



Provincia di Padova



San Giorgio delle Pertiche



Campo San Martino



Curtarolo



Vigodarzere

## Pianificazione intercomunale tematica per l'insediamento delle grandi strutture di vendita

art. 15 comma 2 e art. 16 comma 2 bis LR n° 11/2004

## ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

Aggiornamento e integrazione Giugno 2023



Giugno 2023

**PREMESSO** che:

- La Legge Regionale 23 Aprile 2004 n° 11 detta norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio, definendo le competenze di ciascun ente territoriale, le regole per l'uso dei suoli secondo criteri di prevenzione e riduzione o di eliminazione dei rischi, di efficienza ambientale e di riqualificazione territoriale;
- L'art. 12 della LR n° 11/2004 stabilisce in particolare che la pianificazione generale di livello comunale si esplica mediante il piano regolatore comunale (PRC), articolato in disposizioni strutturali contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli interventi (PI), che in coerenza e in attuazione del PAT fornisce le disposizioni operative di tutela, valorizzazione, organizzazione e trasformazione del territorio;
- L'art. 16 della LR n° 11/2004 stabilisce che gli strumenti di pianificazione strutturale possono essere redatti anche mediante la formazione di Piani di assetto del territorio intercomunali (PATI) finalizzati alla pianificazione coordinata di scelte strategiche riguardanti tutto o parte del territorio di più Comuni, affrontando anche singoli tematismi. La pianificazione coordinata può riguardare ambiti sovracomunali omogenei per caratteristiche insediative - strutturali, geomorfologiche, storico- culturali, ambientali e paesaggistiche;
- l'art. 57 comma 2 della LR 29/12/2017 n° 45 ha modificato l'art. 16 della LR n° 11/2004 introducendo il nuovo comma 2bis, il quale ha dettato specifiche disposizioni per l'insediamento di grandi strutture di vendita;
- l'art. 16 comma 2 bis della LR n° 11/2004 recita: *"La pianificazione coordinata tra più comuni è sempre necessaria nel caso di aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita, come definite all'articolo 3, comma 1, lettera g) della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", al di fuori del centro storico, con superficie di vendita superiore a 8.000 metri quadrati nei comuni capoluogo di provincia e con superficie di vendita superiore a 4.000 metri quadrati negli altri comuni. In tali casi la pianificazione coordinata deve comprendere i comuni confinanti con il comune interessato dall'insediamento della grande struttura di vendita."*

**CONSIDERATO**

- che il Comune di San Giorgio delle Pertiche è intenzionato a dare risposta ad una richiesta di ampliamento della grande struttura di vendita esistente sul proprio territorio comunale denominata "Le Centurie", sita in via Caselle n° 1;
- che la struttura di vendita "Le Centurie", nella sua configurazione attuale supera già il limite di 4.000 mq di superficie di vendita previsto dall'art. 16 comma 2 bis LR n° 11/2004 per cui ogni suo ampliamento comporta l'obbligo della pianificazione coordinata tra il comune di San Giorgio delle Pertiche ed i suoi comuni confinanti;

**DATO ATTO:**

- che il Comune di San Giorgio delle Pertiche rientra nella pianificazione coordinata del PATI tematico del Camposampierese che comprende i comuni di: Borgoricco, Campodarsego,

Camposampiero, Loreggia, Massanzago, Piombino Dese, San Giorgio Delle Pertiche, Santa Giustina in Colle, Trebaseleghe, Villa del Conte e Villanova di Camposampiero;

- Che il PATI tematico del Camposampierese, approvato dalla Provincia di Padova con cds del 11/04/2014 e ratificato con Delibera di Giunta Provinciale n° 94 del 29/05/2014, include il tematismo del sistema produttivo - commerciale per quanto riguarda le grandi strutture di vendita ed individua già la grande struttura di vendita "Le Centurie", per cui l'obbligo della pianificazione coordinata con i seguenti comuni confinanti: Borgoricco, Campodarsego, Camposampiero e Santa Giustina in Colle, facenti parte del PATI del Camposampierese, risulta già assolto;
- Che i comuni di: Campo San Martino, Curtarolo e Vigodarzere, confinanti con il Comune di San Giorgio delle Pertiche, rientrano nei seguenti strumenti di pianificazione coordinata:
  - o Campo San Martino nel PATI "Alta Padovana" che include i comuni di: Campo San Martino, Cittadella, Fontaniva, Galliera Veneta e Tombolo;
  - o Curtarolo nel PATI tematico "Medio Brenta" che include i comuni di: Campodoro, Carmignano di Brenta, Curtarolo, Gazzo Padovano, Grantorto, Piazzola Sul Brenta, San Giorgio in Bosco e Villafranca Padovana;
  - o Vigodarzere nel PATI tematico "Comunità Metropolitana di Padova" che include i comuni di: Abano Terme, Albignasego, Cadoneghe, Casalserugo, Legnaro, Maserà di Padova, Mestrino, Noventa Padovana, Padova, Ponte San Nicolò, Rubano, Saccolongo, Saonara, Selvazzano Dentro, Vigodarzere, Vigonza e Villafranca Padovana;
  - o Vigodarzere nel PATI tematico "Vigodarzere e Cadoneghe".

#### CONSIDERATO

- che i comuni di Curtarolo, Campo San Martino e Vigodarzere non rientrano in uno strumento di pianificazione coordinata assieme al Comune di San Giorgio delle Pertiche per il riconoscimento dell'esistenza della grande struttura di vendita "Le Centurie";
- che la mancanza di uno o più strumenti di pianificazione coordinata che comprenda nel loro insieme tutti i comuni confinanti con San Giorgio delle Pertiche non consente, ai sensi di quanto disposto dall'art. 16 comma 2 bis della LR n° 11/2004, l'ampliamento della grande struttura di vendita "Le Centurie";

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale Veneto n° 3178 del 08/10/2004 e smi, con la quale sono stati adottati gli atti di indirizzo applicativi della Legge Regionale n° 11/2004;

**VISTO** l'esito della riunione tenuta il 04/04/2022 presso gli uffici della Provincia di Padova alla presenza dei tecnici e dei Sindaci / amministratori in rappresentanza delle amministrazioni comunali di San Giorgio delle Pertiche, Curtarolo, Campo San Martino e Vigodarzere, ed i vari colloqui intercorsi tra le parti che hanno evidenziato la disponibilità degli enti a partecipare alla formazione un PATI tematico, elaborato a cura del Comune di San Giorgio delle Pertiche, per il riconoscimento dell'esistenza della grande struttura di vendita "Le Centurie" in territorio del Comune di San Giorgio delle Pertiche, dando atto che tale struttura è già prevista nel PATI del Camposampierese;

**VISTE** le seguenti comunicazioni:

- richiesta di precisazioni inviata dal Sindaco del Comune di Vigodarzere al Comune di San Giorgio delle Pertiche e alla Provincia di Padova in data 01/12/2022 prot. n° 0017095/22;
- risposta inviata dal Sindaco del Comune di S. Giorgio delle Pertiche al Sindaco del Comune di Vigodarzere e alla Provincia di Padova in data 06/12/2022 prot. n° 0017275/2022;
- risposta inviata dal Responsabile delegato al Servizio Pianificazione Territoriale – Urbanistica della Provincia di Padova al Sindaco del Comune di Vigodarzere e per conoscenza ai Sindaci dei Comuni di Campo San Martino, Curtarolo e San Giorgio delle Pertiche in data 13/12/2022 prot. n° 0017506/22;

**RICHIAMATE LE DELIBERAZIONI DELLE GIUNTE COMUNALI:**

- n° 17 del 07/03/2023 del Comune di Curtarolo;
- n° 81 del 10/08/2022 del Comune di Campo San Martino;
- n° 37 del 14/03/2023 del Comune di San Giorgio delle Pertiche;
- n° 25 del 24/02/2023 del Comune di Vigodarzere;

con le quali sono stati avviati i lavori per la formazione di un PATI tematico, elaborato a cura del Comune di San Giorgio delle Pertiche, per il riconoscimento dell'esistenza della grande struttura di vendita "Le Centurie" in territorio del Comune di San Giorgio delle Pertiche, dando avvio alla fase di concertazione e partecipazione di cui all'art. 5 LR n° 11/2004, adottando contestualmente:

- il Documento preliminare con i contenuti di cui all'art. 3 comma 5 LR n° 11/2004;
- lo Schema di accordo di pianificazione tra comuni;

**DATO ATTO** dell'espletamento di una prima fase di concertazione e partecipazione sul Documento Preliminare attraverso:

- l'invio del Documento Preliminare agli enti che hanno competenza in materia di governo del territorio ed alle associazioni economiche, sociali e di protezione dell'ambiente, con invito a partecipare ad un incontro per il giorno 04/04/2023 presso il Comune di San Giorgio delle Pertiche o di inviare indicazioni e contributi in forma scritta;
- la pubblicazione, il giorno 28/03/2023, di un avviso con il quale sono stati invitati tutti i soggetti che ne avessero interesse, a partecipare all'incontro pubblico per il giorno 04/04/2023 presso il Comune di San Giorgio delle Pertiche o di inviare indicazioni e contributi in forma scritta.

**CONSIDERATO** che a seguito dell'invito, trasmesso all'Ufficio regionale per la VAS, di partecipare all'incontro di concertazione è pervenuta la comunicazione, da parte dello stesso Ufficio VAS in data 30/03/2023 prot. n° 175050, che per la redazione del PATI tematico in parola permane l'obbligo di avviare la procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS ai sensi del DLgs N° 152/2006.

**VISTA** la documentazione integrativa del PATI tematico pervenuta al Comune di San Giorgio delle Pertiche prot. n° ..... in data....., necessaria ad aggiornare la documentazione precedentemente predisposta ed al fine di avviare la procedura di VAS:

- Documento preliminare – aggiornamento giugno 2023;
- Schema di accordo di pianificazione tra comuni - aggiornamento giugno 2023;
- Rapporto Preliminare Ambientale;

VISTE le deliberazioni delle Giunte comunali di adozione della documentazione sopra elencata, opportunamente integrata al fine dell'espletamento della procedura VAS:

- n° .....del .....Comune di Curtarolo;
- n° .....del .....Comune di Campo San Martino;
- n° .....del .....Comune di San Giorgio delle Pertiche;
- n° .....del .....Comune di Vigodarzere;

**tutto ciò premesso,**

i Comuni di:

- San Giorgio delle Pertiche, quale ente coordinatore,
- Campo San Martino;
- Curtarolo;
- Vigodarzere

quali enti competenti al governo del territorio e alla gestione della pianificazione comunale;

**concordano,**

di attivare la procedura concertata ai sensi dell'art. 16 comma 2bis della LR 11/2004 per la formazione del PATI tematico che verrà denominato "PATI tematico Grandi strutture di vendita" d'ora in avanti solo "PATI tematico", approvando il contenuto del presente schema di accordo di pianificazione.

## **1 - FINALITÀ**

La finalità del "PATI tematico" è la condivisione, da parte dei comuni confinanti con il Comune di San Giorgio delle Pertiche, all'interno di un procedimento di pianificazione coordinata, come previsto dall'art. 16 comma 2 bis LR n° 11/2004, dell'individuazione della grande struttura di vendita "Le Centurie" in territorio del Comune di San Giorgio delle Pertiche, quale azione strategica di livello intercomunale, dando atto che tale struttura è già esistente e già prevista nel PATI del Camposampierese.

## **2 - CONTENUTI**

Ai sensi dell'art. 15, comma 3, e dell'atto di indirizzo di cui all'art. 50, comma 1, lett. f) della Legge n. 11/2004, il presente Accordo:

1. recepisce il *Documento Preliminare* nel testo concordato con le altre Amministrazioni Comunali interessate e dalle stesse adottato con i provvedimenti citati in premessa;
2. disciplina gli obblighi reciproci tra le parti intervenute;

inoltre definisce:

3. le modalità di redazione degli elaborati costituenti il piano;
4. le modalità di valutazione delle osservazioni pervenute durante la pubblicazione;
5. le modalità di formazione del quadro conoscitivo;
6. il programma dei lavori.

## **3 - ELABORATI DEL PIANO**

Gli Elaborati costituenti il "PATI tematico" sono indicati all'art. 13, comma 3, della LR n° 11/04 e descritti nel provvedimento approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 3178 del 08/10/2004, di cui alla lett. g) comma 1 dell'art. 50 LR 11/2004.

Gli elaborati di progetto del "PATI tematico", saranno predisposti dal Comune di San Giorgio delle Pertiche e comprenderanno:

- a) **relazione tecnica;**
- b) **elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali:**
  - per i seguenti elaborati: tav. 1 - Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale; tav. 2 - Carta delle Invarianti; tav. 3 - Carta delle Fragilità, si farà riferimento agli elaborati del PATI Camposampierese per il territorio del Comune di San Giorgio delle Pertiche e per i territori dei comuni di Campo San Martino, Curtarolo e Vigodarzere si farà riferimento agli elaborati dei rispettivi PATI elencati nelle premesse;
  - la tav. 4 - Carta della Trasformabilità verrà redatta in scala 1:25.000 e conterrà l'individuazione della grande struttura di vendita esistente (Le Centurie), nonché quelle eventualmente esistenti /programmate nei tre Comuni confinanti.
- c) **norme tecniche:** si farà riferimento alle norme tecniche vigenti del PATI del Camposampierese, comparandole con quelle dei tre PAT dei Comuni limitrofi;
- d) **banca dati alfa numerica e vettoriale,** comprendente i documenti digitali indicati al punto 4.

Per quanto riguarda gli elaborati di analisi e le valutazioni specialistiche:

- Valutazione di compatibilità idraulica (VCI);

si farà riferimento alle valutazioni già espletate e sviluppate nel PATI del Camposampierese, come approvate dagli enti competenti in materia.

Per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si dà atto dell'avvio del procedimento di VAS attraverso l'adozione del Rapporto Preliminare Ambientale e che la procedura verrà espletata come previsto dal DLgs n° 152/2006, all'interno della quale verrà integrata anche la procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della DGR n° 1400/2017.

Le suddette valutazioni specialistiche nonché quelle riferite al nuovo piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA) 2021-2027, adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali del 21/12/2021 dovranno essere redatti in sede di variante urbanistica al Piano degli Interventi del Comune di San Giorgio delle Pertiche. Ciò in quanto il "PATI Centurie" non comporta l'inserimento di nuove zone edificabili ma la conferma di una previsione di livello strategico già vigente.

#### 4 - QUADRO CONOSCITIVO

Per la redazione del "PATI tematico" non si prevede la redazione di un vero e proprio quadro conoscitivo in quanto il Piano non comporterà l'inserimento di nuove previsioni urbanistiche (la grande struttura di vendita "le Centurie" è già indicata nel PATI del Camposampierese ed anche nel PAT del Comune di San Giorgio delle Pertiche).

Il quadro conoscitivo del Piano consisterà nel dataset che raccoglie i documenti nella versione digitale degli elaborati e delle deliberazioni degli Enti che condividono la previsione urbanistica coordinata.

## **5 – VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI DEL PIANO**

A seguito della deliberazione di "presa d'atto" dei contenuti del PATI tematico, da parte dei rispettivi Consigli Comunali, trascorsi i termini per la formulazione ed invio delle osservazioni, verrà convocata dal Comune di San Giorgio delle Pertiche una conferenza di servizi alla quale partecipano gli enti interessati, con un rappresentante autorizzato dal rispettivo organo competente che si esprimerà sulle osservazioni pervenute.

Le osservazioni presentate durante il periodo di pubblicazione e deposito, dovranno essere valutate dalla conferenza di servizi entro 120 giorni dall'adozione del piano.

## **6 – OBBLIGHI RECIPROCI**

Il Comune di San Giorgio delle Pertiche si impegna a coordinare i rapporti con le singole Amministrazioni Comunali e a garantire l'assolvimento dei costi di progettazione del Piano urbanistico intercomunale in forma concertata.

Per l'espletamento delle varie fasi di redazione del Piano verranno costituiti un tavolo politico ed uno tecnico che saranno composti rispettivamente:

- da un rappresentante di ciascun Ente coinvolto;
- dal tecnico comunale di ciascun Comune, da eventuali professionisti incaricati dai Comuni stessi;
- dai progettisti incaricati della redazione del Piano.

L'Amministrazione di San Giorgio delle Pertiche si impegna, nei termini stabiliti nel presente accordo:

- A) a redigere la bozza e la versione definitiva del Documento Preliminare del PATI e dell'Accordo di Pianificazione;
- B) ad espletare la procedura di concertazione del PATI così come prevista dall'art. 5 della LR n° 11/04; saranno a carico delle singole amministrazioni dell'intero ambito territoriale la pubblicazione degli avvisi sulla concertazione;
- C) a redigere lo strumento urbanistico intercomunale in coerenza con la pianificazione sovraordinata, comprensivo della Valutazione Ambientale Strategica con integrata la Valutazione di Incidenza ambientale;
- D) a coordinare i Comuni nella fase di deposito del Piano e pubblicazione agli Albi comunali, provinciale e sul BUR;

Le Amministrazioni Comunali di San Giorgio delle Pertiche, Campo San Martino, Curtarolo e Vigodarzere si impegnano, nei termini stabiliti nel presente accordo:

- E) a prendere atto in Giunta Comunale dello schema del "Documento Preliminare", della "Valutazione Ambientale Strategica con integrata la Valutazione di Incidenza Ambientale"

e del presente schema di "Accordo di Pianificazione" e alla sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione;

- F) a collaborare per lo svolgimento della procedura concertativa, partecipando agli incontri, redigendo e fornendo una dettagliata relazione sull'esito della concertazione eventualmente attivata nei confronti dei Cittadini nelle audizioni gestite nel proprio ente, collaborando altresì nella stesura della relazione conclusiva sulla concertazione intercomunale;
- G) a porre a disposizione dei progettisti tutti i dati, le informazioni, documenti, studi, progetti, piani urbanistici ecc. raccolti presso il proprio ente o richiesti ad altri enti, possibilmente in formato digitale;
- H) ad adottare il PATI in Consiglio Comunale e a controdedurre le eventuali osservazioni di propria competenza a seguito dell'espletamento delle procedure di deposito del Piano e pubblicazione del relativo avviso;
- I) di partecipare alla CDS decisoria, unitamente alla Provincia, con un proprio rappresentante delegato dal Consiglio Comunale, per l'approvazione del Piano.

Il Comune di San Giorgio delle Pertiche si impegna a coordinare i rapporti con le singole Amministrazioni

## 7 – PROGRAMMA DEI LAVORI

Fase	Entro	Attività
1	Luglio 2023	Presa d'atto con deliberazione di Giunta Comunale dello schema del Documento preliminare aggiornato, del Rapporto Preliminare Ambientale e del presente schema di Accordo di Pianificazione aggiornato.
2	Settembre 2023	Presa d'atto con deliberazione di Giunta Comunale, dell'espletamento della fase di concertazione relativa al documento preliminare, prevista dall'art. 5 LR n° 11/2004, attraverso l'approvazione di apposita relazione che esponga le risultanze della concertazione e successiva sottoscrizione dell'accordo di pianificazione.
3	Settembre 2023	Redazione della bozza del PATI.
4	Ottobre 2023	Redazione elaborati definitivi del PATI.
5	Novembre 2023	Adozione del PATI da parte dei Consigli Comunali.
6	Gennaio 2024	Deposito (30 giorni per la visione + 30 giorni per le osservazioni) e pubblicazione avvisi di deposito presso gli albi pretori comunali, provinciale e sul BUR.
7	Febbraio 2024	Conferenza di servizi per le controdeduzioni alle osservazioni.



8	Marzo 2024	Invio alla Provincia per l'avvio dell'esame istruttorio del Piano - parere VTP
9	Aprile_2024	Indizione CDS decisoria per approvazione del PATI, assieme alla Provincia e ratifica del Presidente della Provincia  Pubblicazione sul BUR a cura della provincia
10	Maggio 2024	Entrata in vigore 15 gg dopo la pubblicazione sul BUR

Letto, confermato e sottoscritto in data .....

Comune di **Campo San Martino**

Il Sindaco **Dario Luigi Tardivo**

\_\_\_\_\_

Comune di **Curtarolo**

Il Sindaco **Martina Rocchio**

\_\_\_\_\_

Comune di **San Giorgio delle Pertiche**

Il Sindaco **Daniele Canella**

\_\_\_\_\_

Comune di **Vigodarzere**

Il Sindaco **Adolfo Zordan**

\_\_\_\_\_