

Signori Consiglieri,

Con deliberazione consiliare n. 2015/0037 del 30/4/2015, esecutiva, è stata adottata la variante al P.I. per l'adeguamento alle previsioni del "Piano del Commercio al dettaglio su area privata".

Si ricorda che la variante riguarda in particolare: 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.

Ai sensi dell'art.18, comma 3 della Legge Regionale 23/4/2004, n.11, la suddetta variante è stata depositata a disposizione del pubblico presso la Segreteria Generale del Comune per la durata di trenta giorni, e precisamente dal 13/5/2015 al 12/6/2015. Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune, mediante affissione di manifesti e sulla home page del sito Internet del Comune di Padova (Padovanet - Rete Civica).

Il termine di legge per la presentazione delle osservazioni scadeva il 30° giorno successivo all'ultimo di deposito, e precisamente il 14/7/2015. Entro tale data risultano essere state presentate 5 osservazioni. Altre 2 osservazioni sono pervenute fuori termine, ma sono state comunque prese in considerazione.

In merito alla stesse si precisa quanto segue:

Osservazione n.1 - Marcuz Silvia per la Rete Arcella Viva + altri (prot. gen.181992 del 8/7/2015)

Gli osservanti chiedono che venga eliminata, dalla variante adottata, la previsione della grande struttura di vendita nell'area di Via Ticino, temendo ulteriore degrado per la zona.

L'osservazione non viene accolta in quanto si confermano gli obiettivi della variante di insediare una nuova grande struttura di vendita quale possibile volano per una riqualificazione urbanistico - edilizia che coinvolga non solo l'area specifica dove è localizzata la grande struttura, ma anche le aree contermini, con la realizzazione e/o integrazione di quelle strutture pubbliche necessarie alla popolazione residente.

Osservazione n.2 - Residenti "Ansa Borgomagno" (prot. gen. 183434 del 9/7/2015)

Gli interessati chiedono non venga prevista la grande struttura di vendita nell'area di proprietà comunale di Via Ticino e la revisione delle previsioni urbanistiche per l'intera area della cosiddetta "Ansa Borgomagno".

L'osservazione non viene accolta in quanto si confermano gli obiettivi della variante di insediare una nuova grande struttura di vendita richiamando quanto già espresso per l'osservazione n. 1 e precisando che le modifiche alle previsioni urbanistiche vigenti potranno essere attuate con una specifica variante che tenga conto delle convenzioni in essere del P.R.U. Tale modifica, richiesta dagli osservanti, non risulta comunque pertinente alla variante adottata.

Osservazione n.3 - Zulian e Barbato (prot. gen.188330 del 14/7/2015)

Gli interessati chiedono che nell'area di proprietà della Ditta Acciaierie Venete e più in generale nel comparto comprendente anche l'area ex Rizzato e l'area ex Zerbetto in Via S. Pellizzo – Via Friburgo sia localizzata una grande struttura di vendita, in quanto area classificata idonea sulla base delle caratteristiche proprie e previste dalla normativa regionale di riferimento.

L'osservazione non viene accolta in quanto, pur avendo l'area interessata le caratteristiche proprie per l'insediamento della grande struttura di vendita, l'aumento del numero di quelle previste e programmate, come proposto, contrasta con i contenuti e le finalità della variante adottata.

Osservazione n. 4 - Studio Legale Callegari Creuso Lago - per Società Capital Berry s.r.l. (prot. gen. 188650 del 15/7/2015 - prevenuta con posta certificata il 14/7/2015)

Gli interessati chiedono la modifica dell'adeguamento del Piano del Commercio alla Legge 50/2012, al fine di: classificare l'area di proprietà dei loro assistiti, ubicata in Zona Industriale, all'interno del perimetro del Centro Urbano; consentire, anche all'interno dell'area della Zona Industriale, la realizzazione di grandi strutture di vendita, modificando contestualmente anche l'art.21 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.I. vigente.

Le osservazioni proposte, dichiarano gli osservanti, vengono formulate in quanto i provvedimenti adottati contrastano con la normativa sulla liberalizzazione delle attività commerciali.

L'osservazione non è accolta in quanto si confermano le scelte di esclusione dal perimetro del Centro Urbano della Zona Industriale già effettuata in sede di approvazione del Piano del Commercio da parte della Giunta Comunale ed adottate con la presente variante, di analoghe istanze e come del resto previsto dalla L.R. 50/2012 e dal Regolamento Attuativo della medesima legge.

La programmazione del sistema commerciale, in adeguamento alla normativa europea e regionale, ha come presupposto la tutela del territorio e dell'ambiente urbano, al fine di garantire i motivi imperativi di interesse generale, come è stato particolarmente sottolineato nella relazione del "Piano del Commercio" citato.

La scelta di consentire che le medie strutture di vendita ad alto fabbisogno di superficie, vengano insediate nell'ambito della Zona Industriale è conseguente a quanto previsto dalla L.R. 50/2012 e dal Regolamento di attuazione della stessa legge.

Anche in questo caso la scelta di carattere urbanistico di equilibrare nel territorio comunale l'insediamento delle attività ha portato a consentire, nell'ambito della Zona Industriale, esclusivamente le medie strutture e non le grandi, sempre riferite ad attività a grande fabbisogno di superficie.

Osservazione n. 5 - Paccagnella Paolo (prot. gen.186530 del 13/7/2015)

L'interessato chiede la modifica dell'art.22 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi, al fine di togliere il vincolo che limita le grandi strutture di vendita previste e il limite del 70% della superficie lorda di quanto realizzabile, modifica anche limitata all'area di proprietà.

L'osservazione non è accolta in quanto tale modifica oltre a non essere pertinente al contenuto della variante adottata, implica un'estensione delle superfici delle grandi strutture programmate, in contrasto con le finalità del Piano degli Interventi vigente volto ad una equilibrata distribuzione e dimensione dei Centri Commerciali.

Osservazione n. 6 - Magro Gianfranco (prot. gen.189147 del 15/7/2015) - F.T.

L'interessato rileva alcune incongruenze nel testo dell'art.8 bis delle N.T.A come adottato, proponendo la riformulazione del primo comma dello stesso articolo, al fine di renderlo di migliore lettura. Inoltre chiede lo stralcio dall'art.43 del comma 17 in quanto in contrasto con quanto previsto dalla Legge Regionale n.50/2012 nell'ambito dei Centri Storici.

L'osservazione è accolta sostituendo al primo comma dell'art.8 bis dopo la parola "edificazione.", il testo seguente: " La realizzazione di medie strutture di vendita fino a 1.500 mq., così come indicata dalla L. R. 50/2012, è sempre ammessa ove risulti compatibile con le superfici commerciali consentite e non

specificamente escluse". Viene, inoltre, stralciato dall'art.43 delle N.T.A., il comma 17, in quanto ripetitivo ed incongruente.

Osservazione n. 7 - Lovato Stefano e Benetello Alberto (prot. gen.190427 del 16/7/2015) - F.T.

Gli interessati chiedono una modifica normativa e precisamente di stralciare dall'art.43 N.T.A., punto 1) – comma 6 – la limitazione indicata "...con superficie di vendita non superiore a mq. 250...", in quanto in contrasto con quanto previsto dalla L.R. n.50/2012 per le aree nel Centro Storico.

L'osservazione è accolta, in quanto la Legge Regionale consente l'apertura di strutture di vendita al dettaglio nel Centro Storico fino alla grande struttura di vendita.

Si ricorda che, in data 13/4/2015, la proposta di variante è stata trasmessa al Genio Civile di Padova ed al Consorzio di Bonifica Bacchiglione. Quest'ultimo ha espresso parere favorevole alla proposta di variante in data 23/4/2015, acquisita agli atti del Comune in data 29/4/2015, prot. gen.113032. Il Genio Civile ha espresso il proprio parere con posta certificata in data 21/5/2015, prot. n.213490, acquisita agli atti del Comune in data 21/5/2015, prot. gen.134794.

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;

PRESO ATTO che le osservazioni, le controdeduzioni e la variante sono state illustrate alla IV Commissione, nella seduta del 21/7/2015;

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 prendere atto che avverso la variante in oggetto sono state presentate 7 osservazioni, di cui 2 fuori termine, come illustrato in premessa del presente atto;
- 2 - controdedurre alle osservazioni di cui al punto precedente, sulla base delle motivazioni indicate in premessa, considerando le stesse: n.1, n.2, n.3, n.4, n.5: non accolte; n.6 e n.7): accolte;
- 3 - di approvare la variante al P.I. per l'adeguamento alle previsioni del "Piano del Commercio" al dettaglio su area privata, come illustrato negli elaborati, allegati alla deliberazione consiliare di adozione n. 2015/0037 del 30/4/2015, con la sola sostituzione dello stralcio delle N.T.A come modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni n.6 e n.7, elaborati che vengono assunti come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 4 - il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n.267.