



l'opinione

di **Angelo Straolzini**

In Lombardia stop alla moratoria per la Gd

Pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale del 31 dicembre 2013, la delibera della Giunta Lombarda n. 1193 è entrata in vigore il 1° gennaio 2014 e il primo evidente risultato è che la moratoria nell'esame delle domande di grandi strutture di vendita cessa ed è possibile, dopo 6 mesi, riprendere l'esame delle procedure sospese (cinque) e soprattutto presentare nuove richieste. I tempi, dunque, sono stati pienamente rispettati. Il quadro normativo è stato tuttavia sensibilmente modificato, sia per l'avvenuto adeguamento alle leggi nazionali sulla liberalizzazione e semplificazione, sia per alcune valutazioni di ordine politico-programmatico che Giunta e Consiglio della Regione Lombardia hanno effettuato e, stando ai voti espressi in sede istituzionale, sostanzialmente condiviso.

Preservazione aree verdi e AdP oltre i 10.000 mq

Su due punti si sono fatte scelte limitative alla liberalizzazione degli insediamenti: in primo luogo, non saranno ammessi i progetti che, anche a seguito di procedure di modifica degli strumenti urbanistici, porteranno all'uso di nuove aree agricole.

In secondo luogo la sola procedura autorizzatoria prevista dal Dlgs 114/98, parere espresso mediante una Conferenza di Servizi a cui partecipano Comune, Provincia e Regione, varrà solo per le strutture fino a 10.000 mq di superficie di vendita. *Oltre questo limite, alla Conferenza di Servizi, viene affiancata la procedura dell'accor-*

do di programma (AdP), un'intesa tra enti istituzionali che porta a un complesso intreccio di pronunciamenti e alla formazione di un organismo, la segreteria dell'AdP, che inevitabilmente portano a superare il termine di 180 giorni fin qui previsto, e rigidamente applicato, da Regione Lombardia per la valutazione delle domande.

Maggiore incidenza anche della Via, Valutazione d'impatto ambientale, anche a seguito dei pronunciamenti del Consiglio di Stato sull'obbligatorietà di questa procedura: anche qui una minaccia alla tempistica, considerate le difficoltà a rispettare i 180 giorni. Si semplifica, invece, la variazione dei settori merceologici: la competenza spetta direttamente al Comune, previo parere degli uffici regionali, possibile tuttavia solo dopo l'attivazione e con un intervallo successivo minimo di un biennio. Non costituirà invece variazione di settore l'attribuzione alla merceologia alimentare di una parte della superficie di vendita inferiore al 5% di quella non alimentare autorizzata.

Rapporto integrato d'impatto

Confermata anche l'obbligatorietà di un rapporto integrato d'impatto, che deve valutare i livelli di compatibilità sotto il profilo occupazionale, urbanistico, ambientale, viabilistico, dell'inquinamento atmosferico, acustico e luminoso. In particolare l'ammissibilità di una grande struttura di vendita in una determinata area è condizionata all'indicazione nello strumento ur-

banistico della specifica tipologia di vendita che si intende realizzare: esercizio singolo, centro commerciale o parco commerciale. Infine la questione della sostenibilità, fattore aggiuntivo alla compatibilità.

Sostenibilità

Dimostrata la compatibilità con le regole che governano l'attività di commercio al dettaglio in un ambito territoriale, il promotore deve anche dimostrare la sostenibilità dell'intervento, realizzando opere aggiuntive a quelle relative agli oneri primari e secondari di urbanizzazione, finalizzate a mitigare i vari tipi di impatti, e a sostenere il piccolo commercio. La sostenibilità viene calcolata in base a un sistema complesso di punteggi attribuiti alle varie caratterizzazioni del progetto: la d.g.r. 1193 prevede che a 197 euro a mq (costo delle opere e messa a disposizione di risorse finanziarie) si raggiunge il giusto livello di equilibrio. Questo valore viene attribuito tra Comune interessato all'insediamento (40%) e Comuni contermini (60%). I 197 euro/mq arrivano fino a 273 euro/mq in caso di strutture superiori ai 50.000 mq di vendita.

Aumentano difficoltà e costi per realizzare nuovi insediamenti: Regione Lombardia, presentando la legge sulle nuove linee dello sviluppo commerciale, aveva sottolineato che solo il 10% delle iniziative autorizzate aveva trovato concreta realizzazione tra 2008 e 2013. Da oggi si apre un nuovo scenario: sarà un via libera o un ulteriore rallentamento? ■