



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **231**
in data **01/12/2016**
P.G. n.

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilasedici** addì **01 - uno** - del mese **dicembre** alle ore **10:35** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO, DOCUMENTO PRELIMINARE E VALSAT PREVENTIVA, FINALIZZATI ALL'ADOZIONE DI VARIANTE AL PSC ED AL RUE, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 32 e 33 DELLA L.R 20/2000, PER LA RAZIONALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI COMMERCIALI, FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE DELLA CITTA' STORICA.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
SASSI Matteo	Vice Sindaco	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	NO
FORACCHIA Serena	Assessore	SI
MARAMOTTI Natalia	Assessore	SI
MARCHI Daniele	Assessore	NO
MONTANARI Valeria	Assessore	SI
PRATISSOLI Alex	Assessore	SI
TUTINO Mirko	Assessore	SI

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Vice Segretario Generale: **BEVILACQUA Alberto**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Reggio Emilia ha approvato, ai sensi della L.R. 20/2000 e.s.m., con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 5167/70 del 06/04/2011, il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e la Classificazione Acustica entrati in vigore il 25/05/2011, a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 77;
- nello specifico l'art. 28 della L.R. 20/2000 individua il PSC quale strumento di pianificazione urbanistica generale finalizzato a delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio e tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso;
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014, è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 119 del 23/04/2014 di cui è stata approvata la prima variante con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 68 del 13/04/2015, divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n. 104 del 06/05/2015;

Premesso inoltre che:

- le politiche messe successivamente in campo dall'Amministrazione Comunale sono finalizzate a ridurre il consumo di suolo e a favorire la rigenerazione della città e del territorio esistente, attraverso efficaci e concrete azioni a sostegno del recupero e qualificazione del patrimonio immobiliare esistente rispetto ad interventi di nuova costruzione in territorio non urbanizzato;
- infatti con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 85 del 04/05/2015 è stata approvata apposita variante al RUE per adeguarlo a norme sovraordinate, per semplificare le procedure per il recupero del patrimonio edilizio esistente, incentivando interventi di riqualificazione urbana nei tessuti consolidati, negli ambiti di riqualificazione ed introdurre il concetto del riuso temporaneo;

- con successiva deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n.195 del 26/10/2015 sono stati approvati gli incentivi economici per la rigenerazione urbana al fine di promuovere interventi di ristrutturazione edilizia e manutenzioni straordinarie a titolo oneroso;
- con delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 598/2015 è stata adottata la variante in riduzione per la riclassificazione urbanistica di aree ricomprese in ambiti urbanizzabili del PSC vigente o per le quali il RUE prospetta interventi di trasformazione, finalizzata a garantire un riallineamento delle previsioni di espansione del PSC alle strategie di riqualificazione della città fondate sul recupero del patrimonio edilizio esistente e sulla tutela e valorizzazione del territorio agricolo, rafforzando ulteriormente le scelte del PSC attraverso una limitazione delle opportunità di nuovi insediamenti in territorio non urbanizzato;
- con delibera di Consiglio Comunale I.D.n.143 del 25/07/2016, è stata approvata la variante al RUE per sostenere e incentivare il lavoro in territorio rurale divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n.255 del 10/08/2016;
- con deliberazione del Consiglio Comunale I.D. n. 144 del 25/07/2016 è stata adottata la variante normativa e cartografica al vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) limitatamente al capo 4.1 – “Città storica ed edifici tutelati esterni alla città storica”; volta a semplificare e promuovere la residenza, il commercio e la qualità urbana nella città storica;
- infine, con deliberazione di Giunta Comunale I.D.n.221 del 17/11/2016 sono stati approvati alcuni provvedimenti conseguenti all'applicazione dell'art. 3 comma 3 della legge n. 20/2000 e del combinato disposto dell'art. 6 e dell'art. 8 lettera c) degli atti d'accordo degli interventi inseriti nella programmazione del POC 2014-2019.

Premesso altresì che:

- la Legge Regionale n. 20/2000: “*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*”, così come modificata dalla L.R. 6/2009, pone tra le funzioni e gli obiettivi della pianificazione alcuni obiettivi generali, tra cui quelli di “*promuovere di un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo*”; “*assicurare che i*

processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio".

- la Legge Regionale n. 14/1999: "Norme per la disciplina del commercio in sede fissa" e s.m.i., pone tra gli indirizzi generali per l'insediamento dell'attività commerciali, quello di *"favorire l'efficacia e la qualità del servizio rispetto alle esigenze dell'utenza e dei consumatori, con particolare riguardo all'adeguatezza, anche in termini di servizi di prossimità e all'integrazione della reti di vendita nel contesto sociale e ambientale e in relazione alle caratteristiche del sistema insediativo, infrastrutturale e della mobilità"*; *"salvaguardare i centri storici [...] consentendo e favorendo la presenza competitiva di attività commerciali adeguate"*; *"favorire lo sviluppo delle diverse tipologie distributive, assicurando il rispetto del principio di libera concorrenza"* e *"definire criteri, ai fini della pianificazione delle grandi strutture di vendita, finalizzate a contenere l'uso del territorio e assicurare le compatibilità ambientali e della mobilità sostenibile"*;
- la deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/99 e s.m.i., recante: *"Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali"* fissa gli indirizzi per l'insediamento di tali attività al fine assicurarne la corretta pianificazione territoriale ed urbanistica;
- i vigenti strumenti urbanistici comunali, PSC e RUE, hanno disciplinato il sistema commerciale attraverso la programmazione degli insediamenti delle strutture di vendita medio grandi e grandi, in conformità a quanto previsto dai criteri regionali di pianificazione territoriale ed urbanistica ed al PTCP;
- la variante al RUE adottata con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 144 del 25/07/2016 si pone come obiettivo quello di individuare il centro storico come unico centro commerciale naturale della città e a tal fine crea le condizioni normative e strutturali per attrarre e facilitare investimenti privati di rilevante interesse pubblico, incentivare l'uso residenziale e favorire la nascita di nuove attività commerciali e di servizio alla persona e alle imprese.

Rilevato che:

- le dinamiche del settore commerciale presenti all'interno del territorio provinciale di Reggio Emilia hanno evidenziato nel 2015 una contrazione del commercio al dettaglio non alimentare e della grande distribuzione, in controtendenza rispetto al

livello regionale, che viene trainato soprattutto dalla grande distribuzione (iper, super e grandi magazzini);

- il commercio in forma tradizionale vive una situazione critica legata a diversi fattori, tra cui anche la concorrenza sempre più forte delle forme di distribuzione organizzata (ad es. centri e gallerie commerciali), che ha generato perdita di competitività dell'offerta commerciale delle aree centrali, favorendo la nascita di modelli di consumo poco sostenibili, sia a livello ambientale che relazionale, criticità acuita a seguito della attuale situazione economica che ha ridotto i consumi della famiglie;
- la crisi finanziaria e le conseguenti ricadute sull'economia hanno avuto un impatto significativo sulle attività commerciali, in particolar modo per quelle presenti nel centro storico, la cui rete distributiva nel settore del commercio al dettaglio ha registrato tra il 2011 e il 2013 un calo di imprese, soprattutto nel settore non alimentare, generando numerosi spazi commerciali sfitti ed inutilizzati;
- agli obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio e alle dinamiche di mercato si aggiunge la significativa attenuazione del trend di crescita demografica che ha caratterizzato gli anni 2000: a fronte di un incremento di popolazione che, dal 2008 al 2011, è stato del 4,8 per cento, attualmente si registra lo stesso numero di abitanti di tre anni fa;

Ritenuto che:

- efficaci e concrete politiche di promozione e sostegno alle dinamiche in atto, volte a perseguire processi di riqualificazione zonale e di rilancio e promozione del ruolo del Centro Storico, quale unico centro commerciale naturale, implicano, di necessità, una coerente evoluzione delle scelte già praticate in sede di approvazione degli strumenti di pianificazione generale, ponendo in essere azioni volte alla razionalizzazione e riduzione delle previsioni commerciali;
- il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2016-2018, approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 26/04/2016 unitamente al bilancio di previsione per l'anno 2016, individua all'interno dell'indirizzo strategico n. 3 il "*Progetto di territorio: la città sostenibile e di qualità*", nella quale sono declinate le strategie e le priorità dell'Amministrazione Comunale che perseguono quale obiettivo generale l'equilibrio tra sviluppo e risorse, mettendo al centro dell'azione amministrativa la rigenerazione

- urbana quale strumento per incentivare la riqualificazione della città esistente (centro storico, quartieri, ville) e il governo delle trasformazioni del territorio;
- sempre il DUP attribuisce alla rigenerazione urbana del centro storico una valenza trasversale rispetto a molte politiche messe in campo tra cui quelle relative alla valorizzazione commerciale (indirizzo strategico 1 – progetto di sviluppo economico: La città internazionale dell'innovazione e della creatività);
 - le strategie individuate, per quanto riguarda il Centro Storico, sono finalizzate a favorire l'insediamento di attività commerciali e di residenza, da riattivare attraverso la riqualificazione di immobili privati, e il patrimonio edilizio pubblico;

Considerato che:

- l'Amministrazione Comunale sta dunque perseguendo la valorizzazione del Centro Storico, quale ambito in cui incentivare e favorire nuove attività ed investire sulla qualità urbana, attraverso una serie di azioni quali:
 - la deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n.195 del 26/10/2015 con cui sono stati approvate misure incentivanti per la rigenerazione al fine di agevolare gli interventi di ristrutturazione edilizia e di manutenzione straordinaria onerose nell'ambito della città storica e per alcuni ambiti urbani consolidati riducendo del 50% degli oneri di urbanizzazione nonché riducendo del 65% il costo di monetizzazione dei parcheggi pubblici per gli interventi edilizi sopracitati;
 - la deliberazione di Giunta Comunale n.90 del 21/04/2016 con la quale è stato approvato il Piano Strategico del Centro Storico di Reggio Emilia 2016-2024;
 - la deliberazione di Consiglio Comunale n.144 del 27/07/2016, con cui è stata adottata la variante al Regolamento Urbanistico Edilizio, che si pone l'obiettivo di accelerare i processi di valorizzazione e di rigenerazione del centro storico, attraverso una serie di modifiche normative finalizzate ad aumentare la dinamicità delle trasformazioni degli edifici esistenti, nell'ottica di favorire nuove attività ed investire sulla qualità urbana;

Dato atto che:

- la L.R. n. 20/2000 stabilisce, all'art. A-7 dell'Allegato: *“... il PSC stabilisce inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico ...”*

- il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana alla luce delle sopracitate premesse ha dunque ritenuto opportuno avviare il processo di variante ordinaria al PSC e variante al RUE, elaborate dal competente Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana a partire dall'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di riferimento;
- la proposta di variante al PSC e al RUE risponde pertanto alle esigenze di razionalizzazione dell'offerta commerciale (che tenga conto della fine del ciclo demografico espansivo, della crisi dei consumi e della frammentazione per specializzazioni e tipologie di servizio delle esigenze dei consumatori), prevedendo la riduzione delle potenzialità commerciali fuori dall'ambito del centro storico, in termini di Superfici di vendita (Sv) e modificandone al contempo la tipologia, rispetto a quanto originariamente prevista dal PSC 2011: si propone infatti lo stralcio di 40.000 mq di Sv, contenendo la possibilità di realizzare aggregazioni di commercio di vicinato, ovvero gallerie commerciali, che rappresentano il maggior concorrente dell'offerta commerciale insediata in centro storico;
- si prevede inoltre di consentire l'attuazione delle previsioni solo a fronte della verifica della capacità trasportistica degli assi viari che servono i nuovi insediamenti, nonché di raddoppiare il contributo economico a favore del piccolo commercio in Centro Storico, richiesto alle nuove medie e grandi strutture di vendita;
- al fine di perseguire la qualificazione della rete commerciale esistente, la proposta di variante al PSC e al RUE individua anche alcune aree del tessuto consolidato, in cui attuare il trasferimento di licenze esistenti, per strutture di vendita di grande dimensione (in una unica struttura di vendita Sv=4.500 mq NA) e risolvere così situazioni di congestione e di localizzazione poco idonea soprattutto per quanto riguarda l'accessibilità e le reti esistenti;
- gli ambiti oggetto di proposta di variante al PSC sono stati analizzati in modo tale da garantire previsioni di trasformazione effettivamente rispondenti e compatibili con le reali necessità e con le peculiarità di accessibilità e mobilità urbana dei loro contesti di riferimento, oltre che con le caratteristiche ambientali e territoriali;
- Richiamata dunque la disciplina vigente in materia, secondo cui il procedimento di approvazione di variante al PSC, ai sensi dell'art.32 della L.R.20/2000, si articola nel seguente iter:
 - a) elaborazione ed approvazione del Quadro Conoscitivo, ValSAT preventiva-Rapporto ambientale preliminare e di un Documento Preliminare della variante al PSC e al RUE avente i contenuti di cui all'art. 14 della L.R.20/2000;

- b) convocazione di una Conferenza di Pianificazione (artt. 14 e 32 della L.R.20/2000) per l'esame congiunto del Quadro Conoscitivo, ValSAT preventiva-Rapporto ambientale preliminare e del Documento Preliminare alla quale partecipano gli Enti competenti e le Amministrazioni coinvolte nel processo di condivisione delle scelte;
- c) adozione ed approvazione della variante al PSC e al RUE ai sensi degli articoli 32, 33 e 34 della L.R. 20/2000;

Considerato che:

- il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana ha proceduto all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, all'elaborazione del Documento Preliminare e della ValSAT preventiva-Rapporto ambientale preliminare, rassegnati con atto PG.n. 87794 del 28/11/2016, elaborati che saranno oggetto di confronto in sede Conferenza di Pianificazione, secondo quanto previsto dall'art.14 della L.R. 20/2000 alla quale partecipano gli Enti competenti e le Amministrazioni coinvolte nel processo di condivisione delle scelte;
- il Documento Preliminare è atto a contenuto pianificatorio di competenza della Giunta Comunale ed è strumentale allo svolgimento della Conferenza di Pianificazione di cui all'art. 14 della L.R. 20/2000, con l'obiettivo di fornire un'illustrazione efficace dei contenuti fondamentali che l'Amministrazione intende dare alla variante dello strumento urbanistico in oggetto;
- gli Enti aventi funzioni di governo del territorio, che dovranno esprimere i propri contributi istruttori, ai sensi del 2° comma dell'art. 32 citato, sono stati individuati nei seguenti:
 - Regione Emilia Romagna; Provincia di Reggio Emilia; Sindaci dei Comuni di: Albinea, Bagnolo in Piano, Bibbiano, Campegine, Cadelbosco Sopra, Casalgrande, Cavriago, Correggio, Montecchio, Quattro Castella, Rubiera, San Martino In Rio, Sant'Ilario d'Enza, Scandiano; Agenzia per la mobilità di Reggio Emilia; A.N.A.S; Azienda Consorziale Trasporto; Autostrade per l'Italia; FER srl; Ministero Infrastrutture e Trasporti Sezione USTIF (Bologna); Regione Emilia Romagna – Servizio Ferrovie; RFI - Rete Ferroviaria Italiana spa; Rete Ferroviaria Italia spa – Direzione Direttrice Asse Verticale (BO); 6^ Reparto Infrastrutture - Ufficio Demanio e Servitù Militari; Seta spa; ATERSIR – Agenzia territoriale Emilia Romagna per Servizi Idrici e Rifiuti; ARPAE – Distretto di Reggio Emilia; Autorità di Bacino del fiume Po, ARPAE SAC; AUSL di Reggio Emilia – Servizio di Igiene Pubblica; Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale; Ente di Gestione per i Parchi

e la Biodiversità – Emilia Centrale; Servizio Area Affluenti Po; Servizio Difesa Suolo; ENEL spa Distribuzione territoriale Rete Emilia Romagna; IREN Emilia spa – Servizi tecnici territoriali; IRETI; SNAM Distretto Centro Orientale – Centro di Reggio Emilia; TELECOM; Terna spa; Aeronautica Militare Comando I^a regione Aerea – Reparto Territorio e Patrimonio; ENAC – Direzione Pianificazione e Progetti; Agenzia del Demanio - Filiale Emilia Romagna; Comando Militare Esercito ER - Uff Personale, Logistico e Servitù Militari; Comando Prov.le Vigili del Fuoco; Corpo Forestale dello Stato Comando prov.le Reggio Emilia; Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla; Prefettura di Reggio Emilia; Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna; Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Emilia Romagna; Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici.

- ai fini della consultazione e concertazioni con le Associazioni economiche e sociali e Ordini Professionali, verrà avviato uno specifico confronto sulla proposta di variante in argomento con gli Ordini e i Collegi professionali, nonché con le Associazioni di categoria, che proseguirà in fase di consultazione e condivisione;
- gli obiettivi e le strategie del documento preliminare sono stati già illustrati alla competente Commissione Consiliare Uso e Assetto del Territorio durante la seduta del 15/04/2016;

Rilevato infine che :

- con l'adozione della presente variante al PSC ed al RUE al competente organo consiliare verrà proposto di aggiornare ed aumentare il contributo economico a favore del piccolo commercio in centro storico, richiesto alle nuove strutture di vendita, rispetto a quanto già stabilito dall' "Allegato A" alla Delibera di Giunta Comunale I.D. n.62 del 10/04/2013, contenete i criteri per la definizione dei contributi finalizzati al completamento dell'istruttoria sia delle manifestazioni di interesse nell'ambito della procedura di inserimento in POC sia degli interventi edilizi diretti qualora ne ricorrano i presupposti;
- la presente deliberazione non necessita dunque nell'immediato del visto di regolarità contabile in quanto tale proposta di deliberazione è atto prodromico alla fase di adozione della variante da parte del Competente Consiglio Comunale alla cui valutazione verrà sottoposta anche la proposta di aumento di cui sopra;

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene opportuno procedere all'approvazione del Documento Preliminare e della ValSAT preventiva – Rapporto ambientale preliminare, nonché all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, ai sensi dell'art 32, 2° comma della L.R. n. 20/2000 e s.m. e i., al fine di procedere alla consultazione degli Enti che svolgono compiti di governo del territorio ed iniziare le procedure amministrative per l'adozione, ex art. 32 della medesima Legge Regionale, della variante al PSC e della conseguente variante al RUE per la razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della città storica, così come predisposti dal Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, come da sua rassegna in atti al PG.n. 87794 del 28/11/2016;

Visto il parere favorevole del Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana interessato, espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, e alla regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D. L.gs. 267/2000;

Visti:

- 1) l'art. 48 del decreto legislativo n. 267/2000;
- 2) la L.R. n. 20/2000 “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio “ aggiornata e integrata dalla Legge Regionale 06 Luglio 2009 n° 6, ed in particolare gli artt. 14, 32 e 33;
- 3) la delibera del Consiglio regionale 4 aprile 2001 n° 173 che ha definito gli atti di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi e sulla conferenza di pianificazione;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

1) di approvare, ai sensi dell'art. 32, 2° comma della L.R. n. 20/2000 e s.m. e i., il Documento Preliminare e il relativo sub-allegato, la ValSAT preventiva – Rapporto ambientale preliminare, nonché l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo predisposti dal Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana rassegnati con atto PG.n. 87794 del 28/11/2016 ed allegati alla presente deliberazione in formato digitale rispettivamente sotto le lettere A), A1), B), C) quali parti integranti, al fine di procedere alla consultazione degli Enti che svolgono compiti di governo del territorio e avviare le procedure di adozione della variante al vigente PSC e

conseguente variante al RUE, aventi ad oggetto la razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzate alla valorizzazione della città storica;

2) di dare atto che, secondo quanto disposto dagli articoli 14 e 32 della L.R. 20/2000, per l'esame congiunto del Quadro Conoscitivo, del Documento Preliminare e della ValSAT preventiva – Rapporto ambientale preliminare, per esprimere le valutazioni preliminari in merito agli obiettivi ed alle scelte di pianificazione prospettati, nonché per costruire un aggiornamento del Quadro Conoscitivo condiviso del territorio, il Sindaco procederà a indire apposita Conferenza di Pianificazione alla quale parteciperanno gli Enti che svolgono compiti di governo del territorio, elencati in premessa;

3) di autorizzare a partecipare alla Conferenza di Pianificazione come proprio rappresentante legittimato ad esprimere definitivamente ed in modo vincolante le valutazioni e le volontà dell'Ente il Sindaco o soggetto da lui delegato;

4) di dare mandato agli uffici competenti per tutti gli adempimenti derivanti e conseguenti al presente atto;

5) di ottemperare all'obbligo imposto dal D.lgs 33/2013 ed in particolare dell'art. 39 comma 1 lett.a) , disponendo la pubblicazione sul sito: www.rigenerazione-strumenti.comune.re.it, del Quadro Conoscitivo, Documento Preliminare e ValSAT preventiva – Rapporto ambientale preliminare.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

BEVILACQUA Alberto