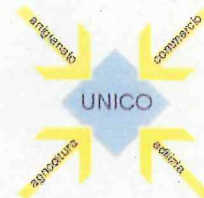




COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia



Prot. n. 963

Spett.le
PROVINCIA DI MODENA
Area Territorio e Ambiente
Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografica
Viale Martiri della Libertà, 34
41121 Modena

Alla c.a.

Arch. Antonella Manicardi

Ing. Amelio Fraulini

Oggetto: Adozione di Variante al Piano Urbanistico Attuativo PUA "ex Sicem" con effetto di variante al POC, di cui alla DCC n. 84 del 30.07.2013.

Trasmissione pareri/osservazioni pervenute e proposte di controdeduzione.

Si attesta che gli atti relativi al provvedimento in oggetto citato, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 30.07.2013, sono stati depositati presso la sede del Comune per la libera visione al pubblico per 60 giorni, interi e consecutivi, dal 14 agosto 2013; l'avviso dell'avvenuta adozione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione e su un quotidiano a diffusione locale. Si certifica che nel termine per la presentazioni di eventuali osservazioni, scaduto il 14 ottobre 2013, sono pervenuti i seguenti pareri da parte degli Enti interessati ed una sola osservazione, più precisamente:

- il 18.09.2013, con prot. PEC 12392, in merito alla valutazione degli aspetti ambientali, ARPA ha espresso *"una valutazione positiva del di massima"* all'adozione della variante di Piano con effetto di variante al POC, *"fatte comunque salve tutte le prescrizioni di carattere ambientale espresse dalla Commissione Tecnica di Coordinamento Ufficio VIA dell'Unione Terre d'Argine, nell'ambito di procedura di verifica Screening"*;



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia



- il 03.10.2013, con prot. PEC n. 13267 è pervenuto il parere del Servizio Sanitario Regionale: parere favorevole a condizione che venissero risolte alcune soluzioni progettuali relative ai percorsi ciclabili ed alla segnaletica nonché alle aree verdi limitrofe agli incroci;
- in data 15.10.2013, prot. 13838, è pervenuta una osservazione a firma del Dott. Guido Lodi e della Dott.ssa Giovanna Zironi;
- il 05.12.2013, con prot. n. 16461 (a parziale rettifica di precedente prot. 14553/2013) il Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio Servizio Ambiente e Verde Pubblico del Comune di Soliera, ha espresso alcune prescrizioni.

Si comunica che i pareri pervenuti di ARPA e AUSL e le prescrizioni del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio - Servizio Ambiente e Verde Pubblico sono stati trasmessi ai soggetti attuatori del PUA con prot. n. 16163 del 29 novembre 2013, affinché procedessero con le dovute modifiche.

In data 16.01.2014, prot. 614, sono pervenuti al Comune di Soliera gli elaborati di variante al PUA, modificati a seguito delle osservazioni degli Enti interessati.

Si allegano i pareri espressi dagli Enti, l'osservazione Lodi-Zironi pervenuta e proposta di controdeduzione.

Si trasmette inoltre gli elaborati di variante di PUA di cui al ns. prot. 614/2014.

A disposizione per ogni ulteriore chiarimento porgo distinti saluti.

Soliera, 21 gennaio 2014

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Arch. Alessandro Bettio

Allegati:

- Parere ARPA
- Parere AUSL
- Parere Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio del Comune di Soliera
- Osservazione consiglieri Lodi-Zironi
- Proposta di controdeduzione all'osservazione consiglieri Lodi-Zironi
- Riassunto quadro di progetto emissioni NOx e CO in Atmosfera
- elaborati di variante di PUA modificati + CD



OGGETTO: Proposta di controdeduzione all'osservazione presentata dai Consiglieri Lodi Guido e Zironi Giovanna, prot. 14678 del 29.10.2013.

1. *Si chiede di dare seguito alla valutazione di compatibilità ambientale per conoscere gli elementi di criticità, rischi in ordine all'alterazione del flusso veicolare. Riteniamo prodromico uno screening sul prevedibile collassamento degli assi viari con il conseguente pregiudizio della sicurezza dei residenti che insistono sulla Sp413, sicurezza dei cittadini considerando il monito del Prefetto sulla urgenza di assumere tutte le misure cautelari al fine di evitare gravi sinistri stradali. Si chiede di dare esecuzione immediata alla valutazione di impatto ambientale, attualmente assente e non esauriente in riferimento alla disamina dello statu quo ambientale ed atmosferico condotta dall'Ing Alessandra Carini. Tuttavia riteniamo che l'istruttoria procedimentale sia affetta da carenza in quanto non sono state accolte le richieste di vaglio pervenute dalle autorità intervenute in sede di conferenza di servizi tenutosi il 13/12/2012 e sedute seguenti. Tuttavia appare altresì grave il rinvio di valutazioni sopra evidenziate in fase di attuazione, la legge che disciplina l'istituto della VALSAT ha infatti natura preventiva cioè di intervento preliminare al fine di individuare le criticità ed assumere le azioni di intervento per la fattibilità della variante nel cui ambito si inserisce, pertanto la suddetta valutazione richiesta da molti attori istituzionali chiamati a rendere il parere, non ha trovato esecuzione e appare di gravità inaudita relegare tale valutazione e la scelta temporale della stessa alla discrezione del Responsabile del Settore Urbanistica. (art. 2 L.R. n. 20/2000, Dir. CE 42/2001, Circolare 173/2001);*

Risposta

L'art. 4.bis della L.R. 3/2012 "Riforma della legge regionale 18 maggio 1999, N. 9 (Disciplina della procedura di Valutazione dell'Impatto Ambientale) Disposizioni in materia ambientale", stabilisce al punto b) del comma 1 ch devono essere sottoposti a screening: "i progetti di modifiche o estensioni di progetti di cui agli Allegati A.1, A.2, A.3, B.1, B.2 e B.3, già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, per le parti non ancora autorizzate, che possono avere **notevoli ripercussioni negative** sull'ambiente"-

Lo screening ambientale è stato già sviluppato in sede di approvazione del PUA: il suo esame ha portato alla esclusione dell'intervento dalla procedura di VIA per la non rilevanza degli effetti. Poiché le modifiche sulle componenti ambientali indotte dalla variante non mutano in modo sostanziale tali effetti (cioè non inducono "notevoli ripercussioni"), non è stata ritenuta necessaria una nuova formulazione dello screening.

L'esito della procedura di valutazione dello screening è riassumibile nella tabella che segue:

COMPONENTE	IMPATTO	GRADO
ATMOSFERA – CANTIERE	NEGATIVO	BASSO
ATMOSFERA – ESERCIZIO (TRAFFICO)	POSITIVO	MEDIO
ACQUE SOTTERRANEE – CANTIERE	NEGATIVO	BASSO
ACQUE REFLUE – CANTIERE	NEGATIVO	BASSO
ACQUE REFLUE – ESERCIZIO	POSITIVO	MEDIO
CONSUMI ENERGETICI - ESERCIZIO	POSITIVO	MEDIO
RIFIUTI – CANTIERE	NEGATIVO	MEDIO
RIFIUTI – ESERCIZIO	NEGATIVO	MEDIO
FLORA E VEGETAZIONE - ESERCIZIO	POSITIVO	BASSO
CONSUMI IDRICI – ESERCIZIO	POSITIVO	MEDIO
PAESAGGIO	NEGATIVO	BASSO
RUMORE	NEGATIVO	BASSO
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	ASSENTE	
ESITO	ESCLUSIONE PROCEDURA VIA	

Come si vede la componente più impattante (comunque con un grado definito "medio") è quella dei rifiuti, i cui effetti ambientali sono peraltro ben controllabili attraverso una corretta gestione, che consente di azzerarne gli effetti: il tema è



stato trattato in questo senso nella VAS della variante al PUA al capitolo "Effetti ambientali: rifiuti", segnalando la presenza di un maggior carico di rifiuti "freschi" la cui gestione sarà peraltro effettuata – come avviene nelle strutture commerciali - con un rapporto diretto con l'Azienda di gestione della raccolta rifiuti urbani, senza interferenze con la normale raccolta rifiuti.

Gli impatti in atmosfera (conseguenti al traffico indotto) sono considerati positivi, in quanto nell'intervento nel suo complesso viene eliminata la principale fonte di inquinamento, vale a dire la centrale termica, sostituita da elementi non impattanti. Nell'Allegato "Emissioni" è presentata una valutazione aggiornata della stima degli impatti in atmosfera, che migliora ulteriormente i risultati positivi già evidenziati in sede di VAS del PUA. Tali miglioramenti vanno in compensazione di quanto può essere indotto dal modesto incremento del traffico (come segnalato nel rapporto di VAS della Variante).

Il rapporto presentato come integrazione a quanto già validato in sede di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, per la verifica delle componenti traffico, viabilità, rumore, atmosfera e la valutazione ex novo della componente "Rifiuti", a seguito della presentazione della richiesta di Variante al citato PUA. Tale rapporto contiene le valutazioni sulle modifiche agli effetti ambientali indotte dalla Variante, rispetto a quanto già valutato – e valicato dagli uffici competenti – in sede di approvazione del PUA.

In particolare il rapporto si concentra sulle DIFFERENZE rispetto al precedente studio. Tali differenze sono ricavate attraverso approfondimenti della valutazione del carico urbanistico (numero di utenti afferenti alle strutture commerciali) indotto dall'inserimento di una grande struttura alimentare in sostituzione di 2 medio piccole strutture alimentari e non, e dalla riduzione delle superfici dedicate ad esercizi di vicinato.

Come si dice nel rapporto "La stima del carico urbanistico è stata effettuata adottando parametri medi di volume di affari e di spesa media (scontrini emessi), basati su fonti di letteratura tecnica e su esperienze simili condotte in altri contesti: per quanto riguarda la struttura alimentare, l'analisi del carico urbanistico è sviluppata con una metodologia più analitica, attraverso il confronto con dati reali di struttura analoghe per dimensione e localizzazione".

Secondo quanto stimato dal rapporto di VAS di cui sopra, cui si rinvia, l'incremento di flusso di traffico nelle ore di punta è del 15% circa, ovvero pari a due auto al minuto nella situazione più sfavorevole. Si tratta comunque di flussi di traffico che, sommati a quelli ordinari, sono comunque contenuti entro il 72% del valore di veicoli o capacità ora che una viabilità di tale tipologia può sopportare secondo la manualistica.

La nuova struttura alimentare si inserisce in un territorio nel quale sono già presenti strutture analoghe e, pertanto, raccoglierà utenza soprattutto in sede locale, in parte sottraendola alle strutture citate. Si verificherà infatti una redistribuzione dei flussi con riduzione dei percorsi in quanto l'attrattività di una grande struttura è basata sulla possibilità di scelta e di risparmio negli acquisti, che porta anche a frequentare punti vendita abbastanza lontani (spesa settimanale): la realizzazione del punto vendita di Soliera, comparabile con quelli già presenti a Modena e Carpi, di fatto attirerà tutti gli utenti per i quali il percorso per accedervi è il minore, oltre ad altri utenti oggi orientati verso altre destinazioni.

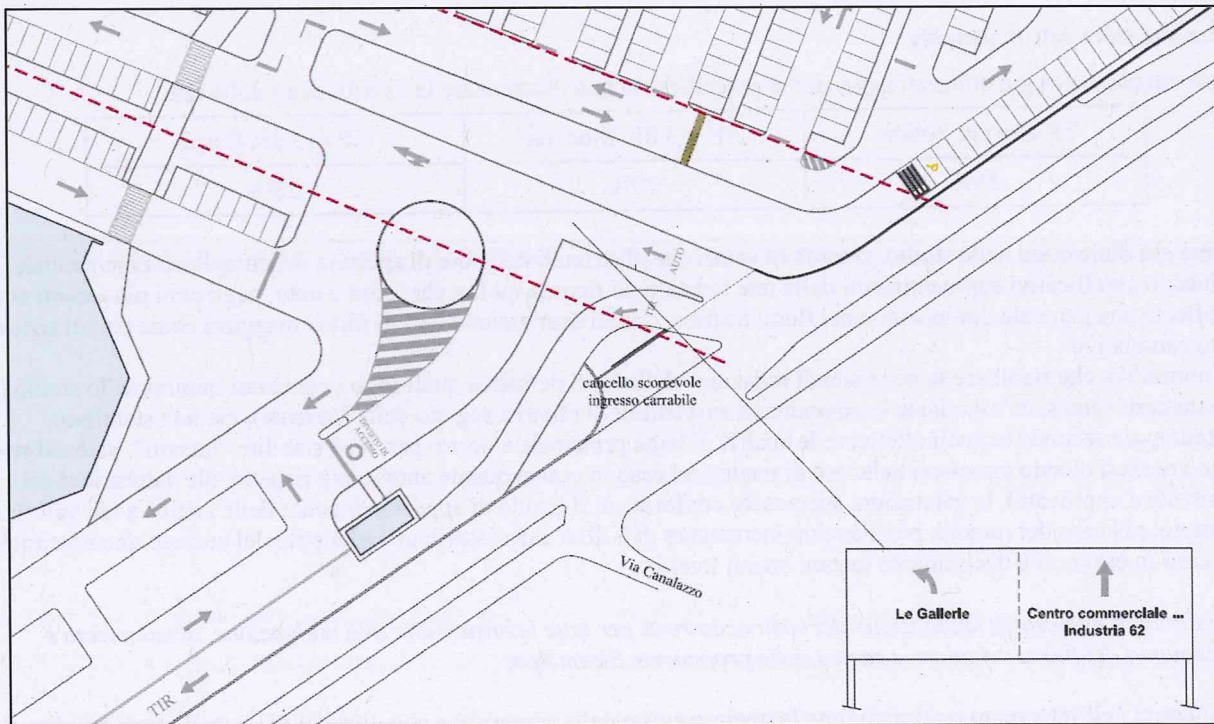
2. *Si chiede di intervenire propeudicamente alla sistemazione delle bretelle stradali interessate da e per il comparto nel quale si inserisce il costruendo centro commerciale. Attualmente la SP413 non presenta le condizioni che possono accogliere un regolare e sicuro flusso veicolare, mancano corsie di larghezza sufficiente, mancano banchine pavimentate, sussistono elementi ostativi ad un flusso ininterrotto del traffico, rondò, impianti semaforici che insistono sulla SP413. Si chiede di prospettare un piano di intervento di nuovo arredo e azioni di mitigazione al fine di garantire una fruizione sicura delle strade coinvolte e sicurezza dei cittadini;*

Risposta

L'attuatore dell'intervento realizzerà tutte le opere previste dalla convezione attuativa del PUA.

In particolare, come si può vedere nella tav. A03-var Planimetria stato di progetto, della quale si riporta nel seguito uno stralcio, come richiesto dall'Amministrazione comunale si prevede l'incanalamento di flussi in accesso diretti alle diverse attività commerciali – per evitare eventuali ripercussioni sulla SP 413 nei momenti di maggior afflusso - attraverso all'accesso alla struttura esistente e ai relativi parcheggi. La circolazione sarà guidata da apposita segnaletica sia verticale sia orizzontale. Inoltre, come richiesto dall'AUSL, sarà predisposta una apposita cartellonistica per gli attraversamenti pedonali nel percorso dei Tir e nella rotatoria sulla strada statale.

Per la circolazione ciclabile è prevista a nord dell'area un'uscita che si connette alla ciclabile esistente: il percorso è risolto con affiancamento alla viabilità carrabile di uscita e attraversamento del braccio della rotatoria proveniente da Soliera.



- 3) *Si richiede una valutazione ex novo delle componenti traffico ed atmosferico in quanto quella allegata alla variante e redatta dalla Oikos Ricerche Srl nella persona dell'Ing. Alessandra Carini non risulta essere esaustiva. Da tale analisi tecnica, infatti, non si coglie in maniera chiara la ragione per la quale le misurazioni relative al flusso veicolare siano state effettuate in contesti temporali lontano dal momento di effettiva concentrazione, in orari non critici e sensibili, non ci perviene convincimento circa il richiamo della presunta tollerabilità della strada provinciale interessata ad accogliere l'aumento del flusso veicolare richiamando in relazione tecnica le condizioni ideali previste dal Manuale della capacità limite di una strada che invece esse risultano essere tutte assenti sull'infrastruttura stradale in questione.*
- 4) *Si chiede di procedere ad una nuova valutazione del flusso veicolare relativamente nelle giornate più sensibili ed orari di punta, nello specifico prendendo in esame i passaggi veicolari nelle giornate di venerdì sabato nei rispettivi orari dalle 12:00 alle 13:30 - dalle 17:30 alle 20:30.*

Risposta

Tutte le valutazioni contenute nel documento di integrazione sono state effettuate secondo metodologie consolidate e confermate nei tanti anni di attività dello studio responsabile. I parametri di capacità delle strade sono quelli relativi alla tipologia delle stesse, ribaditi anche in sede di POIC.

Gli orari di stima del carico urbanistico e, conseguentemente, di valutazione del traffico indotto sono quelli che tutta la letteratura in materia riconosce come fasce di punta, confermate ad esempio nei dati di andamento dell'emissione di scontrini in strutture analoghe utilizzati per lo studio (dati reali forniti alla società redattrice dello studio da altri gestori). Poiché lo studio consiste nella valutazione degli esiti indotti dalla Variante al PUA, il confronto è stato effettuato con i dati già utilizzati nel precedente studio di VAS, in modo da rendere paragonabili gli esiti.

Si riportano nella tabella che segue gli esiti fondamentali dello studio, vale a dire gli incrementi dei flussi di traffico

SABATO	differenza
11.00 - 12.00	194
18.00 - 19.00	188
VENERDI'	differenza
11.00 - 12.00	33
18.00 - 19.00	112



Distribuzione sulla rete principale

Sulla base dei parametri già utilizzati nello studio precedente si può determinare la distribuzione sulla rete

SP da e per Soliera	SP 413 dir. Modena	SP 413 dir. Carpi
55%	20%	25%

Come già dimostrato nello studio, si tratta di valori che, distribuiti nelle ore di apertura del complesso commerciale, non inducono significativi appesantimenti della rete stradale. Si ricorda inoltre che, com'è noto, negli anni più recenti si è verificata una generale diminuzione dei flussi traffico, quindi aver assunto dati di flusso maggiori come dati di base è del tutto cautelativo.

La normativa che stabilisce la necessità di redazione della VAS definisce quali sono i contenuti minimi dello studio (in questo caso sono state esaminate le componenti suscettibili di effetti a seguito della Variante), ma non stabilisce metodologie secondo le quali effettuare le analisi. Il tema principale a nostro parere, è stabilire "quanto", vale a dire quali sono i numeri di auto circolanti nelle ore di punta (nel caso in esame quante auto in più rispetto alle valutazioni già effettuate e approvate), le valutazioni successive conformano il livello di approfondimento delle analisi a tali valori. Ad esempio, nel caso del rumore, per avere un incremento di 3 dBA è necessario un raddoppio del numero di auto circolanti e nel caso in esame si è decisamente lontani da tali livelli.

- 5) *Si osserva la necessaria imputazione dei costi occorrenti per tutte le misure atte alla mitigazione, arredamento e snellimento del flusso veicolare a carico della proponente Sicem Spa;*

Risposta

L'attuatore dell'intervento realizzerà tutte le opere previste dalla convenzione attuativa del PUA, così come previsto dalla normativa in materia.

Ovvero, a carico dell'attuatore, come previsto dal PUA stesso, saranno le spese per tutte le opere connesse alla viabilità interna ed esterna per quanto previsto dalla convenzione, comprensiva di segnaletica orizzontale e verticale, nonché la realizzazione dei parcheggi pubblici e pertinenziali, delle sistemazioni a verde, delle opere di arredo urbano e delle reti di urbanizzazione (gas, acqua, fognatura e rete elettrica) e di illuminazione pubblica, così come previste e programmate dal PUA.

Si segnala che, per l'insediamento di una grande struttura di vendita non alimentare ed una media alimentare, come risulta anche dalla delibera di C.C. n.55/2006, la Provincia di Modena e il Comune di Soliera individuarono nella costruzione della rotatoria in località Appalto, la soluzione dei problemi, di innesto, traffico e viabilità sulla Strada Provinciale e che tale opera è stata poi eseguita dalla ditta Sicem, secondo gli accordi intercorsi tra gli Enti e la stessa ditta.

- 6) *Si denuncia un'evidente violazione dei principi generali di proporzionalità, ragionevolezza e logicità (contemplati dalla legge 241/1990) delle scelte antecedenti la variante, appare infatti del tutto irragionevole e illogico dare attuazione ad una variante senza procedere in via prodromica alle valutazioni essenziali dalle autorità presenti in conferenza di servizi per poter meglio valutare e render il loro parere;*

Risposta

Tutte le scelte antecedenti la Variante sono state valutate dagli enti competenti (Provincia ed enti con competenza ambientale) e da questi approvate. A queste approvazioni è sempre seguita, come previsto dalla legge, quella del Consiglio Comunale. La Legge 9/1999 e ss.mm.ii stabilisce, al comma 1 dell'art. 4 bis. "Al fine di verificare se possano produrre impatti significativi e negativi per l'ambiente e vadano sottoposti alla procedura di V.I.A., sono assoggettati alla procedura di verifica (screening), i seguenti progetti: (...)

b) i progetti di modifiche o estensioni di progetti di cui agli Allegati A.1, A.2, A.3, B.1, B.2 e B.3, già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, per le parti non ancora autorizzate, che possono avere **notevoli ripercussioni negative sull'ambiente**.

Lo studio presentato ha dimostrato che la Variante in oggetto NON presenta notevoli ripercussioni negative sull'ambiente.

- 7) *Si osserva la carente istruttoria procedimentale e si chiede una rinnovazione della stessa, mancando una partecipazione collaborativa e fattiva delle associazioni, mancando una discussione pubblica con i cittadini residenti in SP413 considerata l'invasività delle conseguenze nascenti dalla variante;*

Risposta

In merito alle scelte antecedenti la variante si riporta quanto già richiamato negli atti della stessa variante, a dimostrazione che l'iter urbanistico seguito è stato lungo e ha dato, in più occasioni la possibilità di presentare osservazioni da parte della cittadinanza e delle associazioni di categoria. In merito agli Enti interessati, questi hanno potuto esprimere le proprie



osservazioni, richieste, pareri e riserve, in sede di Conferenza dei Servizi, ove il parere finale è uscito in forma congiunta, pertanto condiviso tra tutti i partecipanti.

Si riporta qui di seguito le fasi di modifica allo strumento di pianificazione comunale che hanno portato all'ultima variante urbanistica limitata all'area ex Sicem, prendendo a riferimento il Piano vigente, ovvero il PSC del Comune di Soliera ottenuto per conversione del previgente PRG nei nuovi strumenti urbanistici (P.S.C. – P.O.C. – R.U.E.) con la procedura dell'art.43, comma 5 della L.R. n° 20/2000, conversione approvata con Delibera di C.C. n°77 del 03/12/2003:

- in data 19/07/2006, con Delibera di Consiglio Provinciale n. 100, viene approvato il POIC 2006 che prevede una struttura commerciale a Soliera (ID 73 – area/ex Sicem – Appalto di Soliera). Il prospetto A) allegato alla stessa delibera prevede espressamente che il PUA del comparto Sicem in oggetto sia preventivamente sottoposto a:

- Screening ai sensi della L.R. n.9/99, art. 9 (sia per parcheggi e che per i centri commerciali)
- Conferenza dei Servizi ai sensi della L.114/98 per la grande struttura di 5000 mq insediabile;
- Accordo Territoriale ai sensi della L.R. 20/2000;

Le conclusioni della Valsat relativa al POIC provinciale ha individuato la necessità di eseguire lavori di adeguamento e sistemazione della S.P.413 contestualmente all'attuazione del comparto Sicem. Nel prospetto A così si legge in merito alle specifiche e condizioni per l'attuazione: "problemi di innesto, traffico e viabilità da riconsiderare a livello sovra comunale: la sostenibilità è comunque subordinata alla realizzazione di interventi di adeguamento sulla S.P. 413 e ad un limite massimo di 10.000 mq di vendita, di cui 5.000 per grandi strutture non alimentari.

- Il 24.07.2006 il Consiglio Comunale di Soliera, con delibera n.55, ha recepito il POIC ed ha previsto la variazione del POC e del PSC introducendo nuovi spazi commerciali nell'area Sicem/Gallerie. Poiché in sede di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale per l'insediamento di tale nuova area, l'intervento è stato subordinato alla realizzazione di interventi di adeguamento della SP413 nel punto di innesto col comparto, il Comune di Soliera e la Provincia hanno individuato nella costruzione di una rotatoria lo strumento di soluzione dei problemi per l'insediamento di una grande struttura di vendita non alimentare ed una media alimentare. Il Consiglio Comunale, con la medesima delibera n.55/2006 da' mandato alla Giunta Comunale di procedere alla sottoscrizione di un accordo con la Provincia di Modena e la ditta Sicem per la realizzazione dell'opera (rotatoria);

- 24.11.2006, prog. n. 144, la Giunta Comunale approva la convenzione con Sicem Spa per la realizzazione di una rotatoria in località Appalto;
- 05.12.2006 firma della Convenzione tra Comune di Soliera e proprietà comparto Sicem per la realizzazione di una rotatoria in località Appalto;
- in data 4.07.2008, prot. SUAP n. 158/08 è stata presentata la relativa documentazione al competente Ufficio dell'Unione Terre d'Argine avviando così la procedura di screening in relazione all'insediamento commerciale e ai relativi parcheggi;

- In data 28/10/2008, prot. n. 15525 la ditta Sicem Spa, ha presentato, per la relativa approvazione, il Piano Urbanistico Attuativo relativo al comparto produttivo D.1-6. Esso è stato posto in pubblicazione e depositato per la libera consultazione presso la Segreteria del Comune, dal 17/11/2008 al 15/01/2009, dandone pubblico avviso sul quotidiano La Gazzetta di Modena e sul Sito del Comune di Soliera, e nel tempo utile non è pervenuta nessuna osservazione. Contestualmente, il Settore Pianificazione ha provveduto a richiedere i pareri di competenza della Commissione Qualità, dell'AUSL e dell'Arpa competenti per territorio e della Provincia per quanto attiene alle norme antisismiche. Sulla proposta di attuazione del comparto sono stati richiesti anche i pareri preventivi di fattibilità tecnica ad AIMAG, al Consorzio di Bonifica Parmigiana Moglia oltre al competente Servizio Lavori Pubblici del Comune.

Il PUA presentato distribuisce i 10.000 mq di superficie di vendita massima realizzabile in due distinti contenitori, rispettivamente edificio 1) di 3.500 mq ed edificio 2) di 6.500 mq. Gli stessi edifici sono completati con altri locali destinati a magazzino-deposito.

- il 13.11.2008, nella seduta n.10 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ha espresso il proprio parere favorevole;
- in data 17.11.2008 pubblicazione sul quotidiano La Gazzetta di Modena del deposito del PUA di iniziativa privata relativo al comparto Sicem dal 17.11.2008 fino al 15.01.2009, termine ultimo per la presentazione delle osservazioni.



- con lettera del 27.11.2008, prot. n. 17172 è pervenuto il parere favorevole di massima di ARPA relativamente al procedimento istruttorio di adozione del PUA preventivo; *“fermo restando il rispetto delle procedure per la valutazione preventiva (Screening) ad evidenza pubblica dei correlati impatti sull’ambiente – da attivare secondo le disposizioni normative previste dalla suddetta legge regionale – su progetto preliminare da sottoporre all’esame dell’autorità competente”*;
- in data 18.12.2008, prot. 18377, è pervenuto il parere favorevole di AUSL;
- in data 18.12.2008, prot. n. 129142 è stata richiesta documentazione tecnica per la procedura di VAS, in quanto il PUA in oggetto, in conformità al disposto del D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008 è da sottoporsi alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Si è quindi provveduto a presentare la dovuta documentazione tecnica al competente Servizio Pianificazione della Provincia;
- il 27.01.2009, con delibera di Consiglio Comunale n.5 viene approvata la variante di POC in recepimento delle previsioni del POIC 2006 per l’area ex Sicem;
- in data 11.02.2009 è stato dato pubblico avviso della presentazione della VAS relativa al PUA Sicem, mediante pubblicazione sul BUR della Regione Emilia Romagna e sui siti web del Comune di Soliera e della stessa Provincia di Modena. Entro il periodo utile è pervenuta una sola osservazione da parte del Sig. Franciosi Guido in data 14.04.2009, prot. n. 5022;
- in data 27.11.2008 e del 16.04.2009 si sono tenute le sedute della Conferenza dei Servizi convocata per la sottoscrizione dell’Accordo Territoriale tra il Comune di Soliera, la Provincia di Modena, i comuni contermini ed i comuni dello stesso bacino commerciale;
- con Delibera di G.C. n. 34 del 16.04.2009 è stato approvato il parere favorevole comprensivo delle prescrizioni, relativo al procedimento di Screening effettuato dal competente Ufficio dell’Unione Terre d’Argine;
- nella seduta del 16.04.2009 è stato illustrato il PUA alla Commissione Consigliare Territorio e Ambiente;
- il parere favorevole della Provincia di Modena in relazione alla procedura di VAS è proprio della Delibera di Giunta Provinciale n. 218 del 20.04.2009 ed in particolare sono parte integrante della stessa delibera le prescrizioni presenti nell’istruttoria tecnica allegata alla stessa e relativa alle problematiche ambientali ed alle prescrizioni procedurali in relazione agli aspetti paesaggistici con particolare riferimento alla osservazione presentata dal Sig. Franciosi Guido;
- con riferimento agli strumenti attuativi della struttura commerciale prevista nell’area ex – Sicem, è stato sottoscritto un Accordo Territoriale con Delibera di Giunta Provinciale n. 220 del 20/04/2009 e Delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 22/04/2009;
- in data 22.04.2009 con delibera di Consiglio Comunale n. 36 viene approvata la variante di PSC in recepimento della previsione del POIC 2006 per l’area Ex Sicem che prevede 10.000 mq di superficie di vendita di cui massimo 5.000 da destinarsi a grandi strutture di vendita non alimentari.
- Nella Seduta del Consiglio Comunale n. 40 del 22.04.2009, in sede di *“controdeduzione alla osservazione presentata e approvazione PUA comparto Sicem in località Appalto”* si riferiva che relativamente alle conclusioni della Valsat relativa al POIC provinciale che ha individuato la necessità di eseguire lavori di adeguamento e sistemazione della S.P.413 contestualmente all’attuazione del comparto Sicem, in forza di una Convenzione tra la Proprietà Sicem, il Comune di Soliera e la Provincia di Modena la quasi totalità di tali lavori sono già stati eseguiti mediante la realizzazione di una rotatoria fra le strade provinciali n. 413 e n. 12 e la sistemazione della SP n. 413 per tutto il tratto prospiciente il comparto Sicem;

Nella medesima delibera si rileva che *“fermo restando la sagoma e le caratteristiche costruttive ed architettoniche dei fabbricati già destinati dal PUA al commercio e considerato che il PUA stesso, per quanto attiene agli standard urbanistici ed alla viabilità, è stato dimensionato per il possibile inserimento di una grande struttura di vendita fino a 5.000 mq, si possa prevedere che il “trasferimento” di superficie commerciale dall’edificio 1) all’edificio 2) e viceversa non costituisca variante al PUA in approvazione, fermo restando il rispetto dei parametri e dei criteri definiti dalla regione con le delibere di C.R. n. 1253/99 e 653/2005”*.

Nello stesso atto si scriveva inoltre:

- *“il PUA in conformità ai parametri previsti dal PRG vigente ed in relazione alle nuove superfici commerciali da realizzare, prevede la realizzazione di 176 posti auto pubblici e 755 posti auto pertinenziali di cui 328 realizzati in uno spazio interrato, per complessivi 931 posti auto di uso pubblico”*;



- *“la Convenzione relativa al PUA in oggetto prevede che i 176 posti auto pubblici non vengano ceduti al Comune di Soliera ma che ne sia solamente convenzionato e garantito l’uso pubblico, lasciando alla Proprietà l’onere della manutenzione e consentendo così alla stessa la possibilità di chiudere, per ragioni di sicurezza, nelle ore notturne e nelle giornate festive l’intero complesso commerciale”;*
- *“il PUA prevede che a fronte di uno standard di 6.570 mq di verde pubblico da realizzare e cedere, 2.870 mq di questi vengano non realizzati e monetizzati”;*
- *“la Convenzione prevede che anche i 3.700 mq di verde pubblico realizzati non vengano presi in carico dal Comune di Soliera ma che ne sia convenzionato l’uso pubblico, lasciando alla stessa proprietà l’onere della manutenzione insieme a tutte le aiuole e alle alberature stradali”;*
- *“il Piano Urbanistico in oggetto non prevede nessuna nuova edificazione, ma solamente il cambio d’uso da produttivo a commerciale dei contenitori esistenti e come è noto in buona parte ormai dismessi da diversi mesi, Non è previsto quindi nessuna alterazione dello stato di fatto per quanto concerne il rispetto della zonizzazione e dei vincoli previsti dal vigente P.R.G. e che nello specifico il comparto Sicem oggetto del presente PUA si articola su tre contenitori distinti, dove di quello posto sul lato sud, in fregio alla S.P. n°413, è prevista la demolizione e la ricostruzione per adeguarlo alle previste funzioni commerciali, ricostruzione che avverrà restringendo notevolmente la sagoma in direzione est e quindi liberando il primo tratto del “cannocchiale visivo” originale della Villa Coccapani e quindi migliorando, dal punto di vista paesaggistico, lo stato di fatto attuale”.*
- In data 20.05.2009 viene pubblicata sia su un quotidiano locale che sul BURER l’approvazione del PUA Sicem avvenuta con Del. C.C. n.40/2009 unitamente all’approvazione della variante al Piano Strutturale Comunale di cui alla Del. C.C. n.36/2009
- In data 30.11.2009 con atto di Consiglio Comunale n. 136, è stata modificata ed integrata la Convenzione urbanistica approvata con Del. C.C. n.40/2009;
- Il PUA approvato a seguito della Del. C.C. n.40/2009 e della Del G.P. n.22/12/2009, prevede la realizzazione di 10.000 mq di superficie di vendita organizzati e ripartiti in medie strutture di vendita, di cui 8.500 destinati alla vendita di prodotti non alimentari e i restanti 1.500 mq destinati alla vendita di generi alimentari. La superficie complessiva è suddivisa in due fabbricati:
 - 5.000 mq di Superficie di Vendita di prodotti non alimentari nel fabbricato posto più a nord, prevedendovi anche uno spazio per attività di ristorazione di 950 mq;
 - 3.500 mq di Superficie di Vendita di prodotti non alimentari (spazio commerciale non superiore a 2.500 mq e negozi/esercizi paracommerciali) e 1.500 mq di Superficie di Vendita di prodotti alimentari in un nuovo fabbricato posto più a sud.
- Con atto di Giunta Comunale n.127 del 22.12.2009 si è provveduto a meglio specificare le modalità e i criteri con i quali è possibile distribuire all’interno del comparto Sicem la Superficie Utile Commerciale massima prevista;
- In data 30.03.2010 la Giunta Provinciale approvata con delibera n. 116 le linee strategiche per la revisione del POIC;
- Il 28.06.2010 nella seduta della Commissione Consiliare Provinciale viene presentata una prima informazione sulla metodologia e sulle linee strategiche della revisione del POIC;
- In data 15.07.2010, con Del. Di Giunta Comunale n.85 viene approvata la monetizzazione di parte di standard urbanistici;
- 19.07.2010 le linee strategiche per la revisione del POIC vengono presentate agli enti locali (Comuni e forme associate), alle associazioni di categoria e dei consumatori e3d ai sindacati;
- 06.09.2010: raccolta delle osservazioni di Enti Locali e rappresentanze economiche e sociali e integrazione delle linee strategiche;
- in data 27.09.2010 in Commissione Consiliare Provinciale si tiene il dibattito conclusivo sulle linee strategiche integrate dopo la fase di confronto;
- Il POIC 2011 è stato oggetto di confronto da parte degli Enti e delle Associazioni di categoria, durante la Conferenza di Pianificazione indetta dalla Provincia di Modena nell’ambito del procedimento di approvazione del Piano, conclusasi in data 30.05.2011, con esito favorevole unanime senza astenuti né contrari;



- In data 14 dicembre 2011, con atto di Consiglio Provinciale n. 324, è stato approvato il Piano operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale – POIC 2011, che ha comportato variante al PTCP della Provincia di Modena (approvato con Del. C.P. n. 46 del 18 marzo 2009);
- Il POIC 2011 prevede la riqualificazione di strutture esistenti, mediante l’inserimento di una “grande struttura non alimentare e alimentare e medie strutture non alimentari”, come nel caso dell’area ex-Sicem di Soliera, già prevista nel precedente POIC 2006;
- Il Comune di Soliera, mediante Deliberazione della Giunta Comunale n. 81 del 20/09/2012, ha approvato il Documento Preliminare, il Quadro Conoscitivo e la VALSAT (valutazione preliminare di sostenibilità ambientale) per la redazione della Variante 2012 al Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente, in recepimento di quanto previsto dal piano sovraordinato per l’ambito ex-Sicem;
- con Decreto n. 29 del 21 novembre 2012 è stata indetta dal Sindaco del Comune di Soliera, la Conferenza di Pianificazione con le finalità disposte dalla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, ossia di procedere all’esame congiunto del Documento Preliminare ed esprimere valutazioni preliminari in merito agli obiettivi ed alle scelte di pianificazione prospettate dall’Amministrazione Comunale, avanzate sulla base di un Quadro Conoscitivo del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile;
- gli elaborati costituenti il Documento Preliminare della Variante Specifica (art. 32-bis, comma 1, lett. b) della L.R. 20/2000) consistono in: Relazione illustrativa, ValSAT preliminare e Modifica alle Norme di Attuazione di PSC, più precisamente all’art. 2.8 – Ambiti specializzati per attività produttive;
- con avviso del Comune di Soliera, di cui al protocollo n. 12555/2012 del 23/11/2012, è stata formalmente convocata la Conferenza di Pianificazione ai sensi degli artt. 14 e 32 della L.R. 20/2000;
- la Conferenza di Pianificazione è stata aperta il 13 dicembre 2012, ed in quella sede si è preso atto dei contenuti della Variante 2012 al PSC, che attengono esclusivamente al recepimento delle previsioni commerciali previste dal POIC 2011 (PTCP 2009) per l’ambito ex-Sicem di Soliera;
- con avviso del Comune di Soliera, prot. n. 13993/2012 del 20 dicembre 2012 è stata indetta la seduta conclusiva dei lavori della Conferenza di Pianificazione per il giorno 28/12/2012;
- in data 28 dicembre 2012 si è quindi tenuta la seduta conclusiva della Conferenza di Pianificazione, al termine della quale gli enti partecipanti hanno condiviso le determinazioni finali contenute nello stesso verbale e negli atti allegati; la Provincia di Modena, in particolare, ha espresso le proprie determinazioni finali con parere prot. n. 119989 del 21/12/2012, in atti presso il Comune di Soliera al prot. n. 14289 del 28/12/2012.
- il verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione sottoscritto in data 28 dicembre 2012 e i relativi allegati, trasmesso dal Comune di Soliera agli enti interessati con protocollo pec n. 383/2013 e n. 527/2013.
- la delibera della Giunta Provinciale di Modena n. 55 del 26/02/2013 e la Delibera di Consiglio Comunale n.23 del 26/03/2013 hanno approvato il testo dell’Accordo di Pianificazione tra la Provincia di Modena ed il Comune di Soliera per la formazione del Piano Strutturale;
- in data 02/04/2013 è stato sottoscritto l’Accordo di Pianificazione tra il Comune di Soliera e la Provincia di Modena;
- in data 26/03/2013, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23, è stata adottata la Variante 2012 al PSC;
- il 25.06.2013 la Provincia procede all’approvazione della Variante 2012 al PSC con Delibera di G.P. n. 194;
- il 02/07/2013, con Delibera di C.C. n. 75, è stata approvata la variante al PSC vigente ai sensi art. 32-bis, comma 1, lett. B), in recepimento di quanto previsto dal POIC per l’ambito ex Sicem;
- 09/07/2013, prot. 9640, a nome e per conto della proprietà Sicem Spa, è stato presentato il Progetto di Variante al Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la trasformazione da attività produttiva a commerciale dell’area Sicem a Soliera”;
- ai sensi dell’art. 22, c.1, lett. b) della L.R. 20/2000, in data 30/07/2013, con delibera di C.C. n. 84 il Comune di Soliera ha provveduto ad adottare il PUA con effetto di Variante al POC;
- il 14.08.2013 viene pubblicato sul BURER e su un quotidiano l’adozione del PUA con effetto di Variante al POC;
- il 28.08.2013 viene pubblicato sul BURER e su un quotidiano l’avvenuta approvazione della Variante 2012 al PSC;



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia



- 8) *Si osserva alla base della scelta e dell'intervento del Comune di Soliera, la violazione del principio di precauzione che deve sempre guidare l'esercizio dei poteri pubblici nell'intento di garantire la conoscenza dei rischi conseguenti le scelte apportate dalla variante e l'adozione di misure cautelari atti a proteggere la salute, la sicurezza pubblica e dell'ambiente;*

Risposta

Nell'interesse pubblico l'Amministrazione ha valutato l'opportunità di riconversione di un'area produttiva in via di dismissione verso altre attività in grado di offrire un miglior servizio alla popolazione e di apportare benefici di carattere economico ed occupazionale, dopo aver valutato, sulla base degli studi svolti, la non sussistenza di effetti ambientali tali da pregiudicare la salute e la sicurezza dei cittadini.

