

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1374 del 12 ottobre 2021

Approvazione schema di 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.

[Commercio, fiere e mercati]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento viene approvato lo schema di accordo di programma 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".

L'Assessore Roberto Marcato riferisce quanto segue.

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*";.

Ciò premesso, 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 (PD), 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, come meglio precisato in seguito, 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 per l'esame della documentazione pervenuta. 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 21 giugno 2013, attuativo della legge regionale. 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 aveva luogo la conferenza di servizi decisoria ai fini dell'accertamento dei presupposti per addivenire alla conclusione dell'accordo di programma, come previsto dalla citata 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 21 giugno 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*").

In particolare, 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.

L'edificio risulta altresì sottoposto a vincolo storico-paesaggistico secondo le previsioni di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004, cd "*Decreto Urbani*".

A tale ultimo riguardo occorre precisare come la competente Soprintendenza, con atto del 23 novembre 2018, abbia 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.

Chiarito quanto sopra sotto il profilo urbanistico, 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 sono disciplinati da una convenzione tra il Comune di Padova e il Proponente, il cui schema è stato approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 500 del 28 settembre 2021; nella convenzione sono 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 al consumatore.

Ciò premesso, i principali fattori che caratterizzano l'odierno intervento commerciale sono sostanzialmente riconducibili a tre profili: il profilo occupazionale, il profilo della valorizzazione del tessuto economico del contesto territoriale di riferimento e il profilo relativo alla riqualificazione di ambiti territoriali oggetto di recupero.

Sotto il profilo occupazionale l'iniziativa commerciale prevede, infatti, complessivamente l'assunzione di 207 unità di personale, di cui l'82 per cento, pari a 170 unità, verrà assunto a tempo indeterminato entro il termine di tre anni. Pertanto, l'iniziativa si pone in linea con gli obiettivi di politica sociale perseguiti dalla normativa regionale in materia di commercio.

Sul piano, altresì, della valorizzazione del tessuto economico del contesto territoriale di riferimento sono in previsione molteplici iniziative che coinvolgono le realtà produttive del luogo. Sotto tale profilo, quindi, l'iniziativa risulta rispondente agli obiettivi di sviluppo competitivo dell'economia urbana perseguiti dalla normativa regionale.

In tale contesto si inserisce il sostegno finanziario che il Soggetto proponente si è impegnato ad assicurare per un periodo di anni 10 e per l'importo complessivo di euro 75.000,00 in favore del distretto del commercio del Comune di Padova, già riconosciuto dall'amministrazione regionale con deliberazioni della Giunta regionale n. 237 del 6 marzo 2018 e n. 374 del 30 marzo 2021.

Al contempo è necessario ribadire come l'intervento in esame si ponga in linea con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo già perseguiti dalla citata legge regionale n. 50 del 2012 e ripresi sul piano generale dalla legge regionale n. 14 del 2017; l'intervento di cui trattasi costituisce, infatti, oggetto di recupero e riqualificazione di un'area dismessa, senza comportare alcun ulteriore consumo di suolo.

Giova da ultimo evidenziare che l'intervento commerciale di cui trattasi, in relazione alle predette caratteristiche peculiari che ne connotano l'attuazione, con particolare riferimento al profilo della riqualificazione urbanistica e del sostegno al distretto del commercio patavino, è stato condiviso dalle organizzazioni delle imprese del commercio maggiormente rappresentative in ambito regionale, intervenute in occasione della seduta di conferenza di servizi del 22 settembre 2021.

Tutto ciò evidenziato, ai sensi dell'articolo 9, comma 9 del regolamento regionale attuativo n. 1 del 2013 si propone l'approvazione dello schema di accordo di programma tra il Comune di Padova, Provincia di Padova e la Regione del Veneto, di cui all'**Allegato A** che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, demandando al Direttore della Direzione Industria, Artigianato, Commercio e Servizi e Internazionalizzazione delle Imprese la sottoscrizione dell'accordo medesimo.

Si dà altresì atto che, ai sensi dell'articolo 26, comma 5 della legge regionale n. 50 del 2012 e del precitato articolo 9, comma 9 del regolamento regionale n. 1 del 2013, l'accordo di programma sottoscritto dalle Amministrazioni sopra citate sarà approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale e sostituirà ad ogni effetto le intese, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta previsti da leggi regionali.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato, con i visti rilasciati a corredo del presente atto, l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale, e che successivamente alla definizione di detta istruttoria non sono pervenute osservazioni in grado di pregiudicare l'approvazione del presente atto;

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 e, in particolare, l'articolo 26;

VISTO l'articolo 2, comma 2 della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 54;

VISTA la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14;

VISTA la legge regionale 29 dicembre 2017, n. 45;

VISTO l'articolo 9, comma 9 del regolamento regionale n. 1 del 21 giugno 2013;

RICHIAMATE le proprie deliberazioni n. 237 del 6 marzo 2018 e n. 374 del 30 marzo 2021;

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

VISTO lo schema di convenzione tra il soggetto proponente e il Comune di Padova (PD), approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 500 del 28 settembre 2021;

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

delibera

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare conseguentemente, ai sensi dell'articolo 26, comma 1, lettera *a*) della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50, lo schema di accordo di programma di cui all'**Allegato A** che forma parte integrante del presente provvedimento, tra Comune di Padova (PD), 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, nel predetto Comune, di una grande struttura di vendita, tipologia parco commerciale, avente superficie di vendita pari a mq. 19.500 ubicata presso l'area denominata "*ex Foro Boario*";
3. di incaricare il Direttore della Direzione Industria, Artigianato, Commercio e Servizi e Internazionalizzazione delle Imprese della sottoscrizione dell'accordo di programma di cui al punto precedente;
4. di dare atto che l'accordo di programma sottoscritto dalle Amministrazioni di cui al punto 2 sarà approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 26, comma 5, della legge regionale n. 50 del 2012;
5. di incaricare la Direzione Industria, Artigianato, Commercio e Servizi e Internazionalizzazione delle Imprese dell'esecuzione del presente provvedimento;
6. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
7. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'articolo 23 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;
8. di pubblicare il presente provvedimento nel Bollettino ufficiale della Regione.