



Venezia, 24-10-2022

Nr. ordine 658

Al Sindaco Luigi Brugnaro

e per conoscenza

Alla Presidente del Consiglio comunale

Al Capo di Gabinetto del Sindaco

Ai Capogruppo consiliari

Al Vicesegretario Vicario

INTERROGAZIONE

Oggetto: Quale destinazione urbanistica per la funzione "logistica"?

Tipo di risposta richiesto: scritta

Premesso che

- Le categorie di destinazione urbanistica, che sono state introdotte col cosiddetto decreto legge "Sblocca Italia" (D.L. n. 133/2014, convertito con modificazioni dalla L. n. 164/2014) tramite l'inserimento dell'articolo 23-ter nel Testo unico per l'edilizia, allo scopo di omogeneizzare le scelte di governo del territorio, sono cinque: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva, commerciale, rurale;
- Particolarmente rilevante risulta stabilire a quali delle suddette destinazioni può essere ricondotta la funzione "logistica", soprattutto per calcolare il contributo di costruzione che il privato deve corrispondere all'Amministrazione per il rilascio del titolo edilizio, oltre ovviamente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- La originaria definizione del termine, che confinava la logistica alla semplice distribuzione di un prodotto finale, può considerarsi superata. Appare oggi corretto parlare di un settore integrato legato ai prodotti anche di diverse aziende e a funzioni diversificate riconducibili, di volta in volta, all'una o all'altra delle categorie tipiche normate e quindi all'ambito produttivo, direzionale o commerciale, anche indifferentemente. Elemento determinante, a tal fine, è la valutazione del carico urbanistico che la specifica attività di logistica, consentita o richiesta, produce. Allo scopo di stabilire a quale delle categorie normate la logistica in concreto acceda va considerato il carico urbanistico che si determina in quanto il carico urbanistico è differente a seconda che l'attività logistica sia funzionale all'esercizio di attività produttiva, venendo utilizzata per la gestione di materiali derivanti da un fabbricato industriale, ovvero se è strumentale all'esercizio di attività commerciale, fungendo da deposito di prodotti finiti pronti per essere immessi nel mercato, con il relativo maggior carico urbanistico.

Considerato che

- Il Consiglio di Stato con la pronuncia n. 5297 del 27 giugno 2022, introducendo i principi sopra richiamati, ha stabilito che, per qualificare un sito logistico come un'attività a destinazione commerciale o produttiva, ci si deve affidare allo scrutinio in concreto dell'attività principale cui quella logistica accede, che ne determina inscindibilmente l'incidenza sul carico urbanistico;
- Le delibere di Consiglio comunale n. 42 e n. 43 del 2022, relativamente ai comparti C e D della zona D4 b 10 nell'A.E.V. Dese Nord, hanno inserito la funzione logistica come sotto categoria della destinazione produttiva.

Tutto ciò premesso, anche in ragione dei principi enunciati dalla giurisprudenza richiamata, si interroga il Sindaco per sapere

- Come si possa coniugare la citata sentenza del Consiglio di Stato con le delibere di Consiglio comunale n. 42 e n. 43 del 2022, e se sono state svolte in concreto le valutazioni richieste dal Giudice Amministrativo e come sia stata giustificata la scelta operata nella delibera, anche considerando l'impatto erariale che determina;
- Riguardo alle strutture logistiche di Amazon e In'S Mercato presenti nell'A.E.V. di Dese (la cui attività principale a cui fanno riferimento non può che evidentemente essere quella "commerciale"): in quale destinazione urbanistica

sono state fatte ricadere? A quanto ammonta il contributo di costruzione che hanno corrisposto all'Amministrazione?

- Posto che le norme attualmente in vigore in Comune di Venezia consentono lo sviluppo della funzione logistica nella zona di Porto Marghera e in quella aeroportuale, se sia intenzione di questa amministrazione mettere in atto un confronto che conduca ad un aggiornamento degli strumenti urbanistici esistenti al fine di evitare di volta in volta l'approvazione di atti ad hoc.

Gianluca Trabucco

Gianfranco Bettin
Marco Gasparinetti
Giuseppe Saccà