

**ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e dell'art. 34 del t.u. approvato con d.lgs. 18.08.2000, n. 267, per l'attestazione dell'idoneità dell'area cosiddetta "Ex SADI" all'insediamento di grandi strutture di vendita secondo le previsioni di cui agli artt. 77 e 78 delle Norme del PTCP della Provincia di Vicenza**

**tra**

la **Provincia di Vicenza** (nel prosieguo la "Provincia"), c.f. 00496080243, con sede a Vicenza, contrà Gazzolle n. 1, nella persona del Commissario Straordinario Attilio Schneck che interviene, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse della stessa Provincia, giusta propria deliberazione n. 36 del 19.02.2013 nell'esercizio delle competenze e dei poteri della Giunta Provinciale,

**e**

il **Comune di Altavilla Vicentina**, c.f. 00518900246, con sede a Altavilla Vicentina (VI), Piazza della Libertà n. 1, nella persona dell'Assessore Delegato Sig. Galuppo Elvio, domiciliato per la funzione presso la sede dell'ente, che interviene, agisce e sottoscrive in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune, giusta deliberazione della Giunta Comunale 27 del 20.02.2013,

**e**

il **Comune di Creazzo**, c.f. 00264180241, con sede a Creazzo (VI), Piazza del Comune n. 6, nella persona del Sindaco Sig. Giacomini Stefano, domiciliato per la carica presso la sede dell'ente, che interviene, agisce e sottoscrive in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Creazzo, giusta deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 05.03.2013,

**e**

il **Comune di Gambellara**, c.f. 80005710241, con sede a Gambellara (VI), Piazza Papa Giovanni XXIII n. 4, nella persona del Sindaco Sig.ra Doro Michela, domiciliata per la funzione presso la sede dell'ente, che interviene, agisce e sottoscrive in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune, giusta deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 18.02.2013,

**e**

il **Comune di Montebello Vicentino**, c.f. 00288650245, con sede a Montebello Vicentino (VI), Piazza Italia n. 1, nella persona del Sindaco Sig. Cisco Fabio, domiciliato per la funzione presso la sede dell'ente, che interviene, agisce e sottoscrive in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune, giusta deliberazione della Giunta Comunale n. 20 del 12.03.2013,

**e**

il **Comune di Montecchio Maggiore**, c.f. 00163690241, con sede a Montecchio Maggiore (VI), via Roma n. 5, nella persona del Sindaco Sig.ra Cecchetto Milena, domiciliata per la funzione presso la sede dell'ente, che interviene, agisce e sottoscrive in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune, giusta deliberazione della Giunta Comunale 64 del 17.04.2013,

**e**

il **Comune di Sovizzo**, c.f. 00182090241, con sede a Sovizzo (VI), Via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 21, nella persona del Sindaco Sig.ra Munari Marilisa, domiciliata per la funzione presso la sede dell'ente, che interviene, agisce e sottoscrive in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune, giusta deliberazione della Giunta Comunale n. 49 del 02.04.2013,

**premessi che**

- a) la società SIAD s.r.l., con sede legale a Vicenza, contrà Porti n. 21, c.f. e n. iscr. Reg. Impr. di Vicenza 02707310245 (nel prosieguo "SIAD") è proprietaria del fondo sito ad Altavilla Vicentina (VI), via Olmo, e censito al Catasto dell'indicato Comune, foglio 2, con i mappali nn. 160, 162 e 163 (nel prosieguo l'"Area");
- b) SIAD ha intrapreso un intervento di riconversione dell'Area previa demolizione del preesistente complesso produttivo;
- c) a seguito dell'approvazione della variante parziale al p.r.g. per l'inserimento della previsione di una rotatoria sulla S.R. 11 in recepimento del progetto presentato da SIAD, intervenuta con delibera del Consiglio Comunale di Altavilla Vicentina n. 39/2007, la stessa SIAD ha dato corso agli interventi per l'adeguamento della viabilità di accesso all'Area (abilitati mediante il permesso di costruire n. 99/2008 del 03.10.2008);
- d) successivamente:
  - il Piano di assetto del territorio (PAT) del Comune di Altavilla Vicentina, approvato con d.G.R. n. 927 del 07.04.2009, ha inserito l'Area nell'Ambito territoriale omogeneo (ATO) 2;
  - a tale ATO l'art. 25, punto 3, delle norme tecniche operative del Piano degli interventi (PI) del Comune (approvato con delib. C.C. n. 69 del 18.10.2010) ha attribuito una potenzialità edificatoria massima pari a mq. 25.000 di s.l.p., stabilendo che possano esservi insediate grandi strutture per la vendita al dettaglio (anche organizzate all'interno di parchi o centri commerciali), fino ad un massimo di 15.000 mq. di superficie di vendita;
- e) in data 21.02.2011 SIAD ha presentato al Comune di Altavilla Vicentina il Piano urbanistico attuativo (nel prosieguo il "PUA") relativo all'urbanizzazione dell'Area per la realizzazione nella stessa di un insediamento polifunzionale commerciale/direzionale comprensivo di una o più grandi strutture di vendita con superficie di vendita massima pari a mq. 15.000, nel rispetto delle condizioni stabilite dall'art. 25 delle NTO del PI;
- f) con deliberazione della Giunta Regionale n. 708 del 02.05.2012 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Vicenza;
- g) ai sensi degli artt. 78 e 90 delle Norme Tecniche del PTCP la Provincia ha predisposto il piano di coordinamento per l'area interessata dal progetto Vi.Ver che si attesta lungo l'asse della S.R. 11 (strada-mercato Vicenza-Gambellara) e detto Piano, denominato "Master Plan Vi.Ver - Piano Direttore", è stato approvato dalla Provincia con deliberazione n. 73 del 20.11.2012 del Commissario Straordinario nell'esercizio dei poteri del Consiglio;
- h) con detta delibera è stato approvato lo schema di accordo di pianificazione tra la Provincia

ed i Comuni attestati sulla S.R. n. 11 sull'asse Vicenza-Gambellara;

- i) in data 28.11.2012 l'accordo di pianificazione - nel quale si è dato atto che *"per il Comune di Altavilla Vicentina, che è dotato di una pianificazione strutturale compatibile con i contenuti del masterplan per la localizzazione di grandi strutture di vendita e parchi commerciali, è possibile la sottoscrizione di un accordo di programma di cui all'art. 7 della L.R. 11/2004 con la Provincia ed i Comuni limitrofi compresi nell'area Vi.Ver. che hanno sottoscritto il presente accordo"* – è stato sottoscritto dalla Provincia e dai Comuni di Altavilla Vicentina, Creazzo, Gambellara, Montebello Vicentino, Montecchio Maggiore e Sovizzo, mentre il Comune di Vicenza non ha provveduto alla sottoscrizione dello stesso;
- j) il Comune di Altavilla Vicentina, con nota prot. n. 1399 del 23.01.2013, ha indetto la Conferenza di Servizi ai fini dell'Accordo di Programma ex art. 7 LR 11/2004 e art. 34 D.Lgs. 267/2000 finalizzato all'attestazione dell'idoneità dell'area cosiddetta "Ex SADI" all'insediamento di grandi strutture di vendita secondo le previsioni di cui agli artt. 77 e 78 delle Norme del PTCP della Provincia di Vicenza, convocando la Provincia e le Amministrazioni Comunali di Creazzo, Gambellara, Montebello Vicentino, Montecchio Maggiore, Sovizzo e Vicenza;
- k) in data 30.01.2013 si è tenuta la prima riunione della Conferenza di Servizi, il cui verbale si intende integralmente richiamato;
- l) le successive riunioni della Conferenza di Servizi, i cui verbali si intendono integralmente richiamati, si sono svolte in data 08.02.2013 ed in data 15.02.2013;
- m) in data 19.02.2013 lo schema definitivo dell'accordo di programma è stato sottoposto al Commissario Straordinario della Provincia nell'esercizio delle competenze e dei poteri della Giunta Provinciale, che lo ha approvato con deliberazione n. 36;
- n) in data 20.02.2013 lo schema definitivo di accordo di programma è stato sottoposto alla Giunta Comunale di Altavilla Vicentina, che lo ha approvato con deliberazione n. 27;
- o) in data 05.03.2013 lo schema definitivo di accordo di programma è stato sottoposto alla Giunta Comunale di Creazzo, che lo ha approvato con deliberazione n. 14;
- p) in data 18.02.2013 lo schema definitivo di accordo di programma è stato sottoposto alla Giunta Comunale di Gambellara che lo ha approvato con deliberazione n. 14;
- q) in data 12.03.2013 lo schema definitivo di accordo di programma è stato sottoposto alla Giunta Comunale di Montebello Vicentino, che lo ha approvato con deliberazione n. 20;
- r) in data 17.04.2013 lo schema definitivo di accordo di programma è stato sottoposto alla Giunta Comunale di Montecchio Maggiore, che lo ha approvato con deliberazione n. 64;
- s) in data 02.04.2013 lo schema definitivo di accordo di programma è stato sottoposto alla Giunta Comunale di Sovizzo, che lo ha approvato con deliberazione n. 49;

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, gli Enti suindicati

**convengono quanto segue**

**Articolo 1 – Premesse e allegati**

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo di programma.

**Articolo 2 – Oggetto**

Il presente accordo di programma è stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della L. reg. 23.04.2004, n. 11, e dell'art. 34 del t.u. approvato con d.lgs. 18.08.2000, n. 267,; per attestare l'idoneità dell'area cosiddetta "Ex SADI" all'insediamento di grandi strutture di vendita secondo le previsioni di cui agli artt. 77 e 78 delle Norme del PTCP della Provincia di Vicenza, procedendo quindi esclusivamente alla ricognizione della compatibilità urbanistica dell'insediamento di una grande struttura di vendita di superficie sino a 15.000 mq, rispetto alle previsioni del PTCP; In particolare, quindi, il presente accordo di programma è stipulato:

- al fine di effettuare il giusto temperamento delle scelte di vasta scala in materia urbanistica e commerciale tra la Provincia, il Comune nel quale saranno insediate le nuove grandi strutture di vendita ed i Comuni limitrofi coinvolti nel progetto Vi.Ver., attestati sulla S.R. 11 ed interessati, in ragione della prossimità, dagli effetti di tale insediamento, in conformità alle direttive del PTCP della Provincia, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 708 del 02.05.2012 ed ai contenuti dell'accordo di pianificazione sottoscritto in data 28.11.2012 tra la Provincia ed i Comuni dell'asse Vicenza/Gambellara;
- al fine di promuovere interventi di riqualificazione urbanistico-edilizia coerenti con la vocazione e la localizzazione dell'area interessata, collocata nel "corridoio Vicenza - Gambellara", ovvero il tratto della S.R. 11 la cui vocazione commerciale è attestata dalla qualificazione di "Strada mercato" sia dal PTCP approvato che dal PTRC regionale;

La stipula del presente accordo di programma non comporta la variazione degli strumenti urbanistici provinciali e/o comunali;

**Articolo 3 – Ambito dell'intervento**

Il presente accordo assume come ambito d'intervento l'Area identificata al Catasto del Comune di Altavilla Vicentina (VI), foglio 2, con i mappali nn. 160, 162 e 163, qualificata ai sensi dell'art. 71 delle Norme del PTCP e della tavola 4 ("Sistema Insediativo - Infrastrutturale") del medesimo PTCP, quale area produttiva non ampliabile.

**Articolo 4 – Attestazione dell'idoneità urbanistica**

La pianificazione strutturale del Comune di Altavilla Vicentina risulta compatibile con i contenuti del masterplan per la localizzazione di grandi strutture di vendita e parchi commerciali per i seguenti aspetti:

- gli obiettivi generali del PAT per l'ATO 2 – Corridoio plurimodale – sono finalizzati:
  - alla qualificazione della mobilità, mediante la specializzazione delle infrastruttu-

re per il trasporto pubblico di superficie in coordinamento con gli indirizzi formulati dal PTCP per il corridoio plurimodale;

- alla valorizzazione della buona accessibilità di Altavilla, destinata ad accrescersi con il completamento degli interventi già programmati e, al contempo, all'attenzione alla riduzione degli impatti, attraverso il completamento delle opere di mitigazione e protezione, la messa in sicurezza della viabilità interna e il potenziamento dell'offerta di sosta in corrispondenza alle aree di maggiore attrattività;

- il PAT del comune di Altavilla Vicentina delinea l'ATO 2 – Corridoio plurimodale, quale ambito caratterizzato da funzioni prevalentemente non residenziali che, grazie alla localizzazione in fregio alla SR11, va consolidandosi in destinazioni commerciali e terziarie;

- le politiche di intervento del PAT sono volte alla riconversione e riqualificazione di alcuni ambiti produttivi, al miglioramento delle infrastrutture viarie, ricercando al contempo una migliore qualità insediativa e una maggiore sostenibilità ambientale;

- in particolare, per l'ambito "Località via Olmo", il PAT stabilisce che la riqualificazione dell'area con l'inserimento di funzioni prevalentemente commerciali e direzionali, deve portare ad un complesso edilizio architettonicamente di pregio anche in relazione alle limitrofe aree di interesse naturalistico (roggia Poletto), alle permanenze storiche (antica viabilità, Palazzo Rosso) e ai flussi di traffico indotti, mediante PUA comprendente l'adeguamento della viabilità;

- Il traffico generato dai nuovi interventi commerciali previsti dagli strumenti urbanistici comunali e la capacità reggente della rete viabilistica di progetto sono già stati valutati dal progetto Vi.Ver.

A seguito delle verifiche tecniche operate dal Comune di Altavilla Vicentina, si dà atto che la localizzazione della struttura commerciale di cui trattasi soddisfa le direttive di cui agli artt.77 e 78 delle Norme del PTCP:

- la localizzazione avviene nell'ambito della riqualificazione e riconversione di un'area produttiva non ampliabile ben connessa alla viabilità di primo livello (art. 77 comma 2 lett. a) e g) e art. 78 comma 3 lett. a);
- la localizzazione è compatibile rispetto ai criteri di compatibilità ambientale, insediativa, relazionale, di qualità progettuale ed architettonica dell'insediamento di cui all'art. 77 comma 2 lett. c) e d) delle Norme del PTCP e art. 78 comma 3 lett. b) e c);
- l'azione del Comune è finalizzata all'integrazione funzionale delle attività e la riqualificazione ambientale dei sistemi di rango regionale al fine di valorizzare ed accrescere le potenzialità economica degli stessi (art. 78 comma 1 delle Norme del PTCP);

Si dà atto che il tematismo dell'insediamento della struttura di vendita del Comune di Altavilla è

stato sufficientemente sviluppato in modo coordinato anche con la pianificazione strutturale dei Comuni contermini sottoscrittori del Master Plan Vi.Ver - Piano Direttore.

**Articolo 5 – Efficacia dell'accordo.**

L'efficacia del presente accordo è subordinata al rispetto dell'atto unilaterale d'obbligo allegato al presente accordo e parte integrante dello stesso.

**Art. 6 – Registrazione e spese contrattuali**

Il presente accordo costituisce accordo amministrativo tra i soggetti sottoscrittori e come tale è esente da imposta di registro. Si invoca a tal fine l'applicazione dell'art. 16 - Tabella all. "B" al d.P.R. n. 642 del 26.10.1972 (esenzione del bollo).

**Allegati:**

1. atto unilaterale d'obbligo.
2. verbali conferenze di servizi del 30.01.2013, del 08.02.2013 e del 15.02.2013;
3. Tav. A1 "estratto del PTCP, del PAT e del PI".
4. Tav. A2 "estratto della CTR, mappa catastale, delimitazione centri abitati".
5. Tav. A3 "planimetria piano quotato, vincoli".
6. Tav. A4 "planimetria generale di progetto".
7. Tav. A5 "planimetria di progetto esecutivo della rotatoria lungo la sr 11".
8. Computo metrico estimativo "rotatoria".

Letto, confermato e sottoscritto a Altavilla Vicentina in data 10/05/2013

per la Provincia di Vicenza F.to Commissario Straordinario Attilio Schneck

per il Comune di Altavilla Vicentina F.to Assessore Galuppo Elvio

per il Comune di Creazzo F.to Sindaco Giacomini Stefano

per il Comune di Gambellara F.to Sindaco Doro Michela

per il Comune di Montecchio Maggiore F.to Sindaco Cecchetto Milena

per il Comune di Montebello Vicentino F.to Sindaco Cisco Fabio

per il Comune di Sovizzo F.to Sindaco Munari Marilisa