



COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA  
PROVINCIA DI VICENZA

Nr. 45 del 19/07/2007

COPIA

Prop. n. 16485

Impegno n. \_\_\_\_\_

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: **ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50  
COMMA 4 DELLA L.R. 61/85 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI  
"CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI - L.R.  
15/2004 - INSEDIAMENTO GRANDE STRUTTURA DI VENDITA"**

L'anno **duemilasette**, il giorno **diciannove** del mese di **luglio**, alle ore **20,30** nella solita aula delle adunanze della sede Municipale, in seguito a convocazione fatta a norma di Legge, si è riunito il Consiglio Comunale, sessione **STRAORDINARIA** convocazione **PRIMA** seduta pubblica.

Assume la Presidenza la Signora **PETUCCO DR.SSA GIANNIRA** e assiste all'adunanza il Segretario Generale Signora **SALAMINO DR.SSA MARIA GRAZIA**

Fatto l'appello risulta quanto segue:

PETUCCO DR.SSA GIANNIRA	Sindaco	Presente
CONFORTO MASSIMO	Consigliere	Presente
RIGOTTO ELIO	Consigliere	Presente
CORA ANGELO	Consigliere	Presente
TRACANZAN LUCA	Consigliere	Presente
PRANOVI GIUSEPPE	Consigliere	Presente
LAIN MAURIZIO	Consigliere	Ass. giust.
RIGOTTO LUCA	Consigliere	Presente
DENTICO GIUSEPPE	Consigliere	Presente
ZERBETTO RENZO	Consigliere	Presente
RIGHETTO ELVIO	Consigliere	Presente
GALVANIN PAOLA	Consigliere	Presente
CARETTA ADRIANO	Consigliere	Presente
RONCOLATO MIRKO	Consigliere	Presente
TOSETTO ENNIO	Consigliere	Presente
GALUPPO ELVIO	Consigliere	Presente
CATAGINI CLAUDIO	Consigliere	Presente

Presenti n. 16 Assenti n. 1

Essendo quindi legale l'adunanza, il Presidente invita il Consiglio a discutere sull'Oggetto suindicato.



PER LA DISCUSSIONE SI RIMANDA ALL'ALLEGATO IN FASE DI SCRITTURAZIONE.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso:

- Che il Comune di Altavilla Vicentina è dotato di P.R.G. approvato con delibera di G.R.V. 4381 del 09.12.1997;
- Che con provvedimento di Giunta Regionale n. 2129 del 07.07.2000 è stata approvata la prima variante parziale al P.R.G.;
- Che con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 08.03.2001 è stata approvata una variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 6 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61 come modificato dalla L.R. 05 maggio 1998 n. 21, relativamente alla modifica dell'ambito di zona di una "Zona Territoriale Omogenea di tipo D4" destinata ad attività agroindustriale;
- Che con delibera del Consiglio Comunale n. 61 del 29.11.2001 è stata approvata una variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61 come modificato dalla L.R. 05 maggio 1998 n. 21, relativamente all'art. 26 "Zone di tutela e fasce di rispetto" delle Norme Tecniche di Attuazione" punto 2.3 -Impianti di distribuzione carburanti;
- Che con delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 10.04.2002 è stata approvata una variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61 come modificato dalla L.R. 05 maggio 1998 n. 21, relativamente ai criteri per l'insediamento delle attività commerciali L.R. 37/99;
- Che con delibera di C.C. n. 42 del 30.09.2002 è stata approvata una variante parziale al P.R.G. ai sensi del comma 4 art. 50 della L.R. 61/85;
- Che con delibera di C.C. n. 6 del 20.02.2003 è stata approvata una variante al P.R.G. ai sensi del comma 4 art. 50 della L.R. 61/85;
- Che con delibera di C.C. n. 31 del 11.08.2003 è stata approvata una variante parziale al P.R.G. ai sensi del comma 4 art. 50 della L.R. 61/85;
- Che con delibera di C.C. n. 13 del 31.01.2005 è stata approvata una variante parziale al P.R.G. ai sensi del comma 4 art. 50 della L.R. 61/85 relativa al riepilogo cartografico;
- Che con delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 31.01.2005 è stata approvata una variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 6 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61 come modificato dalla L.R. 05 maggio 1998 n. 21, relativamente all'ambito della "Zona Territoriale Omogenea di tipo D4" destinata ad attività agroindustriale;
- Che con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 13/04/2005 è stata approvata una variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, della L.R. 61/85 relativamente a:
  - 1) individuazione nuovi ambiti per impianti di telefonia mobile;
  - 2) individuazione di una nuova area a parcheggio in adiacenza a Via Cavour in prossimità dell'incrocio con Via Mazzini;
  - 3) modifica all'art.17 bis delle Norme Tecniche di Attuazione;
  - 4) modifica all'art.14 delle Norme Tecniche di Attuazione.
- Che con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 29/06/2006 è stata approvata una variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 della L.R. 61/85 relativa all'insediamento delle attività commerciali (L.R. 15/2004), che interessa i seguenti articoli delle N.T.A.:
  - art. 4 - Norme comuni alle Z.T.O. residenziali;
  - art. 5 - Z.T.O. di tipo "A": centro storico;
  - art. 10 - Z.T.O. di tipo D1: artigianale industriale di completamento;
  - art. 14 - Z.T.O. di tipo D1: commerciale, direzionale di completamento con presenza di attività produttive compatibili;
  - art. 15 - Z.T.O. di tipo D1: commerciale, direzionale di espansione con presenza di attività artigianali compatibili;
- Che con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 29/06/2006 è stata approvata una variante parziale al P.R.G. ai sensi

dell'art. 50 comma 4 della L.R. 61/85 relativa ai seguenti punti:

- 1) Utilizzo delle aree verdi ricomprese in zona produttiva art. 23;
- 2) Regolamento Edilizio, art. 64 - art. 71;
- 3) Modifiche cartografiche ZTO D1.1.

- Che con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 29/06/2006 è stata approvata una variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 della L.R. 61/85 relativa a modifiche agli artt. 10, 11, 12, 14, 15 delle Norme Tecniche di Attuazione

- Che con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 19/06/2007 è stata approvata una variante parziale al P.R.G. ai sensi della lettera g) dell'art. 50, 4° comma della L.R. 61/85 e successive modifiche e integrazioni, relativa al recepimento del progetto predisposto dalla ditta IDROESSE Infrastrutture Spa "Rotatoria Via Creazzo";

- Che con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 03/07/2007 è stata approvata una variante parziale al P.R.G. ai sensi della lettera g) dell'art. 50, 4° comma della L.R. 61/85 e successive modifiche e integrazioni "modifica alla viabilità locale, Via D'Azeglio (Allargamento), Via Mazzini (accesso alla Zona D1.1), Via Mazzini (rettifica curva Calearo)";

- Che con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 03/07/2007 è stata approvata una variante parziale al P.R.G. ai sensi della lettera g) dell'art. 50, 4° comma della L.R. 61/85 e successive modifiche e integrazioni "Rotatoria S.R. 11 - incrocio Cordellina - incrocio con Via Tabernulae";

Che con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 03/07/2007 è stata approvata una variante parziale al P.R.G. ai sensi della lettera g) dell'art. 50, 4° comma della L.R. 61/85 e successive modifiche e integrazioni "Rotatoria S.R. 11 - Ditta SIAD (ex SADI)";

- Che si rende necessaria una nuova variante parziale al P.R.G. al fine di adeguare alla L.R. 15/2004 le vigenti Norme Tecniche di Attuazione, introducendo precisazioni sulle modalità insediative del settore commerciale per individuare un'ambito lungo la S.R. 11 riservato a grande struttura di vendita anche nella forma di parco commerciale di cui all'art. 9 della L.R. 15/2004 nel rispetto delle specifiche condizioni stabilite dalla legge stessa;

- Che in data 13/07/2007 il professionista dott. Lucato Fernando ha presentato la documentazione relativa, composta da un unico fascicolo titolato: "Variante alle N.T.A. del P.R.G.-Criteri per l'Insediamento delle Attività Commerciali -L.R. 15/2004 - insediamento grande struttura di vendita";

- Che la Commissione Edilizia Comunale Integrata è stata convocata per il giorno 18/07/2007 alle ore 15,30 andata deserta per mancanza del numero legale e che comunque il parere della stessa ai sensi dell'art. 46 punto 2 del R.E. non è vincolante;

Visto la presa d'atto della Commissione Urbanistica nella seduta del 13/07/2007;

Visto la Legge Regionale 27 Giugno 1985, n. 61;

Visto la Legge Regionale 2 Dicembre 2005, n. 23;

Visto la Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11;

Visto la Legge Regionale 13 Agosto 2004, n. 15;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267 del 18.08.2000;

Con voti favorevoli n.11, contrari n.3 (Consiglieri Roncolato, Tosetto, Caretta), astenuti n.2 (Consiglieri Catagini, Galuppo) voto espresso per alzata di mano, il cui esito è stato regolarmente riconosciuto e proclamato ai sensi di legge:

## D E L I B E R A

1) di adottare la variante parziale al P.R.G. ai sensi della lettera g) dell'art. 50, 4° comma della L.R. 61/85 come modificato dalla L.R. 11/2004 e dalla L.R. 23/2005 composta da un unico fascicolo titolato "Variante alle N.T.A. del P.R.G.-Criteri per l'Insediamento delle Attività Commerciali -L.R. 15/2004 - insediamento grande struttura di vendita".

2) di dare mandato al Sindaco di depositare la variante a disposizione del pubblico per dieci giorni presso la Segreteria



del Comune e della Provincia e di pubblicizzare detto deposito mediante avvisi da pubblicare all'Albo Pretorio del Comune e manifesti nei luoghi di maggior frequenza.

3) di acquisire comunque il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale Integrata.

**Il Segretario Generale Supplente  
F.to Salamino Dr.ssa Maria Grazia**

Sindaco:

Illustriamo la variante al PRG, alle norme tecniche di attuazione del PRG. Allora, assessore Conforto.

Assessore Conforto:

Passo a leggere per stralci, anzi interamente la proposta di variante, facendo presente che la proposta di variante, l'articolo del piano regolatore nostro è accompagnata da tutta una serie di considerazioni puntuali, così come prescrive la legge vigente, e anche oltre, se mi permettete. Abbiamo quindi una valutazione idraulica sull'opera. Prendo spunto dalla valutazione idraulica per leggere testualmente le modifiche alle norme tecniche di attuazione al regolamento edilizio con esclusione degli indici di edificabilità delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici, nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione. C'è quindi un ragionamento che descrive l'area, che comunque penso tutti conosciamo, descrive il sistema del trasporto pubblico che è molto frequente lungo l'asse viario perché interessato sia dal passaggio di mezzi AIM, sia di mezzi FTV, la compatibilità ambientale, la compatibilità insediativa, la compatibilità relazionale e la qualità progettuale ed architettonica dell'insediamento. Sviluppati tutti questi punti, praticamente, l'urbanista passa ad esplicitare quella che è la variante all'art. 14 - ZTO di tipo D3. Quindi, come noi conosciamo l'articolo, il punto 2, viene aggiunta questa parte: "Nell'area appositamente indicata nelle tavole del PRG è ammesso l'insediamento di una grande struttura di vendita, anche nella forma di parco commerciale - quindi centro commerciale ed anche parco commerciale - di cui all'art. 9 della legge regionale 15/04, nel rispetto delle specifiche condizioni stabilite dalla legge stessa. L'autorizzazione commerciale è subordinata a quanto disposto da suddetta legge, in particolare dal suo art. 20, e all'attuazione dei seguenti interventi da approvarsi da parte degli organismi preposti per ridurre l'impatto sulla viabilità. L'incrocio tra via Sottopasso Olmo e Strada Regionale 11, via Olmo, deve essere strutturato con la realizzazione di un' adeguata rotatoria. L'immissione sulla Strada Regionale 11 dovrà avvenire con obbligo di svolta a destra, in direzione Vicenza, attraverso apposita corsia di canalizzazione. Il flusso veicolare in entrata dalla Strada Regionale 11 non dovrà in alcun modo ostacolare la fluidità di marcia, dovendosi prevedere apposita corsia di attestazione per la svolta a sinistra". Questo è l'articolo modificato. Vedete che non si parla in nessun punto di aumento delle superfici. Dico prima, per precisare, che io mi sono appuntato quello che ha detto il consigliere Tosetto, proprio me lo sono scritto man mano che lo diceva, quindi penso di non avere capito male, comunque agli atti, quando sbobiniamo la cassetta, vedremo. Io mi sono appuntato che il consigliere Tosetto ha affermato che le superfici di vendita aumentavano. Ricordo ancora in questa sede, in questa approvazione di questa delibera, che le autorizzazioni, e questo lo ricordo perfettamente perché ho visto anche i progetti, ne abbiamo discusso più di qualche volta, riguardavano la totalità delle superfici fuori terra della struttura autorizzata, la quale struttura saturava l'indice disponibile. Quindi di fatto, Regione o non Regione, non vi sarà nessun aumento della superficie di vendita. La diversità tra una serie di negozi di media struttura, quindi fino a 1500 metri quadrati, rispetto a un parco commerciale o a un centro commerciale non è determinata dalla grandezza o dalla superficie di vendita, che non può essere aumentata perché gli indici non lo permettono, ma dalla collocazione eventuale degli spazi di pertinenza, quindi parcheggi, accessi e quant'altro. L'esercizio di vicinato e la media struttura, per non essere considerata parco commerciale o centro commerciale, non può avere promiscuità con gli elementi a servizio, cioè non può essere il parcheggio unico per tutti, deve essere delimitato, quale parcheggio è di pertinenza esclusiva ad una determinata struttura di vendita. Questa è l'unica differenza. Qui si è teso a cogliere la palla al balzo. Le autorizzazioni che dicevo prima erano state, erano in corso di elaborazione e di, diciamo, consegna ai richiedenti, che avevano già formalizzato

tutta l'istruttoria, praticamente non appena ci eravamo insediati noi. Difficilmente potevamo interrompere un iter adducendo a motivazioni particolari. Certo che, una volta che Casabella ha espresso l'interesse di provare a chiedere in Regione la possibilità di fare un parco commerciale piuttosto che centro commerciale, ripeto, a parità di superficie, non ci è parso vero cogliere l'occasione per rivedere l'impostazione dell'immissione lungo l'asse regionale 11, dicendo "ma perché non proviamo a ragionare con l'immissione più sicura e che metta a regime, che ci risolva anche il problema dell'immissione di via Sottopasso?". Abbiamo colto la palla al balzo, tanto per noi, che i parcheggi siano divisi o che ci sia un parcheggio unico non cambia niente. E' uno spazio che può essere destinato al commercio come alla media struttura di vendita, possono essere rilasciate autorizzazioni commerciali, come erano state rilasciate in maniera legittima, con iter iniziato nella precedente amministrazione, quindi abbiamo solo colto la palla al balzo per migliorare la situazione viabilistica, cambiando, se la Regione sarà d'accordo, perché su questo siamo stati chiarissimi con gli interlocutori, cambiando nome da "Centro ..." – non so che nome avessero in mente con tutti questi negozi o negozietti divisi – a "Centro Y" – non so che nome gli metteranno -. Non vedo quale problema sia, anzi penso che dovrebbe essere solo applaudita questa opportunità colta dall'amministrazione a favore dei cittadini di Altavilla e non solo. Grazie

Sindaco:

Ci sono interventi? Dichiarazioni... Tosetto

Consigliere Tosetto:

Intervengo sulla delibera n. 6, punto 6. Innanzitutto ribadisco che io non ho parlato di aumento di superficie, ognuno poi che faccia quello che vuole. Ho detto che da 1500 metri si passa a 6000 metri quadri di superficie possibile per un'attività. Questo è scritto, quindi non me lo sono inventato io, tanto più che poi, proprio in questa delibera, si fa "Criteri per l'insediamento dell'attività commerciale, legge regionale, variante alle norme tecniche di attuazione". Se le cose fossero rimaste come erano state previste nel piano regolatore vigente, non ci sarebbe stato bisogno di questa variante, giusto? Io non ho detto che da 6000 metri complessivi diventano 20000 metri, io dico che da 1500 + 1500 + 1500 + 1500 si può fare un'unica attività di 6000 metri quadrati e qui sta il problema, o sbaglio? Questo voglio sapere, se ho capito giusto o sbagliato perché il problema sta esattamente qui. Poi, un'altra osservazione che volevo fare è questa: se noi leggiamo proprio il deliberato, la parte introduttiva del deliberato, contiamo praticamente dal 2000 ad oggi ben, in elenco, diciotto varianti al piano regolatore, delle quali, mi chiedo, allora se questo piano regolatore all'inizio è stato ben pensato, meditato, oppure se ha bisogno di continue, continue modifiche e varianti e cosa comportano complessivamente queste varianti rispetto al piano regolatore nella sua generalità e complessità. Molte di queste varianti, ho visto, riguardano proprio le zone territoriali omogenee di tipo B e quindi interessano l'artigianale, commerciale. Ma io non voglio soffermarmi in ogni variante del piano regolatore, è un'osservazione di tipo generale. Mi soffermo invece nell'allegato "Criteri per l'insediamento delle attività commerciali, varianti alle norme tecniche di attuazione". Nel primo passo è scritto "La variante consiste nell'individuazione all'interno della zona D3, commerciale direzionale di completamento, localizzata lungo la Strada Regionale n. 11, di un ambito riservato a grande struttura di vendita, centro commerciale – è scritto qui – previa verifica compatibilità della viabilità nel rispetto delle prescrizioni di legge. Poi qui ci sono tutte le verifiche, la descrizione dell'area, l'accessibilità della via, si dice che l'area presenta una facile accessibilità, essendo collocata lungo la Strada Mercato Vicenza – Montebello Vicentino. Deve essere vero, io non sono di questo parere che abbia una facile accessibilità. C'è il parere preliminare trasmesso dalla Veneto Strade che dà un parere favorevole al tipo di rotatoria che è stata presentata e infine ... no, c'è poi a seguire "l'area come riportata si colloca nel pieno della Strada Mercato" quindi vorrei capire questa Strada Mercato nel suo complesso come verrà gestita, che tipo di futuro ci sarà su questa Strada Mercato, non nella singola area, ma complessivamente, che aspetto e che immagine avrà questa Strada Mercato. "Rafforzandone il ruolo sovracomunale", quindi questa struttura qui interesserà non solo il Comune di Altavilla ma anche altri Comuni, chiediamo se c'è un concetto di pubblica utilità rispetto a questo. "L'insediamento di una grande struttura di vendita se pure nella forma del centro commerciale amplia la variabilità dell'offerta così come già avvenuto nei Comuni

confinanti di Vicenza e Creazzo”, quindi facciamo l’ennesimo centro commerciale, questo o sbaglio? Sì, beh sì, allora potremo valutare se venti centri commerciali a distanza di pochi chilometri per noi sono una cosa che non va bene? Possiamo dirlo? Sì, penso. Potremo dire non siamo d’accordo di aprire un centro commerciale ogni 200 metri. Possiamo dirlo? Per vari motivi, anche, tra gli altri, la tutela delle piccole attività commerciali che hanno anche queste un valore, che hanno anche queste, come dire, un diritto di essere in qualche modo salvaguardate. Poi, andiamo avanti, sempre nell’allegato “I Comuni, in fase di redazione di PAT e PATI, verificano la compatibilità dell’eventuale insediamento di grandi strutture di vendita rispetto ai seguenti aspetti”. Questo è il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, allora qui ci sono vari capitoli, non ve li leggo tutti per non tediarvi ma comunque qualcuno vale la pena di leggerlo. Compatibilità ambientale: dice che per queste strutture bisogna verificare le condizioni di coerenza rispetto alle caratteristiche paesaggistico-ambientali del contesto dell’insediamento. Verificato? Basta vederla. L’inquinamento acustico derivante dalla valutazione di emissioni di traffico. L’inquinamento atmosferico derivante dalla valutazione sullo stato di incidenza del traffico generato dall’insediamento. Tutela delle risorse ambientali rispetto alla morfologia del territorio in coerenza con i parametri della componente idrogeologica e geomorfologia. Io credo che qui questo insediamento abbia qualche problema rispetto a quello che si dice nel capitolo Compatibilità ambientale. Compatibilità insediativa, grado di integrazione dell’insediamento con le altre funzioni di tipo urbano, beh qui ognuno faccia le sue valutazioni e le sue riflessioni, è un capannone, l’ennesimo “capanon” del Veneto, perché di fatto è questo. Localizzazione dell’insediamento con particolare riferimento al tipo di area, va beh, al tipo di intervento proposto, compatibilità relazionale, qualità progettuale e architettonica dell’insediamento, valutazione di opere di mitigazione e compensazione, valutazione degli standard urbanistici di progetto, va beh questi ... ma la valutazione di opere di mitigazione e compensazione, secondo voi questo progetto ce l’ha? Qui è scritto che si fa la variante. La variante per cosa è prevista? Per questa area qui è prevista la variante. Perché qui, allegato al capitoletto della variante delle norme tecniche di attuazione, da quel che mi risulta, c’è l’estratto di variante, riguarda questo singolo lotto, o sbaglio? C’è il lotto prima e c’è il lotto dopo e riguarda questo lotto. Poi, sempre il piano territoriale provinciale di coordinamento indica: “Non è previsto l’insediamento di grandi strutture di vendita, in quanto si richiede il miglioramento e lo sviluppo della rete distributiva esistente, nel rispetto delle condizioni sotto elencate: recuperare e riqualificare le aree dismesse – va beh questa era un’area dismessa, era l’area ex Gatto, poteva essere anche utilizzata diversamente, eh – favorire l’apertura di esercizi di vicinato – non mi sembra che questo sia un esercizio di vicinato – riammodernare la rete commerciale evitando l’insediamento di grandi strutture di vendita che andrebbero ad appesantire il carico sulla debole infrastruttura viaria esistente”. Queste sono indicazioni date dalla Provincia. Io credo che, rispetto a questo, questa variante, questo progetto parecchi problemi li possa ... Chiedo appunto allora alla giunta e a chi ha seguito questo iter di darmi una serie di risposte. Prima risposta: se le questioni di carattere ambientale, di compatibilità ambientale, al di là delle dichiarazioni, sono state realmente valutate. Seconda domanda: se è stata verificata la qualità progettuale ed architettonica dell’insediamento rispetto al contesto complessivo. Quarta domanda: se nell’ottica dell’ammodernamento della rete commerciale complessiva, che riguarda il Comune di Altavilla, questa struttura è stata considerata e in che termini è stata considerata.

#### Sindaco:

Il consigliere Tosetto ha presentato una serie di domande, direi complessa e notevole per cui sarà necessario l’intervento di una serie di assessori per rispondere a questo. Io comincio da una cosa semplicissima. Questo progetto è del 2003, quindi adesso, 2007, noi non possiamo metterci a valutare un progetto che è già in fase di avanzata realizzazione e che ha ottenuto tutte le approvazioni necessarie nel 2003. Per quanto riguarda poi il progetto che viene riportato nell’allegato alla delibera, proprio vedendo il progetto, noi notiamo che è esattamente identico a quello che era prima. C’è 1) estratto di variante e nella pagina precedente c’è 2) PRG vigente e sono uguali. Quindi non cambia assolutamente niente e Lei consigliere, proprio per la sua professione, sa benissimo che dopo quattro anni non possiamo certamente interferire con un progetto che è stato

approvato e che ha ricevuto l'approvazione ormai completata. Quindi anche per quanto riguarda la valutazione di impatto ambientale, di impatto acustico, ecc. Per quanto riguarda la Strada Mercato di cui Lei parla, sa benissimo che la Strada Regionale 11 è stata chiamata Strada Mercato a livello provinciale. Cioè la presidente uscente della Provincia ha fatto un progetto per la Strada Regionale 11, l'ha chiamata Strada Mercato e ha pensato di coordinare tutti gli interventi che venivano fatti dai vari Comuni su questa strada proprio per evitare che ci fossero degli interventi isolati. Il suo mandato è scaduto, adesso abbiamo un nuovo presidente che riprenderà in mano, penso, viste anche le osservazioni che sono state fatte dalla Regione, il piano di coordinamento provinciale, riunirà, come era nelle intenzioni della presidente Dal Lago, i comuni che si affacciano sulla strada e insieme si concorderà un piano. Quindi il coordinamento, anche in questo caso, è sovracomunale, non può essere fatto certamente dal Comune di Altavilla perché subito al di là cominciano il Comune di Vicenza e il Comune di Creazzo, quindi c'è bisogno dell'intervento della Provincia che in effetti darà il suo parere anche su questa struttura. Per quanto riguarda le piccole attività commerciali all'interno del paese, noi poniamo grande attenzione a queste piccole attività anche se sappiamo quante sono le difficoltà, spesso insormontabili, che incontrano e le vediamo purtroppo chiudere ad una ad una. Io credo che questo sia veramente un danno perché sono quelle piccole attività commerciali che mantengono la vita nel paese e che danno un servizio alle categorie che hanno problemi di spostamento o problemi di altro tipo. Quindi noi cerchiamo di favorirle in tutti i modi. Certamente non sarà una grande struttura di vendita o un centro commerciale sulla statale che toglierà i clienti di questi negozi all'interno del paese. Fra l'altro io vorrei portare l'esempio di un piccolo negozio di generi alimentari che è rinato recentemente all'interno del paese per la qualità del prodotto, per le capacità commerciali del gestore e io credo che, se troviamo persone che sanno gestire i piccoli negozi all'interno del paese, avranno una loro clientela che è senz'altro diversa da quella dei grandi centri commerciali. Lascio la parola all'assessore Cora.

Assessore Cora:

Volevo solo rispondere sull'impatto, così come visto. Noi, quello che abbiamo guardato e ci stiamo ancora guardando, è che su questa rotatoria ci vada a confluire anche l'uscita di Pittarello. Nessuno mi ha mai vietato di parcheggiare da Pittarello e di andare a fare spesa in un altro negozio a fianco. Succede credo a tutti, tutti i giorni, per cui il fatto di trovare dei parcheggi verosimilmente divisi, che non vuol dire niente perché tanto, usciti dall'auto, andiamo tutti dove vogliamo, credo invece sia importante vedere come sia stata effettuata un'uscita in comune tra Pittarello, DEM - chi altro c'è? C'è un bar anche - e quella che sarà l'altra struttura. Poi se i parcheggi sono divisi, sono separati, non mi interessa. Mi interessa il risultato alla fine. Circa il numero di varianti effettuate al piano regolatore, io non mi vergogno se sono molte e neanche credo che sia stato fatto male perché sono molte. E' segno di dinamicità, non vogliamo indottrinare nessuno e neanche imbottigliare nessuno. Non vogliamo frenare soprattutto il commercio. Il mercato, credo, sia bene rimanga libero e poi rimane anche se non lo vogliamo. Circa invece l'insediamento o il pare di Confcommercio o quanti altri, io credo che questo discorso non vada a detrimento di nessuna attività in Altavilla, in quanto è collocato proprio all'estremo margine est del territorio, così come quando gli altri Comuni hanno operato queste varianti non ci hanno interpellato, ci hanno posto una zona industriale recentemente a ridosso di via Lonigo, ce ne hanno posti ... e poi guardiamo, non so, qualcuno anche di voi sarà andato da Ramonda, immagino. Le vedete le condizioni di uscita da quel... non mi dilungo altro perché ritengo proprio che il bilancio sia favorevole e soprattutto è favorevole un'altra volta, quando le opere non sono fatte dalle tasche dei cittadini.

Sindaco:

Assessore Conforto.

Assessore Conforto:

Sempre per rafforzare i concetti già espressi, ci sono una serie di considerazioni fatte nella proposta di delibera, che sono considerazioni di carattere generale che inquadrano la norma all'oggetto in discussione. Va da sé e tutti noi lo sappiamo e se facciamo finta di non dirlo è perché fa comodo non dirlo, è che nel momento che si rilascia un provvedimento autorizzativo a carattere commerciale, così come a carattere edilizio, vanno rispettate le norme vigenti in quel momento lì,

che esse siano scritte, in una proposta di delibera nostra, o che non siano scritte. Questo per dire cosa? Che, una volta stabilito che comunque la struttura c'era ed è stata autorizzata legittimamente, una volta stabilito che il problema dell'immissione lungo la Strada Regionale 11 c'era, una volta assodato con chiarezza che, contrariamente ad altri enti contermini, come accennava prima l'assessore Cora, il Comune di Altavilla si preoccupa anche di creare sicurezza nelle immissioni e non solo di fare i cosiddetti capannoni ma guarda il problema a 360 gradi e possibilmente cerca di fare porre le soluzioni a carico, a cura e spese dei costruendi, dei cittadini, dei richiedenti, detto questo, vorrei che fosse chiaro che, per quanto riguarda l'attività di media, ma direi di più, esercizio di vicinato, recentemente abbiamo approvato l'adeguamento alla legge regionale 15. Questa è stata interpretata in una maniera un po' spinta a favore della proposizione delle cosiddette botteghe di vicinato all'interno del territorio, soprattutto del centro. Perché si è introdotta ... si è estesa a 250 metri ovviamente la superficie dell'esercizio di vicinato, si è cercato di favorire comunque chi realizza i 500 metri in determinate aree senza obbligarli, perché qualcuno invece l'ha fatto, agli impatti sulla viabilità ma solo alla presentazione di uno studio, di un ragionamento che ci faccia capire l'eventuale impatto che questa struttura può avere nella viabilità, andando a puntualizzare invece le grandi superfici, non grandi in termini di legge, ma le superfici che eccedevano i 500 metri, soprattutto in certe zone. Quindi è stato fatto un ragionamento complessivo per cercare di tutelare l'esistente e garantire anche una possibilità di vita a chi si vuole insediare. Perché una delle componenti è la superficie di vendita che uno ha a disposizione. Diciamo che con 200-250 metri è una superficie di vendita discreta, il vecchio Adda, per intenderci, era circa 200 metri quadrati, se non ricordo male. L'altra componente fondamentale, come si diceva poc'anzi, è anche chi sta di là del bancone e questo lo dico anche per esperienza diretta familiare: i fratelli di mia moglie gestiscono una bottega di alimentari che, superata una prima fase di crisi, quando sono nati i centri commerciali, hanno capito che con la qualità del prodotto, con la qualità del servizio, il cliente comunque rimaneva. Certo non puoi vendere la pastasciutta a prezzo concorrenziale perché lo stock che può acquistare la grande distribuzione gli fa fare dei prezzi ma con la qualità del servizio e mirando i prodotti hanno sempre, fortunatamente, la bottega piena e così sta accadendo in altre realtà a noi ben più conosciute. Quindi sinceramente non penso che questo diverso nome che si darà a queste superfici di vendita comporti un peggioramento o un danno per le attività esistenti ad Altavilla che hanno un bacino d'utenza ampio e ampiamente tutelato, perché le abbiamo messe in salvaguardia. E' solo una diversa distribuzione degli spazi esterni, nulla di più e nulla di meno.

Sindaco:

Altri interventi? Consigliere Galuppo.

Consigliere Galuppo:

Io non volevo intervenire ma, siccome questo purtroppo è il mio lavoro, quello della grande distribuzione, quello del Cash & Carry, quello del Discount, quello dell' Horeca, quindi tutte le grandi catene, prima di dire che questa Strada del Mercato non va ad incidere su quello che è l'attività all'interno del paese ce ne passa. E noi abbiamo dei dati ben precisi. Quindi Adda in questo momento, che Lei ha nominato, sta vivendo una realtà che quando sorgerà questo centro, quando sorgerà il centro della Sadi, quando sorgerà il centro di Dalli Cani, il povero Adda avrà i suoi problemi. E questo Adda lo sa, infatti si è preoccupato. La grande distribuzione in questo momento sta soffrendo, come sta soffrendo il piccolo. Quindi, sia che sia Food o non Food, soffre enormemente e stanno proprio cercando delle strategie di mercato in modo tale da attirare quella gente la quale, come dicevate voi, si rivolge ancora alla piccola distribuzione e ci stanno riuscendo. Quindi io non vedo una cosa favorevole questi grandi insediamenti. Se si fa la Strada Mercato, si fa, però non va a salvaguardare e crea invece molti problemi all' attività nel centro del paese e questo mi dispiace che non sia stato capito..., come ha detto prima Lei, signor sindaco, la realtà di Adda.

Sindaco:

Non parlavo di Adda

Consigliere Galuppo:

No?

Sindaco:



Quello piccolo in fondo.

Consigliere Galuppo:

Va beh, comunque, quello piccolo Lei sa benissimo quanti ne ha avuti di passaggi ecc., da Di Martino ecc., quanti soldi ci hanno rimesso ecc. Lei veda Schlecker che ha aperto qua ed è in crisi profonda, chiude in rosso ogni mese e noi lo sappiamo, quindi quelle grandi strutture che verranno sulla Strada Mercato vanno ad incidere senz'altro su quello che è l'attività nel centro del paese. Dovete mettervi in testa, che non è che poi queste strutture che noi abbiamo in centro ne abbiano un beneficio, anzi avranno una diminuzione molto pesante di quello che vuol dire la loro attività commerciale.

Sindaco:

Assessore Conforto.

Assessore Conforto:

Spiegata la delibera, intervengo come consigliere per fare una domanda anch'io. Perché adesso queste preoccupazioni ed io, quando mi sono insediato, mi sono trovato con una serie di licenze in corso di rilascio, di cui una da 1500 metri per un alimentare, per un supermercato ed altre? Io non capisco il perché. Perché se le preoccupazioni dovevano essere di tutelare il territorio, di tutelare l'esistente, a maggior ragione prima che approvassimo le varianti alla legge 15, dove abbiamo messo in tutela, in salvaguardia, l'Adda di turno, che gli abbiamo consentito i 1500, gli esercizi di vicinato, che li abbiamo garantiti, i 500 metri che abbiamo fatto in modo che aprissero senza dover sottostare a certi obblighi, adesso mi si viene a dire che non stiamo tutelando gli esercizi di Altavilla. E chi mi ha preceduto, perché non ha tutelato gli esercizi di Altavilla, visto che mi sono trovato con una serie di concessioni date tirando per i capelli anche la norma, però ormai erano lì, erano in corso, c'era il discorso dei parcheggi e parco commerciale? Io mi sono trovato a gestirla quella situazione lì. Abbiamo trovato la soluzione per non incorrere in ricorsi e quant'altro, sentiti gli avvocati, sentiti tutti, per fare in modo che le autorizzazioni che erano in corso fossero fatte salve. Io me le sono trovate quelle situazioni. Forse alcune domande dovremmo farle a chi mi precedeva.

Sindaco:

Consigliere Galuppo per fatto personale.

Consigliere Galuppo:

Caro assessore Conforto, Lei non può dire che noi sapevamo tutto, perché Lei ha una, due, tre persone, sindaco e due assessori, che erano con me nella precedente amministrazione. Noi abbiamo fatto una struttura fino a 1500 metri quadrati per l'esercizio del Food, se Lei ha ben presente, ok? Vuol dire che è una struttura media. Non era previsto nessun intervento sulla Sadi allora, non era previsto nessun intervento su Dalli Cani, quindi la Strada Mercato, va bene, non era per niente, perché noi parliamo del 2001, sei anni fa, ok? Quindi si immagini sei anni fa cosa si poteva ... ancora Adda era in embrione, ma lungo embrione, quindi la situazione che Lei ha trovato per i capelli è completamente falsa. Lei non è andato dagli avvocati per dire, per sistemare la questione che abbiamo lasciato noi, sennò si deve rivolgere contro il sindaco e gli altri due assessori che erano in giunta con me. Lei non può fare queste affermazioni, perché se fa queste affermazioni deve portare le carte qua e dire "Signori, voi avete barato."

Conforto:

Non ho detto questo.

Consigliere Galuppo:

No, Lei ha detto che ha preso per i capelli. Ha preso per i capelli cosa? Quando ha tre amministratori, dei quali uno è sindaco assieme con Lei, adesso, che erano insieme in giunta con me. Lei porti le carte prima di dire "sono dovuto andare dagli avvocati per chiedere se è veramente veritiero quello che abbiamo fatto". Guardi che Lei ha detto che è andato dagli avvocati per chiedere se noi avevamo deliberato delle cose. Quindi Lei impugna contro il sindaco e gli altri due assessori. Si ricordi, si ricordi una cosa: che Lei deve avere un po' più di umiltà, perché Lei è assessore o vice-sindaco, è un consigliere come me, è un cittadino come me e deve portare rispetto, quindi prima di parlare si informi, perché noi non abbiamo mai fatto intrallazzi dentro per fare dare le

licenze, si ricordi! No, le abbiamo tirate per i capelli fino all'ultimo. Perché allora se le avevamo tirate per i capelli e non eravamo congrui l'assessore Tracanzan, l'assessore Cora e il sindaco che erano in giunta con me non dovevano approvarle.

Sindaco:

No, l'assessore Cora non era in giunta

Consigliere Galuppo:

Beh insomma, è andato fuori dopo, c'era prima, non stia a preoccuparsi.

Sindaco:

Va beh, comunque credo che bisogna sottolineare questo: l'aspetto e la consistenza della superficie commerciale da prima ad adesso ha avuto pochissimi cambiamenti, non si è incrementata, cioè non siamo passati da 1500 a 6000. Erano 6000 anche prima, quindi è inutile insistere sul fatto che adesso è stata aumentata, è sempre quella. E' cambiato solo, diciamo, l'aspetto dei parcheggi o quant'altro che non sono più divisi come erano precedentemente. Assessore Conforto, fatto personale e poi basta però, sennò andiamo avanti tutta la sera.

Consigliere Galuppo:

No basta, io me ne vado...

Assessore Conforto:

Allora, intanto perché le mie parole non siano fraintese, e non so se in maniera che ha equivocado il consigliere Galuppo o in maniera furba ha addossato a me...

Sindaco:

Basta fanno offendere un'altra ...

Assessore Conforto:

Non lo so

Sindaco:

Allora spiega ...

Assessore Conforto:

Io spiego come voglio e dico quello che voglio, perché di stupidaggini ne sento tante...

Sindaco:

No, basta per favore

Assessore Conforto:

...e quando voglio dirle anch'io mi lasci dirle, signor sindaco.

Sindaco:

Per favore, se cominciamo con le offese personali, fuori tutti e due, eh.

Assessore Conforto:

Consigliere Galuppo, se Lei ha la cortesia di lasciarmi finire e capire quello che voglio dire, capisce che il furbo era nel senso politico

Consigliere Galuppo:

Rispetti le gerarchie e l'età.

Assessore Conforto:

Consigliere, io rispetto tutti, non ho mai mancato di rispetto a nessuno.

Sindaco:

Consigliere Galuppo, per favore.

Assessore Conforto:

Allora, io intendo "furbo" e spiego il termine "furbo" nel senso che ha rigettato un qualcosa, che io non avevo detto, sulla giunta che adesso amministra insieme con me. Io non ho detto che è stato preso per i capelli e siamo andati dagli avvocati per sistemare qualcosa che non andava. Non l'ho assolutamente detto. Ho semplicemente detto che sono state prese per i capelli delle autorizzazioni, sentendo degli esperti legali, perché nel frattempo, da quando saremo partiti all'iter autorizzativo, la normativa era cambiata. E' nato il discorso dei parchi commerciali e dei centri commerciali che disciplinavano il discorso dei parcheggi, come spiegavo prima. Quindi per riuscire a rilasciare le autorizzazioni così com'erano iniziate, con l'iter con cui erano iniziate, abbiamo dovuto ricorrere all'ausilio di esperti, di legali, che ci spiegassero come interpretare la materia. Lungi da me aver

detto che qualcuno ha fatto qualcosa che non andava bene, tanto meno Lei e neanche i colleghi che adesso stanno qui con me. Assolutamente sono stato frainteso, non era questo il senso del mio discorso. Non avrei coperto nulla che avessi reputato illegale, non ho il carattere per fare ciò. Ho solo portato avanti un ragionamento, un iter procedurale iniziato da chi mi precedeva. Poi mi sono, sì, permesso di dire che l'iter procedurale prevedeva 1500 metri, come Lei ha ben ricordato, di Food e dico che, se adesso ci sono preoccupazioni per le superfici, tali preoccupazioni dovevano esserci anche prima. Allora, siccome noi qua condividiamo questa proposta di delibera, non abbiamo cambiato idea, volevo capire chi prima di me ha approvato una serie di iniziative, compreso il piano regolatore che stiamo usando e compreso le autorizzazioni che sono state rilasciate e adesso non sono state ritirate, se ha cambiato idea. Tutto qua. Perché sennò non mi trovo più con i ragionamenti. Basta. Questo era il mio intervento.

Sindaco:

Consigliere Caretta.

Consigliere Caretta:

Al di là di queste schermaglie puramente tattiche, credo che non si possa dire che oggi al governo di Altavilla ci sia un'amministrazione in discontinuità con quella precedente, anche se l'assessore Conforto non era nella precedente amministrazione ed è saltato dai banchi della minoranza a quelli della maggioranza. Non credo che si possa assolutamente dire che c'è una discontinuità tra l'amministrazione attuale e quella precedente. Quindi, se lui si è trovato sul tavolo delle cose che qualcun altro ha fatto e non le condivideva, poteva portare una ventata di aria fresca e cercare di dare un segno di discontinuità. Non mi pare che questo ci sia, quindi vuol dire che quei disegni approntati a giunte sulle quali noi comunque non avevamo dato il nostro parere favorevole, anzi eravamo su questi banchi a contestarle a differenza di te che ti astenevi sempre, oggi poteva creare una discontinuità e non l'ha fatto e questa credo che sia una scelta politica. Secondo: credo che sia emerso con chiarezza un altro aspetto. Qui si sta parlando della realizzazione di insediamenti ma non ci si preoccupa più di tanto – questa è la mia sensazione – dei riflessi di sviluppo sul territorio. In questo caso parliamo del commercio. Perché io ricordo che in altri momenti ci si è posti delle problematiche di attenzione particolare, sono stati fatti dei piani commerciali proprio per il commercio locale. Oggi questo, almeno nelle discussioni che stiamo facendo in questo momento, è passato in secondo piano. E qui stiamo un po' rivivendo quello che è successo nella corsa all'oro negli Stati Uniti d'America due secoli fa, oppure con l'innovazione tecnologica al cambio di questo secolo. Il grosso affare qui lo fa chi realizza i nuovi progetti, i nuovi insediamenti e poi sono i piccoli commercianti che sono costretti a sbarcare il lunario e a fare i conti, perché la gara è tutto a chi realizza qualcosa di più grande. Adda credeva, da quel che ho capito io questa sera qui, di aver realizzato finalmente una struttura di un certo rilievo, che gli dava un certo respiro, una dimensione di sopravvivenza sul territorio, a distanza di un anno comincia a mancargli l'ossigeno e probabilmente tra qualche anno sarà ancora peggio e via scorrendo, perché la gara è chi apre il centro commerciale più grosso, più innovativo, più ultra-moderno e compagnia bella. Allora, io credo che da un'amministrazione che guarda all'interesse della comunità ci sia qualche riflessione da fare. Questo credo che ci sarebbe almeno l'umiltà di rifletterci sopra, al di là poi delle singole cose, ma comunque andrebbe valutato, secondo me, con respiro un attimino diverso e da questo nasce la richiesta di dire "ma abbiamo provato a sentire cosa pensano le categorie economiche?". Non quella risposta: ma cosa ce ne frega a noi delle categorie economiche perché tanto quel tipo di insediamento lo dà la Regione. Ma chi l'ha detto? Allora perché noi stiamo qui a votare queste varianti, se il progetto passa attraverso la Regione? E perché non è possibile sentire cosa pensano i commercianti su questa cosa? Questa è una logica di un'amministrazione che ha a cura gli interessi del proprio sviluppo futuro poi, perché questo è il problema, perché è anche un problema di economia, perché i grossi centri commerciali sicuramente fanno ricchezze e fanno economia. Il problema è capire la ricaduta sul territorio nostro, sulla nostra comunità, questo è il punto. Perché, se poi questi centri commerciali sono gestiti in franchising piuttosto che da multinazionali che vengono da fuori Italia e compagnia bella, la ricaduta sul nostro territorio è zero e qui la guerra è a spartirsi il cliente, a chi gli fa percorrere più strada in macchina da Padova a Vicenza piuttosto che

da Verona a Padova. Questo è il punto. Perché comunque la capacità di spesa nel nostro territorio non sta aumentando, anzi, se vogliamo dire, negli ultimi anni si è pure ridotta. Questo è il punto di fondo. E allora un'amministrazione che ha seriamente a cuore le problematiche della comunità queste cose le deve guardare in un complesso più organico e più generale e invece qui siamo di fronte ad un progetto tutto molto parziale, perché comunque più si parzializza il problema, più si soddisfa la singola richiesta, meno ci si preoccupa di ... però qui manca il concetto di responsabilità in termini proprio di risposta che si dà alla comunità. Questo è il punto. E qui questa sera io faccio un plauso a Tosetto, perché ha portato delle argomentazioni in maniera compiuta e, sotto il profilo tecnico, ha evidenziato delle contraddizioni che sono contenute in quegli atti, non ce le siamo inventate noi. Sono contenute in quegli atti. Quando vi dice, ma scusatemi qui, il discorso dell'utilità pubblica, il discorso del parere della Regione rispetto a quell'area che abbiamo detto fin dall'inizio, smettiamola con questa discussione che abbiamo detto che va ad aumentare la metratura. Abbiamo detto fin dall'inizio 4 x 1500 diventano 1 x 6000. E' evidente che 4 x 1500, per chi sa fare i conteggi, fa 6000. Il problema è che cambia però il tipo di utilizzazione che ne viene fatto e tant'è che cambiano le autorizzazioni. Il problema è di vedere la compatibilità rispetto agli ingressi, ai parcheggi, queste cose qui. E abbiamo visto una serie di contraddizioni che non ci sono. E sul quale voi, al di là di quel, come dire, rispondere alla pallina come il muro di gomma alla palla che gli batte addosso, non avete dato delle risposte concrete. Questa è la verità, se andiamo a vedere nella sostanza. Quindi, poi va beh, la schermaglia tattica nasconde anche questo tipo di problematiche, ma la problematica c'è tutta, perché la ricaduta di questo sviluppo così forsennato, di questo sviluppo che è lasciato poi a queste realtà, che poi di ricaduta nel territorio porteranno gran poco, scusatemi ma noi abbiamo dei seri dubbi. Questo è il punto!

Sindaco:

Non ho capito cosa sia il peso dell'infrastruttura a carico della comunità, sinceramente. Anzi mi sembra che la rotatoria e l'assestamento della viabilità in uscita sia a tutto vantaggio della comunità

Consigliere Caretta:

Signor sindaco, se vuole glielo preciso perché probabilmente abbiamo dei problemi anche di comprensione.

Sindaco:

Evidentemente sì.

Consigliere Caretta:

Eh sì! Quando dico che poi la struttura peserà sulla comunità, in questo senso l'ho detto, vuol dire che poi quella struttura porterà un costo sociale non in termini economici perché la rotonda la realizza il privato. Il privato ha tutto l'interesse a realizzare quella rotonda. Mi chiedo perché invece il privato non metta a disposizione una realtà economica per il paese e poi ci provveda l'amministrazione. Probabilmente ci guadagneremmo anche su quella cosa lì.

Sindaco:

Va beh, evidentemente abbiamo problemi di comunicazione

Consigliere Caretta:

Quindi non capisco. Anche perché - mi consenta - ma su questa cosa noi vediamo molti atti che vengono compiuti come atti unilaterali d'obbligo ma non sono mica delle donazioni dei privati questi atti. O vogliamo raccontarci le favolette? Perché dietro un atto unilaterale d'obbligo c'è stata una contrattazione tra l'amministrazione ed il privato, del quale noi non sappiamo nulla, non abbiamo nessuna trasparenza e non sappiamo, effettivamente, cosa è stato trattato e cosa non è stato trattato. Voi venite qui e ci dite - Oh, guardate che bravo il privato, ci realizza la rotatoria - . Bene. In cambio di cosa? Non ci fa una donazione, signor sindaco, non ci racconti le favolette.

Sindaco:

Guardi che io non ho mai avuto intenzione di raccontare favolette a nessuno. Non abbiamo mai detto che sono donazioni. Abbiamo sempre detto apertamente che questi atti unilaterali d'obbligo rientrano nella concertazione e nella contrattazione che è prevista per il PAT, dove vengono contemperati l'interesse pubblico e l'interesse privato. Perché nessuno, né io né Lei né nessun altro fa qualcosa per niente.

Consigliere Caretta:

Bon, basta. Basta che ci intendiamo. Allora diciamo tutti la stessa cosa

Sindaco:

Se il privato fa qualcosa è chiaro che il privato ha un interesse e il pubblico ha un interesse. Ci si mette d'accordo e si cerca di vedere se l'interesse pubblico è notevole per cui si accetta la proposta del privato. E questo l'abbiamo sempre detto. Non abbiamo mai raccontato favolette di chi dona al Comune per generosità perché, purtroppo, ad Altavilla non succede. Io so che in altri comuni succede, c'è il privato che dona la villa per fare il centro per l'handicap, c'è un altro privato che dona i suoi beni alle case di riposo. Nel Comune di Altavilla non ho visto mai nessuna donazione. Tutto quello che viene a favore della comunità viene in base ad una contrattazione. Il privato ne ottiene, chiaramente, un vantaggio in cambio e lo abbiamo sempre detto. Lo abbiamo detto con Dalli Cani, lo abbiamo detto con questa rotatoria e non abbiamo nulla da nascondere. Io credo che ottenere una rotatoria senza spese sia veramente un beneficio per la comunità perché allevia il problema del traffico, dell'inquinamento, l'impatto delle auto, la perdita di tempo per i cittadini e tutto quello che vogliamo aggiungere. Comunque chiede la parola il consigliere Dentico

Consigliere Dentico:

Sì, due cose: uno per dire che non ci sto più capendo niente circa i tempi, stasera, i cinque minuti ecc.ecc., mi sembra che non ci siano. Capisco bene l'importanza delle discussioni però sarebbe opportuno rientrare nei limiti. Due: parlando di Food, io credo che la gente che fa marketing eccetera in quell'ambiente ne sappia una montagna in più rispetto a noi. Sono proprio, probabilmente, le aziende più specifiche nello studio del marketing. Quindi se hanno intenzione di aprire un nuovo, per esempio, supermercato laddove, se pensiamo al nostro territorio, da un lato troviamo - che ne so - Tosano, Sorelle Ramonda, per fermarci a Montecchio, dall'altro Auchan eccetera, che a noi di Altavilla costa poco, il fatto che Adda abbia al momento un buono sviluppo sta a significare che pur avendo dei centri così grossi così vicini, Adda riesce a fare il suo lavoro. Questo perché probabilmente il suo sistema di vendita, i suoi ricarichi eccetera, sono tali da poterglielo permettere. Quindi nulla mi fa pensare che avere altri insediamenti porti via del lavoro, può darsi che ne porti dell'altro. Io penso, proprio essendo anche un iscritto a Forza Italia, che dobbiamo pensare un po' a tutti e quindi anche a quelli che vogliono fare questi investimenti che per noi possono voler dire, per esempio, 50/60/70 posti di lavoro in più sul nostro territorio. Quindi mi chiedo chi siamo noi per togliere queste opportunità a queste persone che potrebbero venire a lavorare qui e, soprattutto il fatto che così come io vado a Montecchio piuttosto che a Verona a fare la spesa, qualcuno da Verona o da Montecchio non venga ad Altavilla a fare la spesa, quindi ci sia una ricaduta economica anche sul nostro territorio. Credo sempre che il mercato è galantuomo, fa sopravvivere chi può sopravvivere. Ci sono delle realtà grosse che convivono con delle realtà più piccole. Quindi credo che l'amministrazione abbia il dovere di tutelare tutti a 360 gradi.

Sindaco:

Altri interventi? Dichiarazioni di voto? Intervento? Catagini.

Consigliere Catagini:

Grazie. Io starò nei limiti di tempo. Avevo ceduto il mio tempo agli altri consiglieri di minoranza ma adesso me lo riprendo. Io ho un vantaggio su tutti quanti voi, anzi più di un vantaggio: l'anzianità di grado, il fatto della conoscenza dei problemi di questo paese, visto che siedo su questi banchi da tanto tempo e, soprattutto, nessuno scheletro nell'armadio e coerenza con tutte le votazioni e con tutto ciò che ho detto in questi anni. Queste sono delle cose che ci tengo a puntualizzare e che puntualizzerò sempre. Allora, fatta questa premessa, prima il sindaco - mi pare il sindaco, sì - parlava di vantaggio. Vantaggio che deve essere calcolato a favore della collettività e a favore del privato. Ecco, io in altri momenti ho avuto modo di dire che questo vantaggio è molto difficile. Ne parlavo quella volta - mi ricordo - in occasione mi pare della Dalli Cani, con l'assessore Tracanzan, questo vantaggio è molto difficile da quantificare, perché se per vantaggio intendiamo solamente la rotatoria che ci viene ceduta o fatta o costruita gratuitamente, sì è un vantaggio, visto così, ma bisogna guardare tutto ciò che c'è dietro al movimento e quindi all'ambiente, alla salute dei cittadini e alla collettività in generale. Quindi ci sono degli svantaggi



quando si mettono dei centri commerciali ed io, e non ho paura di dirlo, sono sempre stato contrario a quei piani, e anche allora naturalmente, regolatori che prevedevano grandi centri commerciali. Come ho votato contro la Sadi, ho votato contro a questo quando è stato il momento di votare perché sono convinto, estremamente convinto, e qui sono parte in causa perché la mia famiglia vive sul piccolo commercio perché mia moglie, perché i miei genitori eccetera, sono convinto perché è assodato che i commercianti di Altavilla perderanno utenza. Perché l'utenza è quella. Quando apre uno nuovo, verranno anche da Brendola, da Montecchio o da Vicenza, ma andranno anche quelli di Altavilla. Quindi è scontato. Allora sindaco, grida vendetta quella frase che dice "Noi siamo favorevoli ai piccoli commercianti" quando poi invece approvate una grande distribuzione di questo genere, perché è in contrasto. Se aumentasse, non so, il numero dei cittadini presenti ad Altavilla – faccio un esempio, questa sera è stato parlato di Adda – Adda vive su Altavilla. Ha poco che viene da fuori, come tanti altri piccoli negozi di Altavilla, vivono essenzialmente su Altavilla con percentuali che vengono dagli altri paesi poveri, di pochi numeri. Ecco, questi quando perderanno anche una parte, perché è così, non si può nascondere, di quegli utenti, signori, chiudono. Se adesso stiamo votando la Coldiretti perché ha... Perché non votiamo un ordine del giorno dei Commercianti? Perché non votiamo anche quello? Perché non me lo portate? Ve lo porto io la prossima volta. Raccolgo le firme e ve lo porto. Allora bisogna essere un po' coerenti anche con quello che si dice. Ecco, questi sono i punti, ma io volevo fare due domande. Una la volevo fare prima e la faccio adesso. Innanzitutto tutti coloro che escono, perché non è stato tanto capito, da quel centro o dai quei centri commerciali dove vanno? In che direzione vanno? Tutti verso destra e girano attorno... Sì, ma da dove escono? Nella rotatoria? Quindi escono da dove escono adesso andando verso destra e tornano indietro tramite rotatoria. Ok. Seconda domanda: è una domanda che deve essere capita. Perché voi questa sera avete presentato una proposta di delibera di variazione dei criteri per l'insediamento delle attività commerciali o quello che è, insomma, la grande struttura di vendita? Perché? Perché ve lo ha chiesto il privato o perché ve lo ha chiesto la Regione? Rispondete.

Sindaco:

Sì, assessore Conforto

Assessore Conforto:

Sì, l'abbiamo capito la domanda. Allora, partendo dalla coda, arriviamo a questo punto per una richiesta nostra - l'avevo già detto anche prima. Richiesta che è intervenuta nel momento in cui il privato, a sua volta, ha ritenuto di chiederci la possibilità di andare in Regione con questa variante per chiedere la grande superficie di vendita. A noi non è parso vero e, in un'ottica di concertazione, abbiamo chiesto al privato, anzi abbiamo preteso dal privato l'obbligo, e quindi da qui l'atto unilaterale d'obbligo, di realizzare l'infrastruttura. Infrastruttura che non poteva essere progettata altrimenti. Noi non abbiamo il progetto, o almeno io non l'ho visto il progetto, abbiamo visto le ipotesi, eventualmente, ma di ufficiale nulla. E quindi si prevede che l'immissione, per andare ad intercettare appunto la rotatoria, avvenga verso destra. Anche da questo ultimo intervento probabilmente, e qui però dovrete fare un po' più di sforzo, mi rendo conto che probabilmente i consiglieri di minoranza almeno non hanno visto il progetto attuale del capannone e della struttura. Perché altrimenti probabilmente i dubbi che hanno verrebbero meno. Perché è chiaro che uno che vede il progetto vede le superfici, vede come è organizzato e capisce in due secondi che non vi è nessun tipo di variazione. A meno che non pensiamo - è possibile ma chiunque conosca la realtà in giro - che lì ci vada un 4000 metri di Food, robe... Ci rendiamo conto cosa sono quelle che erano già state autorizzate? Sono superfici importanti, non sono superfici minime. 1500 metri quadrati di Food, come era l'autorizzazione precedente, escluse le aree a magazzino, perché quando si parla di superficie, si parla di superficie di vendita, è una superficie ragguardevole, cioè si fa veramente un supermercato con 1500 metri quadrati di Food. Quindi di fatto anche se fosse parco commerciale, centro commerciale, la distribuzione interna delle strutture non cambia perché non è che si fa tutto un unico elemento di vendita. Penso che sarebbe un concetto di marketing altamente sbagliato. La ditta aveva anche dei rapporti con eventuali possibili interessati - quota Food, quota negozi o altro - si presume, non abbiamo la certezza ma si presume che all'interno di questo parco commerciale o

centro commerciale ci sarà una diversa distribuzione che potrà essere fatta di varie metrature. L'unica differenza, torno a ripeterlo, è il concetto degli spazi comuni, degli spazi esterni, corridoi comuni, piuttosto che parcheggi comuni. Il resto non cambia assolutamente niente.

Sindaco:

Bene. Dichiarazione di voto? Consigliere Tosetto, mi raccomando che sia una dichiarazione di voto.

Consigliere Tosetto:

Non si preoccupi questa volta non la voglio tediare. Comunque noi voteremo contro questa delibera perché non siamo favorevoli a questo scambio rotatoria/modifica. Non siamo favorevoli, comunque, per questa forma di scambio, cioè non siamo favorevoli insomma che si modifichi la precedente utilizzazione, così come era prevista nelle Norme Tecniche di Attuazione e, oggi, si permetta, come c'è scritto qui nella delibera "Nell'area appositamente indicata nelle tavole del PRG ammesso l'insediamento di una grande struttura di vendita anche nella forma di parco commerciale". Non siamo favorevoli a questo perché il nostro senso di sviluppo ha un ragionamento diverso, fa dei ragionamenti di riferimenti diversi e credo che sia Caretta e altri che sono intervenuti della minoranza, li abbiano bene esplicitati. L'unico invito che vi facciamo è questo: noi sui grandi temi vorremmo che la minoranza fosse interpellata prima delle delibere di consiglio. In questo senso noi siamo anche disposti a dialogare con la maggioranza, a trovare soluzioni condivise, ovviamente nell'ottica e nel pensiero che ci distingue e che ci guida dal punto di vista delle scelte politiche che facciamo. Ma se voi volete che, quando si trattano di grande spessore, di grande rilevanza in questo paese per trovare soluzioni condivise e per trovare strategie che magari ci vedono anche d'accordo, le soluzioni dovrebbero essere trovate prima di arrivare in sede deliberativa. In questo senso aspettiamo da voi un segnale. Per quanto riguarda questa delibera, invece, voteremo contro.

Sindaco:

Altre dichiarazioni di voto? Assessore Tracanzan

Assessore Tracanzan:

Sì, a nome del gruppo di Alleanza Nazionale esprimo parere favorevole a questo deliberato. Sarò brevissimo: prima il consigliere Catagini diceva, richiamando vecchie discussioni, che è molto difficile trovare la giusta misura tra vantaggi e svantaggi quando si fa una concertazione con un privato. Io parto solo e noi partiamo solo da questa considerazione: lì era già autorizzato, insediato, previsto dal Piano Regolatore vigente per cui è una discussione che poteva eventualmente essere fatta nel '96-'97, una zona commerciale che prevedeva 4 strutture di vendita di 1500 metri, quindi medie strutture di vendita. E sono abbastanza importanti 1500 metri. Il pericolo che abbiamo con questa variante è che si vada a superfici superiori perché ovviamente adesso può essere insediata anche una sola, per assurdo, attività commerciale e con una sola tipologia, cosa che è di fatto impensabile perché non avrebbe nessun senso. E questo può essere – diciamo – lo svantaggio che possiamo avere. Il vantaggio – dicevamo – è quello di una riqualificazione viabilistica che io ritengo importante per la nostra amministrazione e per il nostro territorio che non l'avrebbe imposto nessuno a questi privati di fare. Perché avevano in previsione nel Piano Regolatore previgente la realizzazione di una contro-strada che usciva in Statale 11 intasando, probabilmente, il traffico perché 4 strutture da 1500 metri sarebbero state in ogni caso grandemente frequentate da automobilisti. Qui abbiamo il vantaggio invece di avere probabilmente lo stesso carico di traffico però su una intersezione che viene ad essere invece realizzata con un sistema rotatorio che sicuramente andrà a migliorare la situazione. Lo stesso dicasi per quanto riguarda l'intercettazione del traffico che esce dalla zona di Pittarello, per intenderci, che verrà anche qui obbligatoriamente confluente verso destra e che prevedrà per cui anche qui un miglioramento sicuramente del sistema viabilistico. Per cui i vantaggi, sarà una valutazione magari sbagliata, riteniamo che siano maggiori degli svantaggi che vengono invece in ogni caso imputati dalle opposizioni per questa delibera. Per cui sosteniamo questa delibera da parte del gruppo.

Sindaco: Altre dichiarazioni di voto? Mettiamo ai voti. Favorevoli? Contrari? 3. Astenuti? 2.

## FOGLIO PARERI

---

Atto di CONSIGLIO COMUNALE  
Proposta n.16485 del 27/06/2007

**OGGETTO:** ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50  
COMMA 4 DELLA L.R. 61/85 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI "CRITERI  
PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI - L.R. 15/2004 -  
INSEDIAMENTO GRANDE STRUTTURA DI VENDITA"

---

Parere Tecnico Amministrativo, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;  
- Visto, si dà PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Altavilla Vicentina, li 16-07-2007

Il Responsabile del Servizio  
F.to ZIGLIOTTO ANGELO

---

- Parere Tecnico Contabile, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;  
- Visto, si dà PARERE FAVOREVOLE in ordine alla sola regolarità contabile.

Altavilla Vicentina, li 16-07-2007

Il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria  
F.to RASCHIETTI NEREO

---



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 45 del 19/07/2007

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**

f.to PETUCCO DR.SSA GIANNIRA

**Il Segretario Generale**

f.to SALAMINO DR.SSA MARIA GRAZIA

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione per 15 giorni da oggi all'albo pretorio.

Altavilla Vicentina, li 23-07-2007

**Il Segretario Generale**

f.to SALAMINO DR.SSA MARIA GRAZIA

---

### SI CERTIFICA CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE

- è stata pubblicata all'albo pretorio dal \_\_23-07-2007\_\_ al \_\_07-08-2007\_\_
- è stata letta ed approvata con deliberazione consiliare n. \_\_49\_\_ del \_\_30-08-2007 C.C. \_\_ senza modifiche
- è divenuta esecutiva il 02-08-2007

Altavilla Vicentina, li 25-09-2007

**P. Il Segretario Generale**

f.to GRIGOLATO JEAN-PIERRE

---

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Altavilla Vicentina, li 23 APR. 2008



IL FUNZIONARIO DELEGATO

Altavilla Vicentina 17.11.2007

17.11.2007

8



F.10 Ruscigno Dr. Biagina.....



## Comune di Altavilla Vicentina

Provincia di Vicenza

---

# CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI



- Legge regionale 15 / 2004

---

**Variante alle N.T.A. del P.R.G.**  
INSEDIAMENTO GRANDE STRUTTURA DI  
VENDITA

---

luglio 2007

---

La variante consiste nell'individuazione, all'interno della zona D3 "commerciale e direzionale di completamento" localizzata lungo la strada regionale n. 11, di un'ambito riservato a grande struttura di vendita (centro commerciale), previa verifica della compatibilità della viabilità e nel rispetto delle altre prescrizioni di legge.

#### Descrizione dell'area

L'area, già interessata da un fabbricato produttivo (ora demolito e sostituito), si estende su circa 1,5ha (15.061mq), all'incrocio tra la strada regionale 11 e il sottopasso di collegamento con la sp 34.

a) accessibilità viaria: l'area presenta una facile accessibilità essendo collocata lungo "la strada mercato" Vicenza – Montebello vic.no. Tuttavia, i notevoli volumi di traffico che interessano l'arteria, richiedono che gli interventi suscettibili di incrementare il grado di attrazione dell'area, prevedano il contestuale adeguamento delle infrastrutture per non comprometterne il grado di efficienza: per tale ragione il PRG ha previsto la realizzazione di una controstrada sul lato sud della SR11 che non solo non aggrava la scorrevolezza della strada, ma ne migliora le condizioni preesistenti.

Nel caso specifico, inoltre, le caratteristiche dell'incrocio tra la SR11 e il sottopasso appaiono già oggi inadeguate a supportare i volumi di traffico in corrispondenza dell'ora di punta: ne consegue che l'insediamento di ulteriori strutture commerciali ad elevato grado di attrazione, debba essere subordinato alla ristrutturazione dell'intersezione nel rispetto delle prescrizioni emanate dagli enti preposti (nel parere preliminare trasmesso da Veneto Strade Spa – prot. 14392/05- si concordava sul sistema a rotatoria prescrivendo la creazione "di una controstrada di separazione tra la strada regionale e la proprietà sul lato sx, al fine di regolarizzare e garantire sicurezza e fluidità alla circolazione, ponendo gli accessi a norma del comma 9 dell'art. 22 del D.Lgs. 285/92; in considerazione dell'urbanizzazione esistente ed alla configurazione del tratto di strada si potrà eliminare il tratto di controstrada nel tratto compreso tra l'ultimo accesso e la strada comunale via Sottopasso Olmo").

#### b) Sistema del trasporto pubblico

In adiacenza dell'area a destinazione commerciale passano le seguenti linee:

- sistema di trasporto pubblico urbano: linee 12 e 12/14 lungo la retrostante s.p. 34.
- sistema di trasporto pubblico extraurbano: linee FTV (fermata Sadi e via Colombo) lungo la SR11;

L'area risulta, pertanto, tra le meglio servite dal sistema di trasporto pubblico.

#### c) definizione dei contenuti principali da attribuire all'area individuata per la localizzazione delle grandi strutture in relazione all'effetto che si vuole determinare nel settore urbano interessato e alla congruità e integrazione con le condizioni al contorno territoriale esistente.

L'area, come ricordato, si colloca nel pieno della "strada mercato" rafforzandone il ruolo sovracomunale: l'insediamento di una grande struttura di vendita, seppure nella forma del centro commerciale, amplia la variabilità dell'offerta così come già avvenuto nei comuni confinanti (Vicenza e Creazzo). Trattandosi di una zona già classificata commerciale dal vigente PRG, il maggior grado di attrazione sarà indotto dalla diversa tipologia commerciale insediabile.

Rapporto con il PTCP adottato: le grandi strutture di vendita sono considerate di interesse provinciale dal PTCP adottato e, ai sensi dell'art. 23 "i Comuni disciplinano le strutture esistenti e le eventuali previsioni nei PATIPATI, nel rispetto delle direttive generali e specifiche, in accordo con la Provincia". Sul piano strettamente formale, trattandosi di una variante al vigente PRG e non della redazione del PAT o PI, la condivisione della Provincia

non è richiesto; tuttavia appare opportuna anche alla luce della sostanziale coerenza della variante con gli indirizzi emanati dall'art. 23 delle NTA del PTCP:

*I Comuni in fase di redazione di PAT o PATI verificano la compatibilità dell'eventuale insediamento di grandi strutture di vendita rispetto ai seguenti aspetti:*

- **compatibilità ambientale:**

*condizioni di coerenza rispetto alle caratteristiche paesaggistico-ambientali del contesto dell'insediamento;*  
*inquinamento acustico derivante dalla valutazione di emissioni di traffico;*  
*inquinamento atmosferico derivante dalla valutazione sullo stato di incidenza del traffico generato dall'insediamento;*  
*tutela delle risorse ambientali rispetto alla morfologia del territorio in coerenza con i parametri della componente idrogeologica e geomorfologica;*

- **compatibilità insediativa:**

*grado di integrazione dell'insediamento con le altre funzioni di tipo urbano, ovvero aree a servizi, residenziali e produttive;*  
*localizzazione dell'insediamento con particolare riferimento al tipo di area (dismessa, sottoutilizzata, degradata, ecc.) ed al tipo di intervento proposto (ristrutturazione, recupero, demolizione e ricostruzione, ecc.)*

- **compatibilità relazionale:**

*collocazione dell'insediamento in coerenza con i progetti infrastrutturali di livello regionale e provinciale;*  
*grado di accessibilità dell'insediamento con la viabilità sovracomunale;*  
*grado di accessibilità dell'insediamento con la rete del trasporto pubblico locale e dei percorsi ciclopedonali;*  
*effetti ed impatti generati dall'insediamento sulla rete viabilistica locale e relativa valutazione sulla capacità di carico;*

- **qualità progettuale ed architettonica dell'insediamento:**

*valutazione di opere di mitigazione e compensazione;*  
*valutazione degli standard urbanistici di progetto: aree destinate al verde pubblico e aree destinate a parcheggio;*  
*valutazione degli elementi di arredo urbano;*  
*valutazione di sperimentazione di tecniche costruttive ecocompatibili.*

Per l'ambiente insediativo 2 "il sistema insediativo della piana: il corridoio multimodale Montebello-Vicenza" il PTCP indica:

- I. Non è previsto l'insediamento di grandi strutture di vendita in quanto si richiede il miglioramento e lo sviluppo della rete distributiva esistente nel rispetto delle condizioni sottoindicate:
  - Recuperare e riqualificare le aree dismesse al fine migliorare la qualità dei servizi territoriali;
  - Favorire l'apertura di esercizi di vicinato nei centri storici legati alla fornitura di beni e generi di largo consumo;
  - Riqualificare gli insediamenti di esercizi di vicinato all'interno di centri storici o luoghi con funzioni centrali e promuoverne l'apertura di altri al fine di ridare loro una competitività commerciale;
  - Riammodernare la rete commerciale evitando l'insediamento di grandi strutture di vendita che andrebbero ad appesantire il carico sulla debole infrastruttura viaria esistente;
  - Valorizzare il contributo della media struttura di vendita come elemento di riqualificazione e ammodernamento della rete commerciale;

- *Attivare processi di riordino e riqualificazione delle strade mercato esistenti per il miglioramento della rete distributiva commerciale;*

Tali indicazioni, in particolare la non previsione per nuove grandi strutture di vendita (se confermata in sede di approvazione del PTCP), dovrà essere recepita dal PAT o dal PI.

d) disponibilità di aree da destinare a parcheggio e a servizi in rapporto alle varie tipologie urbanistiche della zona e della attività da insediare: la variante fa riferimento alla vigente legislazione in materia e non prevede la monetizzazione delle superfici a parcheggio.



La zona (con visibili i vecchi edifici) e il sistema della viabilità.



Particolare della zona con i vecchi edifici demoliti

In conclusione, la variante individua una porzione della zona commerciale direzionale all'interno della quale è insediabile una grande struttura di vendita, subordinandone l'insediamento all'adeguamento della viabilità. Lo studio sull'impatto di viabilità dovrà essere corredato da idonei progetti, da un parere, anche di massima, su tali progetti, espresso dagli enti proprietari della strada, dall'indicazione relativa ai tempi di realizzazione nonché dal relativo piano finanziario di spesa; dovrà essere, altresì, indicato il soggetto onerato. La Regione, la provincia e il comune, nella conferenza di servizi di cui all'articolo 20 della l.r. 15/04, approvano i progetti di loro competenza che saranno recepiti, da apposita variante, nel PRG.

Si riportano di seguito le integrazioni apportate alle N.T.A. del P.R.G. in adeguamento alla L.R.15/2004: ai sensi della LR 15/04, art. 18.4 "Criteri urbanistici per le grandi strutture di vendita e parchi commerciali",

*4. Le varianti parziali finalizzate alla individuazione delle grandi strutture o dei parchi commerciali su aree già previste a specifica destinazione commerciale, zone D, dagli strumenti urbanistici vigenti sono approvate con la procedura prevista ai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 come sostituito dall'articolo 1 della legge regionale 5 maggio 1998, n. 21 .*

La Variante proposta, non introducendo nuove zone produttive, viene approvata con procedura semplificata.

## MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### Testo aggiunto o modificato

Testo stralciato

Il punto 2) dell'art. 14 è così modificato:

### Art. 14 - Z.T.O. DI TIPO D3 : COMMERCIALE, DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO CON PRESENZA DI ATTIVITA' PRODUTTIVE COMPATIBILI

omissis

2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:
- fatte salve le superfici commerciali esistenti al (18.12.2001) sono ammessi, nel rispetto dei criteri emanati dal Comune ai sensi dell'art. 14 della L.R. 15/04 esercizi commerciali della media distribuzione fino ad una superficie di vendita non superiore a 1000mq potendo il Comune richiedere la verifica funzionale delle intersezioni viarie e delle immissioni sulla rete stradale, al fine di accertare la compatibilità con la struttura commerciale; ; è ammessa, inoltre, l'apertura di esercizi commerciali fino a 1500mq di superficie di vendita, e fino a 2500mq limitatamente al settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie, nel rispetto dei criteri comunali ai sensi dell'art. 14 della LR 15/04, comunque subordinata alla contestuale verifica di compatibilità delle suddette strutture con l'impatto sulla viabilità, secondo il disposto dell'art. 19 della L.R. 15/04

**Nell'area appositamente indicata nelle tavole di P.R.G è ammesso l'insediamento di una grande struttura di vendita, anche nella forma di parco commerciale di cui all'art. 9 della L.R. 15/04, nel rispetto delle specifiche condizioni stabilite dalla legge stessa. L'autorizzazione commerciale è subordinata a quanto disposto da suddetta legge, in particolare dal suo art. 20 e all'attuazione dei seguenti interventi, da approvarsi da parte degli organismi preposti, per ridurre l'impatto sulla viabilità:**

- l'incrocio tra via Sottopasso Olmo e la S.R. 11 (via Olmo) deve essere ristrutturato con la realizzazione di una adeguata rotatoria;
- l'immissione sulla SR 11 dovrà avvenire con obbligo di svolta a destra (direzione Vicenza) attraverso apposita corsia di canalizzazione;
- il flusso veicolare in entrata dalla SR 11 non dovrà in alcun modo ostacolare la fluidità di marcia, dovendosi prevedere apposita corsia di attestazione per la svolta a sinistra.

- direzionale;

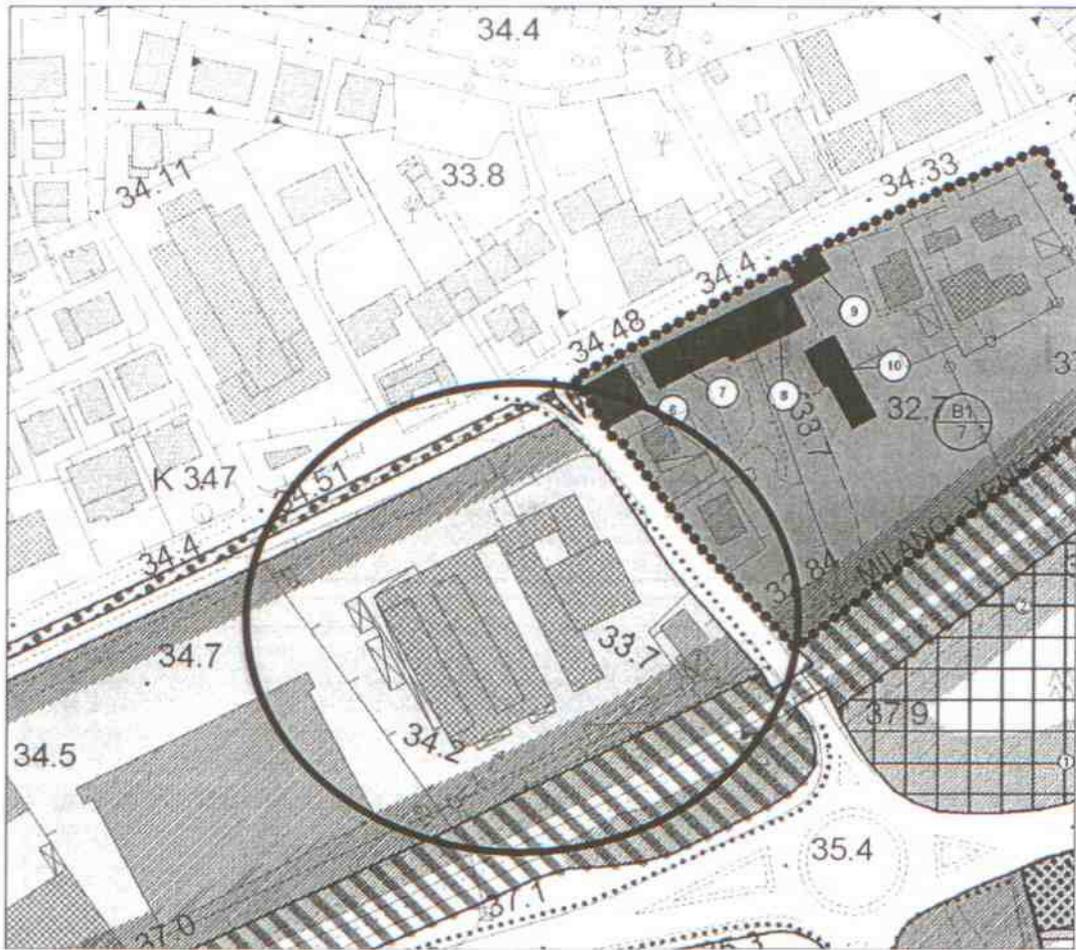
- ricettivo e ricreativo;
- attività produttive non inquinanti; non sono comunque ammesse nuove attività a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.lgs n. 334/99; il Sindaco, previo parere favorevole del Responsabile SIP dell'ULSS che accerti l'idoneità degli impianti in rapporto alla tutela degli insediamenti circostanti, può autorizzare l'insediamento di attività insalubri di prima e seconda classe (in riferimento al D.M. 5.9.94), limitatamente ai seguenti casi:

omissis

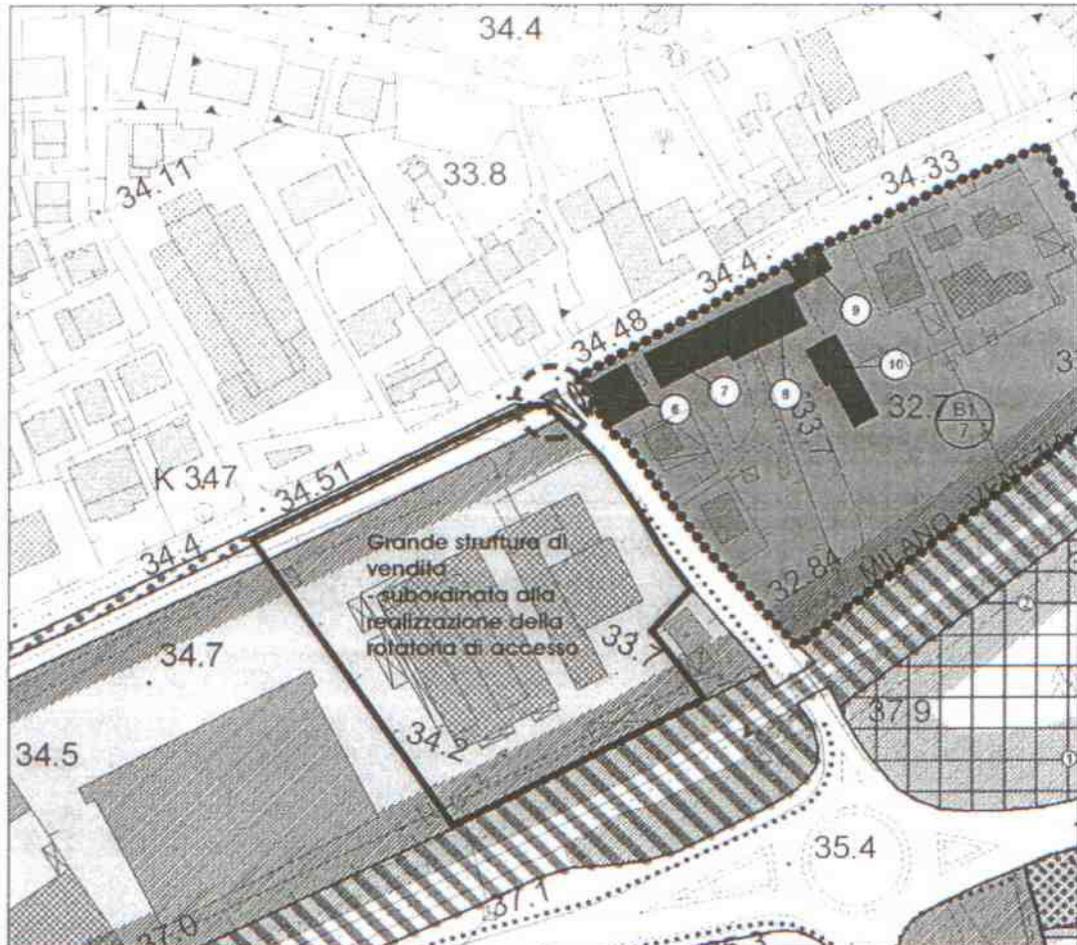
Si allega:

estratto PRG vigente e di variante

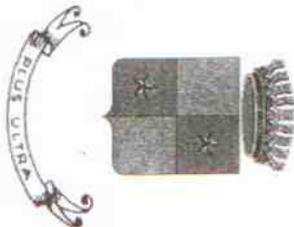
Estratto PRG vigente con evidenziata l'area oggetto di variante



Estratto di variante con evidenziato il sedime della rotatoria e l'ambito interessato all'insediamento della grande struttura di vendita.



COMUNE DI  
**ALTAVILLA**  
Vic.na



PROVINCIA DI VICENZA

## PIANO REGOLATORE GENERALE

# VARIANTE PARZIALE N. /2007

Deduzioni del Consiglio Comunale alle osservazioni pervenute  
**INSEDIAMENTO GRANDE STRUTTURA DI VENDITA**

(L.R. 61/'85 e s. m.i, art. 50, IV comma)

Il Sindaco \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale \_\_\_\_\_

Il Capo Settore Servizi Tecnici \_\_\_\_\_

### Architetti Urbanisti Associati

R.Faccin, R. Marzotto, architetti, F. Lucato, urbanista  
36100 Vicenza, strada Postumia 139, tel. 0444 535860 – fax 0444 535837 – E-mail : [info@auaproject.com](mailto:info@auaproject.com)

13.11.2007  
FO  
3

F.to Ruscello Di Biagino

Deduzioni del Consiglio Comunale alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione della Variante parziale al P.R.G. - del. C.C. n. 45/07

N.	NOMINATIVO	CONTENUTO - OSSER.NE	CONTRODEDUZIONE COMUNE	PARERE
1 prot. 52780 del 22.08.07	Provincia di Vicenza	<p>La nota della Provincia di Vicenza risponde alla richiesta di condivisione della variante inoltrata dal comune di Altavilla nel luglio u.s..</p> <p>La Provincia non ritiene corretta l'approvazione di varianti al PRG, in questa fase, che non siano elaborate in coerenza con le previsioni del PAT tenuto conto che l'insediamento di attività commerciali nel corridoio plurimodale Vicenza-Montebeffo siano da pensare a livello sovracomunale.</p>	<p>Deve essere precisato, preliminarmente, che la variante in oggetto si limita a consentire l'insediamento di una grande struttura di vendita all'interno di una zona già classificata dal vigente PRG come "commerciale, direzionale di completamente", senza incremento delle potenzialità edificatorie e subordinatamente al potenziamento delle infrastrutture viarie e alla verifica dell'impatto sulla viabilità ai sensi dell'art. 19 della LR 15/04. Più precisamente, nel caso concreto la struttura commerciale si insedierà all'interno dei fabbricati esistenti assumendo le caratteristiche del centro commerciale ovvero di una struttura di vendita provvista di spazi di servizio o infrastrutture comuni gestiti unitariamente, costituita da almeno due esercizi commerciali inseriti in una struttura unitaria.</p> <p>Da quanto sopra, si deduce come la variante in oggetto renda possibile la richiesta per l'insediamento della grande struttura di vendita senza significativa variazione di impatto rispetto ad analoghe superfici commerciali non configuratesi come "centro commerciale", ma non costituisce condizione sufficiente per il suo ottenimento che potrà avvenire, invece, al termine della procedura di verifica che consentirà, anche con il concorso della Provincia, di approfondire le diverse problematiche evidenziate dall'osservazione.</p> <p>In particolare, l'indirizzo enunciato dal PTCP "riammodernare la rete commerciale evitando l'insediamento di grandi strutture di vendita che andrebbero ad appesantire il carico sulla debole infrastruttura viaria esistente", essendo rivolto alla redazione del PAT/PATI si pone, appunto, in uno scenario strategico di medio e lungo periodo piuttosto che disciplinare puntualmente la tipologia commerciale all'interno di zone commerciali esistenti.</p> <p>Condividendo, pertanto, la sensibilità della Provincia che ritiene che le modificazioni "all'assetto del sistema produttivo/commerciale lungo la S.R. 11 siano pensate a livello sovracomunale, nell'ambito di uno specifico PATI tematico o, comunque, a livello di PAT, con il coinvolgimento della Provincia e degli altri Comuni interessati", si ritiene opportuno integrare il comma modificato, richiamando espressamente la necessità del coordinamento provinciale,</p>	<p>ACCOGLIMENTO parziale come precedentemente indicato</p>

Deduzioni del Consiglio Comunale alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione della Variante parziale al P.R.G. - del. C.C. n. 24 del 29.05.2007

	<p>come evidenziato in colore rosso:</p> <p><i>Nell'area appositamente indicata nelle tavole di P.R.G. è ammesso l'insediamento di una grande struttura di vendita, anche nella forma di parco commerciale di cui all'art. 9 della L.R. 15/04, nel rispetto delle specifiche condizioni stabilite dalla legge stessa e in coordinamento con la Provincia di Vicenza per perseguire gli obiettivi indicati dal PTCP.</i></p> <p><i>L'autorizzazione commerciale è subordinata a quanto disposto da suddetta legge, in particolare dal suo art. 20 e all'attuazione dei seguenti interventi, da approvarsi da parte degli organismi preposti, per ridurre l'impatto sulla viabilità:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>l'incrocio tra via Sottopasso Olmo e la S.R. 11 (Via Olmo) deve essere ristrutturato con la realizzazione di una adeguata rotonda;</i></li> <li>- <i>l'immissione sulla SR 11 dovrà avvenire con obbligo di svolta a destra (direzione Vicenza) attraverso apposita corsia di canalizzazione;</i></li> <li>- <i>il flusso veicolare in entrata dalla SR 11 non dovrà in alcun modo ostacolare la fluidità di marcia, dovendosi prevedere apposita corsia di attestazione per la svolta a sinistra.</i></li> </ul>			<p>ACCOGLIMENTO parziale come precedentemente indicato</p>
<p>2 prof. 18896 del 24.08.07</p>		<p>Vicenza dal direttore avv. Andrea Gallo</p>	<p>L'insediamento di una grande struttura di vendita avrà un impatto negativo sull'assetto viabilistico e la sua previsione prescinde da un disegno strategico.</p>	<p>Poiché l'osservazione riprende le argomentazioni proposte dalla nota della Provincia, le deduzioni sono le stesse.</p>

COMUNE DI ALTAVILLA  
 PROT. N. 1050

compet. ( ) SIND. ( ) SEGR.G. ( ) SEGR. ( ) URP ( ) DEMO ( ) P.M. ( ) RAS ( ) LL.PP. ( ) E.P. ( ) AMB. ( ) COM. SP. ( ) S.S.

VISTO IL SINDACO

22 AGO 2007

OGGETTO: VARIANTE AL PRG CON LE PROCEDURE DI CUI AI COMMI 6 E 7 DELL'ART. 50 DELLA L.R. N. 61/85, ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 45 DEL 19.07.2007.

Prot: 52780

# PROVINCIA DI VICENZA

## IL PRESIDENTE

Contrà San Marco, 30 - 36100 VICENZA - Tel. 0444/908111 Partita I.V.A.: 00496080243 - Codice Fiscale: 00496080243

Vicenza, 22 AGO 2007

23 AGO 2007

RACCOMANDATA A/R

Anticipata via FAX  
 AL N. 0444 220379  
 340150

Al Sig. Sindaco  
 Del Comune di Altavilla Vicentina  
 Piazza della Libertà, 1  
 36077 ALTAVILLA VICENTINA

In riscontro alle richieste di codesto Comune, presentate con note n. 14720 del 03.07.2007 e n. 16346 del 23.07.2007, relative alla Variante Parziale al PRG in oggetto, depositata presso gli uffici della Provincia ai sensi della L.R. 61/1985, si comunica quanto segue.

Si esprimono alcune perplessità in merito alla verifica di compatibilità dei parametri urbanistici stabiliti dalla L.R. n. 15/2004, all'art. 18, comma 6, "Criteri urbanistici per le grandi strutture di vendita e parchi commerciali", che non appare sufficientemente approfondita.

Come noto, i problemi sulla viabilità esistente e i fenomeni di congestione da traffico che caratterizzano la S.R. n. 11 nel tratto Montebello - Vicenza costituiscono uno dei temi fondamentali affrontati dal PTCP.

In particolare, nel tratto interessato dalla variante in oggetto, la S.R. n. 11 presenta elevati livelli di flussi veicolari. Nell'ambito del Progetto di monitoraggio del traffico SIRSE, la sezione di rilievo posta a Olmo di Creazzo al Km 346+000 della SR11 rileva valori crescenti del livello di utilizzo dell'infrastruttura. Nel 2006 sono stati rilevati 28.601 TGM nel giorno feriale (Traffico Giornaliero Medio) con in traffico diurno medio (7:00-19:00) pari a 19.967 veicoli. Si comprende come il livello di utilizzo della SF11 in questo tratto sia elevato; inoltre è necessario considerare che l'insediamento di una struttura commerciale avrà impatti notevoli non solo sulla suddetta arteria stradale, ma anche sulla SP34 Altavilla che presenta, allo stesso modo, livelli elevati di flussi veicolari (sezione posta al Km 2+100 presenta TDM feriale 14.041, TGM feriale 18.471).

Come evidenziato nella relazione di variante, le caratteristiche della rete viaria sono già oggi inadeguate a supportare i carichi veicolari, soprattutto nelle ore di punta.

Si ritiene che il solo adeguamento dell'assetto sulla S.R. 11, proposto nella variante, non sia sufficiente a supportare carichi veicolari aggiuntivi dovuti all'insediamento di grandi strutture commerciali, in quanto tali insediamenti comporterebbero elevati impatti anche sulla rete viaria afferente, in particolar modo sul sovrappasso di collegamento con la S.P. 34.

Responsabile del Procedimento  
 IL DIRIGENTE arch. R. J. BAVARESCO

13.11.2007

F.to. Roberto Dr. Biegino

Le criticità della viabilità nel tratto Montebello - Vicenza sono fortemente connesse ai processi di trasformazione delle attività produttive localizzate lungo la S.R. n. 11, le quali necessitano di essere regolamentate attraverso un coordinamento su scala intercomunale.

Si ricorda che il PTCP, all'art. 23 delle Norme Tecniche, stabilisce per l'ambiente insediativo n. 2, "il corridoio multimodale Montebello - Vicenza", relativamente al tema della distribuzione commerciale, che *Non è previsto l'insediamento di grandi strutture di vendita in quanto si richiede il miglioramento e lo sviluppo della rete distributiva esistente nel rispetto delle condizioni sottoindicate:*

- Recuperare e riqualificare le aree dismesse al fine migliorare la qualità dei servizi territoriali;
- Favorire l'apertura di esercizi di vicinato nei centri storici legati alla fornitura di beni e generi di largo consumo;
- Riqualificare gli insediamenti di esercizi di vicinato all'interno di centri storici o luoghi con funzioni centrali e promuoverne l'apertura di altri al fine di ridare loro una competitività commerciale;
- Riammodernare la rete commerciale evitando l'insediamento di grandi strutture di vendita che andrebbero ad appesantire il carico sulla debole infrastruttura viaria esistente;
- Valorizzare il contributo della media struttura di vendita come elemento di riqualificazione e ammodernamento della rete commerciale;
- Attivare processi di riordino e riqualificazione delle strade mercato esistenti per il miglioramento della rete distributiva commerciale.

La riorganizzazione del sistema insediativo - infrastrutturale di questa area deve essere studiata a livello territoriale; interventi puntuali lungo la S.R. 11, che non siano connessi ad un disegno più ampio, rischiano di compromettere il giusto coordinamento delle scelte di vasta scala, e di incrementare solamente il disordine insediativo e i problemi viabilistici che oggi caratterizzano questo territorio.

A tale proposito, si evidenzia che questa parte del territorio del Comune di Altavilla Vicentina ricade all'interno dell'"ambito complessivo per la formulazione del P.A.T.I. art. 16 L.R. n. 11/2004", individuato nella tav. 4 de P.T.C.P. e dalla lettera h) dell'art. 13 delle relative N.T.A., denominato "Corridoio multimodale Vicenza - Montebello".

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene indispensabile che modifiche alla normativa di piano che possano apportare cambiamenti all'assetto del sistema produttivo/commerciale lungo la S.R. n. 11 siano pensate a livello sovracomunale, nell'ambito di uno specifico PATI tematico o, comunque, a livello di PAT, con il coinvolgimento della Provincia e degli altri Comuni interessati dalla problematica in questione.

Si evidenzia infine che l'art. 48, comma 5 della L.R. n. 11/04 stabilisce che "I piani regolatori generali vigenti mantengono efficacia fino all'approvazione del primo PAT. A seguito dell'approvazione di tale piano, i piani regolatori generali vigenti acquistano il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT". A maggior ragione, quindi, appare non corretta in questa fase l'approvazione di varianti al PRG che non siano elaborate in coerenza con le previsioni del PAT.

Distinti saluti.



IL PRESIDENTE  
DOTT. ATTILIO SCHNECK

*Attilio Schneck*

# Ascom

Vicenza, 23 Agosto 2007

Ill.mo Signor  
**SINDACO**  
del Comune di

**36077 ALTAVILLA VICENTINA**

COMUNE DI ALTAVILLA  
PROT. N. 45/07

compet. GORE:

( ) SIND.	( )
( ) SEGR.G.	( )
( ) SEGR.	( )
( ) URP	( )
( ) DEMO	( )
( ) P.M.	( )
( ) RAG	( )
( ) LL.PP.	( )
( ) E.P.	( )
( ) AMB.	( )
( ) COM. SP.	( )
( ) S.S.	( )

**24 AGO 2007**

**VISTO IL SABBATO**



Prof. N. Soss  
Zocca

27 AGO 2007  
RACCOMANDATA A.R.

Oggetto: **Delibera del Consiglio Comunale n.45/2007 - Variante al PRG ed insediamento Grande Struttura di Vendita.**

In riferimento alla delibera in oggetto si ritiene opportuno rappresentare la viva preoccupazione della scrivente per la previsione, contenuta nel provvedimento, relativa all'insediamento di una Grande Struttura di Vendita (centro commerciale) nella zona indicata.

L'impatto provocato nel tessuto commerciale dall'eventuale insediamento di un ulteriore polo attrattivo, come pure i non trascurabili effetti relativi al conseguente incremento dei flussi di traffico nello snodo viario contiguo all'insediamento (a parere della scrivente non sufficientemente valutato, specialmente ove si punta a risolvere con una rotonda un problema viabilistico preesistente, aggravandolo nel contempo proprio con un nuovo polo di attrazione e quindi con un considerevole aumento di traffico) rischierebbero di compromettere un equilibrio che appare, ormai da tempo ad anche in ambito solo comunale, già precario.

Gli effetti prodotti dal provvedimento in esame, infatti, appaiono diametralmente opposti rispetto alle finalità che le amministrazioni locali dovrebbero, a parere della scrivente (nonché della vigente L.R. 15/2004), comunque perseguire in ambito commerciale, ovvero:

- a) favorire la realizzazione di un'equilibrata rete distributiva agevolando gli insediamenti atti ad inserire le piccole e medie imprese operanti nel territorio;
- b) rendere compatibili gli insediamenti commerciali con il territorio e valorizzare la funzione commerciale, anche al fine di una riqualificazione del tessuto urbano;
- c) rivitalizzare il tessuto economico, sociale e culturale nei centri storici.

Nelle more dell'adozione dell'atteso PAT, peraltro, la previsione di una Grande Struttura in oggetto pare assunta a prescindere di un globale disegno strategico contravvenendo al principio generale che vede un'attenta programmazione alla base di sviluppo realmente sostenibile.

Nel restare a disposizione per ulteriori approfondimenti e fiduciosi che le considerazioni sopra esposte siano tenute in debito conto, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

IL DIRETTORE  
(Avv. Andrea Gallo)

*Handwritten signature*

13.11.2007

F.to Ru. Signor Dr. Bigini



**SIRCENT**  
**UNITER**  
Imprese certificate  
Certificato N. 178  
Norma ISO 9001:2000

36100 Vicenza  
Via L. Faccio, 38  
Tel. 0444/964300  
Fax 0444/963400  
www.ascom.vi.it  
e-mail: ascom@ascom.vi.it  
Cod. Fisc. 80008350243