



OGGETTO: PROPOSTA DI ATTIVAZIONE PROCEDURA SUAP (ART.5 DPR 447/98). AREA IN VIA DEI VELINI. PROPONENTE: DITTA EUROSPIN TIRRENICA S.P.A.

DISCUSSIONE

Carbonari – PdL

Presidente, chiedo se è desiderio dell'assemblea sospendere i lavori.

Mari – Presidente

Domani abbiamo un'interrogazione, un altro SUAP e un altro ordine del giorno che è stato presentato in tempo utile questa sera.

Carbonari – PdL – per mozione d'ordine

Chiedo se fosse possibile sospendere dato che, soprattutto, la prima delle SUAP presenta delle caratteristiche particolari, quindi chiedo se era possibile discuterne domani. Se gli altri consiglieri sono d'accordo chiederei l'inversione delle SUAP, anticipando quella di via dei Velini.

Mari – Presidente

Ci è stato chiesto da un consigliere di minoranza la possibilità di anticipare il SUAP di via dei Velini e di posticipare a domani il SUAP di Valleverde. Siamo d'accordo? Bene, siamo d'accordo.

Carancini – Sindaco

Portiamo in proposta di delibera l'attivazione di un SUAP. Mi riporto al passaggio precedente, alle tante polemiche, discussioni e confronti sulla vicenda Giorgini che ci ha impegnati in una delle prime sedute di questa Amministrazione. La vicenda Giorgini arrivò in Consiglio comunale per la delibera



definitiva dopo che la procedura venne avviata e, a fronte del fatto che quella procedura aveva avuto un corso positivo per quanto riguarda l'iter procedurale connesso alla Conferenza dei servizi, si arrivò in sede definitiva a manifestare sotto il profilo urbanistico un dissenso rispetto alla indicazione tecnica data in Conferenza dei servizi.

Di lì iniziò un confronto e un dibattito sulla necessità che in futuro si dovessero evitare situazioni nelle quali chi avesse intrapreso una procedura SUAP potesse giungere al termine dell'intera procedura senza avere una preventiva conoscenza della stessa, quindi del contenuto dell'istanza da parte del Consiglio comunale che poi, a valle dell'intera procedura, è il soggetto che determina la scelta politica di approvazione di variante o meno.

Tutto ciò portò all'approvazione di linee guida in termini del percorso procedurale dell'approvazione SUAP e, tra le norme che vennero approvate, ve ne era una che prevedeva il passaggio preventivo in Consiglio comunale della richiesta SUAP affinché questo ne prendesse atto. Oggi, quindi, siamo nella fase antecedente, a monte dell'intera procedura SUAP, dopo che il soggetto ha formalizzato l'istanza di variante semplificata ai sensi dell'art. 5, la variante che consente in maniera celere di poter arrivare ad una variante urbanistica.

In questo passaggio il Consiglio comunale ha diritto di prendere atto dei contenuti dell'istanza, così che possa esprimere ogni valutazione che ritiene opportuna, fermo restando che dopo questa valutazione ci sarà un percorso che si articola, da un lato nella Conferenza dei servizi che verificherà tutte le condizioni connesse sotto il profilo tecnico all'approvazione, poi successivamente, a valle, vi sarà la proposta di delibera che suggella anche la variante urbanistica. Ho fatto questa premessa per far comprendere in maniera puntuale dove ci troviamo, non in una fase di approvazione della variante urbanistica, ma in una fase precedente di presa d'atto e di consapevolezza della istanza. Questa premessa varrà anche per il SUAP che presenteremo successivamente.

Questo SUAP è proposto dalla ditta Eurospin Tirrenica s.p.a.; parliamo di un manufatto in prefabbricato a destinazione commerciale, che sarà eventualmente collocato nell'area lungo via dei Velini a scendere sulla destra, vicino al SUAP Valeri precedentemente approvato. La realizzazione di questo manufatto a destinazione commerciale si articola in una dislocazione su una superficie di un unico piano, è complanare alla superficie fondiaria interessata e si colloca in un'area limitrofa ad una zona produttiva più estesa e comunque oggetto di pianificazione urbanistica. In parte questa proposta è consentita attraverso l'approvazione del precedente SUAP Valenti Valeri e in parte è già inserita in una pianificazione generale di vecchia attuazione.

Naturalmente sono stati esaminati i requisiti preliminari supposti dalla legge 447/98 e, sulla base di questo, si informa il Consiglio comunale di questa richiesta. Naturalmente nella fase successiva si verificherà tutta una serie di presupposti che riguardano la coerenza di intervento proposto con il disegno complessivo, il rispetto della dotazione minima per quanto riguarda gli standard urbanistici, la verifica della stretta commisurazione dell'estensione dell'area interessata dalla variante alle specifiche ed esclusive esigenze produttive, la dimostrazione dell'impraticabilità di soluzioni progettuali alternative, quindi tali da ridurre il contrasto tra gli strumenti urbanistici vigenti e la realizzazione dell'opera che si propone, e la presenza tra i vari elaborati di quanto previsto dal Decreto legislativo 152/2006 riguardanti le norme in materia ambientale.



Questo è il quadro, credo che i consiglieri siano al corrente di questo, io resto a disposizione. Vi sono evidentemente tutte le planimetrie e le tavole necessarie che sono state depositate, quindi su questo mi fermo. Se ci fossero ulteriori chiarimenti naturalmente resto a disposizione.

Carelli – Pd – a nome della Commissione III – Ambiente e Territorio

Sono state fatte due riunioni consiliari, la prima il 16 settembre 2011 per analizzare il progetto e la seconda il 26 settembre 2011 per la votazione della delibera. Si è discusso l'ordine del giorno, la proposta di attivazione procedura SUAP area via dei Velini, proponente la ditta Eurospin Tirrenica s.p.a., parere preventivo. È stata fatta un'istruttoria da parte dell'ufficio dove sono stati visti i quattro requisiti di legge che permettono l'avvio dell'attivazione della procedura mediante Conferenza dei servizi.

Nella discussione sono emerse due problematiche, la prima riguarda l'accessibilità all'area, vista l'elevata pericolosità dell'innesto viario attualmente esistente e la seconda riguarda la prescrizione volta ad imporre l'utilizzo nell'ambito dell'intervento in questione di una pavimentazione in grigliato che renda la maggior parte del piazzale permeabile. Dopo la discussione si è passati alla votazione della prima proposta discussa nella seduta del 16 settembre con 6 voti favorevoli e 4 voti di astensione; nella seconda seduta ci sono stati 3 voti favorevoli e 1 voto di astensione. Grazie.

Carbonari – PdL

Un breve intervento su questa procedura SUAP. Innanzitutto non c'è avversione nei confronti delle pratiche che si sottopongono alla procedura SUAP, in quanto solitamente tendono all'utilizzo di un'area e all'ampliamento della stessa per attività commerciali e imprenditoriali. Rimango però abbastanza perplesso sul SUAP in via dei Velini perché, come già ho avuto modo di esprimere in Commissione e nonostante questo sia un pre-parere, la ubicazione in zona di un supermercato con l'aumento di traffico che questo comporta in quel preciso punto deve essere attentamente valutato perché creerà sicuramente delle problematiche per quanto riguarda la viabilità.

Dico questo perché, come tutti sappiamo, oggi via dei Velini nonostante la bretella e la galleria parallela è interessata dal traffico e da un'oggettiva pericolosità. Non dimentichiamoci che poi nella zona è presente anche la sede della Polizia stradale, quindi mezzi di soccorso e mezzi di pubblica sicurezza. Tenendo conto che una lottizzazione in zona è già partita, che ci sono altre aree che prevedono ulteriori costruzioni, l'inserimento del supermercato con la viabilità ad oggi esistente creerà delle problematiche anche di sicurezza stradale.

Personalmente invito l'Amministrazione e i tecnici a valutare bene l'impatto di questo SUAP dal punto di vista viabilistico, altrimenti si creeranno dei problemi. Troppe volte, anche nel recente



passato, è mancata la parte previsionale per quel che riguardava la viabilità e l'impatto che nuove costruzioni e insediamenti avrebbero avuto sul territorio e in alcuni quartieri. Invito quindi ad una riflessione e ad adoperarsi anche in sede di Conferenza dei servizi affinché queste problematiche vengano risolte.

Tartabini – Sinistra per Macerata

In realtà vorrei tentare di non portare la discussione solo su un aspetto tecnico, come è stato sia nella presentazione che nell'intervento del Presidente della Commissione e del consigliere Carbonari. Io vorrei provare a fare un intervento più politico legato a quello che stiamo votando oggi, quindi capire quello che stiamo votando. Ci è stato spiegato che stiamo per votare un pre-parere, è la prima volta che intraprendiamo questo nuovo iter deliberato all'inizio di questo anno sul nuovo procedimento del SUAP. Realmente cosa scaturirà da questo nuovo procedimento? Lo vedremo solo con queste esperienze, non tanto con quelle dove il pre-parere sarà concorde con quello finale, ma quando sorgono problemi che dovranno portare ad un'inversione di votazione.

Altro elemento su cui tentare di ragionare è quello che abbiamo votato come regolamento del SUAP. Se qualcuno ha minimamente memoria, si ricorda che fu una delibera piuttosto violenta, dove la Commissione portò una controdelibera alla proposta dell'Amministrazione. Ma perché sto tentando di tirare fuori cose oramai superate? Lo dico perché nella proposta iniziale della bozza di iter del SUAP, questo SUAP che oggi stiamo discutendo non sarebbe stato possibile presentarlo, perché uno degli elementi che c'erano come proposta contraria all'avvio del procedimento era proprio quello che non doveva essere adiacente ad un altro SUAP precedentemente deliberato.

La motivazione è solamente dovuta alla vicinanza? Sicuramente in Commissione non se ne è discusso, sicuramente non si è fatto alcun cenno sul merito di quello che è stato stralciato in Commissione, si è solo pensato a portare un'altra cosa. Io provo ad ipotizzare il perché fu messa questa cosa, che forse rientra pienamente anche nelle osservazioni fatte dal consigliere Carbonari. Quando c'è un'area più o meno idonea a recepire interesse da parte dei privati, la politica deve tentare di fare un minimo di pianificazione, deve provare ad intercettare queste esigenze e fare in modo che i problemi precedentemente accennati dal consigliere Carbonari, cioè l'accessibilità e il traffico, siano risolti.

Alla fine del percorso, se avallato, questi problemi irrisolti andranno a pesare ulteriormente su via dei Velini e su quello che è il punto finale con l'intersezione con la nuova viabilità dalla galleria verso Villa Potenza. Quindi, censurando per quel che mi compete l'atteggiamento tenuto nella Commissione di non discutere affatto determinati punti proposti dall'Amministrazione, come questo, l'invito è a valutare bene questi problemi.

Altro elemento che aggiungo, che rientra pienamente in questa richiesta di SUAP, è che nel programma della maggioranza e di altri candidati alle elezioni si diceva ampiamente che il consumo del territorio doveva essere rallentato, se possibile fermato. Questo SUAP mi sembra una sorta di caso che fa specie perché, se ricordiamo, pochi anni fa, nelle immediate vicinanze del terreno SUAP, c'era un altro supermercato Eurospin su un altro immobile, adeguato sicuramente a queste esigenze.



Il senso che voglio dare a questa osservazione è che anche oggi non siamo riusciti ad incentivare il riuso dell'esistente. L'immobile cui facevo riferimento sembra essere in vendita ad oggi, quindi non vorrei che per normativa non si potessero utilizzare aree limitrofe allo stesso scopo commerciale. Chiedo un approfondimento di questo elemento. L'invito è tentare di mettersi in gioco nel prossimo futuro per far sì che casi come questi vengano indirizzati verso l'uso dell'esistente. La risposta del come non ce l'ho neanche io, ma bisogna provare in tutti i modi a fare quello che infondo nel nostro programma ci siamo detti, e che forse verrebbe incontro sia alle esigenze di chi vuol costruire che di chi vende. Fino a che sarà più utile e conveniente costruire sul nuovo piuttosto che utilizzare l'esistente, continueremo sempre a vedere nuovi capannoni vuoti, senza soluzione di continuità.

Carancini – Sindaco – per la replica

Innanzitutto per raccogliere l'invito del consigliere Carbonari sulla necessaria attenzione che si dovrà avere rispetto all'impatto della circolazione in caso di approvazione del SUAP, io credo che questo sarà certamente uno dei temi più importanti della Conferenza dei servizi. Allo stesso tempo dico che quella è una zona che è già stata sperimentata per quanto riguarda l'impatto viario, visto che nelle adiacenze vi era una struttura analoga a quella che oggi ci apprestiamo a valutare. Debbo dire che i risultati non erano così preoccupanti, lì vi è una doppia viabilità che certamente può drenare e rendere capace la sostenibilità dell'intervento. In ogni caso, raccogliendo sicuramente la sollecitazione, sarà la Conferenza dei servizi a valutare e a dare indicazioni su questo tema.

Circa l'intervento del consigliere Pierpaolo Tartabini dico che, intanto, va precisato che questo è un passaggio preventivo che nulla compromette in termini di impegno. A mio parere questa è una scelta politico-amministrativa che abbiamo fatto in precedenza e credo che sia una cosa importante rispetto ai diritti, alla trasparenza e ai doveri che si hanno nei confronti dei richiedenti. Da questo punto di vista, la definitiva approvazione consentirà ad ognuno di valutare a pieno l'impatto urbanistico dell'intervento. Sul fatto dell'auspicio cui il consigliere fa riferimento non posso che essere d'accordo, ma oggi ci troviamo in questa condizione, quindi rispetto a ciò occorre rispettare le norme di carattere generale, oltre a quelle che ci siamo dati nei limiti in cui esse sono state approvate.

Garufi – IdV – per dichiarazione di voto

Ovviamente occorre essere prudenti sull'approvazione di questo SUAP. Mi piace ricordare un paio di passaggi di grande interesse come la questione della Giorgini; fu il sottoscritto a presentare all'aula una mozione affinché non ci fosse una vicenda Giorgini bis, questa mozione fu votata ampiamente e questo è il primo SUAP che arriva in aula. Come ha detto il consigliere Carbonari, effettivamente se ci sono dei problemi di ordine tecnico, ritengo che questi elementi di ordine protocollare non siano oggetto di voto di un'aula, ma saranno i tecnici a valutare.



Relativamente a quanto osservato dal consigliere Tartabini dissento fortemente da quanto lui dice, perché così come stanno le cose ora la ditta che presenti la richiesta non può sottostare a certi requisiti richiesti dalla legge. Nel caso invocato dal consigliere Tartabini circa la contiguità di due attività similari, mi pare estremamente discrezionale censurare la possibilità di attivare una SUAP solo perché accanto ce ne è un'altra. Detto questo, noi ci rifacciamo alla legge, ci sono dei requisiti da rispettare, quindi noi siamo pienamente favorevoli.

Carbonari – PdL – per dichiarazione di voto

Una velocissima e sintetica replica agli interventi e poi la dichiarazione di voto. Cerchiamo di chiarirci su una cosa, la legge che disciplina la SUAP è stata voluta da Prodi, DiIuberto e Bersani, quindi è politicamente inquadrata. Nonostante questo, ha individuato un canale preferenziale per le imprese per avere un'agevolazione sul territorio per potersi ampliare. Per evitare che ci fossero speculazioni, o faziosità politiche, sempre molto fastidiose e in contrasto con la volontà e il dettato normativo, la Commissione ritenne più opportuno non mettere delle preclusioni, o effettuate su un criterio personalistico, o peggio ancora temporale di presentazione delle domande. La legge nasce infatti con il preciso scopo di assecondare le esigenze di crescita delle imprese, quindi le motivazioni rimangono valide tutt'oggi.

Il punto più importante dibattuto e mai risolto è quello della pianificazione territoriale della città, cioè laddove non si prevede una specifica individuazione di aree di sviluppo è ovvio che le problematiche si creano. Detto questo, non posso che dire e confermare quanto detto in Commissione, ho ricordato al Presidente Carelli che c'era l'altro Eurospin nella zona e mi sono chiesto perché non venisse affrontata questa tematica. L'ho chiesto al Presidente il quale ha risposto che egli ha una domanda correlata nei termini di legge, formulata al Comune e all'Amministrazione che doveva portare avanti. Anche questo è logico, perché la procedura è scadenzata in maniera precisa nella tempistica.

Forse la procedura va affrontata sotto altri termini? Io penso proprio di sì, cioè il fatto che nella zona ci siano altre strutture attualmente non utilizzate è un quesito che mi pongo, io spero che se lo porranno anche gli uffici in sede di Conferenza dei servizi.

L'introduzione del pre-parere, se da una parte sembra agevolare un determinato percorso da parte delle ditte proponenti in caso di accoglimento positivo, a mio modesto parere impegna e aggrava ancora di più le responsabilità di questo Consiglio. Ricordo per l'ennesima volta che i dinieghi al SUAP devono essere motivati da un punto di vista tecnico in maniera molto pervicace. Qualora ci sia un pre-parere positivo, una Conferenza dei servizi che dà un esito positivo, arrivare in ultima battuta a dare un parere negativo comporterebbe un rischio effettivo. Quindi massima riflessione su quello che si fa, i problemi li ho già elencati prima, per tutte queste motivazioni come Gruppo ci asterremo. Grazie.



Tartabini – Sinistra per Macerata – per dichiarazione di voto

Anche io mi asterrò, proprio per le risposte date dal Sindaco, cioè qui si tenta, in pre-parere, di far emergere degli elementi che potrebbero essere migliorati e adeguati alle esigenze, ma anche se il voto sarà negativo l'iter del SUAP andrebbe comunque avanti, dando l'indicazione precisa a chi lo ha proposto. È vero che la legge dice determinate cose, ma è pur vero che il Consiglio si è dato da solo le norme in merito, quindi poteva o non poteva mettere dentro delle cose. Grazie.

Ricotta – Pd – per dichiarazione di voto

Il Partito Democratico è favorevole. Io ritengo che il regolamento SUAP lo abbiamo fatto e che oggi ridiscutere di questo sia un esercizio poco utile, anche perché il concetto di aree limitrofe libere e disponibili è alquanto aleatorio. Se fisicamente questo esiste, c'è da vedere se esiste da un punto di vista commerciale e di disponibilità a vendere, per cui la disponibilità fisica rispetto a quella commerciale sono due concetti completamente diversi.

A Macerata ci sono tante case libere, eppure i prezzi non si abbassano, quindi le disponibilità fisiche da quelle commerciali sono due cose diverse. Io penso che con questo strumento SUAP noi dobbiamo andare incontro a chi, in questo momento difficile, ha voglia imprenditoriale di mettersi in gioco, di investire i propri soldi sul nostro territorio, soldi di cui abbiamo grande necessità per far lavorare i maceratesi e per dare sviluppo al nostro territorio. Penso che, con pieno rispetto di tutte le leggi, con il minor consumo del territorio e con il rispetto per l'ambiente, non dobbiamo ostacolare queste attività imprenditoriali, ma le dobbiamo favorire.

Sono d'accordo anche su una politica di recupero e di riqualificazione dell'esistente, ma questo va fatto laddove è possibile. Se c'è un capannone libero un imprenditore lo prende se è consono alle sue esigenze, ma queste sono le leggi del mercato e del commercio che non possiamo pensare di condizionare noi perché non ci riusciremmo. Il voto del Gruppo del Partito Democratico è favorevole.

La votazione è riportata in delibera