

PATI



Comune capofila



San Giorgio delle Pertiche



Comune di San Giorgio delle P.



Comune di Curtarolo



Comune di Campo San Martino



Comune di Vigodarzere

PATI TEMATICO GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (art 16 comma 2 bis LR n° 11/2004)

APPROVATO CON CONFERENZA DI SERVIZI DEL 10/11/2025 E RATIFICATO CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI PADOVA N. 144 DEL 24/11/2025

RELAZIONE

Comune di San Giorgio delle P.

Il Sindaco:
Daniele Canella

Il Responsabile settore urbanistica:
Arch. Giuseppe Voltarel

Comune di Campo San Martino

Il Sindaco:
Dario Luigi Tardivo

Il Responsabile settore urbanistica:
Arch. Luca Ghion

Comune di Curtarolo

Il Sindaco:
Martina Rocchio

Il Responsabile settore urbanistica:
Arch. Lorenzo Griggio

Comune di Vigodarzere

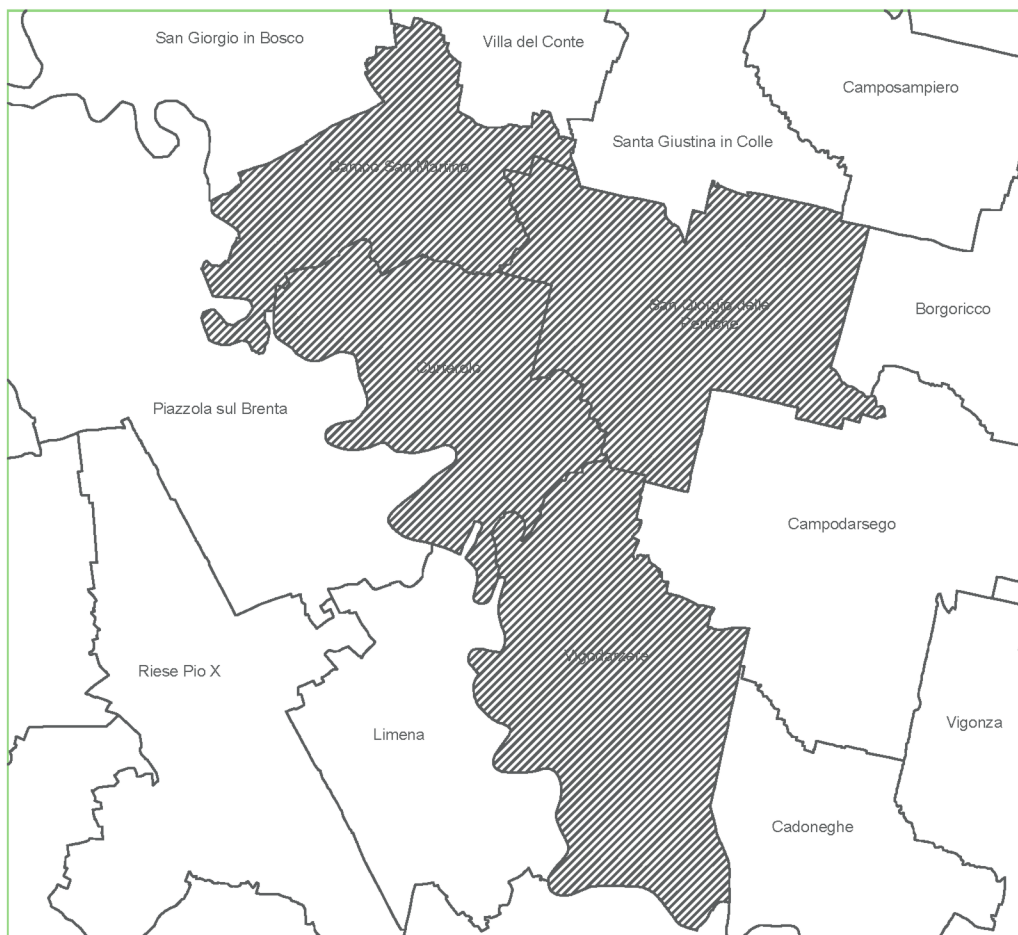
Il Sindaco:
Adolfo Zordan

Il Responsabile settore urbanistica:
Arch. Silvia Cuccato

Arch. Roberto Cavallin



CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)



Amministrazioni

Progettista

DISEG: RoC VERIF: RoC APPROV: RoC
DATA: 28/11/2025 REV: 00

NOME FILE: CA_20_010_00_VIG_Relazione PATI

1. Premessa

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.

La 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.

Per il coordinamento delle politiche di pianificazione sovracomunale i comuni possono procedere anche attraverso la redazione del piano di assetto del territorio intercomunale (PATI) che può essere sostitutivo dei singoli PAT comunali o affiancarsi ad essi per trattare singoli tematismi relativi al territorio di più comuni (PATI tematici).

Un singolo comune può partecipare anche alla redazione di più PATI tematici con diversi gruppi di comuni in modo da trattare, qualora necessario, singoli temi caratterizzanti territori omogeni con riferimento a temi d'interesse comune.

La pianificazione coordinata tra più comuni, attraverso un PATI tematico, è sempre richiesta quando sia necessario prevedere l'insediamento di grandi strutture di vendita, 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 tal caso il PATI dovrà comprendere i comuni confinanti con il comune interessato dall'insediamento della grande struttura di vendita.

Nel comune di San Giorgio delle Pertiche è presente una grande struttura di vendita denominata "Le Centurie", avente una superficie di vendita superiore a 4.000 mq. L'ampliamento di questa struttura commerciale necessita, ai sensi del comma 2bis dell'art. 16 LR n° 11/2004, la preventiva approvazione di uno strumento di pianificazione coordinata con tutti i comuni confinanti.

Il Comune di San Giorgio delle Pertiche rientra già nella vigente pianificazione coordinata del PATI tematico del Camposampierese che comprende i comuni di:

1. Borgoricco;
2. Campodarsego;
3. Camposampiero;
4. Loreggia;
5. Massanzago;
6. Piombino Dese;
7. San Giorgio Delle Pertiche;
8. Santa Giustina in Colle;

9. Trebaseleghe;
10. Villa del Conte;
11. Villanova di Camposampiero.

Il PATI del Camposampierese, approvato dalla Provincia di Padova con Conferenza di servizi 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 comuni confinanti di Borgoricco, Campodarsego, Camposampiero e Santa Giustina in Colle, facenti parte del PATI del Camposampierese, risulta già assolto.

I comuni di Campo San Martino, Curtarolo e Vigodarzere, confinanti con il Comune di San Giorgio delle Pertiche, rientrano in diversi strumenti di pianificazione coordinata ma non rientrano nel PATI del Camposampierese per cui per consentire, da parte del Comune di San Giorgio delle Pertiche l'eventuale ampliamento della Grande struttura di vendita "Le Centurie" è necessario procedere con l'approvazione di uno strumento di pianificazione coordinata per la condivisione dell'azione strategica di livello intercomunale, già prevista nel PATI del Camposampierese, consistente nell'individuazione della grande struttura di vendita esistente nel territorio del Comune di San Giorgio delle Pertiche.

Per verificare la disponibilità dei comuni di Campo San Martino, Curtarolo e Vigodarzere alla partecipazione di uno strumento di pianificazione coordinata si è tenuta una prima riunione il 04/04/2022 presso gli uffici della Provincia di Padova alla presenza dei tecnici e dei Sindaci o degli amministratori in rappresentanza delle amministrazioni comunali di San Giorgio delle Pertiche, Curtarolo, Campo San Martino e Vigodarzere. A seguito della riunione e dei vari colloqui intercorsi tra le parti, è emersa la disponibilità da parte di tutti i comuni 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 e per condividere e confermare, tra tutti i comuni confinanti, tale scelta strategica di livello intercomunale già prevista nel PATI del Camposampierese.

Il Comune di San Giorgio delle Pertiche si è pertanto attivato predisponendo il Documento Preliminare ed uno schema di Accordo di Pianificazione tra i comuni.

Con le deliberazioni delle Giunte comunali:

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

di presa d'atto dei documenti sopra citati è stato dato avvio alla fase di concertazione e partecipazione di cui all'art. 5 LR n° 11/2004.

2 - Scelte strategiche e obiettivi del PATI tematico

La pianificazione coordinata tra i comuni di Campo San Martino, Curtarolo, San Giorgio delle Pertiche e Vigodarzere, prescritta dall'art. 16 comma 2bis LR n° 11/2004, viene assolta attraverso la redazione di un PATI che verrà denominato "PATI tematico Grandi strutture di vendita", d'ora in avanti solo "PATI GSV".

Il "PATI GSV" ha un'unica finalità e cioè la condivisione con i comuni di Campo San Martino, Curtarolo, e Vigodarzere, dell'azione strategica di livello intercomunale, già prevista nel PATI del Camposampierese, consistente nell'individuazione della grande struttura di vendita esistente "Le Centurie" nel territorio del Comune di San Giorgio delle Pertiche.

La finalità del PATI GSV è coerente con le previsioni del PATI del Camposampierese ed anche con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Padova.

Nella mappa sottostante (Figura 1) è indicata la collocazione della struttura di vendita "Le Centurie" rispetto al territorio del comune di San Giorgio delle Pertiche e rispetto ai comuni confinanti.

Figura 1 – localizzazione della grande struttura di vendita esistente "Le Centurie"



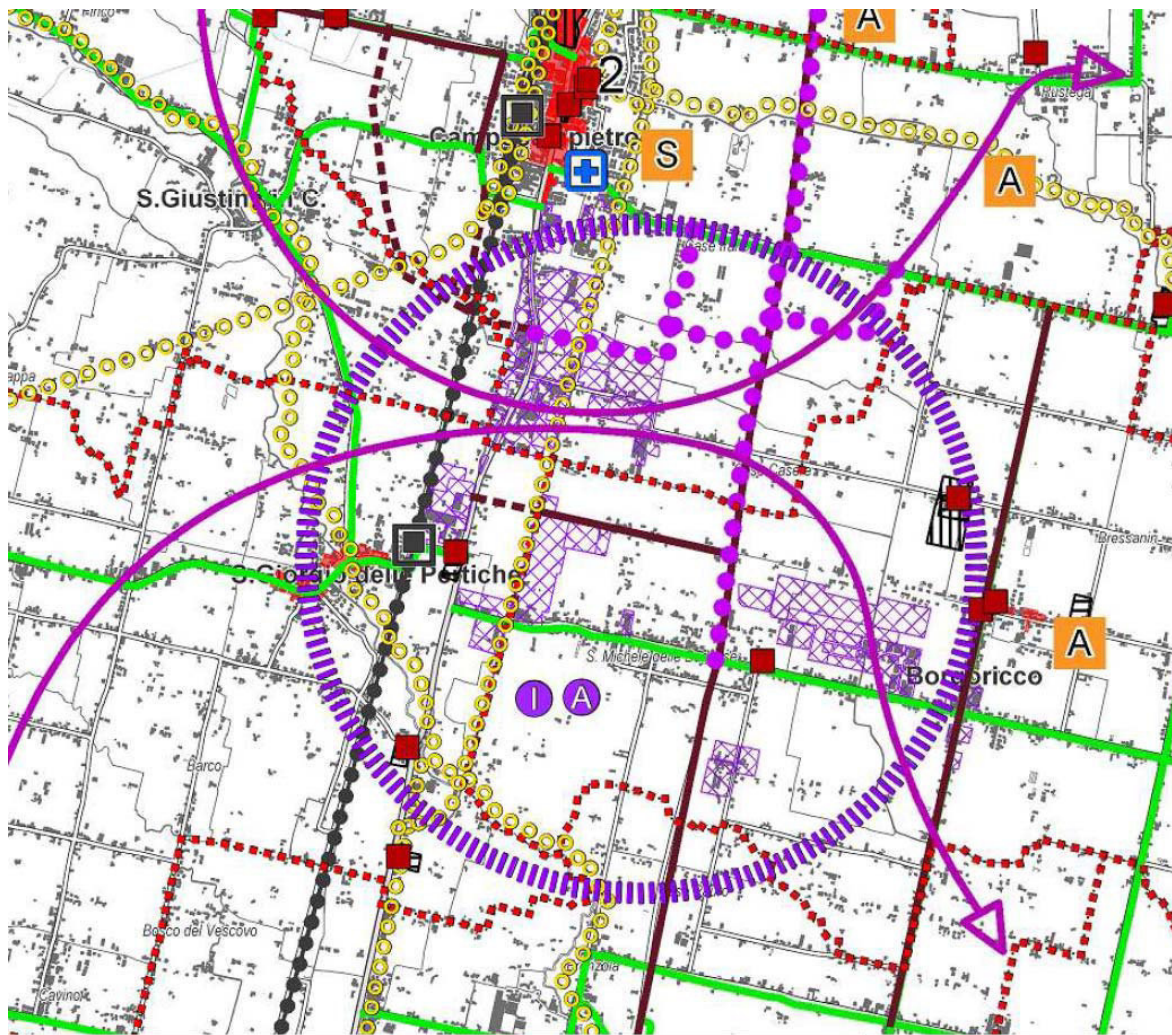
Nell'immagine sottostante (Figura 2) è riportato un estratto della Tavola "P4a – Sistema Insediativo Infrastrutturale" del PTCP di Padova dal quale si può notare che l'ambito ove insiste la struttura di

vendita "Le Centurie" ricade all'interno di un "Polo produttivo di interesse provinciale da confermare.

L'art. 31 delle NT del PTCP, per i Poli da confermare recita: "Sono aree oramai consolidate che potranno svilupparsi nel rispetto dei condizionamenti di natura ambientale o di infrastrutturazione, con particolare riguardo alla riconversione e riqualificazione dell'esistente."

Come si può vedere l'ambito territoriale del Polo produttivo, cerchiato con linea di colore viola in cartografia, comprende gli insediamenti produttivi e commerciali esistenti nei comuni di Camposampiero, S. Giorgio delle Pertiche, Borgoricco.

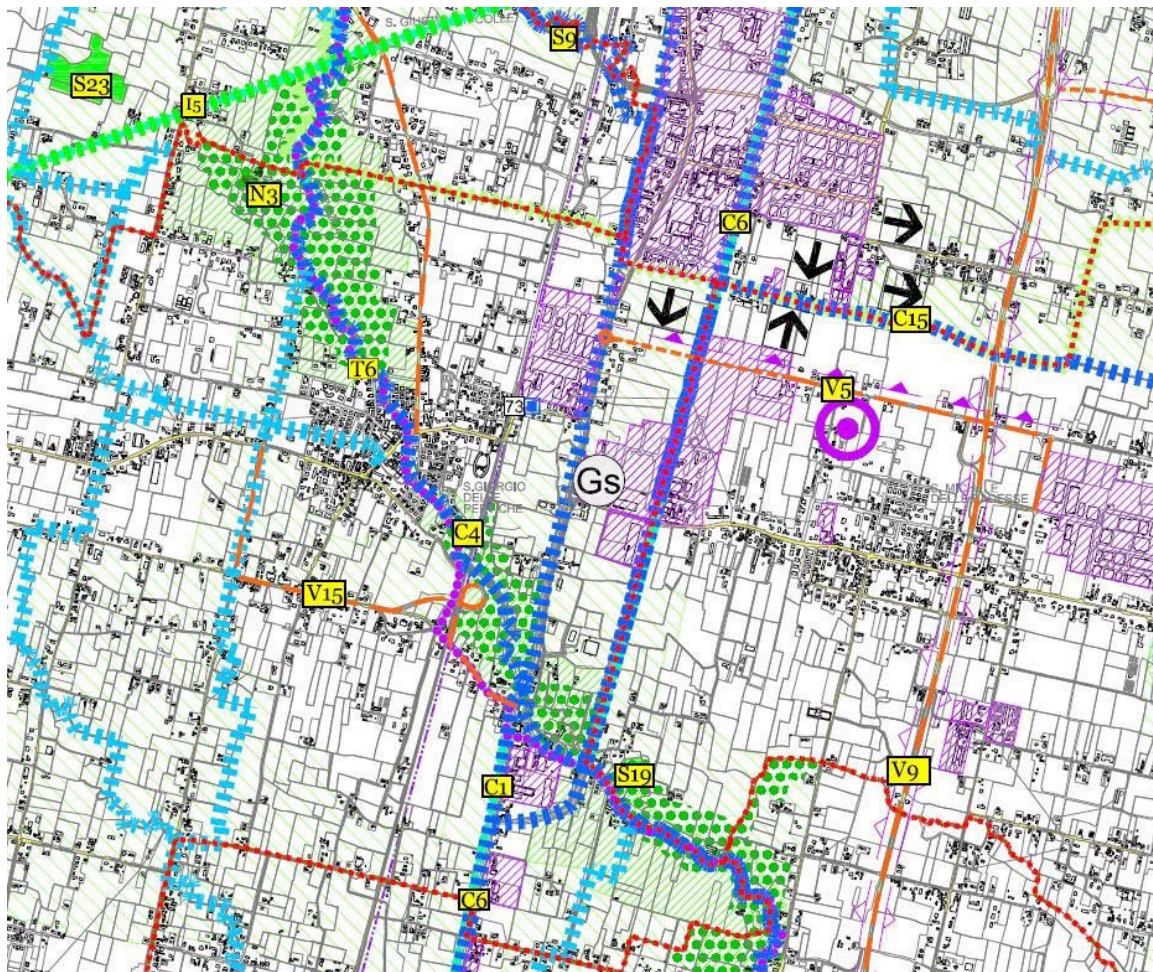
Figura 2 – estratto Tavola "P4a – Sistema Insediativo Infrastrutturale" del PTCP di Padova



Nell'immagine sottostante (Figura 3) è riportato un estratto della Tavola "A4a – Carta della Trasformabilità" del PATI del Camposampierese dal quale si può notare che l'ambito ove insiste la struttura di vendita "Le Centurie" ricade all'interno degli "Ambiti di urbanizzazione consolidata con destinazioni prevalentemente produttive – commerciali – direzionali – ricettive" e la struttura di vendita è stata anche già individuato con il simbolo "Gs" all'interno di un simbolo a forma circolare

che in legenda corrisponde a: "GS- Grandi strutture di vendita esistenti".

Figura 3 – estratto Tavola A4a – Carta della Trasformabilità del PATI del Camposampierese



Per quanto riguarda il PATI del Camposampierese, per consentire l'ampliamento della grande struttura di vendita esistente da parte del Comune di San Giorgio delle Pertiche, non sarà pertanto necessario apportare alcuna modifica.

3 – Concertazione e partecipazione

L'art. 5 della LR n° 11/2004 prevede che i comuni, le province e la Regione nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, conformano la propria attività al metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti ed assicura il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.

Per la formazione del PATI GSV il Comune di San Giorgio delle Pertiche si è impegnato ad organizzare, con la collaborazione dei comuni di Campo San Martino, Curtarolo e Vigodarzere, uno

o più riunioni e presentazioni pubbliche sugli obiettivi e contenuti del PATI e redigere alla fine delle attività preliminari di concertazione e partecipazione, una relazione sull'esito di tale attività.

Una prima attività di concertazione e partecipazione sul Documento Preliminare è stata svolta 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 entro il 30/04/2023. L'incontro si è svolto regolarmente il 04/04/2023 presso la sala consigliare di San Giorgio delle Pertiche;
- 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 entro il 30/04/2023. L'incontro si è svolto regolarmente il 04/04/2023 presso la sala consigliare di San Giorgio delle Pertiche.

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.

A seguito della sopra citata comunicazione è stato predisposto il Rapporto Preliminare Ambientale ed integrati il Documento Preliminare e lo schema di Accordo di pianificazione, i quali sono stati successivamente adottati con le deliberazioni delle Giunte comunali:

- n° 124 del 18/07/2023 della Giunta Comunale di San Giorgio Delle Pertiche;
- n° 62 del 02/08/2023 della Giunta Comunale di Campo San Martino;
- n° 83 del 24/08/2023 della Giunta Comunale di Curtarolo;
- n° 95 del 30/08/2023 della Giunta Comunale di Vigodarzere.

Con l'adozione del Rapporto Preliminare Ambientale da parte delle Giunte comunali è stata formalmente avviata la procedura VAS ed immediatamente inviata tutta la documentazione all'ufficio regionale VAS.

L'Unità organizzativa VAS VINCA regionale ha poi provveduto ad inviare il Rapporto Preliminare Ambientale ai vari enti competenti in materia ambientale.

Hanno risposto fornendo contributi partecipativi alcuni enti. I contenuti delle risposte sono descritti nella "Relazione sull'esito delle attività di concertazione".

La Commissione regionale VAS ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni n° 232 del 02/11/2023. Il parere VAS ed i pareri degli enti sopra elencati sono pubblicati e scaricabili all'indirizzo Internet <http://regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>.

L'Accordo di pianificazione per la redazione del PATI GSV è stato formalmente sottoscritto dai Sindaci dei comuni di San Giorgio Delle Pertiche, Campo San Martino, Curtarolo e Vigodarzere nel mese di Marzo 2024.

La Relazione sull'esito delle attività di concertazione è stata approvata con le deliberazioni delle Giunte comunali:

- n° 42 del 26/03/2024 della Giunta Comunale di San Giorgio Delle Pertiche;
- n° 30 del 10/04/2024 della Giunta Comunale di Campo San Martino;
- n° del della Giunta Comunale di Curtarolo;
- n° 33 del 10/04/2024 della Giunta Comunale di Vigodarzere.

Dalla lettura della Relazione sull'esito delle attività di concertazione è risultato non necessario apportare modifiche od aggiornamenti agli obiettivi del PATI tematico mentre è necessario integrare nel Piano la procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS, tenendo conto di tutti i pareri espressi dagli enti interpellati.

Dopo l'adozione del PATI GSV da parte dei consigli comunali, una ulteriore fase partecipativa consisterà, dopo la pubblicazione e deposito del PATI adottato a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi, nella raccolta delle osservazioni nei 30 giorni successivi.

4 - Valutazione della sostenibilità del Piano e pareri degli Enti

La scelta strategica di individuazione della grande struttura di vendita esistente "Le Centurie" è già stata effettuata all'interno del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale del Camposampierese.

La sostenibilità di tale scelta strategica è già stata verificata all'interno della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) sugli effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del PATI Camposampierese, ai sensi della direttiva comunitaria 2001/42/CE del 27/06/2001, nonché degli Atti di indirizzo regionali emanati ai sensi dell'art. 46 comma 1 lett. a) della LR n° 11/2004, attraverso il parere favorevole condizionato n° 55 del 27/03/2014.

Per la redazione del nuovo PATI tematico Grandi strutture di vendita – art. 16 comma 2bis LR n° 11/2004, è stata espletata la procedura di VAS conforme alla DGR 545/2022 e predisposto lo Studio di incidenza ambientale, conforme alla DGR 1400/2017 Guida metodologica per la valutazione di incidenza.

Per quanto concerne, altresì, la compatibilità idraulica dei complessivi interventi previsti dal PATI del Camposampierese, si richiamano rispettivamente il parere del Consorzio di Bonifica Acque risorgive prot. n° 2511 del 13/02/2013 e successivo parere del Genio Civile di Padova prot. n° 114906 del 15/03/2013.

5. Elaborati del PATI GSV e Quadro Conoscitivo

Il PATI GSV è costituito dai seguenti elaborati:

a) Elaborati grafici:

- i) Tavola 1.1 - carta dei vincoli e della pianificazione territoriale – Mosaicatura - scala 1:10.000
- ii) Tavola 1.2 - carta dei vincoli e della pianificazione territoriale – Legende
- iii) Tavola 2.1 - carta delle invarianti – Mosaicatura - scala 1:10.000
- iv) Tavola 2.2 - carta delle invarianti – Legende
- v) Tavola 3.1 - carta delle fragilità – Mosaicatura - scala 1:10.000
- vi) Tavola 3.2 - carta delle fragilità – Legende
- vii) Tavola 4.1 - carta della trasformabilità – Mosaicatura - scala 1:10.000
- viii) Tavola 4.2 - carta della trasformabilità – Legende

b) Elaborati documentali:

- i) Norme Tecniche
- ii) Relazione tecnica
- iii) Valutazione ambientale strategica (VAS) e Sintesi non tecnica
- iv) Studio di Incidenza Ambientale (VIncA)

c) Quadro conoscitivo di cui all'art. 10 LR n°11/2004;

Gli elaborati grafici del PATI GSV sono costituiti dalla mosaicatura degli strumenti di pianificazione vigenti:

- PATI del Camposampierese per il Comune di San Giorgio delle Pertiche;
- PATI Alta Padovana per il Comune di Campo San Martino;
- PATI Medio Brenta per il Comune di Curtarolo;
- PATI della Comunità Metropolitana di Padova (COMEPA) per il Comune di Vigodarzere.

Considerata la natura del PATI GSV, che ha l'obiettivo di confermare con tutti i comuni confinanti con San Giorgio delle Pertiche le indicazioni della pianificazione vigente per il tematismo delle grandi strutture di vendita di cui alla LR n° 50/2012, gli elaborati grafici del PATI GSV non contengono alcuna nuova previsione urbanistica.

Poiché gli elaborati grafici del PATI GSV sono costituiti dalla mosaicatura degli elaborati di altri PATI, non è stato predisposto un vero e proprio quadro conoscitivo con i dataset grafici (presenti nei rispettivi PATI approvati). Il QC del PATI GSV consiste in un dataset che raccoglie i documenti di piano (Relazione, Norme Tecniche, deliberazioni, elaborati, ecc.).

6. I contenuti progettuali del PATI GSV

Il PATI GSV non prevede nuovi contenuti progettuali rispetto a quanto contenuto nel PATI del Camposampierese e nessun contenuto nei territori dei comuni partecipanti in quanto confinanti con San Giorgio delle Pertiche e non inclusi nel PATI del Camposampierese.

7. Dimensionamento

Il PATI GSV non prevede nuove capacità insediative rispetto a quanto contenuto nel PATI del

Camposampierese al quale si rinvia.

8. Consumo di suolo

Il PATI GSV non fornisce disposizioni sul consumo di suolo ma rinvia al PAT del Comune di San Giorgio delle Pertiche la definizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata e le disposizioni sulla quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio comunale ai sensi della LR n° 14/2017.

9. Coerenza del PATI GSV con gli strumenti sovraordinati

Il PATI GSV, relativamente al singolo tematismo trattato riguardante le grandi strutture di vendita di cui alla LR n° 50/2012 nel territorio di San Giorgio delle Pertiche, presenta contenuti coerenti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, dei quali si riportano alcuni stralci, con evidenziati in grassetto i contenuti ritenuti in particolar modo coerenti con il PATI GSV.

Il PATI GSV risulta coerente con le indicazioni del PTRC, in particolare all'art. 48 delle NT rubricato "Grandi strutture di vendita" il quale dispone che i comuni nei propri strumenti urbanistici assumano i criteri sottoindicati:

- a) **incentivare il contenimento del consumo di suolo**, favorendo interventi di **consolidamento dei poli commerciali esistenti**, di recupero e riqualificazione di aree e strutture dismesse e degradate e incentivando prioritariamente l'utilizzo dei crediti edilizi, qualora previsti;
- b) prefigurare uno **scenario evolutivo della rete distributiva commerciale che favorisca la razionalizzazione di quella esistente**, anche riequilibrandone il rapporto superficie commerciale/abitante, e garantisca l'efficienza dei flussi di traffico indotti dall'insediamento delle strutture;
- c) consentire l'integrazione della prevalente funzione commerciale con le altre destinazioni compatibili;
- d) assicurare una maggiore sostenibilità economica, sociale, territoriale e ambientale degli insediamenti nel territorio, tenuto conto dell'esistenza di **idonea dotazione di infrastrutture e servizi**;
- e) **favorire gli interventi commerciali all'interno del centro urbano**, nonché gli insediamenti volti alla valorizzazione di prodotti e cultura locali e le rilocalizzazioni, con l'obiettivo di **aumentare il livello di qualità degli insediamenti commerciali**.

Il PATI GSV risulta coerente con il PTCP vigente della Provincia di Padova che prevede lo sviluppo insediativo delle aree produttive, commerciali, direzionali e turistico-ricettive ricadenti nel **"Polo produttivo" di rango provinciale** indicato nella tavola "P4a – Sistema Insediativo Infrastrutturale", nell'area in prossimità del confine tra i comuni di Borgoricco, Camposampiero e San Giorgio delle Pertiche, ove è insediata la grande struttura di vendita oggetto del presente strumento di pianificazione.

Inoltre il PATI GSV è coerente con le indicazioni del PATI Camposampierese che ha individuato nella

tav. P4 "Carta della trasformabilità" la grande struttura di vendita esistente nel territorio del Comune di San Giorgio delle Pertiche oggetto del presente strumento di pianificazione.