

Su proposta scritta del Sindaco Massimo Bitonci e dell'Assessore al Commercio Eleonora Mosco, ai sensi dell'art.52, comma 7, dello Statuto Comunale

PREMESSO che la Regione Veneto ha emanato la legge regionale 28/12/2012, n.50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", con la quale ha dettato nuove disposizioni per lo sviluppo commerciale al dettaglio su area privata, perseguendo le finalità elencate all'art.2 della medesima legge;

PRECISATO che, in attuazione della predetta legge, la Giunta Regionale del Veneto ha approvato, con deliberazione n.1047 del 18/6/2013, il Regolamento attuativo n.1 del 21/6/2013 (pubblicato sul B.U.R.V. n.53 del 25/6/2013) recante indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale nel Veneto;

ATTESO che l'art.2, comma 6, del Regolamento ha stabilito che, entro 180 giorni dall'entrata in vigore dello stesso, e quindi entro il 22/12/2013, gli enti locali adeguino i propri strumenti territoriali ed urbanistici ai criteri di pianificazione. Tale termine è stato successivamente spostato al 25/6/2014, a seguito della modifica introdotta dall'art.17 della L.R. n.32/2013;

RICORDATO che, nel frattempo, la legge regionale n.50/2012 ed il regolamento imponevano ai Comuni di individuare il "centro urbano", avente le caratteristiche di cui all'art.3, c.1 lett. m) della L.R. n.50/2012, nonché le aree degradate da riqualificare, aventi le caratteristiche richiamate dal comma 3 dello stesso art.2 e precisamente: degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio - economico;

PRECISATO che i Comuni dovevano poi localizzare le nuove aree per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 metri quadri e delle grandi strutture con superficie di vendita superiore a 2500 metri quadri, con successive varianti al Piano degli Interventi;

PRECISATO che, in ossequio alla legge ed al regolamento sopracitati, che prevedono adeguate forme di pubblicità al fine di acquisire e valutare eventuali proposte di individuazione delle aree, è stata approvata apposita deliberazione di G.C.n.2013/0502 del 15/10/2013, contenente tra i suoi allegati, oltre alla planimetria d'individuazione del "Centro Urbano" (ai sensi dell'art.3, comma 1, lettera m) della L.R. n.50 del 28/12/2012 e dell'art.2, comma 6, del Regolamento n.1 del 21/6/2013), anche un pubblico avviso alla cittadinanza per dare avvio al processo di partecipazione dei soggetti interessati alla definizione del nuovo "Piano del Commercio al dettaglio su area privata";

RICORDATO che, al fine di rendere maggiormente espliciti gli ambiti che la Regione indica come prioritari per l'insediamento delle nuove strutture di vendita, sulla planimetria del "Centro Urbano" sono state indicate, oltre al perimetro del centro storico, anche gli ambiti interessati da "degrado urbanistico" già identificati dal Consiglio Comunale in sede di adozione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ratificato dalla Giunta Provinciale di Padova con deliberazione n.142 del 4/9/2014. Nella planimetria non compare l'area ricompresa nel perimetro della Z.I.P., in quanto ancorché di superficie considerevole, può ritenersi area specifica e distinta posta a margine del resto del territorio urbanizzato, mentre le zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione sono presenti, in quanto trattasi di aree di non grande estensione, e comunque inserite nel tessuto urbano consolidato ed urbanizzato;

ATTESO che nel termine indicato nell'avviso pubblico, perciò entro il 30/11/2013, sono pervenute al Settore Pianificazione Urbanistica n. 21 proposte, riguardanti aree specifiche, particolari e puntuali, nelle quali viene chiesta, in generale, la possibilità d'insediare medie, ma soprattutto, grandi strutture di vendita;

PRECISATO che, a seguito dell'insediamento della nuova Amministrazione Comunale, con deliberazione della Giunta Comunale n.2014/0532 del 7/10/2014 è stato ridefinito il perimetro del Centro Urbano, inserendo nello stesso ambiti territoriali già interessati da strumenti urbanistici attuativi già approvati e/o in fase di approvazione e le aree contermini di risulta, e sono stati riaperti i termini per l'acquisizione delle proposte d'individuazione delle situazioni economiche esistenti, con la pubblicazione di un nuovo avviso pubblico. Le proposte dovevano pervenire al Comune entro il 15/11/2014. Sono pervenute al Settore Pianificazione Urbanistica n.18 proposte, di cui n.1 fuori termine. Quest'ultime sono per la maggior parte riproposizioni di istanze già formulate in occasione della pubblicazione del primo avviso pubblico e solo 4 si riferiscono a nuove aree ed ai nuovi temi indicati dalla delibera della Giunta Comunale n.2014/0532;

CONSIDERATO che il Piano ora elaborato: conferma il numero delle grandi strutture già previste dallo strumento urbanistico generale vigente; consente la realizzazione di nuove medie strutture sulla base di uno strumento urbanistico attuativo; prevede il trasferimento del Parco Commerciale - ora grande struttura di vendita - posto tra via della Croce Rossa, via Giovanni XXIII e via F.S. Orologio nella zona Borgomagno, sull'area di proprietà del Comune;

ATTESO che vengono pure confermati i contenuti, le previsioni e le prescrizioni poste nelle convenzioni sottoscritte ed approvate, per la realizzazione delle medie strutture di vendita, sia quelle per l'attuazione delle medie all'interno di strutture di grande distribuzione che quelle in strutture che non prevedono la fattispecie della grande distribuzione. Le modifiche dei contenuti convenzionali sottoscritti, inoltre, non possono essere finalizzate alla realizzazione di nuove grandi strutture di vendita aggiuntive rispetto al numero di quelle già previste;

PRECISATO che per quanto concerne il trasferimento delle grandi strutture di vendita, esistenti e previste dal Piano, l'Amministrazione intende specificatamente valutarle ed approvarle preliminarmente nella forma dell'Accordo di Pianificazione ex art.6 della L.R. 11/2004, al fine anche di concordare sia le caratteristiche/utilizzazioni del nuovo insediamento, sia gli interventi urbanistico/edilizi di trasformazione afferenti la struttura esistente;

ATTESO che il Piano prevede, inoltre, l'insediamento delle sole medie strutture riguardanti la vendita di prodotti a grande fabbisogno di superficie (quali: mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica e materiali edili), oltre che in aree sottoposte a strumento urbanistico attuativo, anche in Zona Industriale (senza l'obbligo della predisposizione di un P.U.A.). In tale ultima fattispecie l'insediamento di tali medie strutture è consentito a condizione che l'intervento avvenga esclusivamente mediante la ricostruzione/rigenerazione di edifici esistenti, anche in quanto solo in questi casi la loro realizzazione può ritenersi conforme agli indirizzi di recupero delle aree di degrado stabilite dalla normativa regionale;

PRECISATO che il Piano definisce la dotazione di parcheggi per le medie e le grandi strutture di vendita sia all'interno che all'esterno del Centro Storico, consentendo in questo modo l'attuazione delle grandi strutture di vendita all'interno del Centro Storico già considerate ammissibili dalla L.R. n.50/2012 qualora la destinazione urbanistica dell'area sia compatibile;

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce (\*\*\*) espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 e dell'art.97 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267;

#### DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, il Piano riguardante la pianificazione locale delle medie e grandi strutture di vendita, come meglio illustrato nel fascicolo "Il commercio al dettaglio su area privata - Pianificazione locale delle medie e grandi strutture di vendita", allegato come parte integrante e contestuale del presente atto, che costituisce anche "documento preliminare" per la variante al P.I. che il Sindaco illustrerà in Consiglio Comunale;
2. di prendere atto che, a seguito della partecipazione con pubblici avvisi, sono pervenute complessivamente n. 25 proposte, come illustrato nel fascicolo allegato di cui al punto 1.;
3. di accogliere la proposta n.18 della Ditta Dany S.p.A. togliendo l'individuazione di Parco Commerciale che lo strumento urbanistico indica sull'area di proprietà, trasferendo la previsione della grande struttura di vendita nella zona Borgomagno sull'area di proprietà comunale, come indicato nella cartografia del Piano;
4. di stabilire che la previsione della grande struttura di vendita prevista nell'area di proprietà comunale in località San Lazzaro, viene mantenuta anche se l'area è interessata dall'avvio della procedura di variante al P.A.T. e successiva variante al P.I. per la realizzazione del nuovo Ospedale di Padova, precisando che un'eventuale nuova collocazione verrà definita con successivo provvedimento dopo l'approvazione della variante sopra indicata;
5. di precisare che l'attuazione del Piano, per le parti in cui lo stesso va a modificare e/o integrare la programmazione dello strumento urbanistico generale, dovrà avvenire con puntuali varianti al P.I. sia grafiche che normative;
6. i competenti Capi Settore provvederanno all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto legislativo 18/8/2000 n.267.