parola successivamente e che nel frattempo il TAR del Veneto ha emanato la sentenza in merito al ricorso presentato dal Gruppo COIN contro il provvedimento ricognitivo della Giunta sui parchi commerciali.

BORTOLUSSI comunica che oltre alla sentenza del TAR del Gruppo COIN, è pervenuta in data odierna anche la sentenza promossa dalla società POLE POSITION, anche questa con esito favorevole per i ricorrenti contro il provvedimento della Giunta Comunale. Aggiunge le contrarietà già espresse in merito alla Legge Regionale in materia, e al parere espresso all'Assessore Regionale in merito alla proposta di modifica della normativa. Argomenta in merito all'ipotesi di ridefinizione del Parco commerciale in base alle sentenze e sulla possibilità per l'Amministrazione Comunale di presentare ricorso al Consiglio di Stato. Spiega il criterio dell'adiacenza in base alla normativa regionale, per cui i ricorrenti che verranno esclusi dalla ricognizione del parco commerciale, potrebbero successivamente essere ricompresi nello stesso.

VECCHIATO aggiunge che il Comune di Venezia nel rispetto delle regole, aveva provveduto alla perimetrazione dei confini dei parchi commerciali secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale. All'interno dei parchi commerciali sono stati inseriti anche dei negozi di vicinato come nel caso dell'immobile Terraglio 1 inserito all'interno del Parco Commerciale AEV Terraglio, dove sono stati presentati tutti i ricorsi contro il provvedimento ricognitivo. Aggiunge che la situazione urbanistica della zona è in variazione, considerando anche il fatto che si sta esaminando la possibilità di introdurre una parte di residenziale cambiando destinazione d'uso a degli immobili in costruzione. In riferimento all'osservazione presentata dalla Municipalità di Mestre Centro, comunica che l'Amministrazione è sempre parte attiva alle richieste di miglioramento delle situazioni particolari.

GIUFFRIDA chiarisce le due sentenze pervenute con l'esito favorevole per i ricorrenti, con la conseguenza che l'Amministrazione Comunale dovrà rivedere i provvedimenti esclusivamente nella parte contraria ai ricorrenti. Comunica che ora si dovrà procedere ad una conferenza dei servizi, considerando anche il fatto che la Regione Veneto sta modificando la Legge Regionale nr. 15. Introduce spiegando l'ipotesi della gemmazione, con la quale anche gli immobili esclusi dal parco commerciale potrebbero integrarsi nel contesto particolare e dover adottare una variante urbanistica particolare. Illustra le possibili ipotesi per la soluzione del problema, come ad esempio l'esclusione dalla delimitazione del parco commerciale degli immobili di COIN, Pole Position e anche del Terraglio 1, ma che di fatto questi tre immobili avrebbero tutti gli elementi per costituire un parco commerciale dato che hanno una superficie di vendita superiore ai 2.500 mq. Conclude affermando che nella zona ZTO D non potevano essere rilasciate licenze di vicinato finché non era stata eseguita la ricognizione con la deliberazione di Giunta, e che lo stesso TAR ha affermato che serve l'approvazione della variante urbanistica per l'individuazione e l'approvazione dei parchi commerciali.

Alle ore 15.45 esce il consigliere Patrizio Berengo.

BORTOLUSSI aggiunge che finché non verrà modificata la normativa regionale è difficile trovare una soluzione alla questione, specificando che la normativa prevedeva che senza l'approvazione della variante al PRG per l'individuazione dei parchi commerciali non potevano essere concesse aperture fuori delle zone ZTO D.

GIOTTO argomenta in merito alla legislazione regionale in materia, ricordando che dopo il provvedimento ricognitivo sull'individuazione dei parchi commerciali deve essere approvata la relativa variante parziale al PRG. Ricorda che alcuni Comuni hanno deliberato che non esistono parchi commerciali all'interno del loro territorio, altri hanno delimitato solo il perimetro degli edifici presenti, mentre il Comune di Venezia ha individuato tutta la zona rientrante nella ZTO D. Ricorda le incongruenze normative in merito, anche in seguito alle abrogazioni di norme precedenti, ma che in questo caso in base all'art. 50 comma 4° della L.R. 61/85 il Comune adotta e approva la variante urbanistica senza l'invio successivo in Regione Veneto. In merito alla situazione dei ricorsi, afferma che rappresentano una situazione particolare di esclusione dei 2 ricorrenti, e che in base al principio della gemmazione si dovrebbe adottare una variante particolare al PRG, comprendendo eventualmente anche l'immobile Terraglio 1. Ricorda che l'inserimento degli immobili nell'atto ricognitivo era dovuto al fatto che per omogeneità urbanistica erano ricompresi anche se dovevano ancora aprire l'attività e che invece nella variante al PRG sono considerate anche le attività future. Comunica che l'Avvocatura Civica ha mandato una lettera alla Giunta in merito alla proposta di deliberazione e alle possibilità di soluzione come l'ottemperare le sentenze escludendo dall'atto ricognitivo i due ricorrenti o non ottemperare perché la variante al PRG ha delle diverse condizioni rispetto all'atto ricognitivo.

CENTENARO argomenta in merito alle osservazioni del TAR in merito alla causa del gruppo COIN.

CAPOGROSSO chiede agli Assessori cosa devono fare i consiglieri in merito a questa proposta di deliberazione.

CENTENARO replica che l'Assessore Bortolussi ha affermato che dovrà parlare con il Sindaco per prendere una decisione in merito.

Alle ore 16.00 entrano i consiglieri Michele Mognato e Giorgio Chinellato

BORTOLUSSI esprime le difficoltà nella particolare situazione in merito ai ricorsi vinti contro il Comune di Venezia.

RENZO MASON argomenta in merito alla sua particolare situazione, in quanto ha acquistato tempo da un negozio nel complesso del Terraglio 1 ma è impossibilitato all'apertura.

BORTOLUSSI replica chiarendo che l'Assessore Regionale Gava lo aveva interpellato per avere un parere in merito alla proposta di modifica della Legge Regionale in materia, che si è in attesa di approvazione da parte del Consiglio Regionale.

GIOVANNI FACCIN argomenta in merito alla situazione di un suo assistito che ha acquistato un negozio di vicinato con meno di 250 mq all'interno dell'immobile Terraglio 1 e che gli è impedito di aprirlo da 2 anni in seguito alla normativa. Condivide le affermazioni dell'Assessore Bortolussi in merito alla Legge Regionale, ma ricorda che tale normativa blocca di fatto l'interesse di tutta la collettività di Venezia bloccandone lo sviluppo economico ed occupazionale. Considerando che la Legge Regionale è sbagliata, suggerisce per fare gli interessi dei cittadini, un atto di coraggio da parte dell'Amministrazione Comunale rivedendo le posizioni prese precedentemente. Ricorda, a titolo di esempio, che Comuni come Belluno e Verona hanno deliberato nel loro atto ricognitivo che non esiste all'interno del loro territorio nessun parco commerciale, e a tal fine propone di eliminare il parco commerciale AEV Terraglio o di ridurlo territorialmente.

BORTOLUSSI risponde che l'Amministrazione Comunale aveva cercato di fare gli interessi dei cittadini, e che l'atto ricognitivo era stato approvato velocemente ad Ottobre per evitare che tutti i negozi di vicinato dell'intero territorio

Comunale fossero bloccati dalla normativa.

PULVIRENTI argomenta in merito alla limitazione del diritto di proprietà individuale sancito nella Costituzione, che in base alle norme regionale e all'interpretazione comunale gli impedisce di aprire l'attività commerciale.

CENTENARO in base alle affermazioni degli Assessori e in attesa degli opportuni chiarimenti in Giunta afferma di restituire la proposta di deliberazione agli assessori.

Ore 16.20 – Punto 2° dell'O.d.G.

PUGLIESE illustra il Progetto Monitor 2006 relativo all'aggiornamento dei dati prodotti dall'osservatorio delle opportunità insediative per le attività produttive nell'area Venezia. Elenca le attività che dovrà svolgere il Comune di Venezia in merito a tale iniziativa.

CHINELLATO chiede delucidazioni in merito all'attività da espletare entro il mese di Novembre 2006.

PUGLIESE risponde che gli enti stanno già elaborando i dati di loro competenza che saranno disponibili per quella data, e che per un eventuale proroga basta un accordo tra i 3 enti.

CAPOGROSSO osserva che di fatto che Unindustria sta elaborando i dati, aggiornandoli, del 2004 e chiede se per il Comune di Venezia tale compito non viene già svolto dagli stessi uffici.

GUZZO chiede in merito ai costi dell'attività per il Comune di Venezia poiché altre realtà stanno svolgendo degli studi simili.

MAZZONETTO osserva sull'opportunità del progetto con una scadenza limitata nel tempo come quella di Novembre 2006, e in merito alla realtà d'analisi su Porto Marghera, ricorda che era stato costituito un gruppo di lavoro per uno studio dello sviluppo prossimo.

PUGLIESE risponde che per il Comune di Venezia il Progetto Monitor 2006 è senza costi dato che la Provincia di Venezia ha dato un incarico al Coses per i 44 Comuni della provincia, e gli uffici del Comune lo svolgeranno per il territorio dell'Amministrazione, considerando che gli stessi uffici devono svolgere lo stesso lavoro per la predisposizione del PAT. Aggiunge che tutte le informazioni elaborate saranno disponibili in rete per un maggiore accesso di tutti.

CENTENARO propone di licenziare la proposta di deliberazione con il parere favorevole unanime ( Allegato A ). Su richiesta del consigliere Alberto Mazzonetto, la proposta di deliberazione viene licenziata in illustrazione per il Consiglio Comunale.

Alle ore 16.45, il Presidente della V Commissione Consiliare, Saverio Centenaro, in assenza di altre richieste d'intervento ed esaurito l'ordine del giorno dichiara chiusa la seduta.