

Ikea, le nuove direttive regionali fermeranno il progetto?

Pubblicato: Mercoledì 8 Gennaio 2014



Il 31 dicembre è scaduta la moratoria di sei mesi imposta da Regione Lombardia sull'apertura di nuovi centri commerciali in tutto il territorio. Lo stesso giorno veniva emesso il **nuovo regolamento per l'apertura di nuove superfici commerciali per la grande distribuzione** che fissa una **serie di paletti da rispettare per l'apertura** di nuove grandi strutture di vendita. **Non è ancora chiaro quale impatto avranno queste nuove direttive sul maxi-centro commerciale che Ikea vorrebbe realizzare tra Cerro Maggiore e Rescaldina.** Il nuovo regolamento è certamente più restrittivo, rispetto alla normativa precedente, e richiederà da parte dell'operatore commerciale svedese un nuovo sforzo per presentare un progetto (che attualmente non è stato ancora reso noto, ndr) che tenga conto di queste novità.

Le principali innovazioni riguardano la prioritaria allocazione delle grandi strutture di vendita, compresi gli interventi sull'esistente, in aree che non creino significativi impatti territoriali e ambientali e **non determinino ulteriore consumo di suolo**, conseguendo nel contempo obiettivi di **riqualificazione urbana** o di sviluppo generale, in rapporto ai differenti ambiti territoriali e alle relative condizioni socio-economiche e insediative. Riguardo a questo punto il gigante svedese potrà fare ben poco, visto che **l'area scelta per l'insediamento che – pur essendo con destinazione multifunzionale – è uno spazio verde** dove non esistono costruzioni da recuperare o terreni da bonificare.

La Regione, inoltre, conferma il sistema, già previsto nella vigente programmazione, di rilevare **gli effetti d'impatto per gli aspetti commerciali, territoriali e ambientali**, al fine di riscontrare la **sostenibilità dell'insediamento commerciale** partendo dalle valutazioni relative agli **effetti sovracomunali di area vasta** nel caso di previsione di grandi strutture di vendita a partire dalla pianificazione comunale e individuare interventi di mitigazione delle esternalità negative prodotte.

Relativamente alla costruzione di nuovi insediamenti commerciali su area non dismessa e non da bonificare (**caso Ikea**, ndr), gli oneri di urbanizzazione e gli standard urbanistici andranno ripartiti tra comune ospitante e territori circostanti secondo criteri di ripartizione da eseguirsi con parametri oggettivi, stabiliti dalla Giunta regionale;

Verranno, inoltre, previste **valutazioni sui progetti occupazionali delle grandi strutture di vendita** considerando anche la ricaduta sul tessuto commerciale esistente nei comuni interessati a seconda dell'attrattività degli insediamenti proposti. Occorrerà aggiornare i modelli di indagine ampliando e unificando la parametrizzazione e la lista dei descrittori che definiscono i bacini di utenza per la grande struttura di vendita;

Il sistema a punti prevede anche, compatibilmente con i principi di libertà di impresa e di tutela della proprietà prevede forme di garanzia a tutela degli impegni assunti da operatori in fase di programmazione negoziata, introducendo adeguati sistemi di valutazione, anche attraverso il coinvolgimento della commissione consiliare competente per **creare un sistema di sanzioni in merito**

al mantenimento dei livelli occupazionali rispetto agli obiettivi assunti in sede di istanza, nel caso di allocazione sul territorio di grandi strutture di vendita o di ampliamenti di quelle esistenti. **Verifica annuale del corretto adempimento degli accordi in tema di occupazione sottoscritti in sede di conferenza dei servizi** per l'autorizzazione commerciale o in altre sedi preposte.

Infine una parte significativa dei proventi derivanti dagli insediamenti di grandi strutture di vendita autorizzati per la realizzazione di interventi di riqualificazione dei centri storici, potenziamento del commercio di vicinato e dei centri commerciali naturali, attrezzature e servizi pubblici finalizzati al riequilibrio socioeconomico e che tengano conto del sostegno compensativo al piccolo commercio locale.

I commenti da parte delle associazioni di categoria e dei Comuni non sono del tutto positivi. **L'Anci critica** il fatto che il documento sia stato sottoposto ai sindaci troppo tardi per effettuare modifiche sostanziali mentre **Paolo Ferrè di Confcommercio** Milano non esprime al momento una valutazione sulle conseguenze che questo nuovo regolamento avrà sul progetto Ikea, contro il quale si è già scagliato con [un documento dettagliato](#). Il problema, infatti, è proprio la mancata presentazione – fino ad oggi – di un progetto da parte del colosso svedese.

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it