

u. 88674

II 3
Consiglio

Mozione di iniziativa popolare per l'area di trasformazione ANS2-2b San Pellegrino

Ti2-19-via Luxemburg (1° variante al POC 2013-2018)

30 NOV. 2018

12 sottoscritti cittadini residenti nel comune di Reggio Emilia

Premesso che:

- L'art.42 della Costituzione Italiana sancisce che:

"La proprietà è pubblica o privata. I beni economici appartengono allo Stato, ad enti o a privati.

La proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge, che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti allo scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti. La proprietà privata può essere, nei casi previsti dalla legge, e salvo indennizzo, espropriata per motivi d'interesse generale."

- La Legge Regionale n° 20/2000 stabilisce che: art.2 - funzione e obiettivi della pianificazione:

"La pianificazione territoriale e urbanistica si informa ai seguenti obiettivi generali:

f) prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistono alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione"

art.8 - partecipazione dei cittadini alla pianificazione:

"Nei procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sono assicurate:

a) la concertazione con le associazioni economiche e sociali, in merito agli obiettivi strategici e di sviluppo da perseguire;

b) specifiche forme di pubblicità e di consultazione dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi, in ordine ai contenuti degli strumenti stessi."

- La Sentenza 6656/2012 del Consiglio di Stato respinge il ricorso al TAR di un cittadino del comune di Monteroni di Lecce per un'area su cui erano state rimosse le previsioni edificatorie con la seguente motivazione: **"L'urbanistica e il correlativo esercizio del potere di pianificazione, non possono essere intesi, sul piano giuridico, solo come un coordinamento delle potenzialità edificatorie connesse al diritto di proprietà, ma devono essere ricostruiti come intervento degli enti esponenziali sul proprio territorio, in funzione dello sviluppo complessivo e armonico del medesimo; uno sviluppo che tenga conto sia delle potenzialità edificatorie dei suoli, non in astratto, ma in relazione alle effettive esigenze della comunità e alle concrete vocazioni dei luoghi, sia dei valori ambientali che paesaggistici, delle esigenze di tutela della salute e quindi della vita salubre degli abitanti, delle esigenze economico-sociali della comunità radicata sul territorio, sia del modello di sviluppo che si intende imprimere ai luoghi stessi, in considerazione della loro storia, tradizione, ubicazione e di una riflessione del futuro sulla propria stessa essenza, svolta per autorappresentazione ed autodeterminazione della comunità medesima.**

Considerato che:

- Le nuove strutture commerciali di medie e grandi dimensioni previste dal Piano Strutturale Comunale (PSC) risultano quantitativamente maggiori di quelle concesse dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), strumento sovraordinato di pianificazione del territorio.

Le indicazioni del PTCP, infatti, hanno la finalità di valorizzare il commercio in centro storico, le attività al dettaglio e il commercio di vicinato, limitando le strutture commerciali di livello A e B ai seguenti 4 insediamenti individuati nella tab.1 allegato 6 al PTCP per il territorio comunale di Reggio, ammissibili solo all'interno delle aree identificate nella Tav.3 A - Assetto territoriale degli insediamenti, in cui il progetto di nuova struttura commerciale in oggetto non è inserito.

Il PTCP consente al Comune di Reggio 23.500 mq di superficie di vendita, il PSC ne prevede 56.500 mq.

Il PSC, contrariamente a quanto prescritto dal PTCP, ammette invece la realizzazione di una grande struttura alimentare nell'ambito ANS-2 di Via Luxemburg, ammettendo unicamente interventi di ristrutturazione della rete attraverso trasferimento con ampliamento di strutture esistenti.

10	Reggio Emilia	Città del centro storico - Cavigli	Mp NA	B	9	CC NA INF senza ACI INF (G NA + ASSE INF)	Mp NA MD NA G NA			X	X	Si tratta della trasformazione della struttura commerciale esistente da galleria commerciale a centro commerciale di attrezzature di livello inferiore non alimentare nei limiti complessivi di 10.000 mq di Sv.	Si ritiene necessario provvedere all'adeguamento e potenziamento della accessibilità su gomma, anche in rapporto al quanto disposto all'art. 13 della norma di piano in merito alla previsione di un polo scolastico di livello superiore e di un polo sportivo di livello sottoprovinciale.	
11	Reggio Emilia	Via Serraglio 10-17	Mp A e Mp NA	B	11	CC NA INF senza ACI INF (G NA + ASSE INF)	Mp NA MD NA G NA			X	X	L'insediamento può ospitare una grande struttura non alimentare entro il limite massimo di 6.000 mq di Sv.	Definire in sede attuativa le specifiche condizioni di accessibilità e gli eventuali necessari adeguamenti, ai sensi della Del. Cons. R.E.R n° 1253/1999.	
12	Reggio Emilia	Via Sogliano	Mp A e Mp NA	B	19	CC A INF senza ACI INF (G NA + ASSE M INF)	Mp NA MD NA G A			X	X	Insediamento ammissibile nei limiti complessivi di 7.500 mq. Sv (G A INF entro il limite massimo di 3.000 mq. e vincolato a trasferimento e ampliamento di struttura media o grande esistente).	Definire in sede attuativa le specifiche condizioni di accessibilità e gli eventuali necessari adeguamenti, ai sensi della Del. Cons. R.E.R n° 1253/1999.	
13	Reggio Emilia	Zona Industriale - Zona Cavigli - Zona	Insediamento produttivo	A	5 1 3 4	POLO FUNZIONALE ACI INF	Tutte le tipologie (SALTO NA)		X	X	X	Gli insediamenti commerciali sono ammissibili solo nell'ambito dell'Accordo territoriale, che definisce le tipologie insediabili, in prima istanza individuate all'articolo 20 delle norme di piano, integrandoli in una specifica progettazione unitaria ed integrata, così come previsto all'art.13 delle stesse norme di piano.	Definire in sede di accordo territoriale le specifiche condizioni di accessibilità e gli eventuali adeguamenti, con particolare riferimento al livello di servizio delle infrastrutture d'accesso, ai sensi della Del. Cons. R.E.R n° 1253/1999.	Si definiscono in sede di accordo territoriale, in relazione allo schema di massima dell'assetto urbanistico dell'area, le misure di paraquazione e compensazione in favore di politiche di riequilibrio commerciale anche a scala provinciale, e di abbattimento del consumo di suolo.

- La Legge Galasso individua aree di rispetto dei corsi d'acqua, tra cui il Torrente Crostolo, come aree di inedificabilità assoluta per 150 m. da ogni sponda: considerando che parte degli edifici costruiti in via Tassoni ricadono in quest'area vincolata e che il gomitolo del Torrente è tangente all'area edificabile oggetto di mozione, quest'ultima risulta quindi essere a rischio esondazione.
- La stessa scheda di POC dell'ambito di nuovo insediamento Ans2-2b segnala che:
le reti miste principali esistenti su via Croce e via Tassoni, a causa dell'elevato carico idraulico gravante sulle condotte e delle basse pendenze esistenti, sono da considerarsi idraulicamente saturate e di conseguenza possono essere causa di esondazioni.
Sia le acque bianche che le acque nere devono quindi essere convogliate su ricettori alternativi, in particolare per le acque meteoriche nel reticolo superficiale.
L'area interessata da vulnerabilità della falda acquifera (classe di infiltrazione media, settore di ricarica B, vulnerabilità nitrati) si trova nell'areale di protezione dall'inquinamento luminoso.
Dagli studi geologico-sismici effettuati in sede di PSC e successivi approfondimenti, risulta la presenza nei livelli superficiali di terreni dotati di scadenti caratteristiche geotecniche con rischio che si ingenerino cedimenti assoluti o differenziali tali da generare problematiche strutturali.
- L'area in oggetto attualmente è inedificata, non urbanizzata e priva delle dotazioni ecologiche- ambientali e ricade all'interno di cosiddetti cunei verdi, fascia di protezione ecologica con funzione biologica prevista nel Progetto Preliminare di riordinamento urbanistico-ecologico, studio preliminare al Piano Regolatore Comunale (PRG) commissionato dal Comune di Reggio, che già indicava come critica la situazione di saturazione edilizia nella parte sud della città:
"La proposta urbanistica più preoccupante è quella della chiusura del cuneo verde che precede da sud verso la città: l'urbanizzazione ostruisce del tutto l'accesso meridionale e dilaga nelle campagne lungo la via Tassoni, ponendo questa nuova edificazione in aperto contrasto ecologico con gli inquinamenti acustici e chimici che quelle infrastrutture producono".

Considerato inoltre che:

- L'amministrazione comunale ha inaugurato una nuova stagione urbanistica all'insegna del contenimento del consumo di suolo con intenzione evidenziata in diverse dichiarazioni programmatiche e nella scelta di stralciare dal piano le previsioni di edificabilità nelle aree di Pratofontana e Fogliano.
- Le previsioni di piano per l'area oggetto di mozione riguardano sia la struttura commerciale che la quota di superficie destinata a lottizzazione residenziale nella misura del 53%.
- L'area oggetto di intervento prevede un parcheggio scambiatore da 550 posti in prossimità di una struttura ospedaliera di eccellenza per la cura delle patologie tumorali, a riprova del fatto che a tutt'oggi la mobilità verde ancora esclusivamente sui mezzi di spostamento privati, contribuendo ad innalzare i già drammatici livelli di inquinamento ambientale, acustico e visivo e alla proliferazione di parcheggi.
- Tutte le previsioni non ancora attuate nel precedente PRG 2001 sono state riconfermate dai nuovi strumenti di pianificazione: le previsioni demografiche dell'attuale piano sono risultate sovradimensionate rispetto allo stato attuale; il contesto economico degli ultimi anni è profondamente mutato ed evidenzia una profonda crisi del settore immobiliare e dell'edilizia; in città esistono migliaia di alloggi vuoti e di edifici inutilizzati; il sensibile mutamento sociale intervenuto a causa della crisi economica esige un ripensamento delle tipologie e delle caratteristiche dell'abitare.
- Lo stesso Piano Strutturale Comunale (PSC) all'art. 1.2 riporta:
6. La realizzazione della capacità insediativa massima complessiva prevista dal PSC e stabilita all'art.3.2 non richiede necessariamente l'utilizzazione e trasformazione urbanistica di tutte le aree ricomprese negli ambiti di cui al presente articolo, la cui utilizzazione urbana deve pertanto intendersi solo potenziale.
- Il Piano Operativo Comunale (POC) all'art. 4 prevede oltre 4.000 nuovi alloggi convenzionali
1. Il POC programma nel tempo la graduale attuazione dello sviluppo residenziale previsto dal PSC all'art. 3.2 delle NA, tenendo conto delle dinamiche di mercato e dell'indirizzo di contenimento dell'uso di suolo entro un orizzonte temporale di cinque anni.
4. L'attuazione di tale quantità di edificazione sarà oggetto, entro 24 mesi dall'approvazione del POC, di monitoraggio e di verifica dell'attuazione delle previsioni di PUA in sede di pianificazione attuativa, procedendo se necessario all'adeguamento dell'indirizzo dimensionale rispetto al trend delle dinamiche edilizie registrate.

chiedono al Sindaco e al Consiglio comunale di Reggio Emilia di impegnarsi a:

1. **Sospendere**, alla luce di quanto sopra esplicitato dagli strumenti di pianificazione del territorio sovraordinati a quello comunale e di quanto segnalato come criticità ecologico-ambientale dagli stessi strumenti urbanistici comunali, il piano di edificazione del supermercato Conad, la costruzione del parcheggio scambiatore nell'area di Via Rosa Luxemburg e la lottizzazione residenziale, costituita da 288 alloggi e sei edifici residenziali a fianco di Villa Mattei, al fine di preservare le qualità ambientali del cuneo verde quale 'bene comune' di tutta la cittadinanza reggiana.
2. **Deliberare** una variante sulla destinazione d'uso dell'area, stabilendone la non edificabilità e promuovendo la ristrutturazione e l'utilizzo collettivo e sociale dei beni immobili presenti nell'area.
3. **Promuovere** un percorso autenticamente partecipativo e deliberativo perché siano i cittadini del quartiere e dell'intera città insieme ai comitati e ai movimenti ambientali e sociali impegnati nella salvaguardia della qualità della vita e nella tutela dei diritti di cittadinanza, a decidere come utilizzare e valorizzare l'area a fini sociali e culturali e con modalità inclusive e partecipative.
4. **Produrre e condividere** con i cittadini una valutazione delle previsioni contenute nel PRG per ridefinire i dimensionamenti sulla base delle reali esigenze del territorio e avviare su questo un confronto aperto e diffuso, mettendo in campo strumenti di democrazia diretta e deliberazione collettiva, al fine di rendere la popolazione partecipe delle decisioni da assumere.
5. **Realizzare** un dettagliato censimento degli edifici residenziali, produttivi e commerciali dismessi, invenduti, abbandonati al fine di favorire interventi di recupero e valorizzazione di questi ultimi al fine di evitare la perdita di altro suolo vergine.