



Allegato A1 al Dpgr n. 163 del 29 novembre 2021

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI PADOVA E IL PROPONENTE L'INIZIATIVA COMMERCIALE AI SENSI DELL'ART. 9 COMMA 1, DEL REGOLAMENTO REGIONALE N. 1 DEL 21 GIUGNO 2013 " INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE (ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2012 N. 50)"

Tra

- COMUNE DI PADOVA (C.F. 0064406287), con sede a Padova in Palazzo Moroni in via del Municipio, 1 in persona di Nicoletta Paiaro, nata a Padova il 01/10/1965, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, che interviene e agisce e sottoscrive nella sua qualità di Dirigente del Settore Edilizia Privata per conto e nell'interesse del Comune, giusto decreto n. 71 del 03/09/2020

e

- Leroy Merlin Italia S.r.l. (C.F. 5602710963), con sede in Rozzano (MI), Strada 8 – Palazzo N, in persona di Fabio Minghetti, nato a Pavia, domiciliato per la carica presso la sede della società, che interviene nella sua qualità di procuratore per conto e nell'interesse della suddetta società

premessi che:

a) l'articolo 26 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" (d'ora in avanti denominata "legge regionale") definisce gli "interventi di rilevanza regionale" come gli interventi aventi ad oggetto le grandi strutture di vendita situate al di fuori dei centri storici, sulla base del criterio dell'entità dimensionale in termini di superficie di vendita;

b) Leroy Merlin Italia S.r.l., con sede a Rozzano (MI), Strada 8 Palazzo N, quale sub. Concessionaria e mandataria della società di progetto denominata "Nuovo Foro Boario s.p.a.," costituita dalle seguenti imprese: DIZ srl, Elettro Tc srl, Suardi SPA, Brenta Lavori srl, concessionaria del compendio immobiliare denominato ex Foro Boario, in proprietà del Comune di Padova, ha predisposto e presentato in data 22/03/2021 allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) del Comune di Padova istanza di autorizzazione commerciale per l'apertura di una grande struttura di vendita a rilevanza regionale, tipologia Parco Commerciale, con superficie di vendita di mq. 19.500, settore merceologico non alimentare; ai sensi dell'art. 26 comma 1 lettera a), rubricato: "*Disciplina delle strutture di vendita a rilevanza regionale*" della Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50, "*Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto*";

c) l'intervento in esame risulta assoggettato alla procedura di accordo di programma ai sensi dell'art 26 della L.R. 50/201, in quanto l'ampliamento dimensionale richiesto comporta il superamento del limite di mq. 15.000, in termini di superficie di vendita, prescritto dal richiamato articolo 26, comma 1, lettera a) della legge regionale per gli

interventi commerciali in area classificata dallo strumento urbanistico comunale come idonea all'insediamento di grandi strutture di vendita;

d) in data 16 giugno 2021 ha avuto luogo la seduta della conferenza di servizi istruttoria indetta dalla Regione – Direzione Industria, Artigianato, Commercio e Servizi – ai sensi dell'articolo 26, comma 3 della legge regionale, al fine di verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la conclusione dell'accordo di programma;

e) la conferenza dei servizi istruttoria formulava un verbale nel quale si prendeva atto dell'iniziativa commerciale, evidenziando la necessita di procedere alla sospensione del termine di conclusione del procedimento nelle more dell'acquisizione della documentazione integrativa ai sensi dell'art. 7 della legge 241/1990 e s.m.i., in ordine alla sussistenza dei requisiti normativi ai fini della conclusione dell'accordo di programma; in particolare, in sede di conferenza istruttoria, si accertava la sussistenza dei seguenti requisiti:

e.1) la sussistenza della compatibilità e della 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 21 giugno 2013, attuativo della legge regionale; preventivamente alla conferenza di servizi veniva acquisito il parere favorevole da parte della struttura regionale competente in materia di urbanistica, anche alla luce delle nuove disposizioni in materia di contenimento del consumo di suolo di cui alla legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Veniva, altresì, accertata la compatibilità urbanistica dell'iniziativa commerciale anche alla luce delle sopravvenute disposizioni regionali di cui all'articolo 57 della legge regionale 29 dicembre 2017, n. 45, in materia di obbligo di pianificazione coordinata intercomunale delle aree destinate all'insediamento delle grandi strutture di vendita;

e.2) la sussistenza di idoneo titolo edilizio correlato all'iniziativa commerciale in esame;

e.3) il giudizio favorevole di compatibilità ambientale (Valutazione Integrata Ambientale), relativo al provvedimento n. 277/VIA/2020 del 17 dicembre 2020 n.277/VIA/2020, emesso dalla Provincia di Padova in esecuzione di quanto disposto dalla Conferenza di Servizi decisoria del 30/11/2020, in relazione all'iniziativa commerciale riguardante il "Progetto per il recupero delle aree e degli edifici esistenti dell'ex Foro Boario di Padova in Corso Australia – Grande struttura di vendita", unitamente alle seguenti condizioni ambientali proposte dal Comitato tecnico per la VIA nella seduta del 26/11/2020:

1. I monitoraggi del traffico già eseguiti per l'implementazione e calibrazione dei modelli di simulazione del deflusso veicolare dovranno essere ripetuti ed aggiornati entro il primo e il secondo anno di attivazione del parco commerciale;
2. Al fine di confermare i risultati predittivi dello Studio di Impatto Acustico il proponente entro un anno dall'attivazione del parco commerciale, dovrà effettuare nuove campagne di misurazione della rumorosità in corrispondenza degli stessi punti di riferimento individuati per la valutazione preliminare acustica;
3. Sia formulato un piano di monitoraggio della manutenzione delle aree verdi boscate con le tempistiche previste nel piano di monitoraggio;

4. Il proponente o esecutore provveda ad espletare gli adempimenti di cui all'art. 24 comma 4 e comma 5 del DPR 120/2017 in conformità alle previsioni del "Piano preliminare di utilizzo in sito delle terre e rocce di scavo" - Elaborato TRS datato 07 febbraio 2020;
5. Il proponente, nonché soggetto concessionario, provveda ad elaborare apposito Piano di Evacuazione e di Emergenza (PPE) di tipo idraulico, coordinato con le specifiche procedure del Piano Comunale di Protezione Civile e verificato/approvato dalla Protezione Civile di Padova. Il PPE dovrà garantire, al manifestarsi di situazioni di potenziale pericolo, l'adeguato raccordo con le funzioni di Protezione Civile.

e.4) la sussistenza dell'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, in particolare, considerato, che la grande struttura ricade in un'area localizzata in fregio alla S.R. n. 47 – Corso Australia, la regione dà atto di aver acquisito il parere positivo all'assetto viario legato all'iniziativa commerciale rilasciato dalla competente Società Veneto Strade s.p.a.;

f) in data 14/07/2021 il proponente integrava la documentazione richiesta in sede di conferenza istruttoria, inviata alla Regione Veneto Direzione Industria, Artigianato, Commercio e Servizi in data 16/07/2021, al fine di poter procedere all'indizione della conferenza decisoria nelle more delle necessarie verifiche da parte degli enti coinvolti;

g) ai sensi dell'art. 9 comma 1 del Regolamento Regionale n. 1 del 21 giugno 2013 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50)", i rapporti con i soggetti richiedenti sono disciplinati da una convenzione tra il Comune di Padova e il Proponente, per contemperare la presente iniziativa con quelle del contesto territoriale cittadino.

La convenzione disciplina gli obblighi e impegni che il proponente stesso deve assumersi nei confronti del Comune, in relazione alle risultanze correlate alle valutazioni di compatibilità e sostenibilità di cui all'articolo 4 del regolamento n. 1/2013, parte integrante dell'accordo di programma, previsto dall'art. 26 della L.R. 50/2012. Ai sensi del comma 5 dell'art 26 della L.R. 50/2012 l'accordo è approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale e sostituisce ad ogni effetto le intese, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta previsti da leggi regionali e l'autorizzazione commerciale è rilasciata secondo la procedura ordinaria di cui all'articolo 19, comma 5, qualora la documentazione presentata non sia sufficientemente completa in relazione all'intervento da eseguire;

h) tale domanda è corredata di apposito elaborato recante la valutazione integrata degli impatti, la verifica di sostenibilità e le misure di compensazione ai sensi e agli effetti dell'art. 4, comma 6, del Regolamento regionale 1/2013 approvato con delib. G.R. 1047 del 18/6/2013;

i) in data 22 settembre 2021 ha avuto luogo la seduta della conferenza di servizi decisoria indetta dalla Regione – Direzione Industria, Artigianato, Commercio e Servizi – ai sensi dell'articolo 26, della legge regionale, che ha Deliberato:" di accertare

all'unanimità, per le motivazioni in premessa indicate, la sussistenza delle condizioni per addivenire alla conclusione dell'accordo di programma tra Comune di Padova (PD), Provincia di Padova e Regione del Veneto per la realizzazione di un intervento commerciale di rilevanza regionale ai sensi dell'articolo 26, comma 1, lettera a) della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50, in riferimento alla domanda presentata dalla ditta Leroy Merlin Italia srl in data 22 marzo 2021 al Comune di Padova (PD) al fine del rilascio dell'autorizzazione per l'apertura di una grande struttura di vendita, tipologia "parco commerciale", avente superficie pari a mq. 19.500, relativi al settore merceologico non alimentare al fine di verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la conclusione dell'accordo di programma;

Pertanto la presente convenzione assume un ruolo fondamentale all'attuazione dell'accordo di programma, nella quale, la Società " Leroy Merlin Italia S.r.l." si obbliga e si impegna nei confronti del Comune di Padova a dare attuazione a quanto previsto nella documentazione allegata alla domanda di rilascio dell'autorizzazione commerciale di cui in premessa ai sensi e agli effetti dell'art. 4 del Regolamento regionale 1/2013 e da quanto considerato in conferenza.

tutto ciò premesso

SI CONVIENE

1. Leroy Merlin Italia S.r.l. si obbliga e si impegna nei confronti del Comune di Padova a dare attuazione a quanto previsto nella documentazione allegata alla domanda di rilascio dell'autorizzazione commerciale di cui in premessa ai sensi e agli effetti dell'art. 4, del Regolamento regionale 1/2013 e da quanto considerato in conferenza.

In particolare la Società si obbliga e si impegna a realizzare, direttamente o per il tramite degli affittuari/gestori gli interventi in favore del settore commerciale, volti a promuovere misure di compensazione ambientale, di risparmio energetico, favorire il riutilizzo ed evitare la produzione dei rifiuti, azioni, servizi e politiche attive a favore del consolidamento dello sviluppo occupazionale, alla valorizzazione delle produzioni speciali e di servizi e di politiche attive a favore dell'attività commerciale all'interno del centro storico e al contesto territoriale di riferimento, servizi gratuiti al consumatore, **per garantire la finalità pubblica dell'intervento**; tali impegni, previsti in misure, servizi e politiche, sono esplicitati nel seguente modo con particolare riferimento alla responsabilità sociale :

- i) in riferimento alla componente di responsabilità sociale di cui alla sigla C.1.1., si impegna ad assumere n. 42 lavoratori in mobilità e/o cassa integrazione residenti nel Comune di Padova o nei Comuni contermini, a condizione che il personale possieda i requisiti richiesti dalla Società, dopo l'obbligo di formazione per il personale proveniente da altri settori e/o mansioni. Si precisa che il programma occupazionale è strettamente correlato alla superficie di vendita attivata nella misura e nei termini stabiliti dall'art. 19, comma 7, della legge regionale n. 50 del 2012.
- ii) in riferimento alla componente di responsabilità sociale di cui alla sigla C.1.2., che prevede l'impegno ad assumere lavoratori con contratti a tempo indeterminato in percentuale superiore al 30% rispetto alla totalità dei lavoratori assunti e comunque nel rispetto dei contratti nazionali e locale di riferimento Leroy Merlin Italia S.r.l. si impegna ad assumere lavoratori con contratti a tempo indeterminato in percentuale

pari al 40%, pari a 83 addetti, considerato che il totale di addetti della nuova struttura di vendita è stimato in circa 207 unità, Si precisa che il programma occupazionale è strettamente correlato alla superficie di vendita attivata nella misura e nei termini stabiliti dall'art. 19, comma 7 della legge regionale n. 50 del 2012;

- iii) in riferimento alla componente di responsabilità sociale di cui alla sigla B.2.1., a trasformare in misura superiore al 50% dei contratti di lavoro a tempo determinato in contratti di lavoro a tempo indeterminato entro il termine massimo di 3 (tre) anni e comunque nel rispetto delle norme contrattuali e più precisamente, con riferimento alla componente di responsabilità in esame, pari al 55%. Poiché il numero di addetti della nuova struttura di vendita è stimato in circa 207 unità, il numero totale dei lavoratori assunti con contratti a tempo indeterminato corrisponderà a circa 45 unità. Precisando che il programma occupazionale è strettamente correlato alla superficie di vendita attivata nella misura e nei termini stabiliti dall'articolo 19, comma 7, della legge regionale n. 50 del 2012.

Il numero complessivo dei lavoratori da assumere con contratti a tempo indeterminato sarà pari a 170 unità, di cui 45 saranno assunti entro il termine massimo di 3 (tre anni), superiore al 60% del numero di addetti della nuova struttura di vendita stimato in circa 207 unità;

- iv) in riferimento alla componente di responsabilità sociale di cui alla sigla C.2., ad avvalersi di un numero di aziende fornitrici presenti nel Comune di Padova, e qualora non presenti in Provincia o nella Regione Veneto, di circa 80 unità. Inoltre si assume l'impegno a mettere a disposizione sia al Comune di Padova che alle aziende una porzione dello spazio esterno, la cui estensione e posizione saranno oggetto di specifico accordo, perché possa utilizzarlo per la realizzazione di dodici iniziative l'anno volte a promuovere la commercializzazione di prodotti veneti; l'Amministrazione Comunale prende atto e approva l'impegno del soggetto proponente, di avvalersi di aziende fornitrici di cui al punti precedente, prima dell'apertura della grande struttura di vendita a rilevanza regionale, in funzione anche dell'obbligo, da parte del Comune, di effettuare la necessaria attività di vigilanza in ordine alle prescrizione della presente convenzione, fermo restando il principio della libera concorrenza condizione nella quale più imprese competono sullo stesso mercato, inteso come l'incontro ideale tra domanda e offerta, producendo gli stessi beni o servizi (offerta) che soddisfano una pluralità di acquirenti (domanda), in concorrenza, nessuno degli operatori è in grado di influenzare l'andamento delle contrattazioni con le proprie decisioni, fermo restando la stipula dell'accordo con il Comune, circa l'attuazione dell'impegno assunto dal proponente, che dovrà consentire lo svolgimento delle iniziative di valorizzazione senza ulteriori oneri a carico della finanza locale, compresa un'adeguata promozione delle iniziative previste
- v) in riferimento all'elemento di valutazione A.1.1.4.: ad attivare un servizio navetta o altre soluzioni di accesso "car free" alla struttura, oppure potenziare il servizio pubblico locale in accordo con il Comune o con il gestore del servizio di trasporto pubblico locale, con l'impegno altresì a contribuire alla spesa sostenuta dagli enti locali per la presenza aggiuntiva di polizia locale nei giorni di maggior afflusso di traffico. Tra le misure attinenti la mobilità e, in particolare l'accessibilità car free

all'area dell'ex Foro Boario, la società proponente si impegna ad attivare due provvedimenti:

- nei momenti di necessità nei giorni di maggior afflusso (es. festività natalizie, particolari eventi organizzati, ecc.) la società implementerà le modalità di accesso al punto vendita con servizio di navetta, secondo le modalità che saranno concordate con il Comune di Padova;
- nei momenti di necessità ad attivare una convenzione con la Polizia Locale, che preveda un servizio aggiuntivo di presidio e regolazione del traffico nelle giornate di maggior afflusso di utenti a fronte di un contributo economico ai costi connessi al servizio.
- di impegnarsi e obbligarsi a versare la somma di € 5.000 annui per 3 anni quale pagamento dei servizi, prima del ritiro dell'autorizzazione commerciale, per l'impiego di personale del Corpo di Polizia Locale, comprensivi di emolumenti corrisposti al personale, oneri a carico della Società e spese organizzative, nei giorni di maggior afflusso di traffico che l'Amministrazione Comunale monitorerà e controllerà, salvo eventuali maggiorazioni che si rendessero necessarie per ulteriori servizi aggiuntivi e comunque in funzione del Regolamento delle prestazioni del personale della Polizia Locale a carico di soggetti privati per lo svolgimento di manifestazioni ed eventi sul territorio comunale. Tale somma sarà a copertura degli effettivi costi che saranno contabilizzati dalla Polizia Comunale per gli interventi di assistenza e monitoraggio nei momenti di maggior afflusso o eccezionali.

L'Amministrazione Comunale prende atto e approva l'impegno del soggetto proponente, all'attuazione dei servizi di cui ai punti precedenti, prima dell'apertura della grande struttura di vendita a rilevanza regionale, in funzione anche dell'obbligo, da parte del Comune, di effettuare la necessaria attività di vigilanza in ordine alle prescrizioni della presente convenzione e trasmettere i rispettivi accordi agli enti competenti per attuazione di detti servizi oggetto di valutazione di compatibilità in sede di conferenza decisoria.

- vi) Con riferimento alla componente di responsabilità sociale di cui all'elemento di valutazione B.2.2, Leroy Merlin intende sviluppare e dare spazio alle produzioni che hanno attinenza con le merceologie proposte nel proprio negozio, nel convincimento che l'inserimento di prodotti avulsivi dall'offerta della struttura commerciale finirebbe per non aver seguito. La Provincia di Padova è caratterizzata da una rilevante presenza di vivai oggetto del percorso "Andar per Vivai" caratterizzati da una grande specializzazione vivaistica. Non si può dimenticare che l'Orto Botanico di Padova gode del primato di essere stato il primo ad essere fondato in Italia a metà del 500. Leroy Merlin si impegna e si obbliga ad individuare vivaisti che rispondano alle esigenze richieste dalla Società in termini di qualità, prezzo, servizi, disponibilità prodotto secondo i criteri dettati dalle esigenze di mercato ad inserire tra i propri fornitori alcuni dei vivaisti locali. Tale iniziativa è permanente e supera le proposte limitate nel tempo quali i mercatini di prodotti agricoli (n volte anno).

L'Amministrazione Comunale prende atto e approva l'impegno del soggetto proponente, all'attuazione dell'iniziativa, in funzione anche dell'obbligo, da parte del Comune, di effettuare la necessaria attività di verifica e trasmettere i rispettivi esiti agli enti competenti, oggetto di valutazione di compatibilità in sede di conferenza decisoria.

- vii) Con riferimento alla componente di responsabilità sociale di cui all'elemento di valutazione B.2.3., sostenere le attività commerciali nei centri storici, mettendo a

disposizione un contributo di 7.500 euro l'anno per dieci anni che il Comune utilizzerà per la medesima finalità di responsabilità sociale con iniziative annuali di cui renderà conto l'obbligata Leroy Merlin Italia S.r.l.. In particolare tale contributo concorrerà alla realizzazione di un programma di iniziative nell'ambito del distretto commerciale di Padova riconosciuto con D.G.R.V. n.237/2018, e per sostenere le politiche attive commerciali

- viii) Con riferimento alla componente di responsabilità sociale di cui alla sigla B.2.5., relativa alla proposta di installare 8 postazioni di ricarica per veicoli elettrici, si provvederà a fornire gratuitamente il servizio di ricarica dei veicoli elettrici;
- ix) Con riferimento alla componente di responsabilità sociale di cui alla sigla B.2.5., relativa alla realizzazione di corsi per lo sviluppo delle creatività dei bambini (es. giardinaggio) anche per il punto vendita di Padova, si provvederà a calendarizzarlo 6 volte l'anno riservandosi la possibilità di sostituirlo con iniziative analoghe in quanto le proposte rispondono ad esigenze e sensibilità che variano nel tempo;
- x) Con riferimento alla componente di responsabilità sociale di cui alla sigla B.2.6., relativa alla realizzazione delle seguenti iniziative di welfare territoriale:
- la Casa ideale
 - Officina fai da noi
 - Bricolage Civico
 - SOS fai da noi
 - Bricolage del cuore
 - Laboratori fai da noi
 - Cantieri fai da noi
 - Farò
 - Lotta alla Povertà Energetica
 - Amico Eco
 - Orto fai da noi
 - TED Tutor per L'Energia Domestica
 - Bosco fai da noi
- si provvederà a calendarizzare almeno 2 (due) volte all'anno, riservandosi la possibilità di sostituire con iniziative analoghe in quanto le azioni proposte rispondono ad esigenze e sensibilità che variano nel tempo.

2. Le parti si danno atto che l'impegno di cui al punto 1 che precede è finalizzato al perseguimento degli obiettivi ivi indicati e, in particolare, all'attuazione delle misure di compensazione di carattere territoriale-ambientale, di carattere sociale e delle altre misure di compensazione specificatamente indicate del relativo elaborato.

3. Leroy Merlin Italia S.r.l. prende atto e accetta che gli impegni di cui ai punti che precedono saranno trasposti nell'Accordo di Programma ex art. 26 della L.R. 50/2012 da stipularsi tra Regione Veneto, Comune di Padova e Provincia di Padova e che ai sensi dell'art. 9 del Regolamento 1/2013 il presente atto costituirà un allegato al suddetto Accordo.

4. Il soggetto proponente si impegna a trasmettere gli impegni derivanti dalla convenzione e ad eventuali futuri aventi causa;

5. Gli impegni di cui ai punti precedenti costituiscono prescrizione ai fini dell'apertura al pubblico prescrizione all'esercizio delle attività commerciali della grande struttura di vendita oggetto di intervento, ove non diversamente stabiliti;

6. Si evidenzia che ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale, come attuato dall'articolo 10 del regolamento regionale, il rilascio dell'autorizzazione commerciale per grandi strutture di vendita ubicate al di fuori dei centri storici è subordinato alla corresponsione di un onere aggiuntivo calcolato nella misura del trenta per cento degli oneri di urbanizzazione primaria calcolato dai comuni secondo la disciplina vigente in materia e con riferimento alla superficie di vendita interessata dall'intervento. L'onere di sostenibilità territoriale è subordinato all'approvazione della conferenza decisoria.

7. Leroy Merlin Italia S.r.l. prende atto e accetta che gli impegni di cui al presente Protocollo e di tutti quelli derivanti dalle prescrizioni stabilite in sede di conferenza dei servizi del 22/09/2021, fermo restando tutti gli obblighi previsti nelle diverse procedure volte all'iniziativa commerciale, costituiranno prescrizioni ai fini dell'apertura al pubblico della grande struttura di vendita a rilevanza Regionale e saranno oggetto di monitoraggio da parte del Comune di Padova e che saranno adempiuti direttamente o dal/i gestore/i del punto vendita.

Padova, _____

Comune di Padova



PAIARO NICOLETTA
COMUNE DI PADOVA
21.10.2021 11:24:47
UTC

Leroy Merlin S.r.l.

Firmato digitalmente da

FABIO MINGHETTI

CN = FABIO MINGHETTI
O = LEROY MERLIN ITALIA
S.R.L.
C = IT

