



**Comune di San Giorgio delle Pertiche**  
Provincia di Padova

**Deliberazione Giunta Comunale n. 57 del 28-04-2026**

**Oggetto: legge Regione Veneto n. 50 del 28.12.2012 - politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto - approvazione degli elaborati relativi al centro urbano e alle aree degradate.**

L'anno **duemilaventisei** addì **ventotto** del mese di **aprile** nella **Residenza Municipale** si è riunita la Giunta Comunale, convocata per le ore 12:30.

Eseguito l'appello risultano:

Canella Daniele	Sindaco	Presente
Corsini Alberto	Vicesindaco	Presente in videoconferenza
Bellotto Caterina	Assessore	Presente
Carnio Andrea	Assessore	Presente in videoconferenza
Pierazzo Stefania	Assessore	Presente
Biasibetti Andrea	Assessore	Presente

Assenti giustificati: n. 0

Assiste alla seduta Scarangella Luca Segretario Generale.

Canella Daniele nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Viene sottoposta alla Giunta Comunale la seguente proposta di delibera.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Riunita** in modalità telematica in audio-video conferenza, utilizzando programmi liberi con utilizzo di webcam e microfono, nel rispetto di tutte le condizioni e modalità previste dall'art. 4 commi 4 e seguenti del "Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale", approvato con deliberazione del C.C. n. 29 del 30/06/2020;

### **Premesso che:**

- il Comune di San Giorgio delle Pertiche ha partecipato alla formazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) tematico del Camposampierese, approvato con la Conferenza di Servizi del 11/04/2014, ratificata con delibera della Giunta Provinciale n° 94 del 29/05/2014;

- il Comune di San Giorgio delle Pertiche ha partecipato alla formazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) tematico Grandi Strutture di Vendita (Comuni di San Giorgio delle Pertiche, Campo San martino, Curtarolo e Vigodarzere), approvato con la Conferenza di Servizi del 10.11.2025, ratificata con Decreto del Presidente della provincia di Padova n. 144 del 24.11.2025;

- a completamento della pianificazione strategica il Comune ha redatto il proprio Piano di Assetto del Territorio - (PAT), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 4 del 05/03/2014 ai sensi dell'art. 14 della LR 11/2004, successivamente approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n° 94 in data 06/06/2017, pubblicato nel BUR n° 60 del 26/06/2017 ed entrato in vigore il 08/07/2017;

- per effetto dell'art. 48 comma 5 della LR n. 11/2004 il Piano Regolatore Generale vigente, fatta eccezione per le parti incompatibili con il PAT, è diventato il Piano degli Interventi, P.I.;

- il PAT è stato oggetto della Variante semplificata per adeguamento alla L.R. n. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 05.06.2020 ed approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 30/09/2020;

- il Comune di San Giorgio delle Pertiche ha approvato con D.C.C. n° 20 del 27/06/2022 il nuovo Piano degli Interventi (variante n° 6 – variante generale) adeguato alle nuove disposizioni regionali sul consumo di suolo, sulla rigenerazione urbana e sui crediti edilizi da rinaturalizzazione;

- il Comune di San Giorgio delle Pertiche ha approvato con D.C.C. n.43 del 29.11.2025 la Variante n.11 al P.I ai sensi dell'art.18 delle L.R. 11/2004 - vigente;

### **Premesso altresì che:**

- la Regione Veneto con legge 28/12/2012 n° 50 ha dato disposizioni per lo sviluppo del commercio al dettaglio in area privata, adeguando l'ordinamento regionale ai principi generali del diritto europeo, con particolare riferimento alla direttiva 2006/123/CE (Direttiva Bolkestein), del Parlamento europeo e del Consiglio del 12/12/2006 relativa ai servizi nel mercato interno ed al decreto legislativo 26/03/2010, n° 59 "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno";

- la finalità della legge Regionale n° 50/2012 è garantire la libertà di esercizio dell'attività commerciale, limitando il controllo pubblico, preventivo o successivo, all'esclusiva tutela di interessi generali tra i quali la tutela dell'ambiente urbano, del territorio, della sicurezza, della conservazione del patrimonio storico ed artistico;

- al fine di assicurare che lo sviluppo delle attività commerciali sia compatibile con il buon governo del territorio, con la tutela dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, la salvaguardia dei beni culturali e paesaggistici la Regione Veneto ha adottato, con DGR n° 1047

del 18/06/2013, il Regolamento n° 1 del 21/06/2013, con il quale sono stati definiti gli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale in attuazione dei seguenti criteri:

- a) *garantire la sostenibilità economica, sociale, territoriale ed ambientale del sistema commerciale;*
- b) *favorire la localizzazione degli interventi commerciali all'interno dei centri storici e urbani;*
- c) *incentivare il risparmio del suolo, favorendo gli interventi di consolidamento dei poli commerciali esistenti, gli interventi di recupero e riqualificazione di aree o strutture dismesse e degradate, gli interventi che non comportano aumento della cubatura esistente in ambito comunale;*
- d) *rafforzare il servizio di prossimità e il pluralismo delle forme distributive;*

- con la LR n° 50/2012 e il Regolamento n° 1/2013 la Regione Veneto ha pertanto inteso modificare radicalmente le politiche del passato, abbandonando il modello localizzativo delle grandi superfici commerciali in ambito extraurbano a favore di un modello che si basa sull'incentivazione dell'insediamento delle grandi strutture di vendita all'interno dei centri storici e del centro urbano in un'ottica di integrazione con il commercio tradizionale e con le funzioni tipiche del centro urbano di carattere sociale, culturale, del tempo libero, anche al fine di aumentare il grado di attrattività delle aree già edificate e urbanizzate;

- per l'attuazione a livello locale delle nuove politiche regionali le disposizioni normative sopra richiamate prevedono che ogni comune proceda, attraverso una specifica deliberazione, all'individuazione del "centro urbano" avente le caratteristiche di cui all'art. 3, comma 1 lett. m) della LR n° 50/2012 (non costituisce variante urbanistica) nonché delle "aree degradate da riqualificare" cioè quelle aree che, ai sensi dell'art.2, comma 3 del Regolamento regionale n° 1/2013 "presentino una o più delle seguenti caratteristiche:

- a) *degrado edilizio;*
- b) *degrado urbanistico;*
- c) *degrado socio-economico;*

- lo stesso Regolamento regionale stabilisce all'art. 2 comma 6 che la deliberazione comunale di individuazione delle aree degradate da riqualificare debba essere preceduta da adeguate forme di pubblicità al fine di acquisire e valutare eventuali proposte di privati di individuazione delle suddette aree;

- successivamente, per le aree degradate che presentano i requisiti previsti dalla LR n° 50/2012 e relativo regolamento attuativo regionale, il PI identificherà le aree sulle quali localizzare le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 metri quadrati e le grandi strutture di vendita in coerenza con le indicazioni del PAT comunale e del PATI del Camposampierese;

- le proposte di intervento, per la localizzazione nel PI delle suddette tipologie di strutture di vendita, fuori dal centro storico, devono riguardare i volumi legittimi e/o legittimati e devono prevedere le azioni di riqualificazione urbanistica indicate all'art. 2 comma 4 del Regolamento regionale n° 1/2013, quali:

- a) *la razionalizzazione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente;*
- b) *il ripristino o il miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale e architettonica dei tessuti degradati;*
- c) *il risparmio delle risorse energetiche e il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici;*
- d) *il potenziamento delle reti per il trasporto pubblico e per la mobilità ecosostenibile;*
- e) *l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;*
- f) *la riqualificazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano;*
- g) *la pluralità e l'integrazione funzionale e morfologica di attività e destinazioni d'uso tra loro compatibili;*

- h) *la rivitalizzazione e la riqualificazione sociale ed economica dei tessuti degradati;*
- i) *la rilocalizzazione o la riconversione funzionale dei fabbricati incongrui esistenti;*

**Considerato che:**

- per procedere con gli adempimenti sopra descritti il Comune di San Giorgio delle Pertiche ha già approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° 94 del 24/07/2018, all'interno della procedure partecipative avviate per la redazione del nuovo Piano degli Interventi, uno schema di avviso pubblico e delle apposite "Linee Guida" e modulistica, per invitare i proprietari o aventi titolo di immobili o comunque i soggetti interessati, a manifestare le proprie necessità e/o interessi al fine di un possibile recepimento nel Piano degli Interventi di proposte di individuazione di aree dismesse o degradate da riqualificare per la localizzazione nel PI di medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq e di grandi strutture di vendita ai sensi della LR n° 50/2012 e del Regolamento n° 1/2013.

- l'avviso è stato pubblicato l'8/08/2018 e ripubblicato il 01/07/2019 ma, non essendo pervenute richieste, l'Amministrazione comunale di San Giorgio delle Pertiche ha rinviato ad una fase successiva la perimetrazione del Centro urbano e l'individuazione delle aree degradate da riqualificare per finalità commerciali.

- nel frattempo, il Comune di San Giorgio delle Pertiche ha concluso la redazione del nuovo Piano degli Interventi, adottato con DCC n° 40 del 30/07/2021 ed approvato con DCC n° 20 del 27/06/2022, adeguandolo alle disposizioni della LR n° 50/2012 e del Regolamento n° 1/2013, in particolare per gli aspetti normativi, ma ha rinviato a future varianti la localizzazione delle aree idonee per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq e delle grandi strutture di vendita

**Ritenuto** da parte dell'Amministrazione comunale di San Giorgio delle Pertiche di riavviare il procedimento lasciato in sospeso e completare il recepimento e l'adeguamento del proprio strumento urbanistico generale alle disposizioni regionali sul commercio al dettaglio in area privata, risulta necessario procedere con l'approvazione, mediante deliberazione della Giunta o del Consiglio comunale, del perimetro del Centro urbano e l'individuazione delle aree degradate da riqualificare per finalità commerciali, attivando anche adeguate forme di pubblicità al fine di acquisire e valutare eventuali proposte di individuazione delle suddette aree.

**Vista** la documentazione relativa alla perimetrazione del centro urbano e all'individuazione delle aree o strutture dismesse e degradate, secondo i criteri di cui alla legge regionale n. 50/2012 e al Regolamento n. 1/2013 sul commercio, redatta dall'Arch. Roberto Cavallin dello Studio di Architettura ed Urbanistica Cavallin Associati, con sede a Camposampiero (PD) in vicolo Beato Crescenzo n. 12/1, acquisiti al protocollo comunale e depositati agli atti presso l'ufficio Urbanistica, e costituita dai seguenti elaborati:

- *tavola n. 1 perimetrazione del centro urbano e individuazione delle aree o strutture dismesse e degradate;*
- *relazione e schede descrittive aree dismesse e degradate;*

**Vista** la legge regionale n. 20/2012 nonché il Regolamento n. 1/2013;

**Acquisiti** i pareri, resi ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, sulla proposta di deliberazione;

**DELIBERA**

1. **di approvare** le premesse del presente provvedimento che costituiscono parte integrante dello stesso;

2. **di approvare** la documentazione relativa alla perimetrazione del centro urbano e all'individuazione delle aree o strutture dismesse e degradate, secondo i criteri di cui alla legge regionale n. 50/2012 e al Regolamento n. 1/2013 sul commercio, redatta dall'Arch. Roberto Cavallin dello Studio di Architettura ed Urbanistica Cavallin Associati, con sede a Camposampiero (PD) in vicolo Beato Crescenzo n. 12/1, acquisiti al protocollo comunale e depositati agli atti presso l'ufficio Urbanistica, e costituita dai seguenti elaborati:
  - *tavola n. 1 perimetrazione del centro urbano e individuazione delle aree o strutture dismesse e degradate;*
  - *relazione e schede descrittive aree dismesse e degradate;*
3. **di disporre**, entro 8 giorni dall'adozione, al deposito della documentazione relativa alla perimetrazione del centro urbano e all'individuazione delle aree o strutture dismesse e degradate, secondo i criteri di cui alla legge regionale n. 50/2012 e al Regolamento n. 1/2013 sul commercio, in libera visione al pubblico per 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può formulare osservazioni. Dell'avvenuto deposito sia data notizia, con le modalità previste dall'art.32, comma 1 della Legge n. 69/2009, mediante pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune;
4. **di stabilire** che le eventuali osservazioni pervenute entro i termini di deposito saranno sottoposte all'esame della Giunta Comunale per le conseguenti determinazioni; in assenza di osservazioni, la documentazione adottata si intenderà definitivamente ratificata senza necessità di ulteriori adempimenti;
5. **di demandare** al Capo Settore IV – Edilizia Privata, Urbanistica e Ambiente gli adempimenti inerenti all'iter di pubblicazione secondo quanto previsto dall'art. 18 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;
6. **di assicurare** che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33, recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
7. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

\*\*\*\*\*

Sulla suddetta proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

La suesposta proposta viene approvata con voti favorevoli unanimi espressi per appello nominale. Con apposita e separata votazione favorevole unanime espressa per appello nominale, stante l'urgenza, viene approvata l'immediata eseguibilità dell'atto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco  
Canella Daniele

*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art 21 del  
D.Lgs. n.82 del 2005*

Il Segretario Generale  
Scarangella Luca

*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art 21 del  
D.Lgs. n.82 del 2005*

---