



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

DOCUMENTO PRELIMINARE



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: Borgoricco, Campodarsego, Camposampiero, Loreggia, Massanzago, Piombino Dese, San Giorgio Delle Pertiche, Santa Giustina in Colle, Trebaseleghe, Villa del Conte e Villanova di Camposampiero. Il PATI 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 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 presente Documento Preliminare ed uno schema di Accordo di Pianificazione tra i comuni.

Con le deliberazioni delle Giunte comunali:

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

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.

Il presente documento, sulla scorta del succitato documento di adesione e accordo di pianificazione, intende precisare gli obiettivi della pianificazione e il relativo percorso di formazione.

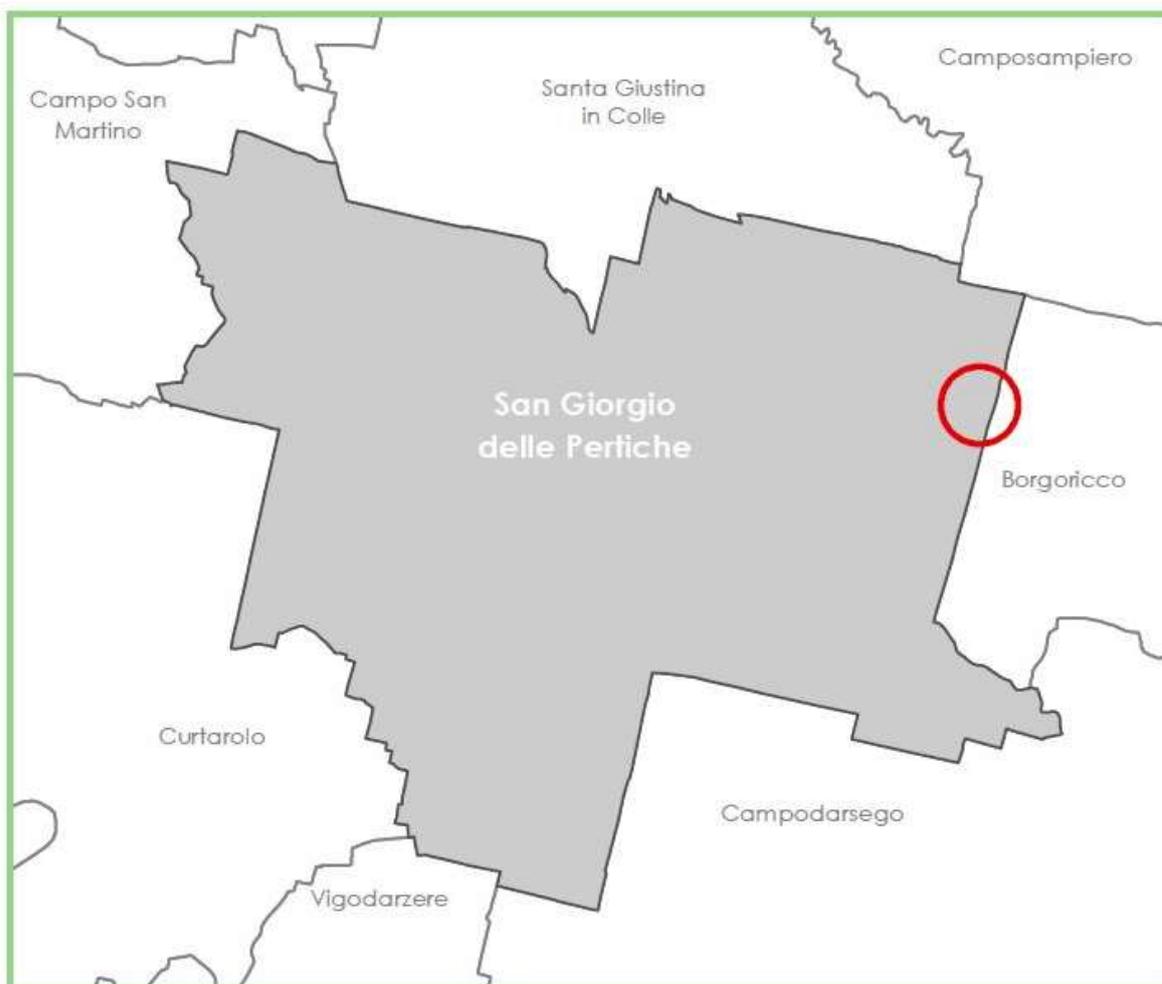
2 - Scelte strategiche e obiettivi del Piano

La pianificazione coordinata tra i comuni di Campo San Martino, Curtarolo, San Giorgio delle Pertiche e Vigodarzere si esplicherà attraverso la redazione di un PATI che verrà denominato "PATI Centurie".

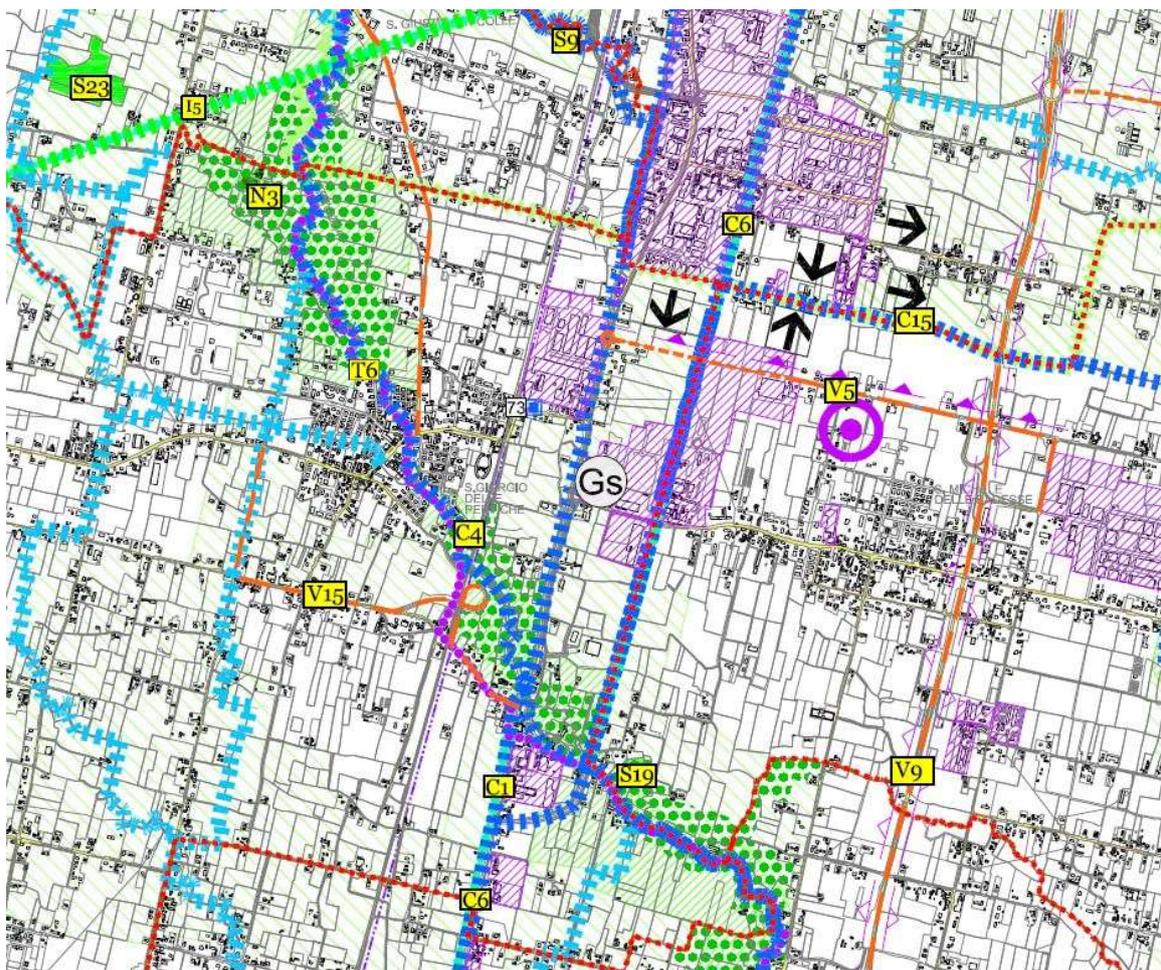
Il "PATI Centurie" ha un'unica finalità e cioè la condivisione con i comuni di Campo San Martino, Curtarolo, e Vigodarzere, dell'azione strategica di livello intercomunale, già prevista nel PATI del Camposampierese, consistente nell'individuazione della grande struttura di vendita "Le Centurie" nel territorio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

Nella mappa sottostante 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.

Fig. 1 – individuazione ambito della grande struttura di vendita esistente



Nell'immagine sottostante 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".

Fig. 2 – 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 Centurie" sarà cura del Comune di San Giorgio delle Pertiche 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 seconda 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 Piano, 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 "PATI Centurie" si farà pertanto riferimento alla VAS del PATI Camposampierese.

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.

Il Comune di San Giorgio delle Pertiche, nell'ambito della procedura di adozione e approvazione della variante al PI, dovrà acquisire i pareri obbligatori correlati alla previsione di ampliamento della GSV (VAS, VINCA, VCI, PGRA ecc.).

5. Quadro Conoscitivo

Il quadro conoscitivo è il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Per la redazione del "PATI Centurie" 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.

Il QC del PATI del Camposampierese è stato validato con decreto regionale n° 36 del 08/04/2014.