



COMUNE DI PADOVA  
SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2005/0102 di Reg.

Seduta del 17/10/2005

OGGETTO: PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO (LEGGE REGIONALE N. 15 DEL 13/08/2004) - APPROVAZIONE NORME PER L'INSEDIAMENTO ED I SUOI RELATIVI PROCEDIMENTI.

L'anno 2005, il giorno diciassette del mese di ottobre alle ore 19.15, convocato su determinazione del Presidente con avviso spedito nei modi e termini di legge, il Consiglio Comunale si è riunito presso la sede di Palazzo Moroni, nella sala delle adunanze aperta al pubblico.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, risultano presenti ed assenti:

Il Sindaco ZANONATO FLAVIO

e i Consiglieri:

N.	NOME E COGNOME		N.	NOME E COGNOME	
01.	MISTRELLO DESTRO GIUSTINA	A	21.	ZOCCALI ROMUALDO	
02.	MARIN MARCO		22.	FALESCHINI SANDRO	
03.	BORDIN ROCCO		23.	SIRONE GAETANO	
04.	MENORELLO DOMENICO		24.	ZANGROSSI CRISTIANA	
05.	AVRUSCIO GIAMPIERO		25.	VETTORE ANTONIO	Ag
06.	PISANI GIULIANO		26.	BERNO GIANNI	
07.	SALMASO ALBERTO	A	27.	CAVAZZANA PAOLO	
08.	RICCOBONI TOMMASO		28.	DALLA LIBERA SIMONE	
09.	CARABOTTA EMANUELE		29.	VERLATO FABIO	
10.	NICOLINI BENEDETTA	A	30.	PIPITONE ANTONINO	A
11.	NACCARATO ALESSANDRO		31.	NOVENTA GIORGIO	
12.	ZAMPIERI UMBERTO		32.	SAIA MAURIZIO	
13.	ZAN ALESSANDRO		33.	ZANON GABRIELE	A
14.	BOSELLI ANNA DETTA MILVIA		34.	ZANESCO LUIGI	
15.	MOLINARI ORAZIO	Ag	35.	FEDE ANTONELLA ANNA	
16.	LENCI GIULIANO		36.	MAZZETTO MARIELLA	
17.	BALDUINO ARMANDO		37.	D'AGOSTINO AURORA	Ag
18.	BROMBIN MICHELE		38.	FORESTA ANTONIO	A
19.	COVI CARLO		39.	BELTRAME GIULIANA	
20.	ITALIANO SALVATORE		40.	DI MASI GIOVANNI BATTISTA	

e pertanto complessivamente presenti n. 32 e assenti n. 9 componenti del Consiglio.

Sono presenti gli Assessori:

SINIGAGLIA CLAUDIO  
MARIANI LUIGI  
SCORTEGAGNA RENZO  
PIERUZ RUGGERO  
ROSSI IVO  
BORTOLI MAURO

BOLDRIN LUISA  
PIRON CLAUDIO  
BICCIATO FRANCESCO  
CARRAI MARCO  
BALBINOT MONICA  
RUFFINI DANIELA

Ag

Presiede: Il Presidente del Consiglio Anna detta Milvia Boselli

Partecipa: Il Segretario Generale Giuseppe Contino

La seduta è legale.

Sono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri signori:

1) Beltrame Giuliana

2) Avruscio Giampiero

## Documento acquisito tramite la rete civica Padovanet

Data di aggiornamento: 07/03/2006

La Presidente pone in discussione l'argomento iscritto al n. 133 dell'O.d.g., dando la parola all'Assessore Ruggero Pieruz, il quale illustra la seguente relazione in precedenza distribuita ai Consiglieri:

Signori Consiglieri,

Premesso

- che con Delibera di C.C. n. 109 del 16/10/2000 ai sensi della L.R. 9 agosto 1999 n. 37 "Norme di Programmazione per l'insediamento di attività commerciali", l'Amministrazione Comunale ha recepito i contenuti della legge adeguando la strumentazione comunale con particolare riferimento alle norme tecniche di attuazione del P.R.G.;
- che la L.R. del 13 agosto 2004 n. 15 "Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali del Veneto" ha sostituito modificandola la precedente legge 37/1999;
- che i contenuti della nuova legge interessano, oltre ad aspetti amministrativi e procedurali in ordine all'ammissibilità ed al rilascio delle autorizzazioni per attività commerciali, aspetti che hanno implicazione di tipo normativo e/o urbanistico.

In particolare tali ultimi aspetti, in forma di estrema sintesi, si possono così riassumere:

### 1. LIMITI DIMENSIONALI (ART. 7)

L'innovazione principale è inerente alle grandi strutture di vendita con la definizione di una superficie di vendita massima non superiore a mq. 15.000. I limiti dimensionali, pertanto, risultano così articolati, con riferimento alla superficie di vendita:

- a) negozi di vicinato fino alla superficie di mq. 250;
- b) medie strutture di vendita da mq. 251 fino a mq. 2.500; fermo restando quanto già definito in applicazione della L. R. 37/1999 di cui alla citata deliberazione n. 109 del 16/10/2000, con la quale le medie strutture di vendita sono state articolate in: medio-piccole, da mq. 250 a mq. 1000, medie da mq. 1000 a mq. 2500;
- c) grandi strutture di vendita con superficie oltre i mq. 2500 fino a mq. 15.000, ferme restando le deroghe previste dal comma 2 e 10 dell'art. 7 della legge 15/2004;

### 2. SETTORI MERCEOLOGICI (ART. 7)

L'introduzione, di fatto, di ulteriori due settori merceologici: il non alimentare a grande fabbisogno di superficie e il misto.

I settori merceologici risultano, pertanto, così articolati:

- a) alimentare
- b) non alimentare generico
- c) non alimentare a grande fabbisogno di superficie
- d) misto.

### 3. CENTRI COMMERCIALI (ART.9)

Viene data una definizione più specifica per l'individuazione dei "centri commerciali".

"Si definisce centro commerciale una media o grande struttura di vendita provvista di spazi di servizio o infrastrutture comuni gestiti unitariamente, costituita da almeno due esercizi commerciali inseriti in una struttura unitaria o articolati in più edifici".

Ai fini dell'integrazione della fattispecie, dunque, è sufficiente l'accertamento della sussistenza di uno solo dei suddetti requisiti normativi e cioè la condivisione da parte degli esercizi commerciali o soltanto degli spazi di servizio, o soltanto delle infrastrutture.

Da ciò consegue che, ai sensi della definizione fornita dal legislatore regionale., rientra nella fattispecie di centro commerciale anche l'ipotesi di fabbricati diversi che condividano le infrastrutture (ad es. i parcheggi o gli accessi o la viabilità interna etc.).

L'art. 9 della nuova legge, inoltre, definisce e precisa altre prescrizioni e/o contenuti per i centri commerciali.

### 4. PARCHI COMMERCIALI (ART. 10)

I parchi commerciali rappresentano una delle principali innovazioni:

"Si definiscono parchi commerciali le aggregazioni di almeno tre esercizi commerciali quando la somma delle loro superfici di vendita superi il limite dimensionale massimo (di cui all'art. 7 comma 1 lettera b), situate in uno spazio unitario ed omogeneo ancorché attraversato da viabilità pubblica, con infrastrutture di parcheggio ed edifici anche distinti, ma comunque collegati alla rete viaria pubblica mediante più accessi diretti ovvero accessi sui quali confluisce l'intero traffico generato da tutto il complesso".

La struttura "Parco Commerciale" è costituita da almeno tre esercizi commerciali nella quale non è prevista la gestione unitaria di spazi di servizio e delle infrastrutture, né l'individuazione di un soggetto referente per la amministrazione comunale. In questo

contesto pertanto ciò che rileva è il numero di esercizi e il limite dimensionale complessivo (superiore a mq. 2500), mentre non rileva la tipologia della struttura commerciale, infatti il Parco Commerciale può essere formato da esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita, ivi compresi i centri commerciali.

#### 5. MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (ART. 14)

L'art. 14 della L.R. 15/2004 prevede che l'Amministrazione approvi con proprio provvedimento, sentite le Associazioni di Categoria, degli Operatori, dei Consumatori e le Associazioni dei lavoratori del Commercio, i criteri commerciali per le medie strutture di vendita in considerazione in particolare del punto H del comma 1 che introduce il rapporto tra densità di medie e grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato, definito anche "indice di equilibrio".

Tale principio tende a favorire la realizzazione di una equilibrata rete distributiva che agevoli gli insediamenti atti ad inserire le piccole e medie imprese operanti sul territorio nell'obiettivo di rivitalizzare il tessuto urbano ed economico oltre che sociale e culturale e che garantisca nel contempo una presenza equilibrata delle diverse forme distributive.

Nell'ambito delle finalità della programmazione sopra descritta, con particolare riferimento agli insediamenti atti ad inserire le piccole medie imprese nel territorio, si è escluso dalla programmazione:

- le medie strutture di vendita con superficie sino a 1000 mq.;
- gli ampliamenti di medie strutture di vendita operanti da almeno 3 anni che per effetto dell'ampliamento superino i 1000 mq.
- gli ampliamenti delle medie strutture di vendita operanti da almeno 3 anni con superficie di vendita superiore a 1000 mq.

Pertanto la verifica dell'indice è necessaria nelle seguenti fattispecie:

- Nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1000
- Ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie superiore a 1000 mq. non operanti da almeno tre anni;
- Ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1000 non operanti da almeno tre anni, che per effetto dell'ampliamento superino i 1000 mq.

L'indice di equilibrio è dinamico, ed è applicato ogni volta che varia la rete di vendita al dettaglio.

Per il settore misto (alimentare e non alimentare ) la Regione ha previsto che la superficie da imputare al settore alimentare è del 60% ed al non alimentare del 40%.

Ai sensi della L.R. n. 15/2004 e della deliberazione di Giunta Regionale n. 409 del 18/01/2005 la rete di vendita al dettaglio nel Comune di Padova è così formata:

Esercizi di vicinato	Alimentari	mq.	37.676,85
	Non alimentari	mq.	193.212,64
Medie strutture	Alimentari	mq.	30.291,30
	Non alimentari	mq.	143.906,45
Grandi strutture	Alimentari	mq.	10.159,60
	Non alimentari	mq.	34.043,40

L'indice va verificato separatamente per i due settori merceologici Alimentare e Non Alimentare e scaturisce da una frazione numerica dove al numeratore viene posta la sommatoria delle superficie di vendita degli esercizi di vicinato e al denominatore viene posta la sommatoria delle superfici di vendita delle medie e grandi strutture di vendita.

Se l'indice è uguale a 1,0 significa che fra esercizi di vicinato e quelli di media e grande struttura esiste un perfetto equilibrio. Pertanto in questo caso non sono consentite :

- Le aperture di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1000
- L'ampliamento di medie strutture con superficie di vendita superiore a 1000 mq. e non operanti da almeno tre anni
- L'ampliamento di medie strutture con superficie di vendita inferiore a mq. 1000 e non operanti da almeno tre anni, che per effetto dell'ampliamento superino tale limite.

**Documento acquisito tramite la rete civica Padovanet**

**Data di aggiornamento: 07/03/2006**

Se l'indice è superiore a 1,0 significa che gli esercizi di vicinato sono più diffusi di quanto non lo siano le medie e grandi strutture di vendita. Ciò evidenzia la possibilità di autorizzare nuove aperture e gli ampliamenti oltre i 1.000 mq delle medie strutture.

Se l'indice è inferiore a 1,0 significa che le medie e grandi strutture di vendita sono più diffuse di quanto non lo siano quelle di vicinato. Ciò evidenzia uno squilibrio che non consente le aperture e gli ampliamenti di medie strutture oltre i 1.000 mq.

Per il Comune di Padova alla data del 16.09.2005 l'indice per il Settore alimentare è 0,931 mentre per il Settore non alimentare è 1,085.

**Con l'indice inferiore a 1 non sono ammissibili per il settore alimentare:**

- Le nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1000
- Gli ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie superiore a 1000 mq. non operanti da almeno tre anni;
- Gli ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1000 non operanti da almeno tre anni, che per effetto dell'ampliamento superino i 1000 mq.

**Con l'indice per il Settore non alimentare superiore a 1 sono ammissibili:**

- Le nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1000
- Gli ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie superiore a 1000 mq. non operanti da almeno tre anni;
- Gli ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1000 non operanti da almeno tre anni, che per effetto dell'ampliamento superino i 1000 mq.

Di tali elementi si è tenuto conto nell'Allegato "B" delle norme sul procedimento concernenti le domande relative alle medie strutture di vendita.

Nell'allegato "A" sono stati normati altri aspetti per l'insediamento delle attività di vendita al dettaglio in area privata in sede fissa.

Le bozze delle norme di cui ai due allegati "A" e "B" sono state inviate ai Consigli di Quartiere in data 25/8//2005 ai sensi del Regolamento delle Circoscrizioni e alle Organizzazioni previste dall'art. 14 comma 1 della L.R. 15/2004 e non vi sono stati riscontri negativi.

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

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Preso atto dei pareri riportati in calce (\*\*\*) espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 97 del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267.

**DELIBERA**

1. di approvare, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 15 del 13/08/2004 gli allegati documenti riportanti:
  - All. A. Norme per l'insediamento delle attività di vendita al dettaglio su area privata in sede fissa
  - All. B. Norme sul procedimento concernenti le domande relative alle medie strutture di vendita
2. Il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

**(\*\*\*)PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

- 1) Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa.

19/09/2005

Il Capo Settore Commercio e AA.EE.  
Claudio Poletti

**Documento acquisito tramite la rete civica Padovanet**  
**Data di aggiornamento: 07/03/2006**

2) Visto: la delibera non presenta aspetti contabili.

20/09/2005

Il Capo Settore Risorse Finanziarie  
Marzio Pilotto

3) Su richiesta si esprime, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, il parere che nella proposta in oggetto non si evidenziano vizi di legittimità.

20/09/2005

Il Vice Segretario Generale  
Giampaolo Negrin

---

La Presidente dichiara aperta la discussione.

**Esce** il Segretario Generale Dr. Contino per cui assiste il Vice Segretario Generale Dr. Negrin.

Nessuno avendo chiesto di parlare, la Presidente pone in votazione, con il sistema elettronico, la suestesa proposta

Con l'assistenza degli Scrutatori si accerta il seguente risultato:

Presenti n. 32

Voti favorevoli	n. 22
Astenuti	n. 9 (Avruscio, Bordin, Mazzetto, Riccoboni, Menorello, Carabotta, Marin, Saia, Pisani)
Non votanti	1 (Zanonato)

La Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara approvata la proposta in oggetto.

**Documento acquisito tramite la rete civica Padovanet**  
**Data di aggiornamento: 07/03/2006**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Anna detta Milvia Boselli

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
Giampaolo Negrin

---

La presente deliberazione, viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio il giorno 20/10/2005 rimanendovi per 15 gg. consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267, e cioè a tutto il 03/11/2005

IL SEGRETARIO GENERALE  
Giuseppe Contino

---

E' divenuta ESECUTIVA, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 il giorno 31/10/2005.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
Giampaolo Negrin

---

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal 20/10/2005 al 03/11/2005. L'addetta Gabriella Testa.