

**Allegato A al Dpgr n. 10 del 20 gennaio 2015** pag. 1/6**ACCORDO DI PROGRAMMA**

*per l'attuazione di un intervento di rilevanza regionale nel Comune di San Donà di Piave (VE)  
ai sensi dell'art. 26, comma 1 lettera b) della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50*

L'anno 2015, addì tredici del mese di gennaio, sono presenti

- **Regione del Veneto** c.f. 8007580279, in persona dell'Avv. Giorgia Vidotti, nata a Venezia il 23 aprile 1967, Direttore del Dipartimento Sviluppo Economico, domiciliata per la carica presso la sede legale dell'Ente, Palazzo Balbi, Dorsoduro 3901, Venezia, la quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente, giusta deliberazione della Giunta Regionale n. 2417 del 16 dicembre 2014;

- **Provincia di Venezia**, c.f. 80008840276, con sede a Venezia in San Marco 2662 nella persona dell'arch. Roberto Favarato, nato a San Donà di Piave il 07/06/1952 domiciliato per la carica presso la sede della Provincia, che interviene, agisce e sottoscrive nella sua qualità di dirigente, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse della Provincia di Venezia, giusta Decreto presidenziale n. 47/79139 di prot. prov/le del 23/12/2009 tuttora vigente;

- **Comune di San Donà di Piave** c.f. 00625230271, con sede a San Donà di Piave in Piazza Indipendenza n. 13, in persona dell'arch. Danilo Gerotto, nato a Jesolo il 21 luglio 1965, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con atto di delega del Sindaco dott. Andrea Cereser, in data 17 dicembre 2014;

premessi che:

- l'articolo 26 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "*Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto*" (d'ora in avanti denominata "*legge regionale*") ha provveduto a definire gli interventi di rilevanza regionale come gli interventi aventi ad oggetto le grandi strutture di vendita al di fuori dei centri storici, sulla base del criterio dell'entità dimensionale in termini di superficie di vendita;
- in data 21 luglio 2014 presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP) del Comune di San Donà di Piave, è stata presentata dalla ditta SME Spa istanza di autorizzazione commerciale per la realizzazione di un intervento di rilevanza regionale ai sensi dell'articolo 26, comma 1, lettera b) della legge regionale; l'intervento proposto consiste nell'ampliamento di una grande struttura di vendita da mq. 15.614 a mq. 27.500;
- l'intervento in esame risulta assoggettato alla procedura di accordo di programma in quanto l'entità dell'ampliamento richiesto è superiore al limite del 30 per cento della superficie autorizzata, prescritto dal richiamato articolo 26 della legge regionale;
- in data 9 e 24 settembre 2014 e in data 26 novembre 2014, hanno avuto luogo le sedute di conferenza di servizi istruttoria e decisoria, indette dalla Regione - Sezione Commercio - al fine di addivenire alla conclusione dell'accordo di programma ai sensi dell'articolo 26, comma 3 della legge regionale;
- la conferenza di servizi ha formulato all'unanimità il parere favorevole, con prescrizioni, in ordine alla sussistenza dei requisiti normativi ai fini della conclusione dell'accordo di programma; in particolare sono state accertate:
  - a) 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; in sede di conferenza di servizi è stato acquisito il parere favorevole da parte della struttura regionale competente in materia di urbanistica.

E' stata, altresì, accertata, in conformità alla citata normativa regionale, 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 allegato al presente schema di accordo;

- b) le condizioni per il rilascio del titolo edilizio correlato all'iniziativa commerciale in esame;
  - c) la compatibilità ambientale connessa all'iniziativa commerciale, come da provvedimento n. 4098/2012 dell'11 gennaio 2013, emesso dalla Provincia di Venezia, successivamente integrato con determina dirigenziale n. 53054 del 25 giugno 2014.
  - d) l'idoneità dell'assetto viabilistico afferente all'area di intervento, costituito da viabilità di rango comunale e statale, sulla base delle risultanze dello studio di impatto viabilistico allegato alla domanda di autorizzazione commerciale ai sensi dell'articolo 22, comma 3 della legge regionale, nonché sulla base dei pareri favorevoli rilasciati dalle competenti autorità, ossia Comune e Anas;
- la Giunta regionale, con deliberazione n. 2417 del 16 dicembre 2014, ha approvato lo schema di accordo di programma ai sensi dell'articolo 9, comma 9 del regolamento regionale n. 1 del 21 giugno 2013;
  - i rapporti con i soggetti richiedenti sono disciplinati da un protocollo d'intesa stipulato il 24 novembre 2014 tra il Comune di San Donà di Piave e il soggetto proponente, allegato al presente accordo, per il perseguimento dei seguenti obiettivi:
    - a.1) riqualificazione, esecuzione di opere di urbanizzazione e misure di compensazione ambientale;
    - a.2) sviluppo e consolidamento occupazionale;
    - a.3) valorizzazione delle produzioni agricole e specializzate;
    - a.4) erogazione di servizi qualitativi al consumatore;
    - a.5) oneri di urbanizzazione aggiuntivi;
    - a.6) promozione di servizi e di politiche attive a favore del commercio diffuso nel centro storico e urbano;
    - a.7) azioni finalizzate a contribuire allo sviluppo delle attività produttive;
    - a.8) manutenzione delle aree verdi di proprietà del comune;
    - a.9) monitoraggio e verifica dei risultati.

Particolare rilievo assume l'impegno del soggetto proponente sotto il profilo occupazionale (con la previsione di assunzione di n. 130 unità di personale), della valorizzazione delle produzioni agricole e specializzate e della promozione di servizi e politiche attive a favore del commercio diffuso, anche attraverso l'adesione ad iniziative comunali volte alla valorizzazione culturale del centro storico e urbano.

Non ultimo, il soggetto proponente si impegna, insieme con il Comune, a contribuire all'organizzazione di specifiche campagne di informazione al consumatore relativamente alla valorizzazione delle produzioni venete, anche di concerto con la Regione, al fine di contrastare gli effetti negativi per il settore commerciale derivanti dal noto embargo russo; a tale scopo il Comune coinvolgerà anche altri operatori del settore della grande distribuzione.

Nel contempo il soggetto proponente e il Comune si impegnano a promuovere l'informazione su percorsi ed eventi enogastronomici locali, nonché sui luoghi storici del commercio e della ristorazione.

Il soggetto proponente si impegna a trasmettere gli impegni derivanti dal protocollo d'intesa ad eventuali futuri aventi causa.

Il Comune si impegna alla verifica in ordine all'attuazione degli impegni assunti dal soggetto proponente, informandone periodicamente la Sezione regionale Commercio.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le suddette amministrazioni sottoscrivono il seguente

ACCORDO DI PROGRAMMA

**Art. 1 – Oggetto**

Il presente accordo di programma ha ad oggetto un intervento di rilevanza regionale ai sensi dell'articolo 26, comma 1, lettera *b*) della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 (d'ora in avanti denominata "*legge regionale*") consistente nell'ampliamento di una grande struttura di vendita, tipologia grande centro commerciale, da mq 15.614 a mq. 27.500, che sarà realizzato dalla ditta Sme Spa.

La superficie oggetto di ampliamento ammonta a mq. 11.886, ripartita in mq. 1.200 per il settore merceologico alimentare e mq. 10.686 per il settore merceologico non alimentare.

La superficie finale della grande struttura di vendita, pari a mq. 27.500, è ripartita come segue:

- mq. 1.200 per il settore merceologico alimentare;
- mq. 26.300 per il settore merceologico non alimentare.

**Art. 2 – Destinazione urbanistica dell'ambito di intervento e dotazioni di parcheggio**

Ai sensi dell'articolo 26, comma 1, lettera *b*) della legge regionale, l'ambito di intervento, come attestato dal Comune in sede di conferenza di servizi, è localizzato in area idonea per l'insediamento di grandi strutture di vendita secondo le previsioni dello strumento urbanistico comunale alla data del 1 gennaio 2013, data di entrata in vigore della legge regionale;

Pertanto, ai fini dell'odierna iniziativa, non è necessario procedere alla variazione dello strumento urbanistico comunale.

L'iniziativa oggetto di esame, come da attestazione comunale acquisita agli atti, costituisce intervento di recupero e riqualificazione di strutture dismesse e degradate ed è ubicata al di fuori del centro urbano, come definito dall'articolo 3, comma 1, lettera *m*) della legge regionale.

Ai sensi dell'articolo 5, comma 4, lettera *b*) del regolamento regionale n. 1 del 21 giugno 2013, le dotazioni di parcheggio relative all'iniziativa commerciale sono le seguenti:

parcheggio : mq. 33.706;

area libera : mq. 3.000.

Essendo la grande struttura di vendita in esame riferita ad una dotazione commerciale comprensiva del settore alimentare, ai sensi dell'art. 5, comma 4, lettera *b.1*) del citato regolamento regionale, devono essere previsti percorsi veicolari e aree di parcheggio e stazionamento differenziate per clienti e approvvigionamenti.

**Art. 3 – Interventi in favore del settore commercio**

Le amministrazioni prendono atto dell'impegno del soggetto proponente a realizzare gli interventi indicati nel protocollo di Intesa con il Comune di San Donà di Piave, richiamato in premessa.

Tra i suddetti interventi il soggetto proponente si impegna, in particolare, alla realizzazione delle seguenti misure finalizzate al perseguimento dei rispettivi obiettivi ivi indicati:

- a) sviluppo e consolidamento occupazionale: il soggetto proponente si impegna all'assunzione di n. 130 unità di personale, delle quali il 40 per cento con contratti a tempo indeterminato e il 60 per cento delle assunzioni a tempo determinato costituirà oggetto di trasformazione in contratto di lavoro a tempo indeterminato nell'arco di un triennio dal rilascio dell'autorizzazione commerciale; una particolare priorità verrà riservata ai lavoratori in mobilità o in cassa integrazione nel comune interessato o nei comuni contermini;
- b) valorizzazione delle produzioni agricole e specializzate: il soggetto proponente si impegna a mettere a disposizione un apposito spazio all'interno della struttura commerciale al fine dell'organizzazione periodica, di concerto con il Comune, di un mercato dei prodotti agricoli del territorio, con vendita diretta e consumo sul posto attraverso una proposta di ristorazione di qualità denominata "*finger food*"; si prevede, altresì, l'aggiunta di un locale adibito specificamente alla degustazione e alla vendita di vini della Venezia orientale.

Il soggetto proponente si impegna, insieme con il Comune, a contribuire all'organizzazione di

specifiche campagne di informazione al consumatore relativamente alla valorizzazione delle produzioni venete, anche di concerto con la Regione, al fine di contrastare gli effetti negativi per il settore commerciale derivanti dal noto embargo russo; a tale scopo il Comune coinvolgerà anche altri operatori del settore della grande distribuzione.

Nel contempo il soggetto proponente e il Comune si impegnano a promuovere una campagna d'informazione su percorsi ed eventi enogastronomici locali, nonché sui luoghi storici del commercio e della ristorazione;

- c) erogazione di servizi qualitativi al consumatore: verranno realizzate, tra le diverse misure, un'area attrezzata a parco giochi, una zona relax, ed un'area con stand dedicati alla promozione di eventi cittadini, con particolare riferimento agli eventi che si svolgono all'interno del centro storico del Comune di San Donà di Piave;
- d) oneri di urbanizzazione aggiuntivi; gli oneri di urbanizzazione aggiuntivi versati dal soggetto proponente sono diretti a finanziare interventi di riqualificazione del centro storico ed in particolare la costruzione del nuovo teatro comunale;
- e) promozione di servizi e di politiche attive a favore del commercio diffuso nel centro storico e urbano; il soggetto proponente si impegna alla realizzazione di specifiche azioni di comunicazione e di *marketing*, concordate con il comune, nell'ambito delle politiche di promozione dei distretti del commercio avviate dal comune medesimo; tra le azioni si annovera l'attivazione di un *desk* informativo all'interno della struttura commerciale;
- f) azioni finalizzate a contribuire allo sviluppo delle attività produttive del contesto territoriale di riferimento: il soggetto proponente si impegna alla realizzazione di azioni finalizzate alla promozione del "*made in Veneto*", anche attraverso la messa a disposizione di appositi spazi nei quali saranno periodicamente organizzate iniziative per lo sviluppo, tra l'altro, di nuove imprese (*start up*) del settore commercio;
- g) manutenzione delle aree verdi di proprietà del comune: il soggetto proponente si impegna alla manutenzione ordinaria delle aree adibite a verde pubblico, poste in fregio all'ambito di insediamento;

#### **Art 4 - Interventi infrastrutturali e ambientali**

Le amministrazioni prendono atto dell'impegno del soggetto proponente nella realizzazione di una nuova bretella di distribuzione interna e un nuovo accesso/regresso, creando una seconda uscita dall'area di intervento; nel contempo la ditta si impegna al rifacimento e alla messa in sicurezza della pista ciclabile che collega l'area di intervento al centro del comune di San Donà di Piave e, in direzione nord, alla frazione Calvecchia.

Si impegna, altresì, alla realizzazione degli interventi di adeguamento prescritti dalla società ANAS nel parere depositato agli atti di conferenza di servizi.

Sotto il profilo ambientale, il soggetto proponente si impegna a garantire la sostenibilità dell'intervento attraverso un ottimale sistema di raccolta dei rifiuti differenziata, di riduzione degli imballaggi, di utilizzo di materiali eco-compatibili, nonché di sistemi finalizzati al risparmio energetico e alla produzione di energia alternativa, alla riduzione dell'inquinamento acustico e, da ultimo, al recupero delle acque ai fini del loro riuso mediante l'utilizzo *multilevel*.

Si impegna, altresì, alla realizzazione delle prescrizioni stabilite dal provvedimento di compatibilità ambientale n. 4098/2012 dell'11 gennaio 2013, emesso dalla Provincia di Venezia, successivamente integrato con determina dirigenziale n. 53054 del 25 giugno 2014.

#### **Art. 5 – Ulteriori obblighi a carico del soggetto proponente**

Le amministrazioni prendono atto dell'impegno formulato dal soggetto proponente nel protocollo d'intesa, relativo alla trasmissione degli obblighi assunti ai successivi soggetti aventi causa.

#### **Art. 6 – Modalità e tempi di realizzazione**

Le opere di cui all'articolo 4 costituiscono prescrizione ai fini dell'apertura al pubblico della grande struttura

di vendita oggetto di intervento, ove compatibili.

Ai sensi dell'articolo 19, comma 7 della legge regionale la grande struttura di vendita deve essere attivata per almeno due terzi della superficie autorizzata entro il termine decadenziale di tre anni decorrenti dalla data del presente accordo, salva la potestà del Comune di prorogare per una sola volta detto termine in caso di comprovata necessità, su motivata richiesta dell'interessato, da presentarsi entro la scadenza del termine di attivazione.

#### **Art. 7 - Obblighi a carico del Comune di San Donà di Piave**

Il Comune si impegna ad attuare, per quanto di competenza, i contenuti del protocollo d'intesa del 24 novembre 2014, nonché ad effettuare la necessaria attività di vigilanza in ordine alla realizzazione delle prescrizioni stabilite in sede di conferenza di servizi del 26 novembre 2014 ai fini dell'apertura della grande struttura di vendita, nonché in ordine al rispetto degli impegni assunti dal soggetto richiedente e formalizzati nel predetto protocollo d'intesa ai fini delle verifiche di compatibilità e sostenibilità dell'intervento, previste dal regolamento regionale n. 1 del 2013.

Il Comune informerà periodicamente (con cadenza almeno annuale) la Sezione regionale Commercio sullo stato di attuazione del protocollo d'indi cui in premessa.

#### **Art. 8 - Adeguamenti.**

Sono sempre consentite modifiche agli atti contemplati nel presente accordo mediante emanazione di atti separati da parte degli enti competenti, purché non riguardino i presupposti del presente accordo; in tale ultimo caso l'eventuale modifica dovrà essere apportata mediante modifica del presente accordo di programma.

#### **Art. 9 – Onere di sostenibilità**

Ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale, come attuato dall'articolo 10 del regolamento regionale, ai fini del presente accordo il rilascio dell'autorizzazione commerciale per grandi strutture di vendita ubicate al di fuori dei centri storici è subordinato alla corresponsione di un onere aggiuntivo calcolato nella misura del trenta per cento degli oneri di urbanizzazione primaria calcolato dai comuni secondo la disciplina vigente in materia e con riferimento alla superficie di vendita interessata dall'intervento.

L'onere viene individuato nella misura di euro 86.649,00 (ottantaseimilaseicentoquarantanove/00) ed è corrisposto al Comune di San Donà di Piave; il Comune provvederà tempestivamente a corrispondere alla Regione il 70 per cento del predetto importo, pari a euro 60.654,30 (sessantamilaseicentocinquantaquattro/30)

#### **Art. 10. - Clausola arbitrale**

Tutte le controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, alla validità e all'esecuzione del presente Accordo di Programma, che non siano riservate al giudice amministrativo, saranno demandate al giudizio di un arbitro unico, nominato, anche a maggioranza, dalle parti del presente Accordo di Programma o, in mancanza, su istanza della parte più diligente, dal Presidente del Tribunale di Venezia.

L'arbitro deciderà secondo diritto entro il termine di giorni 90, salvo proroghe *ex lege*, anche con addebito di spese alla parte soccombente.

#### **Art. 11 – Registrazione e spese contrattuali**

Il presente accordo costituisce accordo amministrativo tra i soggetti sottoscrittori e come tale è esente da imposta di registro. Ad esso si applica l'art. 16 – Tabella all. "B" al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 (esenzione del bollo).

**Art. 12 – Richiamo alla normativa**

Per quanto non espressamente indicato nel presente accordo, si rinvia alle norme statali e regionali in materia di accordi di programma.

**Art. 13 – Norme finali e transitorie**

Il presente accordo di programma, composto di n. 6 pagine, è approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale, previa approvazione del relativo schema da parte della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 9, comma 9 del regolamento regionale n. 1 del 21 giugno 2013, ed è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

Il presente accordo sostituisce ad ogni effetto le intese, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni, nonché i nulla osta previsti da leggi regionali.

Il presente accordo comporta, per quanto occorra, la dichiarazione di pubblica utilità delle opere infrastrutturali necessarie ai fini dell'apertura della grande struttura di vendita, nonché l'urgenza e l'indifferibilità dei lavori.

L'efficacia del presente accordo è subordinata al versamento al comune, da parte del soggetto proponente dell'onere di sostenibilità di cui all'articolo 9.

Tutti gli enti parti del presente accordo si impegnano a porre in essere ogni attività necessaria alla piena e completa attuazione del presente accordo.

**Art. 14 Firma digitale**

Il presente accordo, a pena di nullità, è sottoscritto con firma digitale, ai sensi dell'articolo 24 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, con firma elettronica avanzata, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera *q-bis*), del richiamato decreto legislativo n. 82 del 2005, ovvero con altra firma elettronica qualificata.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente in data 13 gennaio 2015.

**Per il Comune di San Donà di Piave**

Arch. Danilo Gerotto

**Per la Provincia di Venezia**

Arch. Roberto Favarato

**Per la Regione del Veneto**

Avv. Giorgia Vidotti