



COMMERCIO E CONSUMO DI SUOLO

Atti del convegno organizzato dal
Gruppo Urbanistica del Partito Democratico di Treviso
il 12 ottobre 2024

A cura di

*Marco Zabai, Fabrizia Franco, Pierdomenico D'Errico
e i componenti del gruppo urbanistica del Partito Democratico di Treviso*



Atti del convegno
“Commercio e consumo di suolo”
del 12 ottobre 2024

Sommario

Introduzione e contesto	7
1. Il quadro normativo e le criticità emerse	8
1.1. La legge regionale veneta n. 14/2017	8
1.2. I dati del Rapporto ISPRA e i costi del consumo di suolo	9
1.3. Indicatori ARPAV sul consumo di suolo in Veneto	10
1.4. Supermercati e lottizzazioni a Treviso	11
1.5. Obiettivi del convegno	12
2. Interventi dei relatori	13
2.1. Chiara Mazzoleni: consumo di suolo e transizione energetica	13
2.2. Alessandro Minello: evoluzione del terziario e "città dei 15 minuti"	16
2.3. Luca Mazzero: diritto urbanistico, pianificazione e responsabilità	24
2.4. Paolo Galeano: rigenerazione urbana e pianificazione locale	27
2.5. Elena Zennaro e Legambiente: pensare globalmente, agire localmente	31
2.6. Alberto Irone: la grande distribuzione e la precarietà del lavoro	33

Introduzione e contesto

Il gruppo urbanistica del **Partito Democratico di Treviso** ha organizzato per sabato **12 ottobre 2024** un convegno dal titolo *"Commercio e consumo di suolo"* presso la **Sala Zanini del Museo Bailo**. L'iniziativa è nata come risposta alle molteplici lottizzazioni commerciali che stanno emergendo in diverse zone della città, soprattutto lungo **viale della Repubblica (strada Ovest)**, e vuole aprire un confronto pubblico su un tema che tocca urbanistica, economia, diritto, lavoro e ambiente. Di fronte all'impressione che la costruzione di nuovi supermercati sia inevitabile, l'appello del Partito Democratico è a valutare se esista un modello di sviluppo alternativo che *non comprometta l'ambiente* e che tenga conto dei diritti dei cittadini e dei lavoratori.

Durante il convegno è stato evidenziato che i cosiddetti **"diritti acquisiti"** non dovrebbero essere considerati intoccabili. E' dunque davvero inevitabile continuare ad approvare progetti che cancellano le ultime aree verdi della città ed è giusto subordinare l'interesse pubblico a diritti edificatori risalenti a molti anni fa? Fra gli ospiti figurano l'urbanista **Chiara Mazzoleni**, l'economista **Alessandro Minello**, l'avvocato **Luca Mazzero**, il sindaco **Paolo Galeano**, il sindacalista **Alberto Irone** e la giurista **Elena Zennaro**.

Il messaggio diffuso durante l'iniziativa richiama i cittadini al dialogo su un modello di sviluppo diverso. I supermercati *"spuntano come funghi"*, con conseguente scomparsa di prati e zone umide, occorre coniugare la prossimità dei servizi con l'obiettivo di **azzerare l'incremento netto di consumo di suolo entro il 2050**. Si ricorda inoltre la necessità di garantire **lavoro dignitoso nella grande distribuzione (GDO)** e di incrementare le aree verdi attraverso la creazione di **parchi urbani**. La legge regionale sul contenimento del consumo di suolo è ritenuta "ottima nei principi", ma considerata "fallimentare ed inefficace" a causa delle ampie deroghe che consentono nei fatti un uso indiscriminato del territorio: gli organizzatori chiedono quindi misure più stringenti e una revisione delle deroghe. L'interrogativo centrale diventa quindi: *ha senso, nell'era dell'e-commerce, costruire nuovi centri commerciali quando ce ne sono già di semi-abbandonati?* Si invita infine a un **dialogo aperto con tutti gli attori** – cittadini, imprese, operatori commerciali, associazioni ambientaliste e istituzioni – per concepire insieme un nuovo modello di sviluppo.

Un sentito ringraziamento va a **Chiara Mazzoleni, Alessandro Minello, Luca Mazzero, Paolo Galeano, Alberto Irone** ed **Elena Zennaro** per i loro preziosi contributi al dibattito. Grazie anche a tutte le persone intervenute al convegno, che con le loro domande e riflessioni hanno reso **l'iniziativa viva e partecipata**. Un grazie particolare, infine, a tutto il **gruppo urbanistica del Partito Democratico di Treviso** per l'impegno, la dedizione e la cura con cui ha reso possibile l'organizzazione dell'evento.

1. IL QUADRO NORMATIVO E LE CRITICITÀ EMERSE

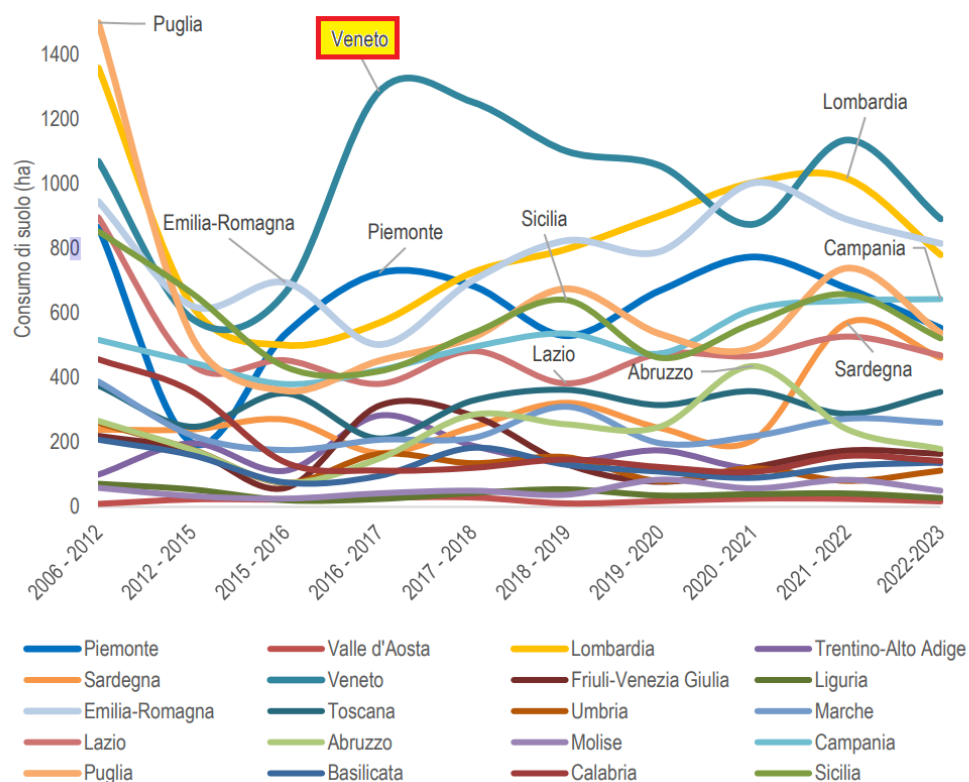
1.1. LA LEGGE REGIONALE VENETA N. 14/2017

La **legge regionale 14/2017** sul contenimento del consumo di suolo costituisce il principale riferimento normativo in Veneto. La norma, entrata in vigore il **24 giugno 2017**, promuove “una revisione sostanziale della disciplina urbanistica” e mira a **ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato**, in coerenza con l’obiettivo europeo di **azzerarlo entro il 2050**. La legge stabilisce che tale obiettivo debba essere raggiunto attraverso programmazione regionale e comunale e prevede strumenti di **rigenerazione urbana**, come la demolizione di opere incongrue, la riqualificazione del patrimonio edilizio e il sostegno a tipologie edilizie a basso impatto energetico.

Nonostante le premesse, la normativa è stata oggetto di dure critiche. Il **presidente del Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) del Veneto**, nella relazione per l’inaugurazione dell’anno giudiziario 2025, ha rilevato che la legge, pur ponendo l’obiettivo di azzeramento del consumo di suolo entro il 2050, “prevede **numerosa deroghe** al divieto di consumo di nuovo suolo”, le quali **compromettono le finalità complessive della norma**. Secondo il TAR, tali deroghe hanno prodotto un aumento, anziché una riduzione, della cementificazione. Le opposizioni regionali, compreso il Partito Democratico, chiedono quindi una revisione radicale della legge e delle norme urbanistiche che ne derivano. Una critica analoga è stata formulata da movimenti ambientalisti, secondo i quali la legge regionale 14/2017 avrebbe addirittura aumentato in modo significativo la superficie territoriale consumabile rispetto alla precedente normativa. Il problema principale riguarda l’ampiezza delle deroghe e la possibilità di continuare ad approvare varianti urbanistiche anche dopo l’entrata in vigore della legge.

1.2. I DATI DEL RAPPORTO ISPRA E I COSTI DEL CONSUMO DI SUOLO

Il **Rapporto ISPRA 2024** fornisce dati aggiornati sul consumo di suolo in Italia. Nel 2023 il suolo cementificato è aumentato di **72,5 km²**, pari a circa **20 ettari al giorno**, e la superficie nazionale impermeabilizzata ha superato **21.500 km²**^[1]. L'espansione non riguarda solo la costruzione di nuovi edifici ma comporta la perdita dell'**effetto spugna**: la capacità dei terreni di assorbire e trattenere l'acqua e di regolare il ciclo idrologico. Secondo ISPRA questa riduzione costa al Paese oltre **400 milioni di euro all'anno** a causa dei maggiori costi per la gestione delle alluvioni e della perdita di servizi ecosistemici^[2]. L'istituto calcola inoltre che la perdita di stock di capitale naturale tra il 2006 e il 2023 vale **19-25 miliardi di euro**, mentre l'impatto economico annuo del consumo di suolo supera **7 miliardi di euro**^[3].



Andamento del consumo di suolo annuale a livello regionale dal 2006 al 2023

Fonte: elaborazioni ISPRA su cartografie SNPA

A livello regionale, il Veneto continua a registrare incrementi significativi. Nel 2023 la regione ha perso **891 ettari** di suolo, il valore più alto d'Italia, seguita da Emilia-Romagna (+815ha) e Lombardia (+780ha)^[4]. Escludendo le aree di ripristino, l'incremento netto rimane elevato^[5]. Le coperture artificiali interessano oltre il 7% del territorio nazionale, percentuale che in Veneto raggiunge l'**11,86%** (seconda regione dopo la Lombardia), contro una media nazionale del 7%^[6]. L'ISPRA sottolinea inoltre che l'**espansione della logistica** ricopre ogni anno centinaia di ettari, con il 2023 che vede **504ha** destinati a magazzini, indotto produttivo e centri della grande distribuzione. La logistica si concentra soprattutto nelle regioni del Nord, e in Veneto assorbe **80ha**^[7].

1.3. INDICATORI ARPAV SUL CONSUMO DI SUOLO IN VENETO

Accanto ai dati nazionali dell'ISPRA, il **rapporto 2024 dell'ARPAV** dedicato al monitoraggio del consumo di suolo nella regione Veneto fornisce un quadro dettagliato degli ultimi anni. Il documento rileva che negli ultimi **cinque anni** il consumo di suolo in Veneto è aumentato di circa **1,5%**, mentre nello stesso periodo la popolazione è diminuita di **0,6%**, segno di un **disaccoppiamento tra dinamiche demografiche e processi di urbanizzazione**. Questa divergenza indica che l'espansione edilizia e infrastrutturale continua nonostante la stagnazione demografica e riflette la difficoltà di riconvertire l'edificato esistente^[8]. La tabella riportata da ARPAV mostra che la superficie consumata è passata da circa **204.229 ettari (11,13% del territorio)** nel 2006 a **217.619ha (11,86%)** nel 2023, mentre il **consumo procapite** è salito da **427,8m² per abitante** a **448,7m²**^[8].

L'ARPAV evidenzia inoltre che l'**Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile** raccomanda di "assicurare che il consumo di suolo non superi la crescita demografica"^[8]. In altre parole, con una popolazione stabile o in diminuzione, l'occupazione di nuove superfici dovrebbe tendere a zero. Il rapporto illustra il consumo di suolo annuale in Veneto tra il **2017** e il **2023**, suddiviso nelle componenti di **consumo reversibile** (che può essere restituito alla natura) e **nuovo consumo irreversibile**. Dopo un picco intorno al 2018-2020, l'andamento mostra una leggera riduzione ma resta elevato: nel 2023 il totale sfiora i **600 ettari**, con la quota di consumo irreversibile che continua a costituire la parte predominante^[8]. Questi indicatori corroborano le preoccupazioni emerse nel convegno e sottolineano l'urgenza di politiche che puntino alla **rigenerazione urbana** e alla valorizzazione delle aree già artificializzate, anziché a nuove espansioni.

1.4. SUPERMERCATI E LOTTIZZAZIONI A TREVISO

Il caso di Treviso è emblematico delle contraddizioni tra obiettivi di rigenerazione urbana e pratica amministrativa. Si prendano ad esempio le lottizzazioni **Kolbe** e **Repubblica 1** lungo viale della Repubblica: entrambe le aree, attualmente verdi, saranno trasformate in nuovi supermercati (uno gestito da **Panorama** e l'altro dal gruppo **Ali**), con il risultato che **tre supermercati** occuperanno la stessa rotonda, cancellando gli ultimi spazi verdi. La zona è già soffocata dallo smog e dal traffico, con case popolari, scuole e uffici che convivono accanto a un incrocio tra i più trafficati della città. L'assessore comunale all'Urbanistica ha giustificato l'approvazione del progetto come semplice ratifica di un **diritto acquisito** risalente a oltre vent'anni fa; in cambio, il Comune otterrà circa **un milione di euro** da destinare alla riqualificazione dell'ex polveriera, progetto finanziato anche con il PNRR.

Le criticità evidenziate da osservatori civici mostrano come le nuove lottizzazioni aggravino le condizioni ambientali e sociali della zona: l'unico parco giochi sopravviverà vicino a un asse stradale congestionato; le carrozzine devono destreggiarsi tra traffico e smog; e il beneficio pubblico ottenuto dalle lottizzazioni potrebbe non compensare gli impatti ambientali. La costruzione dei due nuovi supermercati comporterà **l'impermeabilizzazione di migliaia di metri quadrati di terreno** e porterà a consumare il **39,89%** del territorio comunale, dato che pone Treviso al **4° posto in Veneto e 195° sui 7 904 comuni italiani** per percentuale di suolo consumato. Nel dicembre 2022 la città contava **32 supermercati (uno ogni 2 563 abitanti)**; con cinque nuovi progetti sulla **strada Ovest** (oltre a Kolbe e Repubblica 1 anche via Pisa, Cisoletto e San Bartolomeo 1), il rapporto scenderà a **un supermercato ogni 2 226 abitanti**, quasi il doppio della media nazionale. **Legambiente Treviso** avverte che le conseguenze di questa "colata di cemento" saranno **irreversibili** per la salute dei cittadini e per l'equilibrio ambientale.

1.5. OBIETTIVI DEL CONVEGNO

Il convegno “Commercio e consumo di suolo” del 12 ottobre 2024 si è proposto di fare chiarezza su queste dinamiche e di delineare strategie concrete per il territorio trevigiano. I principali **punti di discussione** sono stati:

- **Verificare se le lottizzazioni commerciali siano inevitabili** oppure se esistano alternative che privilegino la rigenerazione urbana, il riuso degli edifici dismessi e la tutela del paesaggio.
- **Confrontare il modello attuale di sviluppo basato su nuovi centri commerciali** con l'evoluzione dei consumi (es. crescita dell'e-commerce) e con la disponibilità di centri già semi-abbandonati.
- **Esaminare le deroghe previste dalla legge regionale sul consumo di suolo** e proporre modifiche legislative per renderla efficace, in linea con le critiche del TAR e delle associazioni ambientaliste.
- **Promuovere un dialogo inclusivo** fra urbanisti, economisti, amministratori locali, sindacalisti e ambientalisti per coniugare **qualità della vita, dignità del lavoro** nella grande distribuzione, **diritti dei lavoratori dei servizi e della logistica, salvaguardia della flora e della fauna e prossimità dei servizi**.
- **Riflettere sull'uso delle risorse derivanti dai benefit pubblici** legati a lottizzazioni private (come nel caso della riqualificazione dell'ex polveriera a Treviso) per garantire che generino reali vantaggi alla comunità.
- **Spingere affinché uno dei primi passi per una transizione ecologica efficace sia il conseguimento dell'obiettivo “zero incremento di consumo di suolo netto”**. Questo non significa tornare a un passato idilliaco privo di automobili, industria e progresso: implica piuttosto un **ripensamento della viabilità, dell'urbanizzazione e degli stili di vita**, facendo uno slancio in avanti grazie alle tecnologie più avanzate per preservare l'ambiente, l'ecosistema e il suolo.

2. INTERVENTI DEI RELATORI

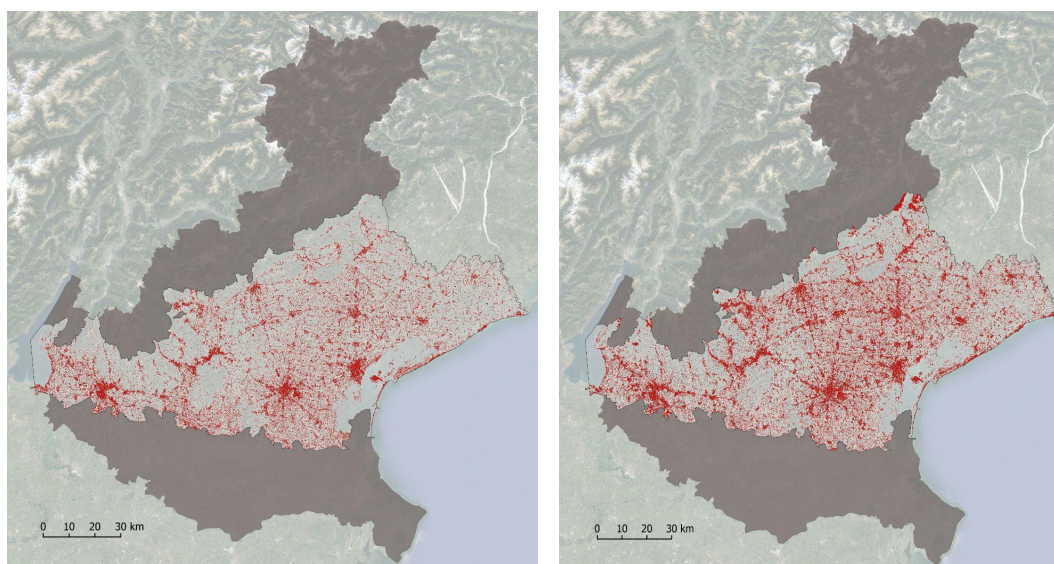
2.1. CHIARA MAZZOLENI: CONSUMO DI SUOLO E TRANSIZIONE ENERGETICA



L'urbanista **Chiara Mazzoleni** ha inaugurato il confronto sottolineando che la **transizione energetica non richiede nuove colate di cemento**. A suo avviso **ridurre e azzerare il consumo netto di suolo** non solo è compatibile con la transizione, ma ne rappresenta un **presupposto fondamentale**: il suolo non cementificato svolge funzioni essenziali per la decarbonizzazione, quali l'assorbimento di CO₂, la ricarica delle falde e la mitigazione delle isole

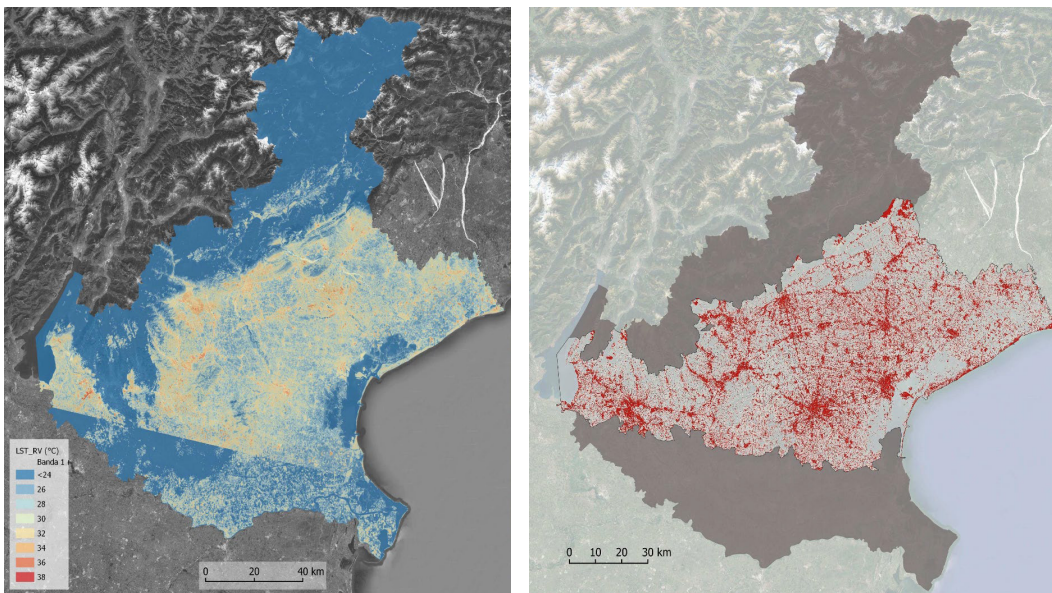
di calore. Mazzoleni ha evidenziato che questa riduzione **può essere attuata subito, senza grandi investimenti**, sfruttando la rigenerazione urbana e il riuso dell'edificato esistente. La necessità di **fermare immediatamente la perdita di suolo** è richiamata anche dal **Piano di transizione ecologica (PTE)**, che propone di **azzerare il consumo netto di territorio entro il 2030**, collegando il contenimento della cementificazione alla prevenzione dei dissesti idrogeologici.

Secondo Mazzoleni, il **Veneto** rappresenta un caso emblematico: è la regione che ha consumato più suolo a livello nazionale dal 2012 al 2020 e nel 2020 quasi il 12% del territorio regionale era impermeabilizzato^[9]. Il consumo, inoltre, **non è uniforme**: i comuni con meno di 5.000 abitanti, che ospitano appena il **14,9% della popolazione**, contribuiscono a oltre il **22% del consumo regionale**. Ciò indica che la cementificazione si concentra in centri periferici o semi-rurali, dove sono più fragili i meccanismi di pianificazione.



Veneto: aumento del consumo di suolo e della dispersione insediativa dal 2000 al 2020 (rappresentazione dell'urbanizzato ad alta risoluzione -luav)

Mazzoleni ha insistito soprattutto sul problema della **frammentazione**. Il processo di frammentazione riduce la continuità delle superfici naturali e agricole, creando “patch” di territorio sempre più isolate a causa dell’espansione urbana e delle infrastrutture lineari. Secondo l’indicatore ambientale **“frammentazione del territorio naturale e agricolo”** dell’ISPRA, nel **2023 il 42,34% del territorio italiano** era classificato a elevata o molto elevata frammentazione; il Veneto detiene la **quota più alta di superficie a frammentazione molto elevata (39,98%)**, seguito da Lombardia, Emilia-Romagna e Campania^[10]. La frammentazione comporta la perdita di biodiversità e di connettività ecologica: i corridoi verdi



Veneto: superficie urbanizzata al 2020 e sue implicazioni sull'aumento diffuso delle temperature

si interrompono, gli habitat diventano insulari e gli ecosistemi non riescono a svolgere correttamente le loro funzioni^[11]. Per questo Mazzoleni ha definito la frammentazione “ancora peggiore” del semplice aumento quantitativo di suolo consumato.

Durante l’intervento sono stati illustrati esempi concreti di **logiche derogatorie** che indeboliscono la legge regionale sul consumo di suolo. Uno di questi è il progetto di **maxi-polo logistico** nei comuni di **Casale sul Sile e Roncade**: un’area



Logica derogatoria e indebolimento degli strumenti di regolazione: i maxi-poli

di 73 ettari, con la possibilità di estenderne altri 28ha, autorizzata tramite procedura **SUAP** prima dell'entrata in vigore della legge 14/2017. Secondo Mazzoleni, questo progetto dimostra come i proprietari abbiano sfruttato il periodo transitorio per aggirare il limite regionale e come la normativa permetta deroghe che rendono inefficace il principio di tutela del suolo.

A tali esempi ha affiancato una riflessione sul **potere discrezionale dei Comuni**, citando sentenze del TAR e del Consiglio di Stato che ribadiscono come le scelte urbanistiche debbano perseguire l'interesse pubblico e non essere vincolate da diritti edificatori precedenti.

Infine, Mazzoleni ha posto in relazione consumo di suolo e **transizione energetica**. Ha ricordato che la transizione verso le **energie rinnovabili** non deve diventare un pretesto per occupare nuove superfici agricole o naturali con impianti fotovoltaici a terra. Il **Piano nazionale integrato energia e clima (PNIEC)** prevede che la diffusione del fotovoltaico avvenga **innanzitutto su edifici esistenti, tettoie, parcheggi e aree di servizio**, riducendo il consumo di territorio; per i grandi impianti a terra si privilegiano **zone improduttive non destinate ad altri usi**. Studi recenti indicano che per raggiungere al 2040 il 100% di energia rinnovabile in Europa basterebbe occupare **circa il 2,2% del territorio**; in Italia, la superficie di tetti e aree impermeabilizzate potrebbe ospitare tra **70 e 92GW** di nuova potenza fotovoltaica senza consumare ulteriore suolo. Questi dati dimostrano che è possibile **conciliare la decarbonizzazione con la tutela del suolo**, orientando la transizione energetica verso il riuso delle superfici già artificializzate e l'agrivoltaico. Mazzoleni ha concluso il suo intervento affermando che **fermare subito il consumo di suolo netto** è una misura a costo quasi nullo che porta benefici immediati per il clima, la biodiversità e la qualità della vita urbana.

2.2. ALESSANDRO MINELLO: EVOLUZIONE DEL TERZIARIO E “CITTÀ DEI 15 MINUTI”



L’economista **Alessandro Minello**, ricercatore della rete **EconLab**, ha fornito un’analisi empirica del cambiamento strutturale nel **settore terziario** (commercio, turismo e servizi) nel **Veneto**, nella **provincia di Treviso** e nella **città di Treviso** utilizzando dati ufficiali di **InfoCamere** sulle **unità locali** (UL) attive fra il 2009 e il 2023. La sua presentazione ha messo in luce come le dinamiche demografiche e le scelte urbanistiche si riflettano sul

tessuto economico e, viceversa, come i cambiamenti del mercato influenzino la domanda di suolo.

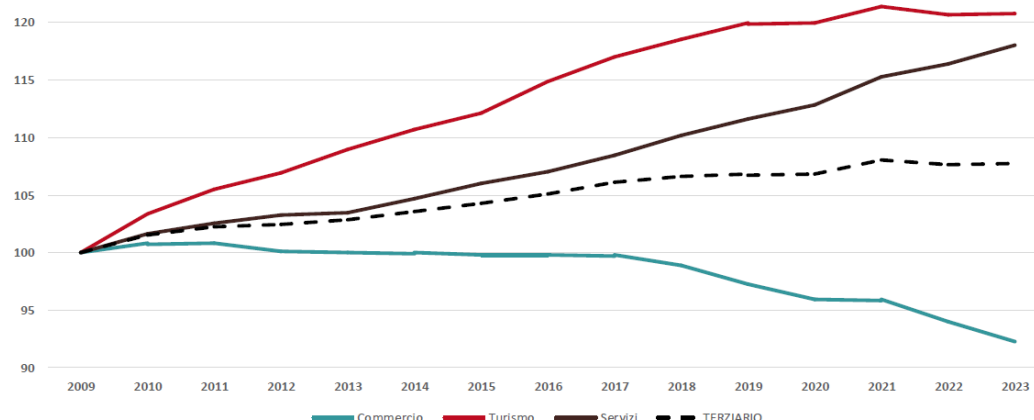
Declino del commercio e crescita di turismo e servizi

Minello ha mostrato che in **Veneto** il numero di unità locali del **commercio** è diminuito progressivamente dal 2009, mentre sono aumentati sia i settori **turistico-ricettivo** sia i **servizi alle imprese e alle persone**. Nel **2013-2023** la regione ha perso circa **9.829** unità commerciali (-7,8%); nello stesso periodo il numero di attività turistiche è cresciuto del **+10,8%** e quello dei servizi del **+14,1%**. Il quadro provinciale è ancora più marcato: la provincia di **Treviso** ha perso **2.406** unità commerciali (-11%), mentre le attività turistiche sono cresciute del **+4,9%** e i servizi del **+11,1 %**. La **città di Treviso** registra un calo del **10,4 %** nelle attività commerciali (da **2.931** UL nel 2009 a **2.602** nel 2023), a fronte di un incremento del **+16,2%** delle attività turistiche (da **4.283** a **5.003**) e del **+13,4%** dei servizi (da **947** a **1.161**), con una crescita complessiva delle attività terziarie da **8.161** a **8.766** unità.

REGIONE VENETO	Commercio	Turismo	Servizi	Terziario
2009	126.669	42.453	136.373	305.495
2010	127.704	43.902	138.629	310.235
2011	127.710	44.772	139.911	312.393
2012	126.816	45.409	140.865	313.090
2013	126.697	46.240	141.141	314.078
2014	126.637	46.974	142.699	316.310
2015	126.471	47.614	144.572	318.657
2016	126.471	48.744	145.912	321.127
2017	126.411	49.652	147.959	324.022
2018	125.236	50.299	150.321	325.856
2019	123.198	50.939	152.182	326.319
2020	121.545	50.941	153.877	326.363
2021	121.486	51.515	157.162	330.163
2022	119.011	51.202	158.744	328.957
2023	116.868	51.257	160.992	329.117

UL in Veneto - Fonte: elaborazioni EconLab research Network su dati Infocamere

Questi dati, pur provenendo da registri camerali, mostrano una **polarizzazione**: il commercio tradizionale perde terreno, mentre crescono turismo e servizi, segno che la struttura economica si sta riconfigurando verso settori con minore impatto diretto sul consumo di suolo ma maggiore domanda di qualità urbana.



Dinamica della UL del Terziario, Regione Veneto - Fonte: elaborazioni EconLab research Network su dati Infocamere

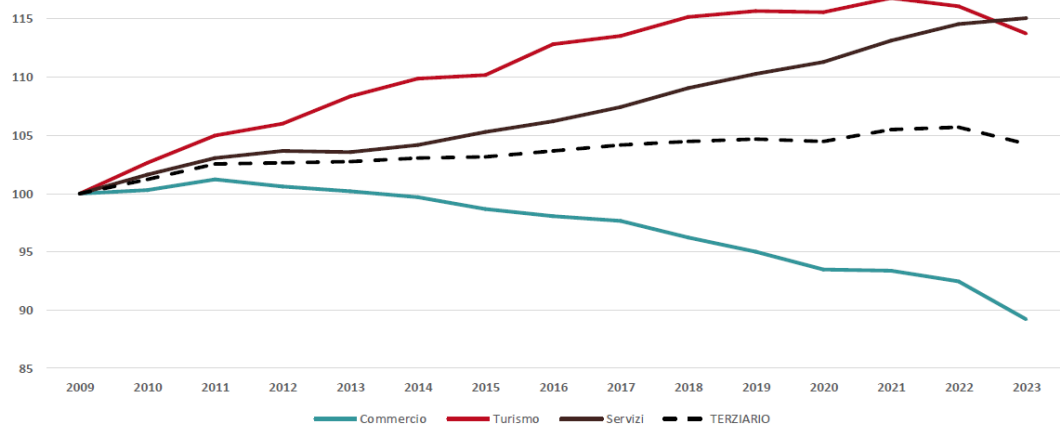
Le tabelle presentate da Minello distinguono anche due sotto-periodi (2013-2018 e 2018-2023) che evidenziano come la contrazione del commercio e l'espansione degli altri settori si siano distribuite nel tempo. Nel **Veneto** il numero di esercizi commerciali è diminuito di **8.368 unità (-6,7%)** tra il 2013 e il 2018, mentre nel quinquennio successivo (2018-2023) il calo è stato molto più contenuto (-1.461 unità, -1,15%).

Una dinamica analoga emerge per la **provincia di Treviso**, che perde **1.545 unità commerciali (-7,3%)** nel 2013-2018 e **861 unità (-3,93%)** nel 2018-2023. Nel capoluogo **Treviso**, la diminuzione è pari a **-228 unità (-8,1%)** nel primo quinquennio e a **-75 unità (-2,58%)** nel secondo. Per il **turismo**, invece, la crescita accelera nel periodo più recente: il Veneto aumenta di **958 unità (+1,9%)** nel 2013-2018 e di **4.059 unità (+8,78%)** nel 2018-2023; Treviso città passa da **+349 unità (+7,50%)** a **+347 unità (+8,06%)**, arrivando a un incremento totale del **+16,2%**. Anche i **servizi** registrano un salto: in Veneto +10 671 unità (+7,10 %) nel 2013-2018 e +9 180 unità (+6,50%) nel 2018-2023; Treviso città cresce di **+30 unità (+2,65%)** nel primo periodo e di **+107 unità (+10,45%)** nel secondo, per un totale del **+13,4%**. Queste variazioni dimostrano che il **declino del commercio tradizionale è rallentato**, mentre l'espansione di turismo e servizi si è rafforzata negli anni più recenti.

PROVINCIA TREVISO	Commercio	Turismo	Servizi	Terziario
2009	21.883	6.375	24.960	53.218
2010	21.953	6.546	25.366	53.865
2011	22.143	6.692	25.727	54.562
2012	22.008	6.760	25.865	54.633
2013	21.923	6.909	25.836	54.668
2014	21.818	7.006	26.003	54.827
2015	21.593	7.026	26.275	54.894
2016	21.465	7.190	26.504	55.159
2017	21.363	7.240	26.806	55.409
2018	21.062	7.344	27.207	55.613
2019	20.781	7.376	27.531	55.688
2020	20.455	7.364	27.788	55.607
2021	20.445	7.442	28.229	56.116
2022	20.230	7.402	28.600	56.232
2023	19.517	7.250	28.714	55.481

UL in Provincia di Treviso - Fonte: elaborazioni EconLab research Network su dati Infocamere

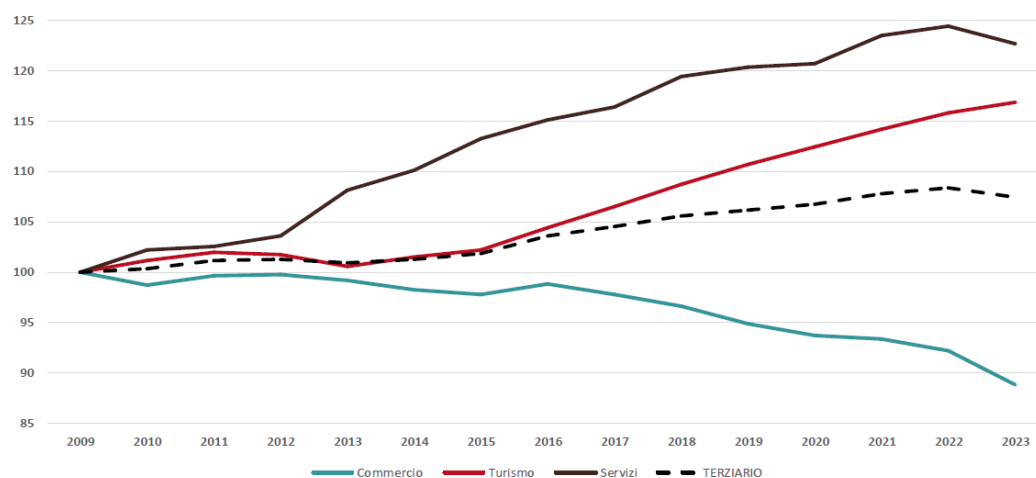
I grafici proiettati da Minello hanno evidenziato che l'**indice di base 100** (2009 = 100) delle attività commerciali scende intorno a 90 nel 2023, mentre quello delle attività turistiche supera 115 e quello dei servizi raggiunge circa 125. L'aumento dei servizi risulta particolarmente accentuato nella città di Treviso, mentre la crescita del turismo è più sostenuta in alcune aree della provincia. Minello ha interpretato questi trend come segnali di una **transizione da un'economia di prossimità basata sui negozi al dettaglio a un'economia più immateriale**, orientata alla ristorazione, all'accoglienza e ai servizi professionali. Tale transizione pone interrogativi sulla pianificazione territoriale: se cala la domanda di superfici commerciali tradizionali, quali spazi è giustificato costruire? E come rigenerare i molti capannoni vuoti o semi-occupati nelle aree periferiche di Treviso?



Dinamica della UL del Terziario, Provincia di Treviso - Fonte: elaborazioni EconLab research Network su dati Infocamere

TREVISO	Commercio	Turismo	Servizi	Terziario
2009	2.931	4.283	947	8.161
2010	2.892	4.330	968	8.190
2011	2.919	4.367	971	8.257
2012	2.923	4.356	981	8.260
2013	2.905	4.307	1.024	8.236
2014	2.878	4.345	1.043	8.266
2015	2.864	4.375	1.072	8.311
2016	2.896	4.471	1.090	8.457
2017	2.865	4.559	1.102	8.526
2018	2.830	4.654	1.131	8.615
2019	2.781	4.741	1.139	8.661
2020	2.747	4.816	1.143	8.706
2021	2.735	4.890	1.169	8.794
2022	2.703	4.961	1.178	8.842
2023	2.602	5.003	1.161	8.766

UL a Treviso - Fonte: elaborazioni EconLab research Network su dati Infocamere



Dinamica della UL del Terziario, Treviso - Fonte: elaborazioni EconLab research Network su dati Infocamere

	COMMERCIO	Regione Veneto	PV TV	Treviso
2013-2018	Variazione assoluta	-8.368	-1.545	-228
	Variazione percentuale	-6,70%	-7,30%	-8,10%
2018-2023	Variazione assoluta	-1.461	-861	-75
	Variazione percentuale	-1,15%	-3,93%	-2,58%
2013-2023	Variazione assoluta	-9.829	-2.406	-303
	Variazione percentuale	-7,80%	-11,00%	-10,40%

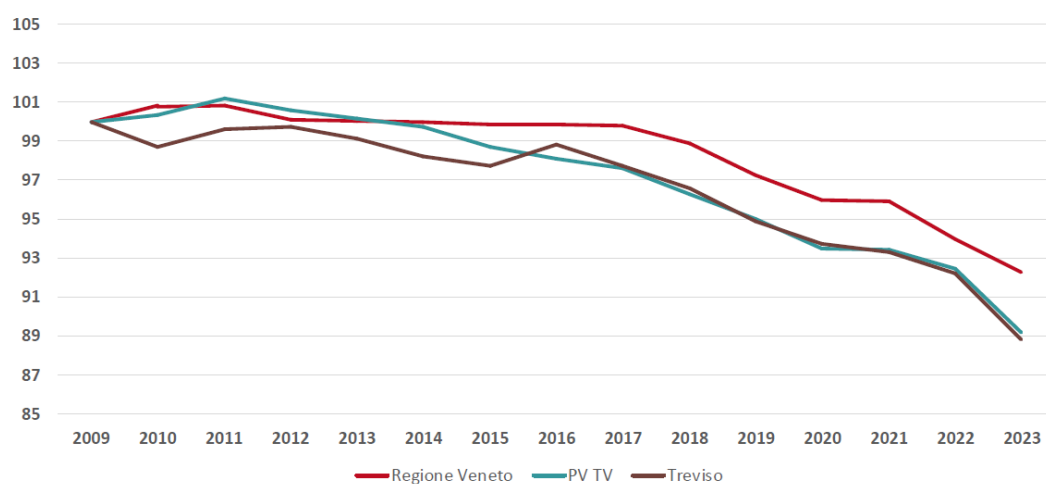
Variazione assoluta e % delle UL del Commercio - Fonte: elaborazioni EconLab research Network su dati Infocamere

	TURISMO	Regione Veneto	PV TV	Treviso
2013-2018	Variazione assoluta	958	-94	349
	Variazione percentuale	1,90%	-1,28%	7,50%
2018-2023	Variazione assoluta	4.059	435	347
	Variazione percentuale	8,78%	6,30%	8,06%
2013-2023	Variazione assoluta	5.017	341	696
	Variazione percentuale	10,8%	4,90%	16,20%

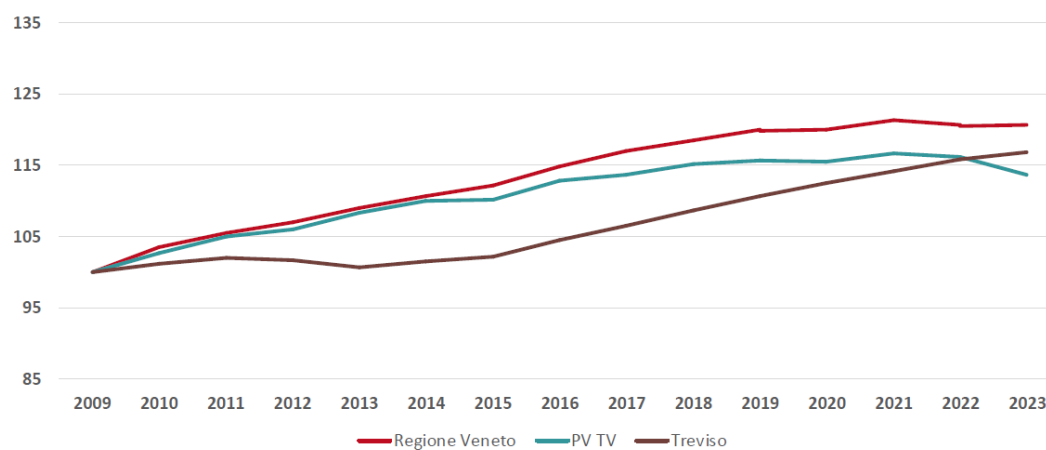
Variazione assoluta e % delle UL del Turismo - Fonte: elaborazioni EconLab research Network su dati Infocamere

	SERVIZI	Regione Veneto	PV TV	Treviso
2013-2018	Variazione assoluta	10.671	1.507	30
	Variazione percentuale	7,10%	5,54%	2,65%
2018-2023	Variazione assoluta	9.180	1.371	107
	Variazione percentuale	6,50%	5,31%	10,45%
2013-2023	Variazione assoluta	19.851	2.878	137
	Variazione percentuale	14,10%	11,10%	13,40%

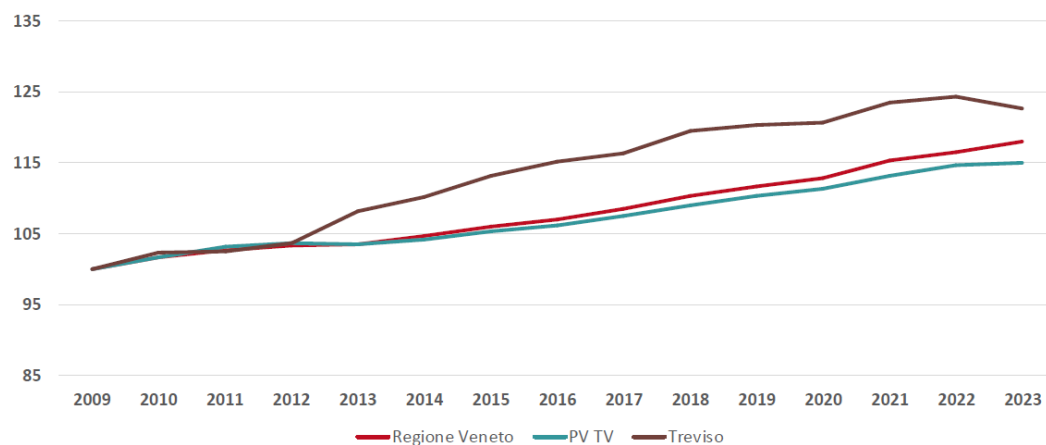
Variazione assoluta e % delle UL dei Servizi - Fonte: elaborazioni EconLab research Network su dati Infocamere



Dinamica della UL del Commercio, Treviso - Fonte: elaborazioni EconLab research Network su dati Infocamere



Dinamica della UL del Turismo, Treviso - Fonte: elaborazioni EconLab research Network su dati Infocamere



Dinamica della UL dei Servizi, Treviso - Fonte: elaborazioni EconLab research Network su dati Infocamere

Le città dei 15 minuti e l'accessibilità ai servizi

La seconda parte dell'intervento è stata dedicata al concetto di **"città dei 15 minuti"**, sviluppato dall'urbanista Carlos Moreno e adottato da molte amministrazioni europee. Minello ha richiamato l'**indice Urban Pulse 15** elaborato dal **Centro studi delle Camere di Commercio Guglielmo Tagliacarne** in collaborazione con Il Sole 24 Ore. L'indice misura, con tecniche di *geo-analytics*, la quota di popolazione che può raggiungere **entro 15 minuti a piedi** almeno un negozio di alimentari, sia della grande distribuzione (GDO) sia del piccolo commercio. A livello nazionale, soltanto il **39% degli italiani** vive a meno di 15 minuti da un punto vendita di beni alimentari. Le migliori performance si registrano nel Mezzogiorno - province come Barletta-Andria-Trani, Bari e Cagliari superano il **60%** di popolazione servita - mentre al Nord molte città sono ben al di sotto della media.

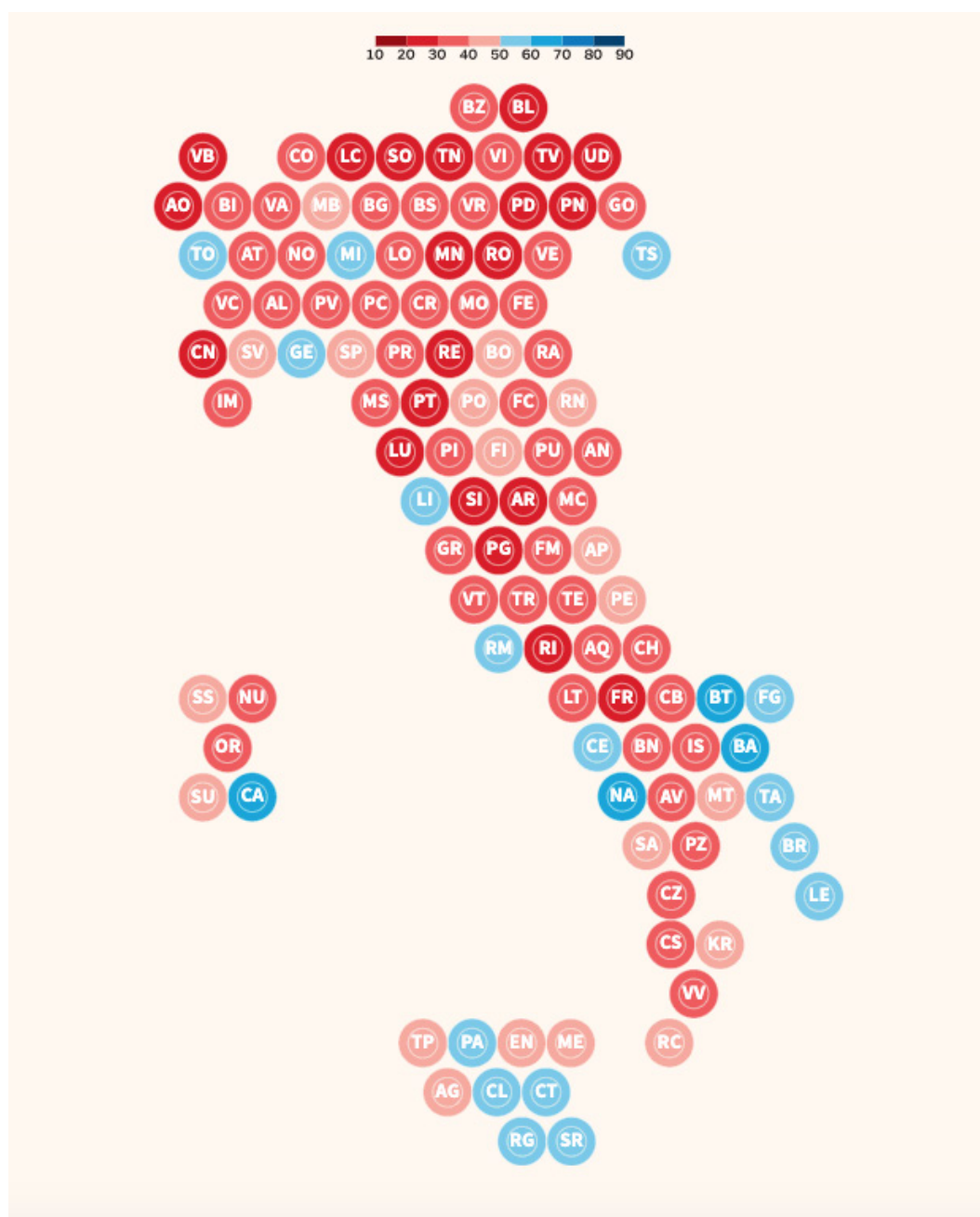
39% dei cittadini raggiunge un punto vendita in 15 minuti

60% per piccoli negozi in alcune aree del SUD

80% per la GDO in alcune aree del NORD

La **provincia di Treviso** risulta fra i territori meno serviti: secondo l'indagine del Tagliacarne, **solo il 24,6%** dei residenti ha un negozio alimentare raggiungibile a piedi in 15 minuti, posizionando Treviso al **104° posto su 107 province italiane**. La ricerca segnala che a **Belluno** la percentuale scende al **21,7%**; a **Padova** è il **27,8%** e a **Rovigo** il **26,9%**, mentre le province più virtuose superano il **60%**. Nel capoluogo trevigiano, la quota di residenti serviti da un supermercato entro 15 minuti raggiunge il **50,7%** e quella servita dal piccolo commercio il **41%**, ma nei comuni della provincia questi valori scendono rispettivamente al **26,7%** e al **18%**. Minello ha sottolineato che **Treviso è una delle province italiane con minore accessibilità pedonale ai negozi**, un dato che si spiega con lo sviluppo policentrico e disperso del territorio, con le grandi superfici di vendita concentrate lungo i corridoi viari e con la rarefazione del commercio di vicinato.

L'economista ha evidenziato che la **rete dei negozi di vicinato**, che storicamente animava i quartieri e riduceva la necessità di spostamenti in auto, è stata erosa dall'espansione della grande distribuzione e dell'e-commerce. Questa evoluzione penalizza in particolare gli anziani e chi non dispone di mezzi privati, generando **dipendenza dall'automobile** e ulteriori emissioni. Secondo Minello, tale indebolimento deriva anche dalle politiche urbanistiche degli ultimi decenni, che hanno favorito la costruzione di grandi strutture in periferia. Invertire questa tendenza richiede politiche integrate: **sostenere il commercio di prossimità attraverso incentivi, riuso e rigenerazione dei negozi chiusi**, limitare la proliferazione di nuove medie e grandi superfici fuori dai centri abitati e, soprattutto, pianificare i servizi con una prospettiva di prossimità.



La mappa delle città a 15 minuti in Italia - Fonte: Centro studi Tagliacarne

Implicazioni per la pianificazione territoriale

L'analisi di Minello contribuisce a spostare il discorso sul consumo di suolo dal solo approccio **"quantitativo"** (quanti ettari si impermeabilizzano ogni anno) a un approccio **"qualitativo"** che considera la *natura delle attività che occupano il territorio* e la loro **accessibilità**. Il declino del numero di negozi tradizionali e la loro concentrazione in pochi centri commerciali periferici comportano un uso poco efficiente del suolo e riducono la qualità della vita urbana. Le politiche di rigenerazione dovrebbero quindi prevedere non solo il recupero di aree dismesse ma anche la **ricucitura del tessuto commerciale di prossimità**, la promozione di servizi diffusi e la realizzazione di quartieri in grado di soddisfare i bisogni quotidiani in tempi brevi.

2.3. LUCA MAZZERO: DIRITTO URBANISTICO, PIANIFICAZIONE E RESPONSABILITÀ



L'intervento dell'avvocato **Luca Mazzero** si è concentrato sull'analisi delle norme che regolano la pianificazione urbanistica e il commercio, mettendo in evidenza come il sistema giuridico italiano ed europeo contempli ampi margini di discrezionalità per le amministrazioni e limiti la pretesa di **diritti acquisiti** da parte dei soggetti privati. Attraverso l'esame di alcune sentenze recenti, Mazzero ha spiegato che le decisioni in materia urbanistica sono finalizzate

alla tutela dell'interesse pubblico e non danno luogo a posizioni soggettive incondizionate.

Accordi amministrativi e assenza di diritti acquisiti

Mazzero ha ricordato che l'**articolo 11 della legge n. 241/1990** disciplina gli accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento tra amministrazione e privati. La norma consente all'amministrazione di concludere accordi con i soggetti interessati per determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale o per sostituirlo. Tali accordi devono essere stipulati **per iscritto** e si applicano, per quanto compatibili, i principi del codice civile. L'amministrazione può recedere unilateralmente per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ma è tenuta a liquidare un **indennizzo** per gli eventuali pregiudizi causati al privato. Mazzero ha spiegato che queste disposizioni dimostrano come, anche quando si negoziano convenzioni urbanistiche, non si costituiscano diritti edificatori assoluti: l'interesse pubblico può prevalere e il privato può solo pretendere il ristoro del danno da affidamento.

Egli ha poi ricordato che la giurisprudenza amministrativa nega l'esistenza di un **legittimo affidamento** generalizzato sulle destinazioni d'uso previste dai piani urbanistici vigenti: i **piani regolatori** sono atti a contenuto ampiamente discrezionale e possono essere modificati senza dover motivare puntualmente la retrocessione della capacità edificatoria. Solo in casi eccezionali (superamenti degli standard minimi, convenzioni urbanistiche pregresse o osservanze accolte) il privato può invocare un interesse legittimo qualificato. Nella prassi, quindi, non esistono "diritti acquisiti" al mantenimento della vocazione edificatoria, e i nuovi piani possono introdurre vincoli più restrittivi purché non si riscontrino errori di fatto o manifeste contraddizioni.

Il ruolo del Piano Urbanistico Attuativo (PUA)

Analizzando una recente decisione del **TAR Veneto**, l'avvocato ha chiarito che l'approvazione di un **Piano urbanistico attuativo** di iniziativa privata non costituisce un atto dovuto nemmeno quando il piano è conforme allo strumento urbanistico generale. Il tribunale ha respinto la tesi secondo cui il Comune dovrebbe limitarsi a verificare la conformità e a rilasciare automaticamente l'autorizzazione: la **municipalità conserva un potere discrezionale** sulla configurazione urbanistica, infrastrutturale e architettonica del progetto e può chiedere integrazioni o negare l'approvazione se ritiene che la proposta

non risponda all'interesse pubblico. L'intervento di Mazzero ha posto l'accento sul fatto che i piani di iniziativa privata non possono eludere il vaglio complessivo dell'amministrazione; **la pianificazione resta uno strumento di governo del territorio, non un mero servizio al mercato.**

Direttiva "Bolkestein" e limiti alla liberalizzazione

Un'altra parte della relazione ha riguardato gli effetti della **direttiva 2006/123/CE** (nota come *direttiva "Bolkestein"*) sulla pianificazione commerciale. La direttiva mira a liberalizzare i servizi nel mercato interno, ma Mazzero ha sottolineato che la libertà di stabilimento non è assoluta: le prescrizioni urbanistiche che limitano l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita si giustificano quando rispondono a **motivi imperativi di interesse generale**. Egli ha ricordato che la **Corte di giustizia dell'Unione Europea**, in una sentenza del **30 gennaio 2018**, ha ammesso la possibilità per i piani regolatori di vietare determinate attività economiche in specifiche zone quando vi siano ragioni imperative di interesse generale e che spetta al giudice nazionale verificare la proporzionalità di tali limitazioni. Mazzero ha inoltre richiamato una decisione del **Consiglio di Stato** (4 maggio 2017, n. 2026), la quale ribadisce che la normativa urbanistica che disciplina l'ubicazione di medie e grandi strutture di vendita non è un ostacolo illegittimo alla concorrenza ma un esercizio doveroso del potere di pianificazione.

La legge regionale veneta sul commercio (LR 50/2012)

Il relatore ha illustrato quindi le principali novità della **legge regionale veneta 50/2012** sulle politiche per lo sviluppo del sistema commerciale. La legge persegue finalità di salvaguardia della libertà d'impresa e della concorrenza ma, allo stesso tempo, mira a **tutelare la sostenibilità territoriale e ambientale**, incentivando il recupero e la riqualificazione di aree e strutture dismesse e degradate e rigenerando i centri storici. Tra gli obiettivi indicati vi sono la coerenza tra pianificazione urbanistica e indirizzi sugli insediamenti commerciali e la promozione di una rete distributiva efficiente e di prossimità. La norma prevede che le **grandi strutture di vendita** (oltre 2.500m²) possano essere autorizzate nei centri storici dal solo **Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)**, mentre fuori dai centri storici viene applicato un *approccio sequenziale*: priorità alle aree centrali urbane, valutazione integrata degli impatti (urbanistici, ambientali e sociali), obbligo di interventi di **riqualificazione urbana** e corresponsione di oneri per la sostenibilità territoriale. Queste previsioni testimoniano che lo sviluppo del commercio deve essere subordinato alla pianificazione pubblica e non può basarsi unicamente su logiche di mercato.

Responsabilità per i ritardi e risarcimenti: il caso San Basilio

Nella parte finale dell'intervento, Mazzero ha illustrato un contenzioso riguardante la costruzione di un centro commerciale nel quartiere **San Basilio** (Roma). La società promotrice aveva stipulato una convenzione urbanistica con la Regione Lazio e Roma Capitale e, a causa del ritardo pluriennale nell'autorizzazione commerciale, aveva chiesto il risarcimento dei danni.

La **Corte d'appello** ha riconosciuto che l'amministrazione era obbligata ad espletare il procedimento nei tempi previsti e che il ritardo costituisce un'**inesatta esecuzione contrattuale**, disciplinata dagli articoli 1218 e 1223 del codice civile. Tuttavia, non tutti i costi sostenuti dalla società sono stati ritenuti risarcibili: le spese per l'acquisto dei terreni e per la progettazione erano costi necessari che la convenzione urbanistica poneva comunque a carico della proponente e che sarebbero stati sostenuti anche in caso di conclusione tempestiva del procedimento. Per contro, gli **oneri finanziari e fiscali e le spese di partecipazione al Consorzio San Basilio** sono stati rimborsati limitatamente al periodo di tre anni di ritardo, mentre l'eventuale **lucro cessante** (riduzione del valore del terreno) è stato considerato solo nella misura in cui la proponente ha dimostrato un effettivo deprezzamento dovuto al ritardo. In sintesi, il caso San Basilio dimostra che il risarcimento del danno da ritardo amministrativo non è automatico: occorre provare l'esistenza di una posizione giuridica favorevole, la colpa dell'amministrazione e il nesso causale fra il ritardo e il danno subito.

Infine, il relatore ha osservato che solo conciliando la riduzione del consumo di suolo con la creazione di una **città più vivibile, accessibile e sostenibile** sarà possibile rispondere alle sfide del futuro.

2.4. PAOLO GALEANO: RIGENERAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE LOCALE



L'intervento di **Paolo Galeano** (già sindaco di **Preganziol**) ha offerto un punto di vista amministrativo sulle sfide che il territorio trevigiano deve affrontare per coniugare commercio, tutela del suolo e qualità urbana. Dopo aver ricordato che il suo Comune è stato tra i primi della provincia a dichiarare **l'emergenza climatica**, Galeano ha collocato il dibattito nell'onda lunga della crisi COVID-19 e delle guerre recenti, che hanno messo in discussione filiere, politiche di consumo

e valore della prossimità. Ha osservato che il Veneto è costantemente ai primi posti nella classifica italiana del consumo di suolo e che le **leggi regionali 14/2017 e "Veneto 2050"**, pur nascendo con l'intento di incentivare la rigenerazione, hanno di fatto **istituzionalizzato il ricorso alla deroga**, consentendo ampliamenti in deroga agli indici di zona e alle altezze e generando un **sovradimensionamento** degli interventi. In provincia di Treviso, ha aggiunto, si contano una **ottantina di grandi strutture di vendita** e quasi un migliaio di medie strutture a fronte di circa 880.000 abitanti: in media **una grande struttura per comune e una media struttura ogni 900 abitanti**, un rapporto che giudica insostenibile.

La sfida della sostenibilità: dagli impegni all'azione

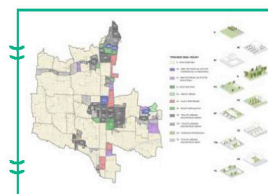
Galeano ha ricordato che esistono impegni formali a tutti i livelli – dall'**Agenda 2030** delle Nazioni Unite ai piani nazionali, regionali e comunali – che chiedono di integrare le **tre dimensioni dello sviluppo sostenibile (ambientale, sociale ed economica)**. La domanda posta ai presenti è stata: *il nostro territorio è pronto per queste sfide?* Per il relatore occorre "prepararsi davvero": valorizzare il ruolo dei piccoli operatori e di chi parte dal basso, riqualificare il patrimonio edilizio esistente, soddisfare la crescente domanda di benessere e qualità urbana e riconoscere il ruolo delle città come **strumenti per il riequilibrio ambientale e la mitigazione del clima**. L'approccio da adottare è quello **ecosistemico**: un modo di fare pianificazione che tiene conto del ripristino degli ecosistemi e del benessere della comunità e che traduce le buone intenzioni in **azioni concrete e misurabili**.

Il Piano degli Interventi di Preganziol

Per illustrare come tradurre questi principi, Galeano ha descritto l'evoluzione del **Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Preganziol**. Nel **secondo P.I.**, approvato alcuni anni fa, l'amministrazione ha sottratto **17 ettari di suolo agricolo o comunque non edificato** dalle trasformazioni, riducendo drasticamente la superficie urbanizzabile. Con il **terzo P.I.**, definito di "terza generazione", l'attenzione si è spostata dal "*quanto e dove costruire*" al "**come**": non solo la qualità degli edifici, ma anche la **qualità e il ruolo degli spazi esterni**.

È stato istituito un **Repertorio degli isolati**, uno strumento conoscitivo che suddivide l'intero territorio comunale in isolati urbani e li valuta secondo diversi indicatori: forma, parametri edilizi, capacità di ridurre l'isola di calore e sequestrare CO₂, presenza di servizi pubblici, **ciclabili**, accesso al trasporto pubblico locale e caratteri storico-paesaggistici.

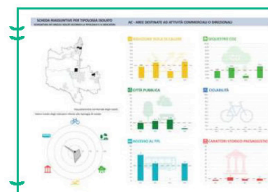
1. IDENTIFICAZIONE DELLE TIPOLOGIE DEGLI ISOLATI



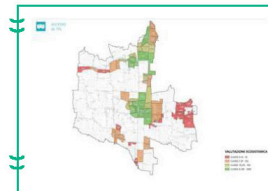
2. SCHEDATURA ISOLATI



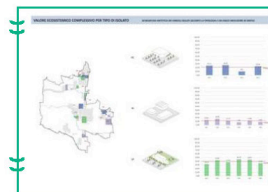
3. SCHEDATURA DI SINTESI PER TIPOLOGIA DI ISOLATO



4. IDENTIFICAZIONE E CLASSIFICAZIONE DEGLI INDICATORI ECOSISTEMICI



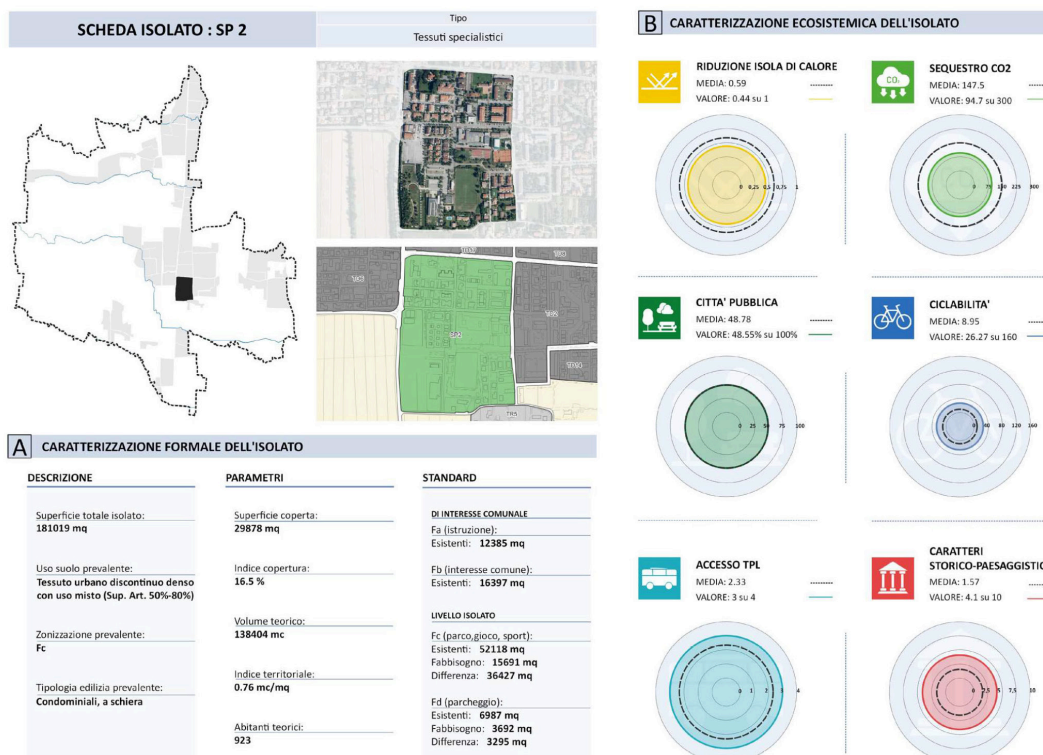
5. VALORE ECOSISTEMICO COMPLESSIVO PER TIPO DI ISOLATO



Estratto dal Repertorio Isolati del Comune di Preganziol - Terza variante al Piano degli Interventi

Ogni isolato è stato sottoposto a una **valutazione ecosistemica**, così da orientare le scelte di intervento.

2. SCHEDATURA ISOLATI



Estratto dal Repertorio Isolati del Comune di Preganziol - Terza variante al Piano degli Interventi

Altra innovazione è l'istituzione dell'**indice RIE (Riduzione di Impatto Edilizio)** per i lotti edificabili. Si tratta di un indice numerico che certifica la qualità dell'intervento rispetto alla **permeabilità del suolo**, alla dotazione vegetazionale e alla qualità ambientale complessiva. Le norme tecniche di attuazione prevedono che, nelle aree di urbanizzazione consolidata, tutti gli interventi di nuova urbanizzazione, ristrutturazione urbanistica o ampliamento superiore al 20% debbano migliorare le prestazioni ambientali del lotto attraverso il controllo dell'indice RIE. Il piano contiene inoltre un **limite alla superficie di vendita commerciale lungo il Terraglio** (strada statale "Napoleonica"): non si possono insediare nuove strutture commerciali superiori a **400m²**, contro i 1 500m² precedenti, per **tutelare il patrimonio storico-paesaggistico**, evitare la dispersione commerciale e rilanciare il commercio di vicinato. La giurisprudenza amministrativa veneta - ha ricordato Galeano citando alcune sentenze del TAR - riconosce che l'apertura di medie e grandi strutture provoca la chiusura dei negozi di quartiere e che la tutela del centro urbano, la salvaguardia dell'ambiente e della viabilità, e la qualificazione dei servizi di prossimità sono obiettivi che possono legittimare limiti all'espansione commerciale.

Conclusioni e prospettive

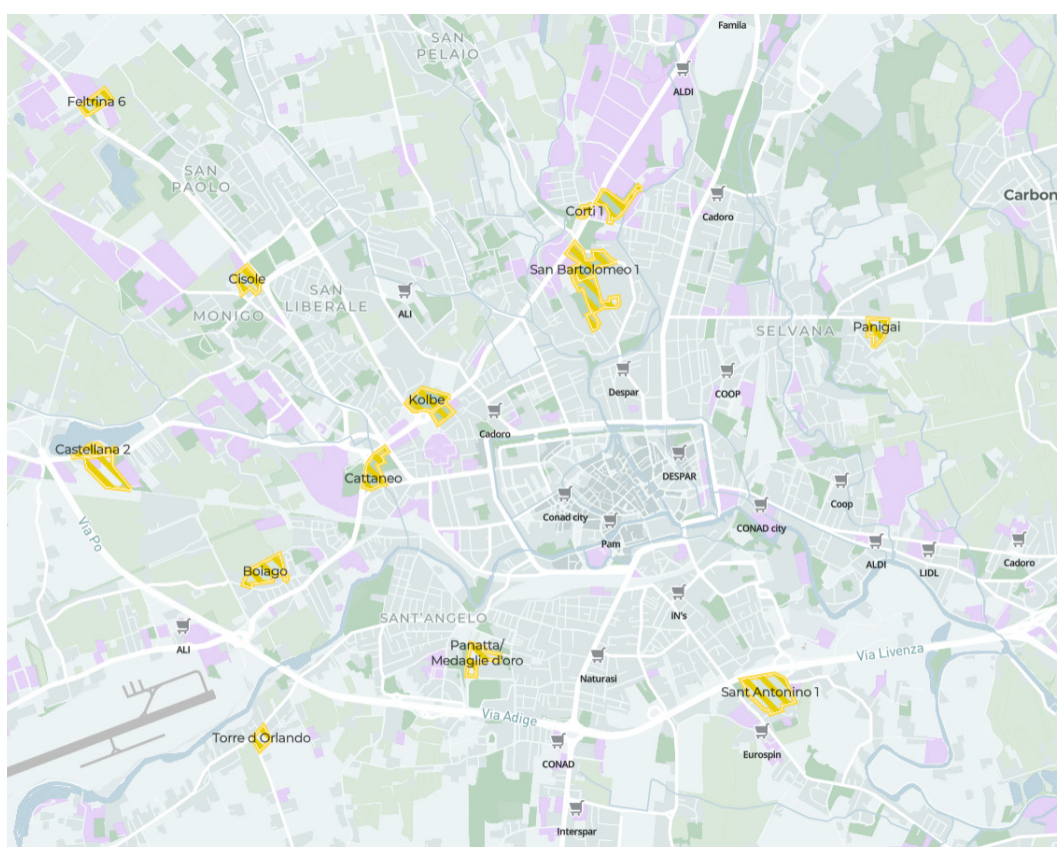
In conclusione, Galeano ha ribadito che la **pianificazione urbanistica** non deve essere percepita come un vincolo imposto dall'alto ma come un **potere di cui riappropriarsi**. Occorre respingere la retorica dei sindaci "poveri eroi" soggetti a imposizioni esterne e invece fare ciò che è possibile a livello locale; se molti amministratori agiscono in questa direzione su aree vaste, i risultati diventano significativi. Ha avvertito contro la **confusione tra rigenerazione urbana e semplice decoro architettonico**: senza rigenerazione umana – ossia recupero del tessuto sociale e del commercio di prossimità – non c'è vera rigenerazione urbana. Il relatore ha ricordato che sono pendenti diversi ricorsi che chiariranno se i Comuni potranno continuare a esercitare la loro discrezionalità pianificatoria. Infine, citando **Carlin Petrini**, ha ammonito che "se l'Italia perde le botteghe, noi perdiamo l'Italia per come la conosciamo", invitando a considerare la tutela del piccolo commercio come parte integrante delle politiche di consumo di suolo.

2.5. ELENA ZENNARO E LEGAMBIENTE: PENSARE GLOBALMENTE, AGIRE LOCALMENTE



La giurista **Elena Zennaro**, membro del direttivo di **Legambiente Treviso**, ha portato al convegno la voce della principale associazione ambientalista italiana. **Legambiente** è attiva in tutta la penisola con una rete capillare di sedi regionali e circoli locali ed è riconosciuta dalle istituzioni competenti. Il movimento si caratterizza per il motto **“pensare globalmente, agire localmente”**, cioè l’ambizione di intrecciare la questione ambientale con i bisogni concreti dei cittadini e con i problemi

della società italiana. La sua azione si basa sull’**ambientalismo scientifico**, ovvero sull’uso di dati per motivare ogni iniziativa e sull’indicazione di alternative praticabili ogni volta che si oppone a progetti dannosi.



Un estratto da trameurbane.it, progetto di mappatura del consumo di suolo a Treviso

Zennaro ha ricordato che Legambiente attribuisce una priorità particolare ai temi del **degrado ambientale e urbanistico delle città** e al nesso tra economia e ambiente. L’associazione promuove inoltre la **formazione e l’educazione dei cittadini**, l’innovazione nelle politiche di conservazione della natura e la valorizzazione di aree protette come laboratori di sviluppo economico e turistico sostenibile. Inserendosi nel dibattito sul consumo di suolo, Zennaro

ha sottolineato l'esigenza di coniugare la transizione ecologica con la giustizia sociale: il recupero di aree dismesse, la protezione della biodiversità e la promozione di energie rinnovabili devono procedere assieme alla tutela del lavoro e dei diritti dei cittadini. Richiamandosi all'Agenda 2030 e alle politiche europee sul **net zero land take**, la rappresentante di Legambiente ha chiesto l'eliminazione delle deroghe che consentono nuovi consumi di suolo e l'adozione di piani comunali che mettano al centro la riduzione dell'impronta ecologica, la **rigenerazione urbana e il coinvolgimento delle comunità locali**.

Un esempio concreto dell'azione civica di Legambiente è la lettera indirizzata il 2 febbraio 2024 ai sindaci di Treviso e degli altri 14 comuni della "Grande Treviso", redatta insieme ad altre associazioni e cittadini. In questa missiva l'associazione propone un pacchetto di misure per tutelare le zone umide, le risorgive e i corsi d'acqua periurbani. La lettera chiede ai Comuni di tradurre la tutela delle aree di risorgiva in scelte urbanistiche che mirino al contenimento e all'azzeramento del consumo di suolo e alla rinaturalizzazione dei luoghi, invitando a creare un "Parco delle Risorgive" che comprenda i corsi d'acqua Storga, Botteniga, Pegorile, Limbraga, Cerca, Melma, Nerbon, Meolo, Vallio, Musestre, Mignagola e altri ancora. Le associazioni auspicano inoltre la stipula di un "Contratto dei Fiumi di Risorgiva", uno strumento partecipativo volto a coordinare gli interventi di conservazione e a coinvolgere amministrazioni e cittadini.

Nel merito, il documento denuncia le lottizzazioni in corso lungo viale della Repubblica (ad esempio nelle aree San Bartolomeo e Repubblica 2) e in zona Botteniga e Storga, destinate a nuovi supermercati o condomini. Per queste aree Legambiente propone soluzioni differenziate: realizzare fasce tampone e zone di rispetto, limitare gli impatti delle costruzioni salvaguardando i servizi ecosistemici e, dove possibile, evitare del tutto le lottizzazioni. L'associazione invita inoltre a riutilizzare gli edifici esistenti invece di costruire nuovi volumi e a destinare gli ultimi prati liberi lungo le principali arterie stradali a bosco urbano, così da creare corridoi ecologici e rafforzare la biodiversità. La lettera richiama la convenzione internazionale di Ramsar (1971) e gli obiettivi dell'Agenda 2030 sulle zone umide, evidenziando il ruolo cruciale di questi ambienti nella fornitura di acqua, nell'ospitalità di specie rare e nella mitigazione del cambiamento climatico.

2.6. ALBERTO IRONE: LA GRANDE DISTRIBUZIONE E LA PRECARIETÀ DEL LAVORO

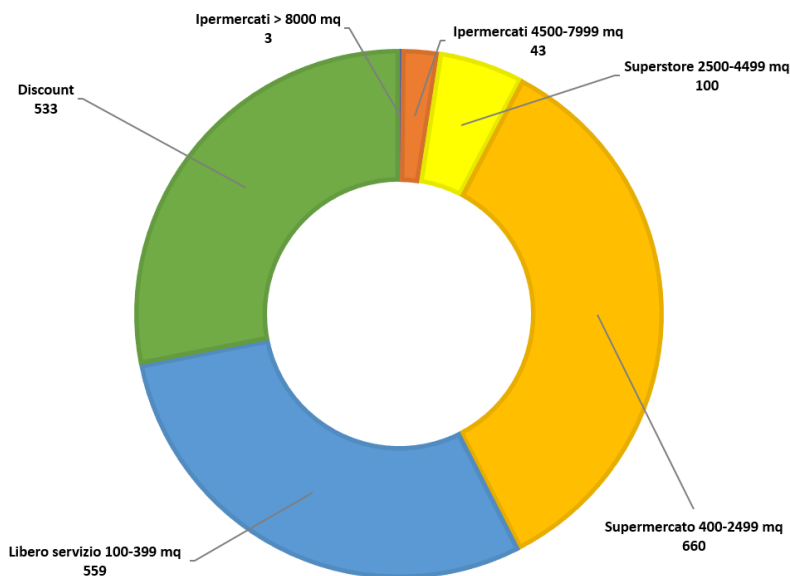


Il segretario generale della **FILCAMS CGIL** di Treviso, **Alberto Irone**, ha denunciato le ricadute occupazionali del modello di sviluppo basato sulla **proliferazione dei supermercati**. Negli ultimi quindici anni – ha spiegato – la grande distribuzione ha abbandonato il format dell'ipermercato periferico per puntare su **supermercati di media taglia** più integrabili nel tessuto urbano. Questo ha favorito una diffusione capillare delle superfici di vendita, spesso autorizzata con procedure semplificate

e senza un disegno organico, mentre numerosi ipermercati costruiti nei primi anni Duemila sono entrati in crisi o hanno chiuso. All'apparenza i supermercati di quartiere sembrano "meno impattanti" rispetto ai centri commerciali, ma dietro molti marchi locali si celano grandi gruppi della distribuzione; parallelamente, il calo del potere d'acquisto ha favorito l'espansione dei **discount**, caratterizzati da punti vendita standardizzati orientati al risparmio.

Irone ha messo in guardia dalle **condizioni di lavoro** generate da questo modello. In un mercato in cui i consumi restano stabili ma il numero dei punti vendita aumenta, la concorrenza interna riduce i margini e spinge le aziende a comprimere il costo del lavoro: contratti part-time involontari, turni flessibili e spezzati e difficoltà a ottenere ferie e permessi sono diventati la norma. I bilanci dei punti vendita vengono gestiti su base di budget fissi, per cui l'apertura di un nuovo negozio non comporta un aumento del personale ma una **suddivisione delle ore**: le lavoratrici e i lavoratori – spesso cassieri o addetti agli scaffali – operano in condizioni di stress e con salari insufficienti. Una testimonianza raccolta dalla stampa sindacale descrive turni di 12-15 ore, straordinari e festività non retribuiti, contratti in nero e pressioni psicologiche; in alcuni casi i dipendenti sono costretti a lavorare due settimane consecutive senza giorno di riposo e le festività sono pagate come ore normali. La liberalizzazione degli orari ha consentito ai supermercati di restare aperti 362 giorni l'anno, ma spesso con lo **stesso numero di dipendenti**, obbligati a coprire l'intero arco giornaliero. Di fronte a questa competizione, molte catene impongono straordinari e trasferimenti punitivi a chi rifiuta le ore supplementari.

Per comprendere **la dimensione e la composizione** della distribuzione moderna in Veneto – contesto in cui si colloca la proliferazione di punti vendita di media taglia descritta da Irone – è utile osservare i dati raccolti da **Federdistribuzione** per il 2024. La regione conta in totale circa **4.069 punti vendita** della distribuzione moderna, di cui solo tre ipermercati con superficie superiore a 8.000m². La maggioranza delle strutture appartiene invece alle categorie di **supermercati medio-grandi (400-2.499m²)**, **libero servizio (100-399m²)** e **discount**, a riprova che il modello dominante non è più l'ipermercato ma la diffusione capillare di negozi di quartiere. Il grafico seguente illustra la distribuzione numerica delle diverse tipologie di negozi alimentari in Veneto nel 2024.



Distribuzione dei punti vendita della Distribuzione Moderna in Veneto (2024)

Il sindacalista ha sottolineato che l'apertura domenicale e festiva, divenuta prassi per non perdere quote di mercato, peggiora la qualità della vita dei lavoratori senza benefici economici, mentre la ricchezza generata dal settore non viene redistribuita: sono rari i premi di produzione e la contrattazione integrativa è quasi assente. Per Irone la proliferazione dei supermercati contribuisce così non solo al **consumo di suolo** ma anche alla **precarizzazione del lavoro** e alla **desertificazione commerciale** dei quartieri. L'obiettivo della FILCAMS CGIL è rivendicare contratti stabili, salari adeguati, limitare le aperture nei festivi e promuovere un modello di sviluppo che rispetti i lavoratori e restituisca alle comunità parte della ricchezza generata.

Note

[1][2][3][5][7] Consumo di suolo, sempre più ridotto “l’effetto spugna”: un costo da 400 milioni di euro all’anno – Italiano

<https://www.isprambiente.gov.it/it/istituto-informa/comunicati-stampa/anno-2024/consumo-di-suolo>

[4] [6] [9] Rapporto Ispra: il Veneto ha perso altri 891 ettari - Confagricoltura Veneto

<https://confagricolturaveneto.it/rapporto-ispra-il-veneto-ha-perso-altri-891-ettari/>

[8] Rapporto ARPAV su consumo di suolo 2024 relativo a dati 2023

<https://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/suolo/file-e-allegati/documenti/consumo-di-suolo/consumo-di-suolo-nella-regione-veneto-nel-2023-1.pdf>

[10][11] FRAMMENTAZIONE DEL TERRITORIO NATURALE E AGRICOLO | Indicatori ambientali

<https://indicatoriambientali.isprambiente.it/it/biodiversita-stato-e-minacce/frammentazione-del-territorio-naturale-e-agricolo>

**Redazione**

Unione Comunale PD di Treviso - Gruppo Urbanistica
Via Stradella Interna A n.4, 31100, Treviso
pdtreviso.it

Impaginazione e composizione

Red Panda srls
redpanda.it

