

CITTA' DI  
VENEZIA



**Allegato C**

**Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile**

**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.  
Controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione della Variante.**

**CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI**

<b>OSSERVAZIONE N. 1 (prot. 2023/0316405 del 03.07.2023)</b>	
<b>Sintesi osservazione</b>	<b>Controdeduzioni</b>
<p>1. con riferimento al punto 2) del deliberato, si chiede di stralciare l'area sita in viale San Marco dalle "aree idonee all'insediamento delle medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore ai 1.500 mq". Essa non presenta affatto i caratteri delle "aree o strutture dismesse o degradate", di cui all'art. 2, comma 3, del Regolamento regionale 21 giugno 2013 n. 1, attuativo della L.R. n. 50/2012. Essa inoltre appare in netto contrasto con gli stessi criteri dettati al successivo punto 5) della delibera.</p>	<p>1. l'art. 2 del Regolamento regionale 21 giugno 2013 n. 1 "Criteri per la pianificazione locale: approccio sequenziale", attuativo della L.R. n. 50/2012, norma espressamente la localizzazione, con variante, delle nuove aree per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita. Il comma 1 del suddetto art. 2 favorisce espressamente l'insediamento di medie strutture di vendita superiori a 1500 all'interno dei centri urbani, prevedendo, attraverso l'approccio sequenziale, l'insediamento di tali strutture anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse o degradate. La riqualificazione urbanistica di tali aree non costituisce quindi unico e imprescindibile elemento per l'individuazione di aree atte all'insediamento di medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e di grandi strutture di vendita, ma un ulteriore strumento di riqualificazione di tali aree declinate al successivo comma 3 del citato articolo 2 del Regolamento regionale 21 giugno 2013 n. 1</p>
<p>2. con riferimento al punto 5) del deliberato, si chiede di cancellare la previsione dei criteri con cui individuare nuove aree su cui insediare grandi e medie strutture di vendita, e di introdurre una moratoria generale di cinque anni per tali strutture. Le motivazioni di tale scelta risiedono, come detto sopra, nella saturazione del territorio comunale, in termini di GDO. E, per contro, nel grave e crescente effetto di desertificazione delle aree urbane per la chiusura di molti negozi di vicinato, attività artigianali ed anche esercizi pubblici. L'impoverimento del tessuto socio-economico ha poi un "effetto domino" rispetto a nuove chiusure e degrado generale: meno luci accese significa infatti meno passaggio a piedi delle persone e, in conclusione, meno "sicurezza percepita" o sicurezza reale, come dimostrano certe zone di Mestre.</p>	<p>2. la L.R. 50/2012, elenca espressamente all'art. 2, c. 1 le finalità della norma in conformità ai principi contenuti nella direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 dicembre 2006 relativa ai servizi nel mercato interno ed al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno" e successive modificazioni. Tra gli scopi perseguiti vi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. salvaguardare la libertà d'impresa e di stabilimento e la libera circolazione delle merci;</li> <li>b. garantire la concorrenza, sia nell'accesso al mercato che nel suo funzionamento corretto e trasparente in condizioni di pari opportunità, salvaguardando il pluralismo delle forme distributive;</li> </ul> <p>Prevedere una moratoria generale di 5 anni per tali strutture di vendita costituirebbe una violazione ai predetti principi.</p> <p>La previsione dei criteri per l'individuazione di nuove aree di insediamento – così come declinati nella deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 20/04/2023 – forniscono un percorso, nell'ottica della trasparenza dell'azione</p>

	amministrativa, volto a individuare le caratteristiche minime per avviare una procedura di variante
3. con riferimento al punto 5) del deliberato, si chiede in subordine di inserire un ulteriore criterio, da ritenersi essenziale, come quelli già presenti, per l'inserimento di nuove grandi e medie strutture di vendita, del seguente tenore: (l'intervento dovrà:) "prevedere un corrispondente abbattimento e demolizione di edificazioni commerciali esistenti per una superficie almeno equivalente a quella di nuova realizzazione".	3. l'inserimento tra i criteri per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita della previsione "prevedere un corrispondente abbattimento e demolizione di edificazioni commerciali esistenti per una superficie almeno equivalente a quella di nuova realizzazione" farebbe venir meno, nel caso tale previsione non fosse percorribile dall'operatore commerciale, i principi sanciti dall'articolo 2 c. 1 della L.R. 50/2012 della salvaguardia della libera concorrenza e circolazione delle merci e della garanzia della libera concorrenza così come declinata nell'articolo 2, c. 1 lett. b) della L.R. 50/2012.
	<b>PARERE NON FAVOREVOLE</b>

<b>OSSERVAZIONE N. 2</b> <b>(prot. 2023/0316406 del 03.07.2023)</b>	
<b>Sintesi osservazione</b> I contenuti dell'osservazione sono perfettamente identici a quelli dell'osservazione n.1	<b>Controdeduzioni</b> Le controdeduzioni sono perfettamente identiche a quelle delle controdeduzioni dell'osservazione n.1 in quanto il contenuto dell'osservazione è il medesimo
	<b>PARERE NON FAVOREVOLE</b>

<b>OSSERVAZIONE N. 3</b> <b>(prot. 2023/0316407 del 03.07.2023)</b>	
<b>Sintesi osservazione</b> I contenuti dell'osservazione sono perfettamente identici a quelli dell'osservazione n.1	<b>Controdeduzioni</b> Le controdeduzioni sono perfettamente identiche a quelle delle controdeduzioni dell'osservazione n.1 in quanto il contenuto dell'osservazione è il medesimo
	<b>PARERE NON FAVOREVOLE</b>

<b>OSSERVAZIONE N. 4</b> <b>(prot. 2023/0316408 del 03.07.2023)</b>	
<b>Sintesi osservazione</b> I contenuti dell'osservazione sono perfettamente identici a quelli dell'osservazione n.1	<b>Controdeduzioni</b> Le controdeduzioni sono perfettamente identiche a quelle delle controdeduzioni dell'osservazione n.1 in quanto il contenuto dell'osservazione è il medesimo
	<b>PARERE NON FAVOREVOLE</b>

<b>OSSERVAZIONE N. 5 (fuori termine) (prot. 2023/0332162 del 10.07.2023)</b>	
<b>Sintesi osservazione</b> I contenuti dell'osservazione sono perfettamente identici a quelli dell'osservazione n.1	<b>Controdeduzioni</b> Le controdeduzioni sono perfettamente identiche a quelle delle controdeduzioni dell'osservazione n.1 in quanto il contenuto dell'osservazione è il medesimo
	<b>PARERE NON FAVOREVOLE</b>

<b>OSSERVAZIONE N. 6 (fuori termine) (prot. 2023/0383985 del 09.08.2023)</b>	
<b>Sintesi osservazione</b> I contenuti dell'osservazione sono perfettamente identici a quelli dell'osservazione n.1	<b>Controdeduzioni</b> Le controdeduzioni sono perfettamente identiche a quelle delle controdeduzioni dell'osservazione n.1 in quanto il contenuto dell'osservazione è il medesimo
	<b>PARERE NON FAVOREVOLE</b>

<b>OSSERVAZIONE N. 7 (fuori termine) (prot. 2023/0480278 del 09.10.2023)</b>	
<b>Sintesi osservazione</b> I contenuti dell'osservazione sono perfettamente identici a quelli dell'osservazione n.1	<b>Controdeduzioni</b> Le controdeduzioni sono perfettamente identiche a quelle delle controdeduzioni dell'osservazione n.1 in quanto il contenuto dell'osservazione è il medesimo
	<b>PARERE NON FAVOREVOLE</b>