

**OSSERVAZIONE 1c**

**ESTRATTO DALL'OSSERVAZIONE**

**Osservazione n.3**

**Valutazione dell'impatto sulla viabilità di nuove grandi strutture miste a seguito di Modifica di tipologie a Soliera (ex area Sicem) e a Fiorano (via Ghiarola Nuova)**

Nei casi di Soliera (ex area Sicem) e di Fiorano (via Ghiarola Nuova) vengono pianificate ex novo, in discontinuità rispetto all'esistente (già programmato o già realizzato), due strutture di rango superiore con potenzialità attrattiva fortemente incrementative in virtù della dotazione di superficie alimentare.

In particolare nel caso di Soliera si stravolge letteralmente la pianificazione del 2006 con l'introduzione di una tipologia di grande struttura mista (ipermercato) di cui non sono valutati adeguatamente gli impatti sul territorio comunale e di ambito, la sostenibilità commerciale ed urbanistica, la coerenza rispetto al modello di rete esistente e consolidato.

La scelta viene attuata senza alcun aggiornamento/adequamento dell'analisi della sostenibilità, soprattutto, in tema di viabilità e degli effetti in termini di nuovi flussi di traffico.

Sia nel caso di Fiorano che, soprattutto, di Soliera, le conseguenze sulla viabilità esistente e sulla sua fluidità, già oggi oggettivamente minacciate ed in sofferenza, specialmente in quest'ultimo comune, sono minimizzate, rimosse o, tutt'al più, stando al dettato delle "Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare" contenute nel PROSPETTO NORMATIVO "CONDIZIONI E LIMITI DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI" rinviate ad una verifica in fase attuativa e, in maniera del tutto originale, ad una successiva, auspicata verifica ex post dell' "eventuale aumento" di traffico generato dal cambio di tipologia rispetto a quanto già valutato per la grande struttura esclusivamente non alimentare.

Siamo, in entrambi i casi, in presenza di un cambio di tipologia e di capacità attrattiva i cui effetti sono presidiati in forma assolutamente inadeguata, in chiave possibilistica ed ipotetica, senza alcun elemento prescrittivi e vincolante.

Si osserva pertanto la necessità di indicazioni prescrittive e cogenti per gli interventi nei comuni di Soliera (area ex Sicem) e Fiorano (V. Ghiarola Nuova) in termini di adeguamenti degli accessi e dei collegamenti con la viabilità provinciale e principale.

**CONTRODEDUZIONE**

**Comune di Soliera – Area ex -Sicem**

Il POIC 2006 approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 100 del 19/07/2006 prevede una struttura commerciale a Soliera (ID 73 – area/ ex Sicem- Appalto di Soliera) con le seguenti specificazioni e condizioni per l'attuazione: "Problemi di innesto, traffico e viabilità da riconsiderare a livello sovracomunale; 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."

La struttura commerciale è stata recepita dal Piano Strutturale Comunale e dal Piano Operativo Comunale.

In particolare, con riferimento agli strumenti attuativi della struttura prevista, è stato sottoscritto un Accordo Territoriale con Deliberazione di Giunta Provinciale n 220 del 20/04/2009 e Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 22/04/2009 ed è vigente un PUA approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.40 del 22/04/2009 .

Il comune di Soliera attraverso l'accordo territoriale, agli articoli 3 e 5, ha recepito le previsioni del POIC 2006 come di seguito riportate:

"[...]

1) per quanto attiene le medie strutture di vendita (medio-grandi non alimentari fino a 2.500 mq. e una medio-piccola alimentare fino a 1.500 mq.) per complessivi 10.000 mq. con una variante al P.O.C., approvata con delibera di Consiglio Comunale n°82 del 29-11-2006;

2) per quanto attiene alla previsione di una grande struttura di vendita non alimentare fino a 5.000 mq. con una variante al P.S.C. specifica, variante adottata con delibera di Consiglio Comunale n°84 del 22-12-2008 in corso di approvazione;

"[...]"

In particolare veniva specificato all'art.4 dell'Accordo che la distribuzione fra i due edifici A e B fosse così attuata:

"La superficie di vendita complessivamente prevista in progetto è di 10.000 mq. distribuita in due distinti contenitori, in quanto a 3.500 mq. di vendita in quello posto sul fronte strada (fabbricato A), ed i restanti 6.500 mq. in quello più interno (fabbricato B)".

L' Accordo Territoriale sottoscritto all'art.5 sottolinea inoltre che "[...] La valutazione dell'impatto sulla mobilità del comparto SICEM è stata fatta con riferimento all'attuazione commerciale complessiva delle previsioni

## Stesura del 30 novembre 2011

*ammesse dal POIC per l'area e nei limiti stabiliti dallo stesso: medie strutture di vendita (medio-grandi non alimentari fino a 2.500 mq. e una medio-piccola alimentare fino a 1.500 mq.) per complessivi 10.000 mq., comprensivi di una grande struttura di vendita non alimentare fino al limite di 5.000 mq. di superficie di vendita. [...]*

Le recenti modifiche all'accessibilità della struttura commerciale ed alla intersezione con la SP 413 derivano anche dagli studi di mobilità sopra citati.

Il POIC 2011, mantenendo inalterata la superficie di vendita complessiva di 10.000 mq., propone la diversa distribuzione della superficie di vendita all'interno dei due fabbricati esistenti.

Nel Fabbricato A (posto sul fronte strada) viene realizzata una grande struttura di vendita di prodotti alimentari e non alimentari e con superficie di vendita di fino a 5.000 mq, e nel Fabbricato B (posto internamente al comparto) viene realizzata un'aggregazione di esercizi di medio-piccole strutture di vendita non alimentari fino a 5.000 mq..

Tale diversa distribuzione tra i fabbricati A e B comporta che in un edificio siano realizzate solo medie strutture non alimentari (Edificio B) e la struttura medio-piccola alimentare di 1500 mq trovi collocazione all'interno della grande struttura nel limite dei 5000 mq di SV (Edificio A).

Il POIC 2011 definisce la necessità in fase attuativa della verifica della dotazione di parcheggi e delle condizioni di accessibilità all'area, in relazione alla proposta di rimodulazione della grande struttura alimentare e non. Le verifiche sui flussi veicolari devono essere realizzate utilizzando dati attualizzati rispetto a quelli realizzati nello studio della mobilità risalenti al 2006, al fine di verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale, della nuova distribuzione delle superfici commerciali.

Si evidenzia inoltre che le valutazioni di VALSAT sottolineano la necessità di considerare un potenziamento del collegamento del comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali.

Poiché la nuova previsione del POIC 2011 comporta una variante al PUA ed agli strumenti urbanistici comunali quali PSC e POC, è in tale sede che devono essere effettuate valutazioni nel dettaglio considerando se una diversa rimodulazione delle SV comporti un aumento sostanziale del traffico da e per il comparto rispetto a quanto già precedentemente valutato nell'ambito del PUA vigente.

Riconoscendo alla mobilità con mezzi motorizzati e non, il ruolo di variabile determinate per la realizzazione delle strutture commerciali di rilevanza provinciale, si ritiene opportuno dare all'indirizzo del comma 3 dell'art.12 la valenza di "direttiva", evidenziando la coerenza dello studio sulla mobilità nell'ambito degli strumenti attuativi secondo la seguente formulazione:

**"3 (D) I comuni nell'ambito degli strumenti attuativi degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale eseguono uno studio sulla mobilità che analizzi i percorsi con mezzi motorizzati di collegamento ai principali bacini generatori di utenza, e i percorsi pedonali e ciclabili di collegamento alle stazioni/fermate di riferimento del trasporto pubblico, ai principali bacini generatori di utenza ed al restante sistema della rete ciclabile esistente o di previsione. Lo studio individua le misure volte a garantire:**

**- la fluidità dei percorsi e la sicurezza degli accessi agli insediamenti attraverso i percorsi per i mezzi motorizzati;**

**- elevati standards di qualità, efficienza e sicurezza dei percorsi ciclabili e pedonali al servizio delle relazioni sopra individuate.[...]**

Nell'elaborato di VALSAT (tabella A e tabella B ) e nel Prospetto Normativo "Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni", al fine di favorire l'applicazione delle disposizioni previste si propone con riferimento alla struttura di Soliera (ID 73 – area/ ex Sicem- Appalto di Soliera) di apportare le seguenti integrazioni/modifiche:

<b>POIC Adottato con DCP n.216 del 20/07/2011</b> <b>VALSAT - Tabella A Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare</b> <b>VALSAT - Tabella B – Mitigazione e misure di sostenibilità: Accessibilità dell'area e sistema della mobilità</b> <b>Prospetto Normativo "Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni" - Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare</b>	<b>POIC – proposta di modifica</b> <b>VALSAT - Tabella A Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare</b> <b>VALSAT - Tabella B – Mitigazione e misure di sostenibilità: Accessibilità dell'area e sistema della mobilità</b> <b>Prospetto Normativo "Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni" - Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare</b>
	In grassetto le specificazioni In barrato le parti cancellate
Si segnala la necessità di una verifica in fase	Si segnala la necessità l'obbligo di una verifica in

<p><b>POIC Adottato con DCP n.216 del 20/07/2011</b>  <b>VALSAT - Tabella A Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare</b>  <b>VALSAT - Tabella B – Mitigazione e misure di sostenibilità: Accessibilità dell'area e sistema della mobilità</b>  <b>Prospetto Normativo “Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni” - Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare</b></p>	<p><b>POIC – proposta di modifica</b>  <b>VALSAT - Tabella A Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare</b>  <b>VALSAT - Tabella B – Mitigazione e misure di sostenibilità: Accessibilità dell'area e sistema della mobilità</b>  <b>Prospetto Normativo “Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni” - Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare</b></p>
<p>attuativa della dotazione di parcheggi e delle condizioni di accessibilità all'area in relazione alla proposta di modifica della grande struttura alimentare e non. Nel caso vi sia un aumento di traffico sostanziale da e per il comparto, rispetto a quanto già valutato, è opportuno, per verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale, che siano presentati dati aggiornati sulle previsioni di traffico dovute alla variazione di tipologia dell'insediamento, che confermino oppure no la compatibilità delle modalità di accesso al comparto già considerate.                  Si evidenzia inoltre al necessità di valutare, un potenziamento del collegamento el comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali</p>	<p>fase attuativa della dotazione di parcheggi e delle condizioni di accessibilità all'area in relazione alla proposta di modifica della grande struttura alimentare e non. <b>Per verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale</b>, nel caso vi sia un aumento di traffico sostanziale da e per il comparto rispetto a quanto già valutato, è opportuno, <del>che siano</del> <b>devono essere utilizzati dati aggiornati sulle previsioni di traffico</b> dovute alla variazione di tipologia dell'insediamento, che confermino oppure no la compatibilità delle modalità di accesso al comparto già considerate.                  Si evidenzia inoltre <del>la necessità</del> <b>l'obbligo</b> di valutare, un potenziamento del collegamento del comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali</p>

**Comune di Fiorano – Via Ghiarola Nuova**

Con riferimento alla struttura commerciale di Fiorano (V. Ghiarola Nuova) si evidenzia quanto di seguito riportato.

Il POIC 2006 nel territorio del comune di Fiorano individua una medio-grande struttura alimentare di 2500 mq di SV.

La proposta del POIC 2011 prevede un accorpamento di due medie strutture di vendita esistenti all'interno dello stesso edificio: una medio grande struttura alimentare da 2500 mq e una medio piccola struttura non alimentare di 1260 mq.

In relazione alla osservazione presentata si ritiene che l'integrazione normativa del comma 3 art.12 del POIC, di cui sopra, soddisfi quanto richiesto.

In merito alle disposizioni di VALSAT e del Prospetto Normativo “Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni” si propone di integrare la formulazione adottata per soddisfare la sostenibilità dell'intervento, come di seguito indicato:

<p><b>POIC Adottato con DCP n.216 del 20/07/2011</b>  <b>VALSAT - Tabella A Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare</b>  <b>VALSAT - Tabella B – Mitigazione e misure di sostenibilità: Accessibilità dell'area e sistema della mobilità</b>  <b>Prospetto Normativo “Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni” - Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare</b></p>	<p><b>POIC – proposta di modifica</b>  <b>VALSAT - Tabella A Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare</b>  <b>VALSAT - Tabella B – Mitigazione e misure di sostenibilità: Accessibilità dell'area e sistema della mobilità</b>  <b>Prospetto Normativo “Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni” - Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare</b></p>
	<p>In <b>grassetto</b> le specificazioni                  In <del>barrate</del> le parti cancellate</p>
<p>In fase attuativa deve essere valutata approfonditamente l'opportunità di inserire percorsi al fine di favorire il raggiungimento della struttura attraverso percorsi ciclo pedonali verificare in fase attuativa la dotazione di parcheggi.</p>	<p>In fase attuativa deve essere <b>valutato l'inserimento di percorsi ciclo pedonali</b> approfonditamente l'opportunità di inserire percorsi al fine di favorire il raggiungimento della struttura attraverso <b>mobilità dolce</b>.  <b>Deve essere studiato approfonditamente l'innesto tra la viabilità esistente e l'accesso alla struttura commerciale e deve essere verificata in fase attuativa la dotazione di parcheggi</b></p>

Stesura del 30 novembre 2011

Si rammenta infine la presenza di importanti studi sulla mobilità provinciale effettuati nell'ambito della stesura del PTCP2009, approvato con DCP n.46 del 18 marzo 2009, in particolare nella relazione di Quadro Conoscitivo capitolo - *Parte Quarta Sistema Territoriale: sistema della mobilità* e Allegato 4 di Quadro Conoscitivo.

**ESITO**

**PARZIALEMENTE ACCOLTA**

**Elaborati modificati a seguito del parziale accoglimento dell'osservazione**

- Norme di attuazione del POIC
- VALSAT - Tabelle A e B
- Prospetto Normativo "Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni"