

Signori Consiglieri,

Con deliberazione della Giunta Comunale n.2015/0115 del 10/3/2015, esecutiva, è stato approvato il Piano riguardante la pianificazione locale delle medie e grandi strutture di vendita, meglio conosciuto come "Il commercio al dettaglio su area privata". Nel medesimo atto deliberativo si precisava che l'attuazione del Piano, per le parti in cui lo stesso va a modificare e/o integrare la programmazione dello strumento urbanistico generale, deve avvenire con puntuale variante al Piano degli interventi sia grafica che normativa. Si ricorda che la Legge Urbanistica Regionale 23/4/2004 n.11 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).

Il P.A.T. del Comune di Padova, approvato in Conferenza di Servizi con la Provincia di Padova il 21/3/2014, è stato ratificato con deliberazione della Giunta Provinciale n.142 del 4/9/2014 (pubblicata sul B.U.R.V. n.91 del 19/9/2014) ed è entrato in vigore il 4/10/2014.

Ai sensi dell'art.48, comma 5 bis, della L.R. n.11/2004, il Piano Regolatore Generale, a seguito dell'approvazione del P.A.T., è diventato il Piano degli Interventi (P.I.), per le parti con esso compatibili.

La L. R. n.11/2004 prevede, quando il Comune intenda dotarsi di varianti al P.I., che il Sindaco predisponga un Documento in cui siano evidenziate secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi, e che lo stesso venga illustrato nel corso di un apposito Consiglio Comunale. Detto Documento costituisce il punto di partenza per la redazione del Piano degli Interventi e per consentire la partecipazione ai cittadini, agli enti pubblici ed a tutti i portatori di interessi diffusi, affinché le scelte siano definite secondo i principi della trasparenza e della partecipazione.

Il Sindaco, ai sensi dell'art.18 della L.R. 23/4/2004 n.11, ha illustrato il Documento preliminare per l'adozione della variante al Piano degli Interventi per l'adeguamento alle previsioni del "Piano del Commercio al dettaglio su area privata" nella seduta del Consiglio Comunale del 2/4/2015.

E' stata, inoltre, aperta la consultazione, partecipazione e concertazione con gli enti pubblici, associazioni economiche e sociali eventualmente interessati dando termine sino al 13/4/2015 per inviare eventuali contributi partecipativi. Si precisa che, in tale fase, non è stata inviata al competente Settore Urbanistica e Servizi Catastali alcuna proposta di modifica al documento di variante.

Si ricorda che l'organizzazione del sistema commerciale del Comune è stabilita dalla L.R. 28/12/2012, n.50 e dal suo Regolamento attuativo n.1 del 21/6/2013. Gli obiettivi della legge sono la rivitalizzazione e riqualificazione urbanistica dei centri storici e dei centri urbani, attraverso lo sviluppo delle attività commerciali e la cooperazione fra soggetti pubblici e privati. In particolare, in centro storico la legge regionale ha liberalizzato l'insediamento di tutte le strutture commerciali qualora compatibili con lo strumento urbanistico, stabilendo che per le grandi strutture debbano essere definite le modalità, da concordare con il Comune, per reperire le superfici necessarie alla dotazione dei parcheggi. I nuovi insediamenti per grandi strutture di vendita all'esterno del centro storico devono essere realizzati su aree conformi alle previsioni dello strumento urbanistico comunale (ora P.I.), e nel caso non vi sia compatibilità potrà essere adottata specifica variante allo strumento urbanistico generale.

Le finalità e gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale si pone con questa variante, sulla base della deliberazione sopracitata che ha approvato il Piano del Commercio, consistono: nelle modifiche cartografiche che definiscono lo spostamento della previsione del parco commerciale/grande struttura di vendita compresa tra via Venezia, via della Croce Rossa, via Giovanni XXIII e via F. S. Orologio sull'area di

proprietà del Comune di Padova in zona Borgomagno, prevedendo in essa una grande struttura di vendita; nell'adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione del P.I. modificando le norme sulle dotazioni dei parcheggi per le medie e grandi strutture di vendita nelle aree interne ed esterne al Centro Storico; nel consentire, in Zona Industriale, la possibilità di realizzare esclusivamente le medie strutture di vendita a grande fabbisogno di superficie.

La variante, quindi, riguarda, come precisato, le Norme Tecniche di Attuazione del P.I., art.8 bis "Esercizi commerciali al dettaglio" che prevede le condizioni e le caratteristiche per l'attuazione degli esercizi commerciali, con la specifica dotazione di parcheggi che questi devono avere per la loro attivazione, differenziata per le varie situazioni dimensionali delle attività economiche e distinguendo quelle esterne da quelle interne al centro storico. Vengono, inoltre, indicate le modalità per la monetizzazione della dotazione di parcheggi quando questi non possono essere realizzati come nel caso di medie e grandi strutture di vendita all'interno del centro storico. L'articolo prevede poi le modalità per il trasferimento delle grandi strutture di vendita in ambiti urbani degradati e diversi da quelli dove è situata l'attuale grande struttura e/o prevista dal P.I. ma non ancora attuata.

Si evidenzia, infine, che ai sensi della L. n.267/1998 di individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico e delle successive deliberazioni regionali, che la variante in oggetto non necessita di specifica relazione di compatibilità idraulica in quanto è una modifica alla normativa urbanistica vigente. La proposta di variante e la relativa asseverazione sono state inviate, per le valutazioni del caso, con nota in data 13/4/2015, prot. gen. 94693, al competente Genio Civile di Padova ed al Consorzio di Bonifica Bacchiglione.

Tutto ciò premesso, si sottopone alla Vostra approvazione il seguente ordine del giorno

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il P.I. vigente;

VISTA la L.R. 23/4/2004, n.11, art.18;

VISTO che la variante è stata illustrata alla IV Commissione Consiliare, nella seduta del 17/3/2015 (il documento preliminare) e nella seduta del 14/4/2015 (la proposta di variante);

PRESO atto dei pareri riportati in calce (\*\*\*) espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 e dell'art.97 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n.267;

#### D E L I B E R A

1. di adottare la variante al P.I. per l'adeguamento alle previsioni del "Piano del Commercio al dettaglio su area privata", per le motivazioni in premessa illustrate e secondo il progetto composto dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione come parte integrante e contestuale:

Relazione

Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi con riportate a fronte le modifiche previste dalla variante

Stralcio degli elaborati grafici del Piano degli Interventi con evidenziate le varianti previste;

2. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n.267.