



DECRETO DEL PRESIDENTE N. 102 DEL 07/07/2017

OGGETTO

CONTRIBUTO ALLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE PER LA FORMAZIONE DELLA
VARIANTE AL PSC E RUE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA PER LA
RAZIONALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI COMMERCIALI, FINALIZZATE ALLA
VALORIZZAZIONE DELLA CITTÀ STORICA - ART. 14 LR 20/00

IL PRESIDENTE

Premesso che il Comune di Reggio Emilia ha inviato alla Provincia la convocazione alla Conferenza di Pianificazione relativa all'esame congiunto del Documento Preliminare, della Valsat preventiva e dell'aggiornamento del Quadro Conoscitivo finalizzato all'adozione della variante al PSC e al RUE in oggetto, atti pervenuti in data 03/01/2017 prot. 113;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento del presente atto è il dott. Urb. Renzo Pavignani, che ha predisposto l'istruttoria della variante in esame;

Constatato che:

- 1) le modifiche proposte al Piano Strutturale Comunale assumono la finalità di:
 - rafforzamento del ruolo di attrattore commerciale del centro storico (quale centro commerciale naturale), attraverso, da un lato, l'aumento del contributo economico a favore del piccolo commercio in centro storico e, dall'altro, con il ridimensionamento delle previsioni di sviluppo commerciale negli Ambiti di Riqualficazione (AR), fatta eccezione per l'ambito AR5, a corona della città storica e nel Polo funzionale (PF4) ex officine Reggiane;
 - ridimensionamento delle previsioni di sviluppo commerciale nell'Ambito di riqualficazione della via Emilia (AR-E) e nelle frazioni (AR-F);
 - potenziamento delle previsioni commerciali in ambiti di trasformazione già destinati a funzione commerciale non alimentare, ubicati nell'area Nord;
- 2) a seguito della 2° seduta della Conferenza di Pianificazione tenutasi il 28 febbraio 2017, come da comunicazione del Comune di Reggio Emilia del 21/03/2017, nostro prot. 6552 la Conferenza di Pianificazione è stata sospesa a far data dal 28 febbraio u.s. e, successivamente, riaperta con la trasmissione delle integrazioni al Documento preliminare, alla ValSAT ed al Quadro conoscitivo preliminare il 12/06/2017, nostro prot. 14643;

CONSIDERATO che il Responsabile del Procedimento, sentita la Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, propone di esprimere il seguente contributo alla Conferenza di Pianificazione, ai sensi dell'art. art. 14 LR 20/2000, in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate dalla proposta di Variante al PSC e al RUE del Comune di Reggio Emilia, contributo che si condivide:

“La Conferenza di Pianificazione fornisce l'occasione per attivare un lavoro di confronto e condivisione, attraverso l'espressione delle prime valutazioni in merito agli obiettivi ed alle scelte di pianificazione prospettate dal Documento Preliminare della Variante al PSC, nonché in merito alla costruzione di un quadro conoscitivo condiviso del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo sostenibile (art. 14 comma 1 LR 20/2000).

Al contempo è tuttavia utile rimarcare che le valutazioni espresse con il presente atto sul Documento Preliminare predisposto dal Comune di Reggio Emilia non condizionano le eventuali riserve in merito ai contenuti del PSC e RUE che il Comune adotterà e che saranno espresse nella successiva fase del procedimento.

Il presente contributo riguarda in prima istanza le proposte di potenziamento della rete commerciale delle grandi strutture di vendita di cui all'art. 18, comma 2 delle NA del Ptcp vigente (**A**) per poi soffermarsi sulle prospettate riduzioni, sia in termini quantitativi che di riduzione delle tipologie insediabili rispetto a quanto previsto dal PSC vigente (**B**), così come integrate e modificate a seguito della 2° Conferenza di Pianificazione (nota del 12/06/2017, nostro prot. 14643).

A) La Variante propone n. 4 ambiti, rispettivamente Asp-3- via del Chionso, App 10-13 – San Prospero, PUA5 – Pieve Modolena, ASPN1-20 – via Gramsci, nei quali è prevista la possibilità di insediamento di una grande struttura di vendita non alimentare con sv <= di 4500 mq. solo attraverso trasferimento di licenza esistente (la cui localizzazione puntuale sarà operata dal POC in uno dei quattro ambiti). L'ambito Ti2-47 "Via Samoggia" è stato stralciato con le integrazioni pervenute alla scrivente il 12/06/2017, prot. 14643.

Le stesse integrazioni chiariscono che la previsione di una nuova grande struttura di vendita di importanza locale viene compensata, in termini di bilancio, dall'eliminazione della potenzialità di strutture commerciali, sempre di livello C, previste dal PSC vigente nel polo funzionale PF4 (ex Reggiane). Non vi è quindi effetto sul numero complessivo di strutture di vendita assegnate all'ambito sovracomunale distrettuale ai sensi dell'art. 25 comma 6 del PTCP.

La ValSAT viene inoltre integrata con una valutazione comparativa preliminare dei quattro ambiti di trasformazione potenzialmente idonei ad ospitare una grande struttura di vendita non alimentare. In ordine agli esiti di tale valutazione si evidenzia quanto segue.

Le direttive del PTCP per le previsioni commerciali di cui all'art. 18, comma 2 delle NA del PTCP, denominate "grandi di interesse locale", dettano specifici requisiti localizzativi.

Di questi requisiti localizzativi occorre tenere debitamente conto nella valutazione degli ambiti idonei ad ospitare grandi strutture di vendita di importanza locale. Ad esempio, nessuno degli ambiti proposti risulta interessare porzioni urbane caratterizzate da criticità della rete commerciale esistente o da politiche di rivitalizzazione (finalità a cui è strettamente correlata la fattispecie in oggetto), od almeno nel quadro conoscitivo o nella Valsat ciò non è evidenziato.

Infatti, la finalità dei criteri suddetti è nel senso di potenziare l'attrattività interna rispetto al quartiere o plesso territoriale interessato, piuttosto che quella esterna o di bacino, cui sono deputate le strutture localizzate dal PTCP.

Inoltre, tra i criteri da osservarsi nella localizzazione di grandi strutture di vendita vi sono quelli che attengono alla compatibilità urbanistica-infrastrutturale delineati dalla normativa regionale a cui il PTCP rinvia: "Criteri e condizioni per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita", di cui alla Del. C.R. n°1410/2000 che a sua volta richiama i "Criteri di pianificazione territoriale ed

urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa” di cui alla Del. C.R. n.1253 del 23.09.1999.

Per quanto riguarda i criteri relativi all’accessibilità, la matrice di valutazione comparativa dei quattro ambiti rinvia alle schede allegate al Documento di VALSAT che, fatta eccezione per l’ambito ASP N1-20 via Gramsci, non sono state modificate/integrate.

Si evidenzia che, se da un lato la matrice di valutazione comparativa dei quattro ambiti non rivela criticità (assenza di criteri non rispettati), dall’altro nessuno dei quattro ambiti risulta compiutamente esaminato sotto il profilo del criterio posizionale dell’art. 18, comma 2, delle NA del PTCP, né rispetto ai requisiti prestazionali di cui agli indirizzi regionali, o quanto meno il Documento di VALSAT preliminare, così come integrato, non consente di rintracciare questo tipo di valutazione.

Pertanto l’opinione della Provincia è che, in sede di adozione della variante al PSC, si verifichi attentamente l’inveramento dei criteri del PTCP nelle zone proposte come idonee ad ospitare una grande struttura di interesse locale, senza trascurare la compatibilità con gli indirizzi regionali in materia di grandi strutture di vendita e, laddove necessario, definendo gli interventi e le misure necessarie dal punto di vista dell’accessibilità e del trasporto pubblico.

Sempre con riguardo al requisito “accessibilità” per gli ambiti “Asp3 - via del Chionso”, “App 10-13 - San Prospero” e “PUA-5 - Pieve Modolena” la scheda di VALSAT richiede la definizione di un apposito studio di traffico, prospettando già tuttavia alcuni requisiti di accessibilità carrabile (innesti da rotatorie esistenti, realizzazione di rami di collegamento con la tangenziale). Per contro, per l’ambito ASP N1-20 via Gramsci, si richiamano generiche verifiche da effettuarsi in una fase successiva. Relativamente all’ambito App 10-13 S.Prospiero la scheda di VALSAT chiede che l’accessibilità principale avvenga dalla rotatoria esistente tra via Città di Cutro e via Trattati di Roma, per contro il PUA approvato con Delibera di Giunta n. 21047/140 del 10/07/2013 prevede un diverso assetto della viabilità. Si chiede, per l’ambito ASP N1-20 via Gramsci, di motivare la diversità degli approfondimenti previsti nelle schede VALSAT, anche in relazione agli esiti della matrice di comparazione e, per l’ambito App 10- 13 S.Prospiero, di chiarire quanto rilevato.

Si fa, infine, presente che il criterio di cui all’art. 22, comma 2 lett b) delle NA del PTCP non attiene a valutazioni di impatto sulla rete viaria, bensì a valutazioni di impatto sulla rete commerciale esistente, peraltro non più coerente con le sopravvenute disposizioni normative statali e pertanto non è richiesto.

In ultimo si evidenzia che l’ambito “Asp 3 – via del Chionso” è stato individuato in seno al procedimento unico per la realizzazione dell’Arena Eventi Campovolo, attualmente in itinere, quale parcheggio temporaneo per i bus. Si chiedono chiarimenti sulla duplice funzione.

B) Per quanto riguarda il complesso delle riduzioni di potenzialità edificatorie per funzioni commerciali assegnate dal PSC vigente, pari a circa 40.000 mq di Sv, si evidenzia quanto segue.

La Variante opera una riduzione aritmetica della superficie di vendita (SV)

potenziale in diversi ambiti di trasformazione (AR, ASP e PF). Al contempo propone la revisione delle tipologie insediabili, generalmente, verso strutture di livello D - comunale, eliminando la possibilità di insediamento di centri commerciali di vicinato, gallerie e complessi commerciali di vicinato, aggregazioni di strutture di medie di vendita ed esercizi di vicinato.

Nello specifico ciò è esplicitamente previsto per gli ambiti di riqualificazione a corona del centro storico (AR4,8,9,10) e il Polo funzionale (ex Reggiane) dove il DP riporta *“si prevede di limitare le possibilità di insediamento di attività commerciali a strutture di vendita e forme di aggregazione che non assumano una rilevanza sovracomunale ai sensi del PTCP, escludendo la possibilità di insediamento di centri commerciali di vicinato, gallerie e complessi commerciali di vicinato, aggregazioni di strutture di vendita”*.

Si rammenta, al riguardo che, in base ai principi della direttiva europea “Bolkestein”, la scelta di ridurre previsioni commerciali deve essere legata a fattori ambientali-urbanistici e non economici o compensativi in termini di superficie di vendita.

Per quanto riguarda l'ambito AR-5 l'obiettivo della variante è quello di accrescere la potenzialità con un incremento di 2000 mq. Il DP, con riguardo a tale previsione evidenzia la necessità di verificare la capacità delle rete viaria esistente e le eventuali esigenze di potenziamento, disponendo che “l'attuazione del comparto dovrà pertanto essere accompagnata da un adeguamento della rete infrastrutturale esistente”. La scheda di VALSAT preliminare richiede altresì un apposito studio di traffico. Considerando che l'ambito insiste sull'asse della tangenziale Nord, sulla via Emilia e su via Chopin si chiede che, in sede di adozione e relativa Valsat, debbano prevedersi azioni conseguenti allo specifico studio di traffico, tenendo conto anche delle valutazioni espresse in seno al procedimento di VIA della Tangenziale Nord (Decreto del Ministero dell'Ambiente di concerto con il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo n. 102 del 27/04/2016).

Si chiede, infine, di chiarire meglio le modalità di quantificazione delle superfici di vendita indicate nella tabella posta in calce al Documento Preliminare in quanto, in alcuni casi, (ad es. AR 12 Roncocesi) non pare possa essere prevista nel PSC vigente una potenzialità di 5000 mq di Sv commerciale, in ragione delle funzioni e della capacità insediativa massima previste per l'ambito.”

Dato atto che l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" indica come nuovi organi della Provincia: il Presidente, il Consiglio provinciale e l'Assemblea dei sindaci;

Atteso che la Giunta provinciale non è più compresa fra gli organi della Provincia e pertanto si ritiene che il presente provvedimento, non rientrando tra gli atti di indirizzo e di controllo di competenza dell'organo consiliare, sia da attribuire alla competenza del Presidente;

Rilevato che, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, tuttavia, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose, si invita l'Amministrazione Comunale ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente alla presente deliberazione;

Visto il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale;

DECRETA

di esprimere, ai sensi dell'art. Art. 14 della LR 20/2000, il contributo alla Conferenza di Pianificazione riportato nel precedente Considerato, relativamente agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate dal Documento Preliminare ed alla ValSAT della Variante al PSC del Comune di Reggio Emilia per la razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzate alla valorizzazione della città storica - art. 14 LR 20/00;

di invitare l'Amministrazione comunale, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente alla presente deliberazione, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose;

di dare atto che:

- l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
- il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

ALLEGATO:

- parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 07/07/2017

IL PRESIDENTE
F.to MANGHI GIAMMARIA

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n del

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma

Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale
Proposta N° 2017/852

Oggetto: CONTRIBUTO ALLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE PER LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE AL PSC E RUE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA PER LA RAZIONALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI COMMERCIALI, FINALIZZATE ALLA VALORIZZAZIONE DELLA CITTÀ STORICA - ART. 14 LR 20/00

PARERE AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000, N°267.

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 05/07/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 102 DEL 07/07/2017

CONTRIBUTO ALLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE PER LA
FORMAZIONE DELLA VARIANTE AL PSC E RUE DEL COMUNE DI
REGGIO EMILIA PER LA RAZIONALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI
COMMERCIALI, FINALIZZATE ALLA VALORIZZAZIONE DELLA CITTÀ
STORICA - ART. 14 LR 20/00

Si certifica che copia del presente decreto è pubblicata all'Albo pretorio, per 15 giorni consecutivi

Reggio Emilia, lì 10/07/2017

IL VICE SEGRETARIO

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.