



Reggio Emilia
città
delle persone



04/01/2017 (2)

Reggio Emilia 23/01/2017

Alla cortese attenzione

del Sindaco Luca Vecchi
del Presidente del Consiglio Comunale Emanuela Caselli

Ordine del giorno su mozione di iniziativa popolare "Via Luxemburg"

Il Consiglio Comunale di Reggio Emilia:

Premesso che

- il piano di Via Luxemburg nasce come previsione originale nel PRG 2001, è stato presentato dai promotori privati nel 2008, successivamente confermato nel PSC adottato nel 2009 e approvato nel 2011 ed inserito nel primo POC adottato nel 2013 e approvato nel 2014;
- in particolare, con la definitiva approvazione del POC da parte del Consiglio Comunale avvenuta a marzo 2014, è stata resa definitivamente attuativa la previsione urbanistica del piano di Via Luxemburg ed in particolare l'accordo di pianificazione siglato fra Comune e soggetto attuatore privato sancisce all'art.10 comma 2 che "A decorrere da tale data, l'accordo diverrà impegnativo anche per il Comune." Tutti gli accordi stipulati in sede di adozione del POC, hanno infatti in sé una condizione legale e potestativa sia per il privato che per l'Amministrazione: nel caso della Pubblica Amministrazione si ha in particolare l'obbligo di concludere l'attività amministrativa funzionale all'attuazione dell'accordo stesso;

Permesso inoltre che

- vi è piena conformità fra la Pianificazione Comunale delle previsioni commerciali programmate con il PSC e la Pianificazione provinciale del PTCP;
- nell'area di Via Luxemburg è presente un edificio di interesse storico-culturale, l'ex Casa Bonini, che sarà oggetto di recupero nell'intervento complessivo, senza demolizione e ricostruzione;
- l'area non è vincolata dalla Legge Galasso, non presenta vincoli di tutela assoluta ambientali ed idrogeologici ed il piano ha ottenuto tutti i pareri necessari delle competenti autorità in materia ambientale;
- il Piano prevede – come forma di interesse pubblico - la realizzazione di un nuovo parcheggio scambiatore (per un totale di 227 posti auto) in coerenza con quanto previsto dal PUM del 2008 che ha posto l'obiettivo di ridurre la presenza di auto nell'area urbana della città anche

attraverso parcheggi collegati al centro con minibus gratuiti;

- sono inoltre previste opere per la creazione di un'ampia zona a traffico moderato nel comparto sud-est della città; la risistemazione degli incroci dell'asse via Magati – via Croce e la realizzazione della nuova rotatoria di accesso al Pronto Soccorso in modo da moderare il traffico e garantire un adeguato livello di accessibilità alle vicine aree ospedaliere; la definizione di un assetto adeguato della nuova rotatoria di via Luxemburg;
- è già previsto il prolungamento del minibus H fino al nuovo parcheggio scambiatore di via Luxemburg con fermata nell'area dell'Arcispedale in modo da servire al meglio i diversi corpi ospedalieri;

Considerato che

- su rigenerazione e riduzione del consumo di suolo sono state impostate le politiche urbanistiche e territoriali promosse dell'Amministrazione Comunale con l'obiettivo di proporre un differente modello di sviluppo rispetto al passato che immagina e progetta una città in grado di crescere rigenerandosi al proprio interno;
- per poter invertire una tendenza consolidata negli anni sono stati approvati dall'Amministrazione Comunale una serie di atti che risolvono definitivamente il dualismo rigenerazione-consumo di suolo a favore del primo attraverso la cancellazione di nuove previsioni di espansione, la drastica semplificazione delle procedure e l'incentivazione economica del recupero di edifici esistenti;
- in particolare sono state approvate la cancellazione ed esclusione dalla possibilità di essere edificati sotto la vigenza dell'attuale POC oltre due milioni di metri quadrati di aree potenzialmente urbanizzabili pari ad oltre 1130 alloggi (Variante in riduzione e delibera su Piani non convenzionati);
- con la recente variante sul commercio sono stati cancellati 40.000 metri quadrati di superficie di vendita e impedita la nascita di nuove gallerie di commercio di vicinato fuori dal centro storico;
- si sono drasticamente semplificate le procedure di recupero degli edifici esistenti ed è stato introdotto il concetto di riuso temporaneo dei luoghi abbandonati (cosiddetta Variante sul riuso);
- si sono introdotti incentivi economici significativi per chi ristruttura una abitazione, un negozio o un capannone, attraverso una riduzione del 50% degli oneri e del 65% del costo di monetizzazione dei parcheggi pubblici per tutte le ristrutturazioni;
- Sono state semplificate le procedure per sostenere e promuovere il lavoro degli agricoltori in territorio rurale (Variante per il suolo agricolo);
- Sono state introdotte nuove norme per il Centro storico, con particolare attenzione agli investimenti sulla qualità urbana, ad incentivare l'uso residenziale e favorire la nascita di nuove attività commerciali e di servizio alla persona e alle imprese;

Rilevato infine che

- per il livello di avanzamento delle previsioni e degli atti urbanistici riguardanti il Piano di Viale Luxemburg, una variante al PSC che avesse ripristinato il territorio agricolo avrebbe – a differenza dei provvedimenti assunti dall'Amministrazione negli ultimi due anni -



comportato un contenzioso legale. Con evidente danno erariale per l'Ente Locale alla luce degli impegni assunti con l'accordo di pianificazione approvato a marzo 2014;

i costi di un contenzioso sulla mancata attuazione di quanto programmato con l'accordo di pianificazione, sia in termini di spese legali che per quel che concerne il risarcimento danni al privato, sia per le opere già realizzate in anticipazione e richieste dall'Amministrazione Comunale, sia per la mancata realizzazione degli impegni assunti, avrebbe potuto interamente gravare sulla collettività;

SI IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

- a continuare ad operare affinché l'attuazione riduca al minimo le ricadute sull'area coinvolta, monitorando la corretta realizzazione delle opere di mitigazione e compensazione previste dal piano stesso;
- a dare seguito agli impegni assunti con il Pum 2008 dando attuazione al Parcheggio scambiatore di Via Luxemburg, al prolungamento della linea minibus H, all'estensione della zona 30 al fine di ridurre i flussi veicolari in ingresso alla città;
- a proseguire nelle attività a sostegno dei processi di rigenerazione urbana a discapito di interventi che comportino consumo di suolo agricolo, in particolare estendendo a tutta la città i benefici della semplificazione normativa introdotti a Mancasale, Santa Croce, Centro Storico, Zona Stazione, e attivando percorsi partecipativi di coinvolgimento dei cittadini e della competente commissione consigliare;
- a valutare la fattibilità tecnica di un'ulteriore riduzione di previsioni urbanistiche espansive che risultino non essere più attuali in termini di opportunità per la città.

LANFRANCO DE FRANCO (PD)

LANFRANCO DE FRANCO

LANFRANCO DE FRANCO

LANFRANCO DE FRANCO (PD)

LANFRANCO DE FRANCO

LANFRANCO DE FRANCO (PD) ^{CAPICCI}

LANFRANCO DE FRANCO (PD)