



**ORIGINALE**

## **PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA**

### **GIUNTA PROVINCIALE**

**SEDUTA DEL 04 Agosto 2009**

In seduta odierna, alle ore **09:00**, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale, Piazza G. B. Morgagni n. 9 – Forlì, previo avviso del Presidente, si è riunita la Giunta Provinciale, nelle persone dei Signori:

|     |            |            |   |                 |   |
|-----|------------|------------|---|-----------------|---|
| 1)  | BULBI      | MASSIMO    | - | PRESIDENTE      |   |
| 2)  | RUSSO      | GUGLIELMO  | - | VICE PRESIDENTE |   |
| 3)  | BAGNARA    | GIANLUCA   | - | ASSESSORE       |   |
| 4)  | BARAVELLI  | BRUNA      | - | ASSESSORE       |   |
| 5)  | BELLAVISTA | IGLIS      | - | ASSESSORE       |   |
| 6)  | BRUNELLI   | MAURIZIO   | - | ASSESSORE       |   |
| 7)  | CASTAGNOLI | MAURIZIO   | - | ASSESSORE       |   |
| 8)  | FRANCIA    | GIANFRANCO | - | ASSESSORE       |   |
| 9)  | GARBUGLIA  | LUCIANA    | - | ASSESSORE       |   |
| 10) | MERLONI    | DENIS      | - | ASSESSORE       | A |
| 11) | MONTESI    | MARINO     | - | ASSESSORE       |   |

Presiede il PRESIDENTE BULBI MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE CIANCI GIUSEPPE.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

Nel corso della seduta viene discussa la seguente proposta di deliberazione.

**PROT. GEN. N. 70585/2009      DELIBERAZIONE N. 366**

**COMUNE DI MERCATO SARACENO. ESPRESSIONE PARERE IN MERITO ALLA VERIFICA PRELIMINARE EX ART. 12, COMMA 4, DEL D.LGS 151/2006, COME MODIFICATO DAL D.LGS 4/2008, PER IL "PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DI AREA PRODUTTIVA DENOMINATO "IL FABBRICONE - EX MONTECATINI", SITO IN LOC. BORA".**

## LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la richiesta del Comune di Mercato Saraceno di verifica di assoggettabilità di cui al D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, relativa al “Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in località Bora, relativo all’area Il Fabbriane-Ex Montecatini”, trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 21.01.2009 (agli atti con prot. n. 5984 del 26.01.2009);

Vista la relazione tecnica inerente la “Verifica di Assoggettabilità”;

Premesso che:

- in data 13 febbraio 2008 è entrato in vigore il D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 “*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale*”, che ha abrogato gli artt. da 4 a 52 del D.lgs. n. 152/2006, sostituendo quindi la parte II del suddetto decreto n. 152/2006;
- l’art. 6, commi 2, 3 e 3bis, del D.lgs. 152/06, come sostituito dal suddetto decreto 4/2008, individua i piani e programmi sottoposti a procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), distinguendo da un lato quelli sempre sottoposti a VAS da quelli invece sottoposti a VAS solo ad esito di una valutazione preventiva, sulla circostanza se lo specifico piano o programma oggetto di approvazione possa avere effetti significativi sull’ambiente;

Richiamato in particolare:

- il comma 2, lett. a) del suddetto art. 6 il quale stabilisce che sono sottoposti a valutazione ambientale strategica *i piani ed i programmi che sono elaborati per la valutazione e gestione [...] della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l’approvazione, l’autorizzazione, l’area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del decreto medesimo*;
- il comma 3 del medesimo articolo per il quale per i piani e programmi di cui al comma 2 sopra citato, che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi del medesimo comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l’autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull’ambiente, secondo le disposizioni di cui all’art. 12;

Dato atto che

ai sensi della L.R.9/08 (art. 1, commi 1 e 4), la Provincia è individuata quale autorità competente per la valutazione ambientale di piani e programmi ai sensi dell’art. 7, comma 6 del D.lgs.152 del 2006, per i piani e programmi approvati dai Comuni e dalle Comunità Montane;

Constatato che gli elementi salienti che caratterizzano il Piano in oggetto sono così descrivibili:

1 L’area è classificata dal PRG vigente come zona D2.E, specificatamente indicata come “Ex Montecatini”, ove sono ubicati gli edifici produttivi collegati alla ex miniera di Zolfo di Formignano, sita in località Bora, nei pressi dello svincolo della E45 di Borello. Il perimetro

d'intervento complessivo comprende anche un'area d'intervento su cui insiste una casa colonica ("Cà dei briganti"), definita nelle prescrizioni del PRG vigente come "*meritevole di tutela storico ambientale*". L'intervento prevede la realizzazione, in un'area ad oggi dismessa, di un complesso polifunzionale;

2 Le superfici complessivamente trattate sono:

- Superficie Territoriale mq. 36.150 (di cui 23.050 per la zona D2E)
- Superficie Utile totale esistente (mq. 2.711) e nuova (mq. 6.483)
- Superficie destinata a parcheggi pubblici mq. 3.716
- Superficie destinata a parcheggi pertinenziali mq. 800
- Superficie destinata a parcheggi privati mq. 3.320
- Superficie destinata a verde pubblico mq. 5.790

Ad esse vanno aggiunte quelle relative alla zona B5, di 1.815 mq comportanti 164 mq. di parcheggio privato, 182 mq. di parcheggi pubblici, e 274 mq. di verde pubblico.

La superficie utile complessiva totale è dunque pari a 9.140 mq., inferiore a quella ammissibile con l'indice di Utilizzazione Territoriale consentito dal PRG (che ammetterebbe un massimo di 14.982,5 mq.)

3 Le destinazioni d'uso del Piano sono così ripartite e quantificate:

- uffici e servizi mq. 4.206,00
- ricettivo-alberghiero mq. 1.563,00
- commerciale mq. 3.425,00
- ristorante-agrituristico mq. 456,00

Il progetto di piano in particolare prevede:

a) il recupero di 4 dei 5 edifici esistenti da inglobare all'interno di una più vasta urbanizzazione, che saranno quindi mantenuti, ristrutturati, valorizzati e adeguati, restituendo loro l'assetto e la conformazione originale, mediante l'eliminazione di tutti gli elementi incongrui aggiunti e in funzione delle nuove destinazioni: *direzionale, di servizio e ricreativa*;

b) la nuova edificazione per la realizzazione di:

un centro commerciale composto da una galleria di due piani ospitante affacci di locali commerciali sui due lati al piano terreno, uffici al primo piano e un parcheggio al piano interrato;

un nuovo edificio a destinazione *ricettivo-alberghiera* sul lato Nord, tra i due edifici preesistenti.

5 L'assetto urbanistico complessivo del comparto regge su una viabilità in immediata prossimità allo svincolo dell'E45 di Borello, che lo rende accessibile da Nord Ovest, attraverso la nuova rotonda che si affaccia su via Gualdo, a Sud da un'altra rotonda già esistente. La viabilità carrabile di progetto, interna al lotto, viene a formare così un grande anello di collegamento;

6 gli spazi destinati alla sosta comprendono, oltre al parcheggio interrato facente parte del complesso commerciale, una zona di parcheggio frontale, affacciata sulla vecchia vicinale del Macero, nonché una serie di parcheggi posti in prossimità delle attività direzionali presenti sul lato Nord; parte di questi spazi consentono di sfruttare le aree di fascia di rispetto stradale, altrimenti inutilizzabili;

7 la previsione del verde di progetto, oltre a valorizzare le aree verdi già esistenti, salvaguardandone il patrimonio arboreo e vegetativo con particolare riguardo alle due pinete poste rispettivamente ad Est e Nord Ovest, ne prevede l'integrazione ed il riordino.

Dato atto che la verifica di assoggettabilità del proponente, condotta ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs. 4/2008, esclude la necessità che il PUA debba essere sottoposto a ulteriore procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del decreto sopra citato, non rilevando significatività negli impatti, in quanto:

- il Piano in esame non interessa altre aree né influenza altri piani o programmi in quanto strumento attuativo previsto dalla pianificazione generale (PRG) e risulta da questa influenzato, recependone i riferimenti normativi sovraordinati (cartografia, NTA), dandone attuazione e divenendo, attraverso le sue Norme specifiche, la linea guida per tutti gli interventi che riguardano le attività di futuro insediamento;
- in tema di sviluppo sostenibile il Piano non assume nessun significato particolare. In relazione alla promozione della compatibilità ambientale prevede interventi quali: la realizzazione delle vasche di laminazione (per il principio dell'invarianza idraulica) e la predisposizione all'utilizzo di sistemi energetici ad energia rinnovabile (fotovoltaico, solare) per gli edifici di nuova costruzione.
- il complesso di edifici e relativi percorsi, in ragione della natura ondulata del suolo, si articolano sfruttando i naturali dislivelli del terreno, limitando il più possibile l'impatto sulla conformazione morfologica e visiva dei luoghi;
- il comparto, in posizione dominante le strade perimetrali e la Superstrada E45, risulta in parte protetto da una fitta vegetazione;
- l'area rientra nelle fasce di pertinenza acustica dell'E45. A quest'ultimo riguardo, si fa presente l'opportunità, lungo la fascia di rispetto stradale dell'E45, di piantare alberi ad alto fusto che, oltre a mitigare l'inquinamento acustico, servano da barriera per le polveri sottili; gli impatti acustici, così come l'incremento del traffico sono stimati di modesta entità rispetto alla situazione attuale e non si ritiene che comportino particolari criticità.
- le destinazioni previste dal Piano Particolareggiato non determinano particolari esigenze in termini di consumo di acqua e di gas; l'area verrà dotata, inoltre, di tutti i sottoservizi necessari per l'allacciamento alle nuove utenze; in particolare riguardo il sistema di depurazione e relativa rete fognaria di collettamento, si evidenzia l'assenza della rete per lo smaltimento delle acque reflue tuttavia, a seguito delle analisi del soggetto gestore Hera, ne sono state delineate le linee guida per la realizzazione di una nuova dorsale principale posta lungo la vecchia strada vicinale del Macero a fianco dell'argine del fiume Savio, scorreranno in direzione Sud, verso l'attuale impianto di fitodepurazione;
- rispetto al ciclo dei rifiuti, considerando le tipologie che l'intervento prevede (commerciale, uffici e direzionale, ricreativo), i quantitativi stimati non comportano criticità specifiche;
- le superfici di progetto date dalla somma delle superfici esistenti e di quelle ottenute dall'edificazione di nuovi fabbricati, si attestano su valori di gran lunga più bassi rispetto a quelli edificabili secondo gli indici edilizi.

Dato atto, inoltre, che:

- in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto decreto, per il caso in esame il Comune ha ritenuto di proporre, trasmettendone direttamente la documentazione, come soggetti competenti in materia ambientale l'AUSL di Cesena e l'ARPA; con riferimento al protocollo tra azienda AUSL di Cesena e A.R.P.A., il

parere sarà espresso unicamente da A.R.P.A. Ad oggi, tuttavia, il parere sopra richiesto, non risulta ancora pervenuto;

- sul piano in oggetto risultano già essere stati espressi i pareri sulla pianificazione attuativa da parte dei soggetti preposti alla realizzazione/esercizio dei servizi infrastrutturali di rete (HERA, ENEL, TELECOM, SGR)
- il presente piano ha già ottenuto il parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 da parte di questa Provincia in data 13.02.2009, prot. n. 13998, espresso in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, definendo condizioni tecniche specifiche e rilevando l'assenza di idonea destinazione urbanistica per le aree in cui si attua la laminazione delle acque piovane.

## CONSIDERATO

### A) Conformità alla pianificazione territoriale ed urbanistica.

Il Piano proposto, per il quale la sola relazione di "assoggettabilità" non è risultata sufficiente alla piena comprensione della proposta progettuale, per cui si è dovuto far ricorso all'acquisizione d'ufficio della documentazione tecnica precedentemente trasmessa ai fini dell'ottenimento del citato parere di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, già sotto il profilo urbanistico pone in evidenza due aspetti di rilevante importanza:

a) Il Piano non inquadra in maniera chiara e sufficiente l'intervento a destinazione commerciale proposto, in rapporto ai criteri definiti dalla Delibera Regionale n. 1253/1999 e così da poterne estrarre con chiarezza la sua conformità a quanto legittimato dalla *"Conferenza Provinciale dei Servizi per la valutazione delle idoneità delle aree commerciali di rilievo sovramunicipale"*, tenutasi ai sensi della L.R. 14/1999, in data 21 marzo 2000 e successivamente confermato dal P.T.C.P. vigente. Al Comune di Mercato Saraceno la pianificazione commerciale assegna, per l'area Ex Montecatini, una Medio Grande struttura di vendita Extralimentare, pari a 3.000 mq. di superficie di vendita. Tale struttura fa parte della localizzazione delle Grandi e Medie strutture di rilevanza sovramunicipale.

Gli elaborati del piano proposto, presentano due diverse soluzioni grafiche della struttura commerciale: nella tavola A1.1 non è prevista la categoria merceologica alimentare essendo presente una medio-grande struttura di vendita extralimentare ed esercizi di vicinato; nella tavola A3.0 è prevista, invece, una media-piccola struttura alimentare oltre a esercizi di vicinato. La categoria alimentare, inoltre, è contemplata anche nell'elaborato di calcolo e verifica degli standard di progetto (aggiornamento 03-2008). Tale categoria è, peraltro, espressamente esclusa dall'art. 11.4 del PRG, sia per medio-piccole che per medio-grandi strutture di vendita. E' necessario, pertanto, che il piano attuativo sia trattato, chiaramente e preliminarmente a tutto, nella sua conformità alla pianificazione urbanistica e territoriale, per gli effetti e le conseguenze che ne derivano in rapporto alle procedure sia urbanistiche che ambientali.

b) La superficie trattata dalla proposta di piano particolareggiato non è congruente con quella definita dal perimetro di piano attuativo del PRG vigente. In particolare sono escluse la zona destinata all'accoglimento delle opere per invarianza

idraulica e la parte ad est oltre la strada e verso il fiume. Si evidenzia, quindi, la necessità di conseguire, tramite variante al PRG, apposita ed opportuna destinazione urbanistica per la nuova zona da destinare all'invarianza idraulica: a tal fine andrà valutato che l'impiego delle aree a standard di verde pubblico per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica dovrebbe essere consentito unicamente per i volumi idrici da laminare derivanti da superfici pubbliche (area a parcheggio, viabilità ecc.), destinando quindi la laminazione di quelle originate dalle restanti superfici presso autonomi e separati dispositivi da realizzare su aree private.

Sempre attraverso variante al PRG andrà definito e motivato anche un nuovo perimetro di piano attuativo.

#### B) Aspetti procedurali ex D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008

La mancanza di esplicitazione circa le relazioni sussistenti tra il progetto urbanistico proposto e le conseguenti procedure di Valutazione di Impatto Ambientale, non rendono chiare ed immediate le circostanze di cui all' art. 6 del D.lgs. 152/2006. La proposta di piano, peraltro tratta di un non meglio definito “centro commerciale”: tra i diversi elaborati grafici e descrittivi del piano infatti si ritrovano incoerenze lessicali (a volte è definito “centro commerciale”, a volte di “galleria commerciale”), che potrebbero sottendere anche diversità sostanziali rispetto alla sua caratterizzazione di legge (si veda il punto 1.7 della delibera del C.R. n. 1253/1999 come modificata dalla delibera del C.R. n. 653/2005), per cui “gallerie commerciali” o i “centri commerciali di vicinato” presuppongono condizioni di localizzazione e modalità di intervento diversa da quella proposta.

Ciò chiarito, e considerato che l'intervento proposto è dunque da ritenersi un “centro commerciale”, il piano si configura come quadro di riferimento per progetti di cui all'allegato IV del D.lgs. 152/2006 che definisce l'elenco dei progetti da sottoporre a “screening” secondo le procedure di VIA regionali; il caso ricadrebbe, infatti, al punto 7, lett. b di detto allegato.

Tale circostanza, ai sensi del comma 2 dell'art. 6 del D.lgs. 152/06 come richiamato in premessa, comporta una procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Né, d'altro canto la struttura, inquadrata dalla Pianificazione Commerciale provinciale tra quelle di rilevanza sovracomunale, può far ritenere applicabile il comma 3 del suddetto articolo, laddove si ammette la possibilità di una preventiva verifica di assoggettabilità per sole “piccole aree a livello locale”.

La verifica di assoggettabilità proposta ai sensi dell'art. 12 del D.lgs., pertanto non è adeguata al tipo di procedimento e alle valutazioni necessarie per la funzione strategica definita dalla pianificazione sovraordinata per detta area.

#### C. Elementi specifici di valutazione ambientale

Poste le problematiche di carattere procedurale trattate ai punti A) e B) precedenti, si ritiene opportuno evidenziare sin d'ora le salienti valutazioni istruttorie in ordine agli impatti considerati, utili agli approfondimenti successivi:

- a) Via Einstein appare inadeguata a supportare il traffico già presente e quello che sarà indotto dal nuovo insediamento. Essa già costituisce, infatti, un obbligato collegamento tra lo svincolo di Borello e la zona industriale di Bora, fortemente

sollecitata dal traffico leggero e pesante. Considerato che essa diventa l'asse di accessibilità all'area è necessario che il Comune disponga, in relazione al nuovo intervento, un approfondimento circa la possibilità di adeguare fisicamente e funzionalmente tale arteria, per tutto il tratto che lambisce l'area di intervento. Si noti, infatti, come le stime presenti nella verifica di assoggettabilità indichino un incremento di traffico, su tale arteria, pari al 91%, percentuale che parrebbe essere in contraddizione con la non significatività dell'impatto valutata nella verifica del proponente. Si nota, peraltro, che il perimetro dello strumento attuativo del PRG ricomprende anche la sede stradale in questione.

b) Tali valutazioni vanno messe in rapporto anche alla presenza, proprio su tale arteria, di un parcheggio pubblico a diretto contatto con la strada a servizio degli esercizi commerciali su essa direttamente affacciati e l'accesso – uscita del parcheggio interrato della struttura commerciale. Tali elementi si ritiene che rappresentino punti di criticità per la fluidità del traffico e, al tempo stesso, per la sicurezza degli utenti.

c) Nonostante per il piano non sono valutati significativi gli incrementi di emissioni acustiche ed atmosferiche indotti dal nuovo insediamento, si ritiene che la progettazione del verde non definisca particolari soluzioni atte a massimizzare gli effetti di contrasto a tali impatti. La fascia lungo la E 45, infatti è quasi esclusivamente destinata a parcheggi che consentono la sola disposizione di una doppia fila (distanziata) di alberi. Si ritiene che la funzione ecologica degli spazi verdi debba essere studiata con soluzioni più incisive nelle fasce perimetrali dell'intero comparto. In tal senso anche la nuova struttura ricettiva posta a nord dell'area a diretta prossimità con le bretelle di collegamento alla zona industriale appare di difficile sostenibilità.

d) Dovranno essere definite le effettive soluzioni che si intendono adottare al fine del contenimento energetico, per ora solo individuate come ipotetiche per l'edificio commerciale (predisposizione delle coperture), in conformità a quanto previsto dalla D.G.R. 4 marzo 2008 *“Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici”*.

e) Dovranno essere indicate soluzioni anche per il contenimento dei consumi idrici con particolare riferimento al sistema delle aree verdi e della struttura ricettiva.

f) Il Piano dovrà essere corredato di specifico elaborato normativo che espliciti e recepisca tutte le norme per la corretta e buona attuazione delle previsioni e che recepisca le condizioni alla sua realizzazione.

Ritenuto, pertanto, che i presupposti evidenziati ai soprastanti punti A e B rendano il presente piano, nella sua configurazione attuale, improcedibile ravvisandone da un lato profili di illegittimità nella non conformità urbanistico-territoriale alla strumentazione vigente, dall'altro che i suoi contenuti presuppongano una procedura di VAS.

Dato atto

che in data 10.07.2009 con prot. n. 65641 del 13.07.09, la presente proposta di esito della procedura di verifica è stata trasmessa all'Autorità procedente, ai sensi di quanto indicato al comma 4 dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs. 4/2008; che la predetta autorità ha risposto in data 18.07.09 e 24.07.09 esplicitando le seguenti considerazioni:

A) Il Comune ha provveduto nel frattempo al recupero della conformità urbanistica attraverso variante al PRG vigente (adozione del C.C. n.13 del 05.03.2007, approvata con atto C.C. n. 33 del 41.04.09); con tale variante è stato esteso il perimetro del Piano attuativo e definita apposita zonizzazione all'area destinata all'invarianza idraulica, oltre che incrementate le aree pubbliche a verde e parcheggio. La presenza della struttura di vendita alimentare (800 mq.) pare invece essere introdotta in sostituzione di quella prevista a Bora.

B) La nota comunale fa presente che l'elemento prodromico a far scaturire la necessità di una procedura di screening sia la definizione “commerciale”, per cui deve farsi riferimento al tipo di gestione delle infrastrutture comuni e degli spazi di servizio. In tal senso il Comune afferma che *la struttura pare più simile ad una galleria commerciale che ad un centro commerciale proprio per come si presenta tipologicamente ovvero esercizi commerciali e paracommerciali con accessi separati benchè caratterizzati da attività unitarie per gli utenti e collocati in un unico contenitore*. Il Comune manifesta l'opportunità di un approfondimento sul tema col soggetto proponente, rinviando quindi a successivo momento la decisione definitiva sul suo assoggettamento a VAS.

C La nota comunale richiama la non ravvisata criticità del “rapporto preliminare” in merito al traffico, in quanto distribuito sull'intera giornata, ed il già avvenuto adeguamento della viabilità con la realizzazione della rotatoria da parte dell'Amministrazione provinciale, pur condividendo le restanti valutazioni recepibili come prescrizioni per la pianificazione attuativa.

Sentita l'autorità procedente, e ritenuto in merito alle considerazioni da queste manifestate di dover esprimere le seguenti ulteriori valutazioni:

Una corretta interpretazione della natura urbanistico-amministrativa dei progetti contenuti all'interno di un piano attuativo dovrebbe essere definita a monte dell'avvio di un procedimento e/o quantomeno lo stesso dovrebbe riportarne una compiuta e dettagliata illustrazione al fine di potere con più certezza stabilire a priori il corretto iter procedurale da seguire per la sua approvazione. Tanto più tale relazione deve essere preventivamente sviscerata qualora tale aspetto influisca anche sulle procedure autorizzative del piano-programma di cui costituisce quadro di riferimento.

Ciò premesso si specifica quanto segue:

- la possibilità di allocare una struttura di vendita medio-piccola alimentare all'interno dello stesso complesso approvato dal PTCP, a recepimento della Conferenza Provinciale dei Servizi del 21.03.2000, in cui si assegna all'area Ex Montecatini, una Medio Grande struttura di vendita Extralimentare, pari a 3.000 mq. di superficie di vendita, può essere ammessa, con variante urbanistica, solo se struttura isolata, senza condivederne servizi né dotazioni. Diversamente essa va a costituire “centro commerciale”, come definito dalla L.R. 147199, all'art.4, “una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di strutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente [...]”. L'introduzione della categoria merceologica alimentare all'interno della struttura medio-grande prevista va comunque a costituire variante al PTCP.
- La Delibera del Consiglio Regionale n. 653/2005 del 10.02.2005, cui peraltro il PTCP vigente si è adeguato con l'approvazione del Consiglio Provinciale in data 14.09.2006, delibera n. 68886, integra la precedente Delibera Regionale n. 1253/1999

in materia di urbanistica commerciale modificando la definizione di “complessi commerciali di vicinato” o di “gallerie commerciali di vicinato” prevedendone la loro qualificazione come tali solo se attuati nell'ambito di una o più unità edilizie esistenti, escludendone l'assoggettamento alla disciplina dei centri commerciali solo se collocati in zona omogenea “A” del PRG. Anche tale modifica dei criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa esclude la possibilità che il progetto presentato, stante il punto 1.7 della predetta deliberazione 1253/99, come integrata dalla 653/2005, possa non definirsi “centro commerciale”.

- Si sottolinea inoltre che la struttura in progetto, facendo parte delle Medio – Grandi strutture di rilevanza sovracomunale, comporta ovviamente una valutazione degli effetti sovralocale, la cui valutazione sfugge ad una “verifica di assoggettabilità”, ma richiede una VAS.
- L'adeguamento della viabilità con la realizzazione della rotatoria non esaurisce la necessità di adeguare tutto il tratto di strada della Via Einstein compreso tra le due rotatorie.

Tutto ciò premesso, richiamato il protrarsi del mancato pronunciamento delle autorità ambientali coinvolte e ritenuto di non dover ulteriormente allungare i tempi di conclusione del presente procedimento si ritiene che il “*Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata di area produttiva detto “Il Fabbricane-Ex Montecatini” in loc. Bora*”, del Comune di Mercato Saraceno, debba essere assoggettato alla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, in cui siano in particolare riconsiderati e sviluppati gli aspetti ambientali evidenziati al soprastante punto C), fermo restando che il PUA proposto dovrà, in quella sede, recuperare la piena conformità agli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti.

Dato atto infine che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12, comma 5,

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs n. 267/00;

A voti unanimi;

### **DELIBERA**

1. Di assoggettare il “Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata di area produttiva detto “Il Fabbricane-Ex Montecatini” in loc. Bora”, del Comune di Mercato Saraceno, alla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, in cui siano in particolare riconsiderati e sviluppati gli aspetti ambientali evidenziati punto C) delle considerazioni soprastanti, fermo restando che il PUA proposto dovrà, in quella sede, recuperare la piena conformità agli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti.

2. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, IV comma del Dlgs. 18 agosto 2000, n. 267.
3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Mercato Saraceno.

**IL PRESENTE VERBALE VIENE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO COME SEGUE:**

**IL PRESIDENTE**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

---

**PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto certifica che copia della deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questa Provincia dal \_\_\_\_\_ per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno della predetta data.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

\_\_\_\_\_

---

---

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

\_\_\_\_\_

---

---