Bur n. 161 del 03/12/2021

(Codice interno: 464419)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 163 del 29 novembre 2021

Approvazione dell'accordo di programma tra Comune di Padova (PD), Provincia di Padova e Regione del Veneto per la realizzazione, da parte della società Leroy Merlin Italia S.r.l., di un intervento commerciale di rilevanza regionale ai sensi dell'articolo 26 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", come attuato dall'articolo 9 del regolamento regionale n. 1 del 21 giugno 2013.
[Settore secondario]

Note per la trasparenza:
Con il presente provvedimento viene approvato l'accordo di programma sottoscritto tra Comune di Padova, Provincia di Padova e Regione del Veneto ai fini dell'attuazione, da parte della società Leroy Merlin Italia S.r.l., di un intervento di rilevanza regionale concernente l'apertura di una grande struttura di vendita, tipologia parco commerciale, avente superficie di vendita pari a mq 19.500, ubicata nel Comune di Padova presso l'area denominata "ex Foro Boario".

Il Presidente

PREMESSO CHE

- l'articolo 26 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "*Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto*", definita in seguito "*legge regionale*", disciplina le fattispecie relative agli interventi di rilevanza regionale concernenti le grandi strutture di vendita ubicate al di fuori dei centri storici; tali interventi sono assoggettati alla procedura di accordo di programma tra Comune, Provincia e Regione, ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 4 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni. Secondo la citata previsione normativa regionale, la rilevanza regionale dei predetti interventi, ed il conseguente assoggettamento alla procedura di accordo di programma, sono strettamente connessi all'entità dimensionale degli interventi medesimi in termini di superficie di vendita;

- in particolare, il comma 1, lettera a) del citato articolo 26 prevede l'applicazione della predetta procedura di accordo di programma nel caso, si cita testualmente, di "*apertura di grandi strutture con superficie di vendita superiore a 15.000 metri quadrati in area classificata idonea all'insediamento di grandi strutture di vendita dallo strumento urbanistico comunale;*";

- ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 26, comma 5 della legge regionale e 9, comma 9 del regolamento attuativo n. 1 del 21 giugno 2013, l'accordo di programma è approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale, previa approvazione del relativo schema da parte della Giunta regionale;

- l'accordo di programma, in presenza della completa documentazione in relazione all'intervento da eseguire, sostituisce l'autorizzazione commerciale e, ad ogni effetto, le intese, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni e i nulla osta previsti da leggi regionali; esso comporta, per quanto occorra, la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, nonché l'urgenza e l'indifferibilità dei relativi lavori;

- in data 22 marzo 2021 la società Leroy Merlin Italia S.r.l., con sede legale in Rozzano (MI), presentava allo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP) del Comune di Padova un'istanza di autorizzazione commerciale per la realizzazione di un intervento di rilevanza regionale ai sensi del richiamato articolo 26, comma 1, lettera *a)* della legge regionale; l'intervento proposto consiste nell'apertura di una grande struttura di vendita, tipologia parco commerciale, di mq. 19.500 in termini di superficie di vendita, dedicata integralmente al settore non alimentare; il parco commerciale, ubicato nel Comune di Padova, Piazzale Centenario del Club Ignoranti, è composto da due esercizi commerciali aventi rispettivamente superficie di vendita di mq. 16.000 (insegna Leroy Merlin) e mq. 3.500 (altra struttura);

- l'intervento in esame risulta pertanto assoggettato alla procedura di accordo di programma in quanto esso supera il limite di mq. 15.000 stabilito dalla normativa regionale e risulta ubicato in area idonea all'insediamento di grandi strutture di vendita secondo le previsioni dello strumento urbanistico comunale;

- in data 16 giugno 2021 aveva luogo la seduta di conferenza di servizi istruttoria tra il Comune di Padova, la Provincia di Padova e la Regione, convocata dalla Regione per un primo esame dell'istanza di autorizzazione. Le

Amministrazioni partecipanti concordavano all'unanimità sulla richiesta di acquisizione di documentazione integrativa da parte del soggetto proponente, con particolare riferimento alle misure compensative atte ad azzerare gli impatti generati dall'intervento, secondo quanto previsto dall'articolo 4 del regolamento regionale n. 1 del 2013. Contestualmente veniva disposta dal Comune la sospensione dei termini di conclusione del procedimento nelle more dell'acquisizione della documentazione richiesta. Acquisita la predetta documentazione integrativa, in conformità con quanto previsto dall'articolo 26, comma 3 della legge regionale e, a seguito del successivo esame da parte della competente struttura regionale, in data 22 settembre 2021, previa convocazione da parte della medesima struttura regionale, aveva luogo la seduta conferenza di servizi decisoria ai fini dell'accertamento dei presupposti per addivenire alla conclusione dell'accordo di programma; alla seduta di conferenza di servizi venivano invitate, a titolo consultivo, le organizzazioni delle imprese del commercio, dei lavoratori e dei consumatori maggiormente rappresentative in ambito regionale, come previsto dalla citata disposizione normativa regionale;

- la conferenza di servizi formulava all'unanimità il parere favorevole, con prescrizioni, in ordine alla sussistenza dei requisiti normativi ai fini della conclusione dell'accordo di programma; in particolare venivano accertate la compatibilità e la sostenibilità dell'intervento sotto i profili urbanistico-territoriale, ambientale e di responsabilità sociale ai sensi dell'articolo 4, commi 4 e 5 del regolamento regionale n. 1 del 2013, attuativo della legge regionale; in sede di conferenza di servizi veniva acquisito il parere favorevole da parte della struttura regionale competente in materia di urbanistica, con particolare riferimento alle nuove disposizioni in materia di contenimento del consumo di suolo ai sensi della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14; in sede di conferenza di servizi veniva altresì accertata la compatibilità dell'intervento commerciale con le disposizioni di cui alla legge regionale 29 dicembre 2017, n. 45 in materia di pianificazione coordinata intercomunale delle aree destinate all'insediamento delle grandi strutture di vendita (cd PATI, acronimo di "*piano di assetto del territorio intercomunale*");

- l'iniziativa commerciale si colloca nel quadro di un più ampio progetto di riqualificazione urbanistica ed edilizia di un'area sul cui sedime insiste un complesso architettonico attualmente dismesso, denominato "*La Cattedrale*", risalente agli anni sessanta e ubicato nell'area denominata "*ex Foro Boario"*, destinata originariamente a mercato del bestiame. L'intervento prevede l'utilizzo delle strutture edilizie esistenti, con la realizzazione di diverse opere infrastrutturali di carattere viabilistico;

- secondo quanto attestato dal Comune l'edificio risulta altresì sottoposto a vincolo storico-paesaggistico secondo le previsioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, cd "*Decreto Urbani*". La competente Soprintendenza, con atto del 23 novembre 2018, ha formalmente dato il proprio assenso al Comune di Padova affinché l'area fosse soggetta a concessione per il successivo riutilizzo da parte dei soggetti privati, a fronte di un loro specifico impegno alla riqualificazione dell'area e rifunzionalizzazione di una serie di servizi di interesse pubblico generale; si chiarisce quindi che l'intervento in argomento insiste su un'area di proprietà comunale in regime di concessione per un periodo di 50 anni;

- in sede di conferenza di servizi decisoria venivano altresì accertati, in conformità con la citata normativa regionale in materia di commercio, i seguenti presupposti:

    - la sussistenza di idonee misure compensative atte ad azzerare l'impatto sul territorio derivante dall'iniziativa commerciale in esame, come si evince dal verbale di conferenza di servizi sopra richiamata;
    - la rilasciabilità di idoneo titolo edilizio correlato all'iniziativa commerciale in esame;
    - la compatibilità ambientale dell'iniziativa commerciale, come da provvedimento della Provincia di Padova n. 277/VIA/2020 del 17 dicembre 2020;
    - l'idoneità dell'assetto viabilistico come si evince dalle risultanze dello studio di impatto viabilistico allegato alla domanda di autorizzazione commerciale ai sensi dell'articolo 22, comma 3 della legge regionale, oltre che sulla base dei pareri favorevoli rilasciati dalle competenti autorità, ivi compresa la Società Veneto Strade S.p.A. con riferimento alla viabilità di competenza regionale. Si evidenzia al riguardo come l'area sia stata interessata da un rilevante programma di interventi di natura viabilistica, concernenti in particolare la costruzione di un cavalcavia nei pressi dell'arteria stradale costituita da Corso Australia, la realizzazione di due rotonde di smistamento del traffico nell'area interna in connessione con il predetto cavalcavia e, da ultimo, la predisposizione di una fermata per gli autobus nella nuova viabilità prevista lungo la ferrovia;

- i rapporti con i soggetti richiedenti venivano disciplinati da una convenzione tra il Comune di Padova e il Proponente, sottoscritta il 21 ottobre 2021, previa approvazione del relativo schema giusta deliberazione della Giunta comunale n. 500 del 28 settembre 2021; nella suddetta convenzione venivano indicate, in particolare, le seguenti tipologie di intervento:

    - interventi relativi al profilo occupazionale;

- interventi finalizzati alla promozione di servizi e di politiche attive a favore del commercio diffuso;
- interventi finalizzati alla valorizzazione delle produzioni agricole, specializzate e delle attività produttive;
- interventi relativi all'erogazione di servizi qualitativi e gratuiti al consumatore;

- la Giunta regionale, con deliberazione n. 1374 del 12 ottobre 2021, sulla scorta delle risultanze della predetta conferenza decisoria del 22 settembre 2021, preso atto degli impegni contenuti nella citata convenzione tra il Proponente e il Comune di Padova, approvava lo schema di accordo di programma ai sensi dell'articolo 9, comma 9 del regolamento regionale attuativo n. 1 del 21 giugno 2013;

- l'accordo di programma, di cui all'**Allegato A** al presente provvedimento, tra il Comune di Padova, la Provincia di Padova e la Regione veniva sottoscritto digitalmente, in ultimo, in data 5 novembre 2021, in conformità con la vigente normativa statale;

VERIFICATO CHE ai sensi dell'articolo 26, comma 5 della legge regionale risulta pervenuta la completa documentazione in relazione all'intervento da eseguire e che pertanto, in conformità con quanto previsto dalla richiamata disposizione regionale, l'accordo di programma sostituisce l'autorizzazione commerciale all'apertura della grande struttura di vendita in forma di parco commerciale; rimane nella competenza comunale il rilascio dei provvedimenti autorizzatori relativi ai singoli esercizi che compongono il parco commerciale;

DATO ATTO della sussistenza dei presupposti normativi ai fini dell'approvazione dell'accordo di programma in oggetto ai sensi del citato articolo 26, comma 5 della legge regionale;

VISTO l'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni;

VISTO il decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 con particolare riferimento all'articolo 23;

VISTA la legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 *"Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto*" e, in particolare, l'articolo 26;

VISTO il regolamento regionale attuativo n. 1 del 21 giugno 2013 "*Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale"*;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 1374 del 12 ottobre 2021;

VISTO il verbale di conferenza di servizi decisoria del 22 settembre 2021 e visti i pareri favorevoli rilasciati in quella sede dalle strutture regionali competenti in materia di commercio e urbanistica;

PRESO ATTO del parere favorevole, con prescrizioni, formulato all'unanimità dalle Amministrazioni partecipanti a titolo obbligatorio alla conferenza di servizi decisoria del 22 settembre 2021;

VISTA lo schema di convenzione tra il soggetto Proponente e il Comune di Padova, approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 500 del 28 settembre 2021;

VISTA la convenzione tra il soggetto Proponente e il Comune di Padova, di cui all'**Allegato A1** al presente provvedimento, stipulata in data 21 ottobre 2021;

Dato atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;

decreta

1. di approvare, per le motivazioni in premessa indicate, ai sensi dell'articolo 26, commi 1, lettera *a)* e 5 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50, l'accordo di programma, di cui all'**Allegato A** che forma parte integrante del presente provvedimento, sottoscritto tra Comune di Padova, Provincia di Padova e Regione del Veneto al fine della realizzazione, da parte della società Leroy Merlin Italia S.r.l., di un intervento di rilevanza regionale concernente l'apertura di una grande struttura di vendita, tipologia parco commerciale, avente superficie di vendita pari a mq. 19.500 e ubicata nel Comune di Padova (PD), Piazzale Centenario degli Ignoranti, presso l'area denominata "*ex Foro Boario"*; il parco commerciale è composto da due esercizi aventi rispettivamente superficie di vendita di mq. 16.000 e mq. 3.500;

2. di dare atto, per le motivazioni in premessa indicate, ai sensi dell'articolo 26, comma 5 della legge regionale n. 50 del 2012, che l'accordo di programma allegato al presente provvedimento sostituisce l'autorizzazione commerciale

all'apertura del parco commerciale e sostituisce ad ogni effetto le intese, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni e i nulla osta previsti da leggi regionali; rimane nella competenza comunale il rilascio dei provvedimenti autorizzatori relativi ai singoli esercizi che compongono il parco commerciale;

3. di dare atto che ai sensi della richiamata disposizione di cui all'articolo 26, comma 5 della legge regionale n. 50 del 2012 l'accordo di programma comporta, per quanto occorra, la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, nonché l'urgenza e l'indifferibilità dei relativi lavori;

4. di dare atto che, ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del regolamento regionale n. 1 del 21 giugno 2013, i rapporti tra il soggetto Proponente ed il Comune di Padova ai fini dell'attuazione dell'accordo di programma indicato al punto 1 sono disciplinati dalla convenzione di cui all'**Allegato A1** al presente provvedimento, stipulata in data 21 ottobre 2021;

5. di dare atto che il presente decreto non comporta spesa a carico del bilancio regionale;

6. di dare atto che, ai sensi dell'articolo 10 del regolamento regionale n. 1 del 21 giugno 2013, l'efficacia del presente provvedimento è subordinata alla corresponsione al Comune di Padova e alla Regione, da parte del soggetto Proponente, dell'onere per la sostenibilità territoriale e sociale di cui all'articolo 13 della legge regionale n. 50 del 2012, come quantificato all'articolo 9 dell'accordo di programma allegato al presente provvedimento;

7. di incaricare la Direzione Industria, Artigianato, Commercio e Servizi e Internazionalizzazione delle Imprese dell'esecuzione del presente provvedimento;

8. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'articolo 23 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;

9. di informare che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dall'avvenuta conoscenza ovvero, alternativamente, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni;

10. di pubblicare il presente provvedimento nel Bollettino ufficiale della Regione.

Luca Zaia