

ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA, CARTOGRAFICO E SIT
prot. 24155 /07.04.05. fasc. 2178 del 03/03/2014

COMUNE di SOLIERA

POC/PUA "AREA EX SICEM"adottato con Delibera CC 84 del 30/07/2013

PREMESSE

Aspetti amministrativi e procedurali

Il Piano Strutturale del Comune di **SOLIERA** (PSC) è stata approvato, con Delibera del Consiglio Comunale n. **77 del 03/12/2003**, mediante Conversione del Piano Regolatore Generale vigente, negli attuali strumenti urbanistici: Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), Piano Operativo Comunale (P.O.C.) e Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.); conversione effettuata ai sensi del comma 5 dell'Art.43 della L.R.20/2000.

Successivamente alla approvazione del PSC sono state approvate le seguenti Varianti al PSC:

fasc. 1698 - Adottata con DCC 84 del 22/12/2008, approvata con DCC 36 del 22/04/2009;

fasc. 2128 - Adottata con DCC 23 del 26/03/2013, approvata con DCC 75 del 02/07/2013.

Una ulteriore procedura di variante al PSC è stata avviata con conferenza di pianificazione aperta il 10/01/2014 e chiusa il 21/02/2014.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 24/07/2006, il Comune di Soliera ha adottato una variante specifica al POC per il recepimento del POIC provinciale; variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 29/11/2006.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 29/09/2006, il Comune di Soliera ha adottato una successiva Variante al POC, nella quale veniva di nuovo coinvolta la procedura di adeguamento al POIC provinciale; variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 23/04/2007.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 28.07.2009 è stato approvato il vigente Piano Operativo Comunale 2009-2014.

Con Delibera di C.C. n. 44 del 28.04.2011 è stata approvata una variante al Piano Operativo Comunale 2009-2014 per apposizione di vincoli espropriativi.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 02.07.2013, è stata adottata una ulteriore variante al POC, approvata con DCC n. 123 del 23.11.2013.

Il Regolamento Urbanistico Edilizio – RUE di Soliera è stato oggetto di varianti approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 22/04/2009, n. 109 del 27/09/2001, n. 83 del 07/07/2011 e n. 61 del 30/10/2012;

Gli elaborati costituenti il "POC/PUA area ex SICEM" sono pervenuti con comunicazione prot. 11152 del 10/08/2013, assunta in atti con prot. 84633 del 12/08/2013.

Con comunicazione prot. 963 del 21/01/2014 acquisita con prot. 6876 del 22/01/2014 il Comune di Soliera ha trasmesso i pareri e le osservazioni pervenute, unitamente ad elaborati di progetto integrati ed aggiornati. Sono allegati: parere ARPA prot. pec 12392 del 18/09/2013, favorevole con rimando alle prescrizioni della Commissione tecnica di coordinamento ufficio VIA dell'Unione Terre d'Argine; parere AUSL prot. 74426 del 02/10/2013, favorevole con prescrizioni.

Il Comune di Soliera con comunicazione prot. 2558 del 21/02/2014 acquisita con prot. 20084 del 21/02/2014 ha provveduto a comunicare che, in ordine alla variante al PUA, non è necessaria ulteriore valutazione di screening ai sensi della LR 9/99.

Sintesi dei contenuti del POC/PUA

Il POC/PUA "Area ex SICEM" procede in attuazione della Variante al PSC Adottata con DCC 23 del 26/03/2013, approvata con DCC 75 del 02/07/2013, con la quale il PSC è stato conformato al

PTCP/POIC vigente in merito alle previsioni commerciali possibili sull'area medesima. Nel POIC vigente, si prevede la realizzazione di una grande struttura di vendita del settore alimentare e non alimentare, mantenendo inalterata la quantità di superficie di vendita complessiva di 10000 mq. Il POC recepisce tale possibilità e la variante al PUA definisce una nuova organizzazione del layout del fabbricato commerciale situato a sud, in cui saranno leggermente ridotte le superfici di vendita a disposizione per negozi ed esercizi paracommerciali (circa 600 mq), e gli spazi di vendita alimentari (1500 mq) e non alimentari (2500 mq), prima suddivisi e separati da un corridoio, verranno unificati in un'unica superficie commerciale di circa 4400 mq, classificata come grande struttura di vendita di prodotti alimentari e non alimentari; il fabbricato a nord, con aggregazione di medio-piccole strutture non alimentari (fino a 1500 mq) per un totale di 5000 mq di superficie di vendita, e spazio per ristorazione, non subirà invece sostanziali alterazioni.

La trasformazione e ridistribuzione delle superfici di vendita alimentari e non alimentari riguarda il layout interno del fabbricato commerciale a sud e non comporta modifiche significative della sagoma e della configurazione esterna dell'edificio, per cui non ci sono variazioni in questo senso rispetto al PUA vigente.

Sull'area ottenuta dalla demolizione del fabbricato retrostante che aveva superficie coperta di circa 5600 mq, la variante al piano si propone di costruire un nuovo edificio a pianta rettangolare su due piani di superficie complessiva di circa 4800 mq (quindi inferiore alla superficie produttiva esistente) con il fronte principale allineato alla facciata del nuovo centro commerciale, mentre nelle aree prospiciente su cui si produrrà un aumento delle aree libere non edificate e una riduzione dell'impatto del costruito si ricaveranno aree di parcheggio aggiuntive.

A seguito delle modifiche nell'organizzazione degli spazi commerciali e produttivi, è richiesto l'adeguamento degli standard urbanistici: in particolare, il passaggio da una grande struttura non alimentare, in cui era comunque consentito l'inserimento di una superficie alimentare di superficie inferiore a 1500 mq; ad una grande struttura di vendita del settore alimentare e non alimentare di 5.000 mq di cui alimentari per max. 1500 mq (estendibili fino a 2000 con trasferimento di una media alimentare esistente nell'ambito), per cui, ai fini dell'applicazione degli standard urbanistici, la grande struttura di vendita alimentare e non alimentare si configura come una grande struttura alimentare, comporta la variazione dei parametri per il calcolo dei parcheggi pertinenziali, e la necessità di un maggior numero di posti auto (+ 248 parcheggi); per quanto riguarda le aree per urbanizzazione primaria, non ci sono invece variazioni, in quanto la superficie di vendita complessiva rimane 10000 mq e non c'è distinzione tra vendita di prodotti alimentari e non alimentari.

PARERI

In ordine all'oggetto si è provveduto a richiedere il parere dei Servizi Provinciali interessati dal progetto. E' pervenuto il parere del Servizio commercio prot. 88601 del 03/09/2013, che si è anticipato al Comune, ed in funzione del quale sono state prodotte le integrazioni al piano pervenute con prot. 963 del 21/01/2014 acquisita con prot. 6876 del 22/01/2014. E' stato quindi redatto il parere prot. n. 24135 del 03/03/2014 sulla base del quale viene istruita la presente istruttoria.

PARERE TECNICO - RISERVE ai sensi dell'art. 34/35 L.R. n. 20/2000

In ordine alla Variante al POC, con valenza di PUA, che si limita a recepire le modifiche già recepite dal PSC in conformità al PTCP/POIC vigente, non si ritiene di sollevare riserve/osservazioni.

Come esplicitato dal parere del Servizio Commercio prot. n. 24135 del 03/03/2014, in considerazione del fatto che la legislazione sugli aspetti commerciali ha conosciuto recentemente alcune importanti innovazioni, appare opportuno richiamare i contenuti del D.L. 24/01/2012 n. 1 "*Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività*" ed in particolare l'art. 1 che si cita:

"1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 3 del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito dalla legge 14 settembre 2011, n.148, in attuazione del principio di libertà' di iniziativa economica sancito dall'articolo 41 della

Costituzione e del principio di concorrenza sancito dal Trattato dell'Unione europea, **sono abrogate**, dalla data di entrata in vigore dei decreti di cui al comma 3 del presente articolo e **secondo le previsioni del presente articolo**:

a) le norme che prevedono limiti numerici, autorizzazioni, licenze, nulla osta o preventivi atti di assenso dell'amministrazione comunque denominati per l'avvio di un'attività economica non giustificati da un interesse generale, costituzionalmente rilevante e compatibile con l'ordinamento comunitario nel rispetto del principio di proporzionalità;

b) le norme che pongono divieti e restrizioni alle attività economiche non adeguati o non proporzionati alle finalità pubbliche perseguite, nonché **le disposizioni di pianificazione e programmazione territoriale o temporale autoritativa con prevalente finalità economica o prevalente contenuto economico, che pongono limiti, programmi e controlli non ragionevoli, ovvero non adeguati ovvero non proporzionati rispetto alle finalità pubbliche dichiarate e che in particolare impediscono, condizionano o ritardano l'avvio di nuove attività economiche o l'ingresso di nuovi operatori economici ponendo un trattamento differenziato rispetto agli operatori già presenti sul mercato, operanti in contesti e condizioni analoghi, ovvero impediscono, limitano o condizionano l'offerta di prodotti e servizi al consumatore, nel tempo nello spazio o nelle modalità, ovvero alterano le condizioni di piena concorrenza fra gli operatori economici oppure limitano o condizionano le tutele dei consumatori nei loro confronti.**

2. Le disposizioni recanti divieti, restrizioni

, oneri o condizioni all'accesso ed all'esercizio delle attività economiche sono in ogni caso interpretate ed applicate in senso tassativo, restrittivo e ragionevolmente proporzionato alle perseguite finalità di interesse pubblico generale, alla stregua dei principi costituzionali per i quali l'iniziativa economica privata è libera secondo condizioni di piena concorrenza e pari opportunità tra tutti i soggetti, presenti e futuri, ed ammette solo i limiti, i programmi e i controlli necessari ad evitare possibili danni alla salute, all'ambiente, al paesaggio, al patrimonio artistico e culturale, alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana e possibili contrasti con l'utilità sociale, con l'ordine pubblico, con il sistema tributario e con gli obblighi comunitari ed internazionali della Repubblica."

Alla luce di quanto sopra vanno applicate le disposizioni del POIC vigente che la variante di POC/PUA va ad applicare, alla luce di quanto già espresso nel parere del Servizio commercio fornito in sede di Variante al PSC e della comunicazione della Regione Emilia Romagna prot. 466607 del 20-2-2013 che, di nuovo, si allega (Allegato 1).

PARERE TECNICO in merito alla Valsat/VAS art. 5 LR 20/2000 e art. 12 D.Lgs. n. 152/2006

Come evidenziato in premessa, il presente POC/PUA ha valore di Variante ad un PUA, già in corso di esecuzione, e sul quale ci si era espressi con l'istruttoria prot. n. 39689 del 17/04/2009 approvata con DGP n. 218 del 20/04/2009, sul quale si era anche sottoscritto Accordo Territoriale ai sensi del previgente POIC.

Premesso quindi che il POC recepisce quanto previsto dai piani sovraordinati (PTCP/POIC e PSC) ed agisce in conformità ad essi, i contenuti sostanziali della Variante si configurano nell'adeguamento degli standard urbanistici che comporta la variazione dei parametri per il calcolo dei parcheggi pertinenziali, e quindi la necessità di un maggior numero di posti auto (+ 248 parcheggi); per quanto riguarda le aree per urbanizzazione primaria, non ci sono invece variazioni.

Lo stesso POIC segnala la necessità di una verifica in fase attuativa della dotazione dei parcheggi e delle condizioni di accessibilità dell'area; di una verifica dell'incremento del traffico sulla base di dati aggiornati, di un potenziamento del collegamento con il trasporto pubblico e dei collegamenti ciclopedonali.

Il piano è accompagnato da una specifica relazione di Verifica delle componenti traffico, viabilità, rumore, emissioni in atmosfera; nella quale si analizzano e verifica la sostenibilità degli aspetti richiamati.

Con riferimento al documento di Valsat si ritiene quindi che sia stata valutata la coerenza della Variante al PUA rispetto agli obiettivi della Sostenibilità ambientale e sono state riportate in linea di massima, negli elaborati prodotti a corredo, le informazioni da fornire con il Rapporto Ambientale, così come elencate nell'Allegato VI del D Lgs4/2008. In particolare sono descritti ed analizzati: i contenuti, gli obiettivi principali della Variante al PUA ed il rapporto con altri pertinenti piani, in particolare con la pianificazione sovraordinata.

Si valutano quindi positivamente gli obiettivi generali della Variante al PUA riassumibili in: adeguamento del previgente PUA alle previsioni sopravvenute ed integrazione degli spazi previsti a parcheggio.

Considerato :

- che le funzioni di informazione e partecipazione sui contenuti del PUA e sugli impatti ambientali ad esso conseguenti, previste dall'art. 12 del D. Lgs 152 del 2006, e specificatamente in relazione ai soggetti competenti in materia ambientale sono state, ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. n. 152 del 2006, adeguatamente sviluppate nel processo istruttorio del POC/PUA, in particolare durante le diverse fasi di deposito e di partecipazione, richiamate in precedenza e nelle premesse al presente provvedimento ;
- che in sede istruttoria sono pervenuti i contributi di Azienda Regionale Prevenzione Ambiente e Azienda Sanitaria Locale, le cui prescrizioni dovranno essere opportunamente recepite dal POC/PUA al fine di garantire la sostenibilità del piano;
- che, in questa fase, non sono pervenuti alla presente Amministrazione ulteriori contributi dei soggetti competenti in materia ambientale (come definiti dall'art.5, comma 1, lettera s del D.Lgs 152/2006) ai fini della formulazione del parere motivato;
- che in merito all'osservazione presentata a nome Lodi Guido si rimanda alle controdeduzioni proposte dal Comune di Soliera in merito.

Ritenuto:

- che gli impatti ambientali derivanti, nel loro insieme, dalla Variante alla realizzazione delle previsioni del POC/PUA "Area ex SICEM", non sono riconoscibili come significative in relazione alla consistenza del comparto precedentemente autorizzato;
- che tuttavia gli effetti critici delle previsioni urbanistiche risultano opportunamente mitigabili e che il POC/PUA "Area ex SICEM" complessivamente prevede misure di precauzione e di mitigazione che saranno in grado di assicurare la sostenibilità ambientale ed infrastrutturale della loro attuazione.

Per tutto quanto precede si esprime il seguente

PARERE MOTIVATO

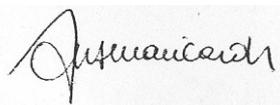
Sulla base della Valsat prodotta e dei suoi allegati ed integrazioni, tenuto conto dei pareri favorevoli espressi dalle autorità ambientali, le cui prescrizioni dovranno essere opportunamente recepite dal POC/PUA al fine di garantire la sostenibilità del piano; e di quanto previsto dall'autorità procedente nell'ambito dei procedimenti complessivamente svolti nel corso della istruttoria del POC/PUA "area ex SICEM", si ritiene di **ESPRIMERE PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE** sulla Variante al POC/PUA medesimo relativamente alla Valsat (VAS) di cui all'art. 5 LR 20/2000, art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006, alle condizioni precedentemente espresse.

_

Per quanto precede, vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al POC/PUA "area ex SICEM" pervenuto con comunicazione prot. 11152 del 10/08/2013, assunta in atti con prot. 84633 del 12/08/2013; si propone che la Giunta Provinciale faccia propri i suddetti Pareri Tecnici di natura urbanistica ed in merito alla VALSAT/VAS.

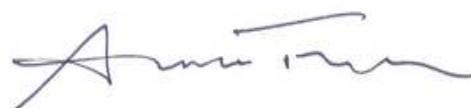
Il Dirigente

Arch. Antonella Manicardi



il Funzionario

Ing. Amelio Fraulini



ALLEGATO 1

***Circolare RER Servizio Commercio Turismo e Qualità aree turistiche
prot. 46607 del 20/02/2013***

La disposizione, peraltro ribadita dai decreti legge 1/2012 e 5/2012, ricalca il contenuto dell'art. 16 della direttiva Bolkestein (dir. 2006/123/CE), secondo cui i requisiti devono essere giustificati da ragioni di ordine pubblico, di pubblica sicurezza, di sanità pubblica o di tutela dell'ambiente.

Per quanto riguarda le attività di commercio, la normativa della Regione Emilia-Romagna non prevede restrizioni da ritenersi ingiustificate e pertanto da modificare o eliminare entro il 30 settembre 2012.

Tale valutazione e' già stata compiuta nella fase di emanazione della legge regionale n.4 del 2010 con la quale sono stati recepiti nell'ordinamento regionale i principi della direttiva Bolkenstein.

Va peraltro rilevato che i regimi autorizzatori per le medie e le grandi strutture di vendita nonché la previsione di criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita sono stati confermati dal decreto legislativo 6 agosto 2012 n. 147, recante disposizioni integrative e correttive del D. Lgs. 59 del 2010.

- Verifica dei contenuti della pianificazione territoriale in materia commerciale

Il combinato disposto dei commi 1, lett. b), e 4 dell'art. 1 del d.l. 1/2012 impone alle Regioni di abrogare entro il 31 dicembre 2012 "le disposizioni di pianificazione e programmazione territoriale o temporale autoritativa **con prevalente finalità economica o prevalente contenuto economico**".

La norma dispone che, diversamente, interverrà il Governo in forma sostitutiva ex art. 120 della Costituzione e questo elemento concorrerà nella valutazione della virtuosità della Regione ai fini della partecipazione al patto di stabilità'.

Sotto questo aspetto devono pertanto essere valutate le disposizioni regionali in materia di grandi e medie strutture di vendita.

La normativa regionale affida agli strumenti di pianificazione di area vasta (PTCP) e di livello comunale (PSC e POC o RUE) la individuazione delle aree idonee agli insediamenti di grandi e medie strutture di vendita, secondo il loro dimensionamento e la loro attrattività'.

I criteri per la individuazione di tali aree (cf. deliberazione consiliare n. 1253 del 1999 e s.m.i., delibera della giunta regionale n. 1705 del 2000 e s.m.i.) individuano prevalentemente valutazioni di carattere urbanistico e territoriale, riservando alla valutazione degli assetto socio economici un ruolo del tutto accessorio. Stante questo quadro normativo si ritiene di escludere che si tratti di " disposizioni di pianificazione e programmazione territoriale o temporale autoritativa **con prevalente finalità economica o prevalente contenuto economico**".

Nell'ambito dei sopraddetti strumenti urbanistici vengono poi definite le modalità di attuazione, in relazione alle valutazioni di sostenibilità ambientale .

L'impostazione complessiva della normativa regionale appare coerente con i principi delle recenti normative statali nonché con gli orientamenti costanti sia della Corte di Giustizia europea che della giurisprudenza di livello nazionale.

Si evidenzia infatti che secondo una giurisprudenza costante della Corte di Giustizia dell'Unione Europea le restrizioni alla libertà di stabilimento possono essere giustificate da motivi imperativi di interesse generale a condizione che siano atte a garantire la realizzazione degli obiettivi della protezione dell'ambiente, della razionale gestione del territorio e della tutela dei consumatori. Per contro, finalità di natura meramente economica non possono assurgere a motivi imperativi di interesse generale.

In particolare, per quanto afferisce alla razionale gestione del territorio, la Corte di Giustizia dell'Unione Europea (causa C-400/08 contro la Spagna) ha affermato che "la localizzazione e la dimensione dei grandi esercizi commerciali appaiono mezzi idonei a raggiungere gli obiettivi di razionale gestione del territorio e di protezione dell'ambiente" (cfr p.to 80 del dispositivo della citata sentenza).

Anche il Consiglio di Stato con recente sentenza del 10/04/2012, n. 2060, ha avuto modo di affermare che le prescrizioni contenute nei piani urbanistici, rispondendo all'esigenza di assicurare un ordinato assetto del territorio, possono porre limiti agli insediamenti degli esercizi commerciali e dunque alla libertà di iniziativa economica.

Gli interessi pubblici sottesi alla pianificazione urbanistica sono da ritenersi prevalenti rispetto agli altri, perché sono finalizzati al coordinamento ed al bilanciamento di tutti gli interessi in gioco, compresi quelli relativi all'esercizio delle attività economiche, che tuttavia non sono gli unici.

Per quanto concerne il settore alimentare è del tutto evidente che l'attrattività delle strutture commerciali e il carico urbanistico che esse producono deriva in misura determinante dal settore merceologico della attività svolta.

Il carico urbanistico del settore alimentare risulta di gran lunga superiore a quello del non alimentare e a questa impostazione sono orientate le misure contenute nella disciplina regionale (cf. delibere del Consiglio regionale n. 1253 del 1999 e s.m.i; n. 344 del 2002, delibera della Giunta regionale n. 480 del 2003, delibera dell'Assemblea legislativa n. 155 del 2008).

Ciò premesso si ritiene che a decorrere dal gennaio 2013 permanga appieno la validità delle scelte compiute dagli organi preposti nell'ambito degli strumenti di pianificazione vigenti di livello provinciale e comunale e nuovi insediamenti siano autorizzabili solo se conformi alle previsioni degli strumenti vigenti medesimi.

Risulta altresì evidente che rientra nella piena competenza dell'Ente titolare dello strumento di pianificazione la valutazione in merito alle motivazioni che hanno determinato le scelte compiute negli strumenti medesimi e solo qualora si ravvisasse l'ipotesi di scelte, nell'ambito degli strumenti di pianificazione, basate su motivazioni a **prevalente finalità economica o prevalente contenuto economico**, tali prescrizioni risulterebbero incompatibili con i principi contenuti nelle norme statali sopra richiamate e andrebbero rimosse.

Si ritiene infine di concludere la presente nota con una indicazione di carattere generale.

In ossequio alle disposizioni del d.lgs. 114/1998 e della legge regionale di attuazione del medesimo, l.r. 14/1999, in base al quale le medie strutture e le grandi strutture sono autorizzabili solo in aree destinate dallo strumento urbanistico a tali tipologie di insediamenti, risulta evidente che tale prescrizione costituisce vincolo inderogabile.

Eventuali valutazioni da parte dei soggetti titolari degli strumenti, in merito all'adeguatezza delle scelte compiute nell'ambito degli strumenti vigenti ai nuovi principi potranno consentire l'avvio di procedimenti di varianti, ma sono esclusi automatismi che consentano insediamenti in aree aventi destinazione diversa da quella richiesta.

Il contenuto della presente nota è stato condiviso dal Responsabile del Servizio regionale "Affari generali, giuridici e programmazione finanziaria della direzione generale programmazione territoriale e negoziata, intese. Relazioni europee e relazioni internazionali".

Con cordialità

Dr.ssa Paola Castellini

