


Deliberazione n.18 del 20/04/2023 del CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Variante n. 96 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 per l'aggiornamento degli strumenti urbanistici comunali per la pianificazione commerciale di cui alla L.R. 50/2012 e relativo regolamento attuativo.

L'anno 2023 il giorno 20 del mese di aprile nella sala delle adunanze in Venezia – Ca' Loredan, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità previste si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria. Presiede la Presidente dott.ssa ERMELINDA DAMIANO.

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vice Segretario Generale dott. FRANCESCO VERGINE. La Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Risultano presenti/assenti al momento di adozione della presente deliberazione i seguenti componenti del Consiglio Comunale:

Pres.	Ass.		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.	
X		Baglioni Alessandro	X		Gervasutti Nicola	X		Scarpa Alessandro
X		Bazzaro Alex	X		Giusto Giovanni	X		Senno Matteo
X		Bettin Gianfranco	X		Martini Giovanni Andrea	X		Tagliapietra Paolo
	X	Brugnaro Luigi	X		Muresu Emmanuele	X		Ticozzi Paolo
	X	Brunello Riccardo		X	Onisto Deborah		X	Tonon Cecilia
X		Canton Maika		X	Pea Giorgia	X		Trabucco Gianluca
X		Casarin Barbara		X	Peruzzo Meggetto Silvia	X		Visentin Chiara
X		D'Anna Paolino	X		Reato Aldo	X		Visman Sara
X		Damiano Ermelinda	X		Rogliani Francesca		X	Zanatta Emanuela
X		De Rossi Alessio	X		Romor Paolo	X		Zecchi Stefano
X		Fantuzzo Alberto	X		Rosteghin Emanuele	X		Zingarlini Francesco
X		Gasparinetti Marco	X		Saccà Giuseppe	Pres.	Ass.	
X		Gavagnin Enrico	X		Sambo Monica *	30	7	

* Consigliere collegato da remoto

Il Consiglio approva con il seguente esito:
Favorevoli n. 19 : Bazzaro Alex, Canton Maika, Casarin Barbara, D'Anna Paolino, Damiano Ermelinda, De Rossi Alessio, Gavagnin Enrico, Gervasutti Nicola, Giusto Giovanni, Muresu Emmanuele, Reato Aldo, Rogliani Francesca, Romor Paolo, Scarpa Alessandro, Senno Matteo, Tagliapietra Paolo, Visentin Chiara, Zecchi Stefano, Zingarlini Francesco
Contrari n. 11 : Baglioni Alessandro, Bettin Gianfranco, Fantuzzo Alberto, Gasparinetti Marco, Martini Giovanni Andrea, Rosteghin Emanuele, Saccà Giuseppe, Sambo Monica, Ticozzi Paolo, Trabucco Gianluca, Visman Sara
Astenuti n. 0
Non Votanti n. 0

Oggetto: Variante n. 96 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 per l'aggiornamento degli strumenti urbanistici comunali per la pianificazione commerciale di cui alla L.R. 50/2012 e relativo regolamento attuativo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica di concerto con l'Assessore al Commercio

Premesso che:

la L.R. del 28.12.2012 n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", ha definito i criteri generali per l'insediamento delle attività di vendita al dettaglio e i nuovi indirizzi insediativi per lo sviluppo della rete distributiva all'interno dei Centri Storici e dei Centri Urbani;

la stessa legge prevede meccanismi di semplificazione per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita, al fine di favorire il recupero del ruolo di "centralità" del territorio in virtù della funzione socialmente aggregante delle destinazioni commerciali, finalizzate alla riqualificazione urbanistica e all'animazione economica e sociale, attraverso la cooperazione tra soggetti pubblici e privati;

con delibera di Giunta Regionale del Veneto del 18.06.2013 n. 1047 è stato approvato il Regolamento Regionale n. 1 del 21.06.2013, avente per oggetto "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50", che ha consentito la piena applicazione delle disposizioni introdotte con la nuova legge, attraverso i criteri per l'individuazione, da parte degli strumenti di pianificazione urbanistica, delle aree idonee all'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita;

Premesso inoltre che con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 79 del 14.05.2015 è stata adottata la variante n. 6 al Piano degli Interventi nella quale sono state:

- individuate le aree idonee all'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita;
- riviste le perimetrazioni dei parchi commerciali (AEV Terraglio) ed eliminate le perimetrazioni di altri parchi commerciali (Via Torino, via Brunacci e Ca' Emiliani);
- apportate le modifiche alle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi per consentire l'insediamento di strutture con superfici di vendita non superiori a 1.500 metri quadrati (nello specifico all'articolo 8.2 della strumentazione del territorio di Terraferma, dell'Isola del Lido, delle Isole di S. Erasmo e Vignole, dell'Isola di Pellestrina e all'articolo 7.2 delle N.T.G.A. della Laguna e Isole Minori), compatibilmente con le vigenti previsioni urbanistiche di zona;

Preso atto che con deliberazione del Consiglio comunale n. 5 del 25 gennaio 2016, verificata l'assenza di osservazioni, è stata approvata la variante al Piano degli Interventi n. 6 adottata con

delibera n. 79 del 14.05.2015;

Appurato che:

a 10 anni dall'approvazione della Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" il sistema commerciale veneto si presenta profondamente trasformato;

molte delle previsioni indicate nella pianificazione commerciale indicate nella variante n. 6 al P.I. non sono mai state attuate;

Ritenuto necessario provvedere:

ad una nuova perimetrazione del centro urbano, così come rappresentato nell'elaborato di variante allegato alla presente deliberazione quale "Elaborato A", individuato secondo l'art. 3 della L.R. 50/2012 e relativo regolamento attuativo, comprensivo del centro abitato (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e ss.mm.) e di parte del territorio comunque ricompresa negli Ambiti di urbanizzazione consolidata (individuati secondo la L.R. 14/2017 e riportati nella Tav. 5 del PAT del Comune di Venezia approvata con D.C.C. n. 6 del 6 febbraio 2020);

ad un aggiornamento delle previsioni di sviluppo del sistema commerciale vigente attraverso l'eliminazione e la modifica delle aree indicate nella variante n. 6 al fine di dettare nuove indicazioni relative alla realizzazione di medie e grandi strutture di vendita e di parchi commerciali, mantenendo inalterate le modifiche alle Norme Tecniche Operative introdotte dalla stessa variante n. 6 del 2016;

Appurato che le modifiche che si intendono introdurre prevedono:

1. la revisione delle aree per le grandi strutture di vendita così come individuate con il colore rosso nell'elaborato di variante allegato alla presente deliberazione quale "Elaborato A", confermando esclusivamente fra le aree a suo tempo individuate con il colore rosso nell'elaborato denominato "Tavola di Progetto" allegato alla deliberazione n. 79/2015 quelle relative alle aree già in parte sviluppate, denominate AEV Terraglio e Complesso Commerciale lungo la Strada Romea;
2. la conferma delle aree per i parchi commerciali così come individuati con il colore nero nell'elaborato di variante allegato alla presente deliberazione quale "Elaborato A", così come a suo tempo individuati con retinatura nera nell'elaborato denominato "Tavola di Progetto" allegato alla deliberazione n. 79/2015;
3. la revisione delle aree per le medie strutture di vendita superiori a 1500 mq di superficie di vendita così come individuate con il colore verde nell'elaborato di variante allegato alla presente deliberazione quale "Elaborato A", confermando esclusivamente, fra le aree a suo tempo individuate con il colore verde nell'elaborato denominato "Tavola di Progetto" allegato alla deliberazione n. 79/2015, quelle così descritte:
 - Aree interne a quelle indicate nel punto 1 di cui sopra;
 - Area a Marghera compresa tra via Trieste e via Casati (per questa specifica area sarà necessario prevedere studi viabilistici e soluzioni progettuali adeguate, al fine di non comportare aggravii sul sistema di circolazione veicolare dell'ambito interessato);

4. la conferma delle aree per le grandi strutture di vendita che sono già state oggetto di interventi realizzati ed autorizzati per le sole dimensioni autorizzate alla data di adozione della presente variante;
5. la conferma delle aree per le medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 1.500 che sono già state oggetto di interventi realizzati ed autorizzati per le sole dimensioni autorizzate alla data di adozione della presente variante;
6. prevedere delle nuove e diverse aree per la realizzazione di medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 1.500, indicate con il colore verde nell'elaborato di variante allegato alla presente deliberazione quale "Elaborato A", tutte ricadenti negli Ambiti di urbanizzazione consolidata, così descritte:
 - Area commerciale Supermercato in Piazzale Sirtori di Marghera oggetto di variante adottata con delibera di Consiglio Comunale n.48 del 02/07/2020;
 - Area di riqualificazione ex campo sportivo di Viale San Marco oggetto di variante adottata con delibera di Consiglio Comunale n.30 del 01/07/2021;
 - Area di ristrutturazione edilizia di strutture commerciali esistenti, oggi chiuse, posta in prossimità della rotonda stradale della strada Martiri della Libertà incrocio via Orlanda, racchiusa tra via Ponte di Pietra e la strada di accesso al vicino campeggio (per questa specifica area sarà necessario prevedere studi viabilistici e soluzioni progettuali adeguate, al fine di non comportare aggravii sul sistema di circolazione veicolare dell'ambito interessato);
7. l'eliminazione di tutte le altre previsioni di insediamento di medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 1.500 e grandi strutture di vendita non indicate nei punti precedenti e a loro tempo previste nell'elaborato denominato "Tavola di Progetto" allegato alla deliberazione n. 79/2015.

Dato atto che l'aggiornamento delle previsioni della Variante n. 6 al Piano degli Interventi è costituito dall'elaborato di variante allegato alla presente deliberazione denominato "Elaborato A", che sostituisce integralmente l'elaborato denominato "Tavola di Progetto" allegato alla deliberazione n. 79/2015 e che viene allegato alla presente deliberazione come "Elaborato B";

Appurato che la variante in oggetto determina una significativa riduzione delle previsioni di aree destinate all'insediamento di strutture commerciali di media dimensione con superficie di vendita superiore a mq. 1.500 e di grande dimensione;

Ritenuto necessario subordinare eventuali future istanze di incremento di tali aree a specifici accordi di pianificazione nonché individuare fin d'ora, ai fini di una puntuale e trasparente valutazione, i criteri ai quali tali istanze dovranno rispondere;

Ritenuto inoltre di individuare i seguenti criteri per l'individuazione di nuove aree per la realizzazione di nuove grandi strutture di vendita e di medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 1.500:

"L'intervento dovrà:

- *essere ubicato all'interno del centro urbano, così come rappresentato nell'elaborato di variante allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A", individuato secondo l'art. 3 della L.R. 50/2012 e relativo regolamento attuativo, comprensivo del centro abitato (D.Lgs.*

30 aprile 1992 n. 285 e ss.mm.ii) e di parte del territorio comunque ricompresa negli Ambiti di urbanizzazione consolidata (individuati secondo la L.R. 14/2017 e riportati nella Tav. 5 del PAT del Comune di Venezia approvata con D.C.C. n. 6 del 6 febbraio 2020);

- *essere oggetto di uno specifico accordo di pianificazione di cui all'articolo 6 della L.R. 11/2004 che costituirà modifica alla pianificazione commerciale di cui alla Legge Regionale n. 50/2012;*
- *costituire una operazione di riqualificazione edilizia, urbana e ambientale o essere inserito in aree di rigenerazione urbana sostenibile definite dalla L.R. 14/2017;*
- *prevedere manufatti di elevata qualità architettonica e con adeguate prestazioni energetiche;*
- *prevedere azioni di recupero, riqualificazione o sostituzione di strutture dismesse o degradate;*
- *non comportare aggravii sul sistema di circolazione veicolare dell'ambito interessato dall'intervento, prevedendo adeguati studi viabilistici e conseguenti soluzioni progettuali;"*

Visti

i pareri delle Municipalità competenti, espressi ai sensi dell'art.23 dello Statuto comunale e dell'art. 6 del regolamento delle Municipalità;

i pareri di regolarità tecnico-amministrativa espressi dal Dirigente del Settore Ufficio di Piano dell'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile e dal Direttore Servizi al Cittadino e Imprese e Qualità della Vita, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

il parere di regolarità contabile espresso dal Direttore dell'Area Economia e Finanza, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Sentite le commissioni consiliari competenti.

tutto ciò premesso

DELIBERA

1. di approvare la nuova perimetrazione del centro urbano, così come rappresentato nell'elaborato di variante allegato alla presente deliberazione denominato "Elaborato A", individuato secondo l'art. 3 della L.R. 50/2012 e relativo regolamento attuativo, comprensivo del centro abitato (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e ss.mm.ii) e di parte del territorio comunque ricompresa negli Ambiti di urbanizzazione consolidata (individuati secondo la L.R. 14/2017 e riportati nella Tav. 5 del PAT del Comune di Venezia approvata con D.C.C. n. 6 del 6 febbraio 2020);
2. di adottare la variante n. 96 al Piano degli Interventi che individua le aree idonee all'insediamento delle medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita così come descritte nell'elaborato allegato alla presente deliberazione quale "Elaborato A";
3. di dare atto che sono confermate le aree per le grandi strutture di vendita che sono già state oggetto di interventi realizzati ed autorizzati e per le sole dimensioni autorizzate alla data di adozione della presente variante;
4. di dare atto che sono confermate le aree per le medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati che sono già state oggetto di interventi realizzati ed autorizzati e per le sole dimensioni autorizzate alla data di adozione della presente

- variante;
5. di individuare i seguenti criteri al fine di valutare eventuali nuove proposte di individuazione di nuove aree per insediamento di grandi strutture di vendita e di medie strutture di vendita aventi superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati o di ampliamento di quelle esistenti alla data di adozione della presente:
- “L'intervento dovrà:*
- essere ubicato all'interno del centro urbano, così come rappresentato nell'elaborato di variante allegato alla presente deliberazione sotto la lettera “A”, individuato secondo l'art. 3 della L.R. 50/2012 e relativo regolamento attuativo, comprensivo del centro abitato (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e ss.mm.) e di parte del territorio comunque ricompresa negli Ambiti di urbanizzazione consolidata (individuati secondo la L.R. 14/2017 e riportati nella Tav. 5 del PAT del Comune di Venezia approvata con D.C.C. n. 6 del 6 febbraio 2020);*
 - essere oggetto di uno specifico accordo di pianificazione di cui all'articolo 6 della L.R. 11/2004 che costituirà modifica alla pianificazione commerciale di cui alla Legge Regionale n. 50/2012;*
 - costituire una operazione di riqualificazione edilizia, urbana e ambientale o essere inserito in aree di rigenerazione urbana sostenibile definite dalla L.R. 14/2017*
 - prevedere manufatti di elevata qualità architettonica e con adeguate prestazioni energetiche;*
 - prevedere azioni di recupero, riqualificazione o sostituzione di strutture dismesse o degradate;*
 - non comportare aggravii sul sistema di circolazione veicolare dell'ambito interessato dall'intervento, prevedendo adeguati studi viabilistici e conseguenti soluzioni progettuali;”*
6. dare mandato alla Direzione dell'area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile di espletare le procedure per la pubblicazione ed approvazione della variante di cui al punto precedente, ai sensi dei commi, dal 3 al 6, dell'art. 18 della LR 11/2004.

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

ALLEGATI

- **Elaborato A** (impronta:
1F6CBDC350A89FE24F2108E942DD3A738C984A9A400962D094E584E431E12784)
- **Elaborato B** (impronta:
6414702ADC39A0A8F268FA230A2A8E8352DC420CC8446C4EEBF4AC1343E01420)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:
53C74C99D8EDCB4C943A7A8E28855B301864390F11069D2F0C8D341E17E2FACE)
- **PARERE TECNICO** (impronta:
6DE3DEE4D2BF72FC18E477A611FD0697EDB170068694ADB9A287EF9401E57003)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE** (impronta:
2B201650E6A7C395BE1C00DB8635B9B946CE1EA3049942777BD03FF32AD00705)
- **Parere Municip. Mestre Del. 4_ 2023.pdf** (impronta:
D9BEC3DF92E92C349CC451B081383AB15804C895A1ADA3781E33AFBB46BC701E)

- **Parere Munic. ChirignagoZelarino Del. 2_2023.pdf** (impronta:
429E90F302B8D881424DFBFF6A9C734AC185DB2E7E2113477D0CB7AC15CE8721)
- **Parere Munic. Favavo Del. 2_2023.pdf** (impronta:
AA86AFB96758038DBBED9E88EF91848622CB790C11F138B7242B024A222340F9)
- **Parere Munic. Marghera Del. 1_2023.pdf** (impronta:
817DA1B300E1280B979EC0E5C25D5287CCD5C514C59111A809AF17F58028D039)
- **Emendamenti presentati** (impronta:
D7F608EA4950D9F9702A3404305A3535A2E560373520FF9CD5EDE06A630C3BFC)
- **Pareri di regolarità emendamenti** (impronta:
91DB534AFD631AA407E4480E6FAEEEEEB9AC9BF007AEBF4E7685C9ACC7C2573FD)

(Proposta di deliberazione n. 2023/1015 del 27/02/2023)

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

Il Vice Segretario Generale
FRANCESCO VERGINE

La Presidente
ERMELINDA DAMIANO