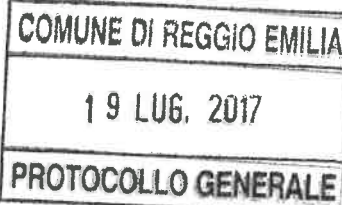




Area Competitività e Innovazione Sociale  
Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana

Via Emilia San Pietro 12 - 42121 Reggio Emilia



**VERBALE CONCLUSIVO RELATIVO ALLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE (III SEDUTA CONVOCATA AI SENSI DELL'ART.14 DELLA L.R. 20/000) NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO PER L'ESAME CONGIUNTO DEL DOCUMENTO PRELIMINARE, DELLA VALSAT PREVENTIVA E DELL'AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO FINALIZZATO ALL'ADOZIONE DI VARIANTE AL VIGENTE PSC (E RUE) DI REGGIO EMILIA PER LA RAZIONALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI COMMERCIALI, FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE DELLA CITTA' STORICA.**

L'anno 2017 il giorno 18 luglio alle ore 11.00, presso la sala riunioni del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana nella sede comunale del palazzo Renata Fonte, si è tenuta la terza seduta (conclusiva) della Conferenza di Pianificazione relativa alla variante urbanistica in oggetto, convocata con nota PG n. 66879/2017.

L'arch. Elisa Iori, Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia, assume la presidenza dei lavori e constata la presenza dei rappresentanti degli Enti invitati, come risultante da "ELENCO PARTECIPANTI ALLA III^ SEDUTA DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE" (allegato A), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale, facendo presente che il Comando prov. Vigili del Fuoco ha comunicato con pec PG.n. 69413/2017 l'impossibilità a presenziare l'odierna seduta, e pertanto alle ore 11.00 dichiara aperta la seduta, con il seguente ordine del giorno:

- lettura ed esame dei contributi pervenuti dagli Enti partecipanti,
- presentazione dei riscontri ai contributi pervenuti nell'ambito della Conferenza stessa,
- lettura e sottoscrizione del verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione.

Segretaria verbalizzante è la dott.sa Giovanna Vellani del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia, sono altresì presente il dott. Marco Bertani (responsabile della UOC Pianificazione Urbana) ed il tecnico del Servizio, l'arch. Matilde Bianchi.

L'arch. Matilde Bianchi ripercorre i contenuti e le tematiche affrontate sin dallo svolgimento dalla prima seduta della Conferenza di Pianificazione e gli aspetti di carattere procedurale che ne hanno contraddistinto l'articolazione. Vengono inoltre illustrate le determinazioni assunte in seguito allo svolgimento delle prime due sedute della Conferenza di Pianificazione.

La **Prima seduta** della Conferenza di Pianificazione si è svolta in data **18/01/2017** e in tale occasione sono stati presentati il Documento Preliminare, i contenuti della ValSAT preventiva e del Quadro Conoscitivo con illustrazione dei principali obiettivi della proposta di variante, ovvero:

- riduzione delle previsioni commerciali al di fuori della Città Storica, dal punto di vista della Superficie di vendita e modifica delle relative tipologie di strutture di vendita;
- promozione del commercio nel nucleo storico, contenendo la possibilità di realizzare al di fuori di esso aggregazioni di commercio di vicinato, ovvero gallerie commerciali che rappresentano il maggior competitor dell'offerta commerciale insediata in centro storico;
- aumento del contributo per il piccolo commercio;
- verifica della capacità trasportistica degli assi viari in relazione all'impatto degli interventi.

La seduta è proseguita con l'illustrazione dell'aggiornamento del vigente Quadro Conoscitivo e dei contenuti della proposta di variante, che ha come oggetto i seguenti ambiti:

- Ambiti di Riqualificazione e Poli Funzionali a corona del centro storico, ovvero per AR-4 (Gardenia), AR-5 (via Emilia F.lli Cervi), AR-8 (Mirabello, ex Polveriera, via Melato), AR-9 (via Emilia, via Turri, zona stazione), AR-10 (Santa Croce) e PF-4 “Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) e ex-Officine Reggiane” in cui si prevedono SV non superiori a 3.500 mq;
- Ambiti di Riqualificazione presenti nelle frazioni (AR\_F) a nord della città, ovvero per AR-6 (Pieve Mirandola - frazione suburbana), AR-12 (Roncocesi) e AR-13 (Cadè), in cui si prevedono SV non superiori a 1.500 mq;
- Ambiti di Riqualificazione di Mancasale (AR-19) e della via Emilia (AR-20), in cui si prevedono estensioni di Superfici di vendita non superiori ai 1.500 mq (strutture di vendita medio-piccole), rispetto agli attuali 2.500 mq (strutture di vendita medio-grandi), mantenendo comunque, come già previsto dalle NA del PSC 2011, la limitazione al solo settore non alimentare per l'ambito AR-19;
- Ambiti per nuovi insediamenti produttivi (ASP\_N1), situati nelle frazioni ed in prossimità dell'asse storico della via Emilia, in cui si prevedono SV non superiori a 1.500 mq. Negli altri ASP\_N1 individuati dal PSC 2011 si consente l'insediamento di aggregazioni di medio-piccole strutture di vendita fino a 3.500 mq di Superficie di vendita complessiva, escludendo la possibilità di insediamento di aggregazioni che acquistino la valenza di centri commerciali di vicinato;
- aree già a vocazione commerciale, posizionate sugli assi della grande viabilità, in cui si prevede la possibilità di insediamento di una unica struttura di vendita non alimentare (fino a 4.500 mq di SV NA), tramite il trasferimento di licenza già esistente sul territorio comunale e tramite programmazione in POC. L'obiettivo è quello di riqualificare urbanisticamente, architettonicamente, qualitativamente l'offerta delle strutture di vendita esistenti, anche dal punto di vista della sostenibilità territoriale e della specifica accessibilità. La localizzazione di tali strutture di vendita dovrà inoltre rispondere a requisiti di sostenibilità del nuovo carico urbanistico previsto. Attraverso la programmazione in POC, la possibilità di insediamento sarà relativa solo ad una unica grande struttura non alimentare. Una volta programmata in POC la prima delle quattro aree, per le restanti tre aree “decaderà” tale previsione, rimanendo in essere unicamente la potenzialità commerciale prevista dalle NA del PSC o del RUE vigenti.

In occasione della **Seconda seduta** della Conferenza di Pianificazione, che si è svolta in data **28/02/2017**, sono stati illustrati i contributi fino ad allora pervenuti.

Durante tale seduta è emersa la richiesta da parte di alcuni Enti partecipanti di integrazioni e chiarimenti in merito alla documentazione della proposta di variante per permettere la redazione del relativo contributo. In particolare, durante la seduta sono emerse le richieste di integrazioni dell'Amministrazione Provinciale e dell'Azienda Unità Sanitaria Locale (AUSL) di Reggio Emilia, rispettivamente pervenute con nota del 02/03/2017 e con PEC protocollo PG n.23457 del 08/03/2017.

Pertanto, a decorrere dalla data della seconda seduta della Conferenza, ovvero dal 28/02/2017, sono stati interrotti i termini per la conclusione dei lavori della Conferenza di Pianificazione, al fine di consentire al Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana di dare riscontro alle richieste di integrazioni.

In seguito alla trasmissione delle integrazioni riguardanti gli elaborati presentati in apertura di Conferenza, a decorrere dal 12/06/2017 sono stati riaperti i termini, al fine di permettere agli Enti partecipanti di effettuare una compiuta valutazione dei contenuti e l'espressione del relativo contributo e si è proceduto a convocare la seduta conclusiva della Conferenza di Pianificazione, oggetto del presente verbale.

Nell'ambito dei lavori della Conferenza sono stati raccolti i contributi istruttori espressi dagli Enti partecipanti in merito agli obiettivi generali e alle scelte che connoteranno la variante al PSC 2011 relativa alla razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della città storica.

Complessivamente sono pervenuti 9 contributi da parte di 8 Enti.

**Di seguito si riportano l'elenco dei contributi protocollati agli atti del Comune , dei seguenti Enti:**

| n. | PG            | DATA       | ENTE  |
|----|---------------|------------|---|
| 1  | 5285          | 17/01/2017 | SNAM - Distretto Centro Orientale<br>Centro di Reggio Emilia                        |
| 2  | 5933          | 18/01/2017 | AUTOSTRADe PER L'ITALIA   |
| 3  | 18989         | 23/02/2017 | RFI - Rete Ferroviaria Italiana S.p.a - Direzione<br>Compartimentale Infrastrutture |
| 4  | 19564         | 27/02/2017 | AUTOSTRADe PER L'ITALIA   |
| 5  | 20170         | 28/02/2017 | Agenzia per la Mobilità di Reggio Emilia  |
| 6  | 20318         | 28/02/2017 | Ministero Infrastrutture e Trasporti<br>SEZIONE USTIF(BOLOGNA)                      |
| 7  | 34972         | 10/04/2017 | Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale  |
| 8  | 67379         | 04/07/2017 | ARPAE   |
| 9  | Decreto n.102 | 07/07/2017 | Provincia di Reggio Emilia  |

L' arch.Bianchi inizia ad illustrare i pareri pervenuti .

Tutti i contributi sono raccolti in apposito allegato denominato "RISCONTRI E CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE IN MERITO AI CONTRIBUTI ISTRUTTORI PERVENUTI NELL'AMBITO DELLA CONFERENZA DI SERVIZI" (allegato B) che, nel costituire parte integrante e sostanziale del presente documento, riporta la sintesi degli stessi pervenuti al Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana ed i rispettivi riscontri e considerazioni finali motivati e concertati al fine di corrispondere ed integrare i documenti pianificatori previsti dalla L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. presentati in Conferenza di Pianificazione.

Si da atto che la Provincia ha emesso il proprio Decreto e al riguardo l'arch.lori illustra puntualmente i riscontri ai contributi pervenuti e le relative integrazioni/modifiche puntuali al Documento Preliminare e al

documento di ValSAT preventiva, come condizione necessaria al proseguimento dell'iter tecnico amministrativo di adozione.

Il riscontro ai contributi espressi evidenzia alcune condizioni e prescrizioni che dovranno essere contenute negli elaborati posti in adozione ovvero in fase di programmazione attuativa.

In particolare:

- *tema di accessibilità, traffico, infrastrutturazione viaria*

Per ogni intervento che prevederà l'attuazione di previsioni commerciali verrà effettuata la verifica della capacità trasportistica degli assi viari in relazione all'impatto degli interventi. Inoltre si verificherà la presenza e l'adeguatezza delle reti di trasporto pubblico, prevedendo, eventuali intensificazioni/estendimenti della rete se necessari.

Inoltre, per le n.4 aree che potranno ospitare il trasferimento di una licenza esistente per l'insediamento di una grande struttura di vendita, si effettueranno adeguati studi di traffico oltre ad interventi da effettuare sulle viabilità esistenti oltre che prevedere eventuali nuove infrastrutturazioni a servizio dei comparti, come evidenziato dal documento di ValSAT preventiva durante la verifica del criterio "accessibilità".

Per l'ambito di riqualificazione AR-5 si terranno inoltre in considerazione le indicazioni espresse durante il procedimento di VIA della Tangenziale Nord e riportate nel 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).

- *criteri localizzativi per programmazione di insediamenti commerciali*

Per le n.4 aree che potranno ospitare il trasferimento di una licenza esistente per l'insediamento di una grande struttura di vendita, la verifica dei criteri individuati dal PTCP e dalle DGR n.1253/1999 e n.1410/2000, ha evidenziato prescrizioni in materia di accessibilità - *CRITERIO C1 "ACCESSIBILITA"*.

*"Il criterio è rispettato se la grande struttura di vendita si colloca in prossimità di nodi infrastrutturali che garantiscano la massima accessibilità, ovvero in aree nelle quali l'insediamento di ulteriori strutture possa consentire e assicurare la razionalizzazione e il miglioramento del sistema di accessi e dei parcheggi. (...) Le quattro aree sono collegate/collegabili con la viabilità primaria, anche attraverso adeguamenti alla rete nell'intorno, disincentivando così l'utilizzo della rete locale o delle tratte maggiormente urbanizzate.*

*E' previsto che le soluzioni progettuali sui singoli interventi dovranno essere verificate, anche in termini di accessibilità dall'ingresso principale dell'area, in concerto con il Servizio Mobilità. Tuttavia, si richiede fin da ora:*

- *App 10-13 - San Prospero: l'insediamento dovrà prevedere la sua accessibilità principale direttamente sulla rotatoria via città di Cutro - via dei trattati di Roma, attraverso la costruzione di un apposito innesto.*
- *PUA-5 - Pieve Modolena: la valutazione del carico urbanistico dovrà tener conto della realizzazione del nuovo tratto di tangenziale nord.*
- *Asp3 - via del Chionso: l'insediamento dovrà migliorare la sua accessibilità dalla tangenziale, attraverso la creazione di un ramo di collegamento tra la Tangenziale e via del Chionso a supporto del carico urbanistico aggiuntivo.*
- *ASP N1-20 via Gramsci: l'area è servita da Via Tegani e Via Romano, di capacità sufficienti, e risulta confinante ad est con la ferrovia Reggio-Guastalla. Nell'area è presente un parcheggio di uso*

*pubblico nel quadrante sud est del lotto. Già allo stato delle cose l'area risulta ben servita e legata alla infrastrutturazione primaria di Via Morandi attraverso il proseguo di Via Romano ad est denominato via Ruini. La collocazione nell'area di una grande struttura di vendita non alimentare, a breve distanza dal centro commerciale I Petali, trarrebbe complessivamente beneficio dalla realizzazione del collegamento della nuova infrastruttura viaria prevista negli strumenti di pianificazione all'interno del piano particolareggiato Tu-2, per collegarsi alla rotatoria di Via Morandi nord e quindi con la viabilità di rango regionale.”*

Si valuteranno inoltre le diverse componenti ambientali, attribuendo eventualmente indicatori specifici, quale strumento utile per il processo di selezione delle alternative localizzative.

Ulteriori prescrizioni (compatibilità acustica, compatibilità idrogeologica e acqua, compatibilità paesaggistico-ambientale, etc.), evidenziate nel documento di ValSAT preventiva, verranno verificare, quali condizioni imprescindibili per l'attuazione dell'intervento.

Interviene l'arch. Renzo Pavignani, P.O. della Provincia di Reggio Emilia, che chiede conferma del fatto che il servizio Mobilità abbia fatto un approfondimento su Via Gramsci ASPN1-20 . Si risponde positivamente essendo stati integrati gli elaborati pertinenti . Chiede poi che in fase di adozione i documenti di Valsat vengano integrati con la verifica del criterio C2 evidenziando gli assi commerciali e la rete commerciale esistente degli ambiti in cui è prevista la localizzazione della grande struttura di vendita non alimentare, che sarà funzionale alla rivitalizzazione degli stessi. Inoltre richiede una verifica più dettagliata sul criterio C1 “accessibilità” secondo quanto previsto dalla DGR 1253/1999.

L'arch.lori afferma che terrà in considerazione quanto richiesto, approfondendo i criteri localizzativi .

Il rappresentante dell' AUSL interviene comunicando che ha inviato il proprio parere del 12/07/2017 che si allega sotto la lett.D e che viene integralmente richiamato e illustrato.

L'arch.lori specifica che nelle successive fasi si provvederà ad integrare la documentazione di variante con dati analitici relativi all'esistenza di esercizi commerciali all'interno dei tessuti consolidati della città.

Inoltre fa presente che nell'ambito della presente procedura la Amministrazione Comunale valuterà l'eventuale richiesta di accordo di pianificazione alla Provincia.

**Con la seduta conclusiva della Conferenza di Pianificazione, che prevede la sottoscrizione del presente verbale e la condivisione dei documenti preliminari da parte degli Enti partecipanti, prenderà avvio il lavoro di stesura degli elaborati del PSC e del RUE in variante, che saranno soggetti all'iter di adozione e approvazione previsto dalla L.R.20/2000 e ss.mm.ii.**

Non richiedendo nessun altro la parola, l'arch. Elisa lori dichiara conclusa la seduta alle ore 12,30.

Letto e sottoscritto.

Reggio Emilia, 18/07/2017

allegati:

A- ELENCO PARTECIPANTI ALLA III^ SEDUTA DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

B- RISCONTRI E CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE IN MERITO AI CONTRIBUTI ISTRUTTORI PERVENUTI NELL'AMBITO DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

C- CONTRIBUTI ISTRUTTORI

D- PARERE AUSL

**Il Responsabile del Procedimento**

**Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana**

**Arch. Elisa Iori**



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Elisa Iori', is written over a horizontal line.

**Provincia di Reggio Emilia**

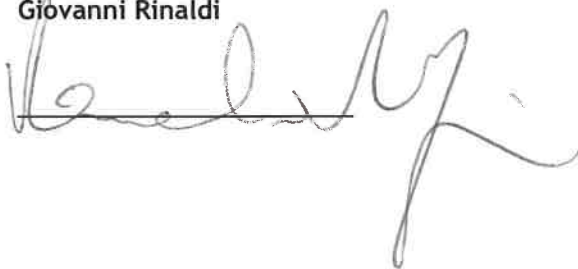
**Renzo Pavignani**



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Renzo Pavignani', is written over a horizontal line.

**Azienda Unità Sanitaria Locale (AUSL)**

**Giovanni Rinaldi**



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giovanni Rinaldi', is written over a horizontal line.



## **ALLEGATO A**

**elenco partecipanti  
alla III^ seduta della conferenza di pianificazione**



# CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE VARIANTE A PSC E RUE

razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della città storica

Martedì 18 luglio 2017

| Nome/Cognome | Ente                           | E-mail                                    | Firma | Delegato | PG Delega |
|--------------|--------------------------------|---|-------|----------|-----------|
|              | Comune di Albinea              | albinea@cert.provincia.re.it              |       |          |           |
|              | Comune di Bagnolo in Piano     | bagnolo@cert.provincia.re.it              |       |          |           |
|              | Comune di Bibbiano             | bibbiano@cert.provincia.re.it             |       |          |           |
|              | Comune di Campegine            | campegine@cert.provincia.re.it            |       |          |           |
|              | Comune di Cadelbosco Sopra     | cadelbosco@legalmail.it                   |       |          |           |
|              | Comune di Casalgrande          | casalgrande@cert.provincia.re.it          |       |          |           |
|              | Comune di Castelnovo di Sotto  | info@pec.comune.castelnovo-di-sotto.re.it |       |          |           |
|              | Comune di Cavriago             | comune.cavriago@legalmail.it              |       |          |           |
|              | Comune di Correggio            | correggio@cert.provincia.re.it            |       |          |           |
|              | Comune di Montecchio Emilia    | montecchio-emilia@cert.provincia.re.it    |       |          |           |
|              | Comune di Quattro Castella     | quattrocastella@cert.provincia.re.it      |       |          |           |
|              | Comune di Rubiera              | comune-rubiera@postecert.it               |       |          |           |
|              | Comune di San Martino in Rio   | sanmartino@cert.provincia.re.it           |       |          |           |
|              | Comune di Sant'Ilario d'Enza   | santiliodenza@cert.provincia.re.it        |       |          |           |
|              | Comune di Scandiano            | scandiano@cert.provincia.re.it            |       |          |           |
|              | Comune di Vezzano sul Crostolo | vezzanosulcrostolo@cert.provincia.re.it   |       |          |           |

# CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE VARIANTE A PSC E RUE

razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della città storica

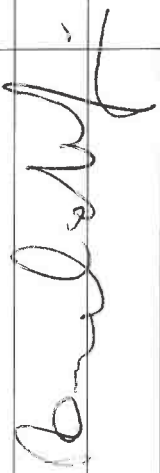
Martedì 18 luglio 2017

| Nome/Cognome | Ente  | E-mail                                       | Firma | Delegato | PG Delega |
|--------------|---|--|-------|----------|-----------|
|              | Agenzia per la Mobilità di Reggio Emilia  | am.re@pec.am.re.it                           |       |          |           |
|              | A.N.A.S   | anas.emiliaromagna@postacert.stradeanas.it   |       |          |           |
|              | Azienda Consorziale Trasporto   | actre@pec.actre.it                           |       |          |           |
|              | AUTOSTRADE PER L'ITALIA   | autostradepertalia@pec.autostrade.it         |       |          |           |
|              | FER s.r.l.  | fer@legaimail.it                             |       |          |           |
|              | FER s.r.l.<br>Ufficio tecnico: Ing. Fabrizio Maccari                                | ufficio.tecnico@fer-online.it                |       |          |           |
|              | Ministero Infrastrutture e Trasporti SEZIONE<br>USTIF(BOLOGNA)                      | ustif-bologna@pec.mit.gov.it                 |       |          |           |
|              | Regione Emilia-Romagna<br>Servizio Ferrovie   | ferrovie@postacert.regione.emilia-romagna.it |       |          |           |
|              | RFI - Rete Ferroviaria Italiana S.p.a - Direzione<br>Compartimentale Infrastrutture | segreteria@pec.rfi.it                        |       |          |           |
|              | Rete Ferroviaria Italiana S.p.a -<br>Direzione Direttrice Asse Verticale            | /  |       |          |           |
|              | Esercito Italiano - 6^ Reparto Infrastrutture - Ufficio<br>Demanio                  | infrastrutture_bologna@postacert.difesa.it   |       |          |           |
|              | Seta S.p.a.   | segreteria@pec.setaweb.it                    |       |          |           |
|              |   |  |       |          |           |
|              |   |  |       |          |           |
|              |   |  |       |          |           |

# CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE VARIANTE A PSC E RUE

razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della città storica


Martedì 18 luglio 2017

| Nome/Cognome | Ente  | E-mail   | Firma   | Delegato | PG Delega |
|--------------|---|--|---|----------|-----------|
|              | ATERSIR - Agenzia territoriale Emilia Romagna per Servizi Idrici e Rifiuti                          | dgatersir@pec.atersir.emr.it                         |   |          |           |
|              | ARPAE   | aoore@cert.arpa.emr.it                               |   |          |           |
|              | ARPAE SAC   | /  |   |          |           |
|              | Autorità di Bacino del Fiume Po   | protocollo@postacert.adbpo.it                        |   |          |           |
|              | AUSL<br>(Servizio Igiene Pubblica - Sede di Reggio Emilia)  | igienepubblica@pec.ausl.re.it                        |  |          |           |
|              | Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale  | protocollo@pec.emiliacentrale.it                     |   |          |           |
|              | Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Emilia Centrale                                   | protocollo@pec.parchiemiliacentrale.it               |   |          |           |
|              | Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile (Servizio Area Affluenti Po) | stpc.affluentipo@postacert.regione.emilia-romagna.it |   |          |           |
|              | Servizio Difesa del suolo della costa e bonifica  | difsuolo@postacert.regione.emilia-romagna.it         |   |          |           |
|              |   |  |   |          |           |
|              |   |  |   |          |           |
|              |   |  |   |          |           |
|              |   |  |   |          |           |
|              |   |  |   |          |           |
|              |   |  |   |          |           |

# CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE VARIANTE A PSC E RUE

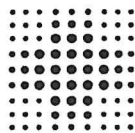
razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della città storica

Martedì 18 luglio 2017

| Nome/Cognome   | Ente   | E-mail   | Firma   | Delegato | PG Delega |
|----------------|--|--|---|----------|-----------|
|                | Aeronautica Militare - Comando 1^ Regione Aerea - Ufficio Territorio e Patrimonio  | aeroregione1@postacert.difesa.it   |   |          |           |
|                | ENAC - Direzione Pianificazione e Progetti   | protocollo@pec.enac.gov.it<br>pianificazione_progetti@enac.gov.it              |   |          |           |
|                | Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Emilia Romagna   | Dire.EmiliaRomagna@pce.agenziaedemanio.it                                      |   |          |           |
|                | Esercito Italiano - Comando Militare Esercito ER - Ufficio Personale Logistico e Servizi Militari  | cdo_rfc_emilia_rom@postacert.difesa.it   |   |          |           |
|                | Comando Provinciale Vigili del Fuoco Reggio Emilia   | com.reggioemilia@cert.vigilfuoco.it  |   |          |           |
|                | Corpo Forestale dello Stato Comando prov.le Reggio Emilia  | cp.reggioemilia@pec.corporforestale.it   |   |          |           |
|                | Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla   | reggioemilia-guastalla@pec-idsc.it   |   |          |           |
|                | Prefettura di Reggio Emilia  | protocollo.prefre@pec.interno.it   |   |          |           |
| RENZO PAUGNANI | Provincia di Reggio Emilia   | provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it                                   |  | si       |           |
|                | Regione Emilia - Romagna   | urp@postacert.regione.emilia-romagna.it  |   |          |           |
|                | Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna E le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (SABAP-BO)                 | mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it  |   |          |           |
|                | Segretariato regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali E del Turismo per l'Emilia-Romagna Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici | mbac-sr-ero@mailcert.beniculturali.it<br>mbac-dr-ero@mailcert.beniculturali.it |   |          |           |
|                |  |  |   |          |           |
|                |  |  |   |          |           |







**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA**  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia  
IRCCS Istituto in tecnologie avanzate e modelli assistenziali in oncologia  
Dipartimento di Sanità Pubblica  
Servizio Igiene e Sanità Pubblica



Al Servizio di Rigenerazione e  
Qualità Urbana  
Comune di Reggio nell'Emilia

**OGGETTO:** delega alla partecipazione alla Conferenza di Pianificazione relativa alla variante del PSC e del RUE riguardante la razionalizzazione delle previsioni commerciali..

Delego il dr. Giovanni Rinaldi a partecipare ai lavori della Conferenza.

Rimanendo a disposizione per ogni ulteriore informazione fosse ritenuta utile, cordiali saluti

Firmato digitalmente

Emanuela dr.ssa Bedeschi

**Documento firmato digitalmente e archiviato nel rispetto della normativa vigente.  
Il presente documento e' una copia elettronica del documento originale  
depositato presso gli archivi dell'A.U.S.L. di Reggio Emilia.**

**E7-0B-B6-49-9B-D0-A9-EA-32-05-61-77-BE-8D-4B-F2-BD-91-7D-9D**

**CADES 1 di 1 del 17/07/2017 16:13:28**

Soggetto: EMANUELA BEDESCHI

S.N. Certificato: 2CBC BC

Validità certificato dal 22/11/2016 15:58:19 al 01/01/2018 02:00:00

Rilasciato da InfoCert Firma Qualificata 2, INFOCERT SPA, IT

---

## **ALLEGATO B**

**riscontri e considerazioni conclusive in merito ai  
contributi istruttori pervenuti nell'ambito della conferenza di servizi**





CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE PER L'ESAME CONGIUNTO DEL DOCUMENTO PRELIMINARE, DELLA VALSAT PREVENTIVA E DELL'AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO FINALIZZATO ALL'ADOZIONE DI VARIANTE AL VIGENTE PSC (E RUE) DI REGGIO EMILIA PER LA RAZIONALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI COMMERCIALI, FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE DELLA CITTA' STORICA.

**RISCONTRI E CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE  
IN MERITO AI CONTRIBUTI ISTRUTTORI PERVENUTI  
NELL'AMBITO DELLA CONFERENZA DI SERVIZI**

*18 luglio 2017*



Nell'ambito del procedimento di Adozione di variante al vigente PSC (e RUE) di Reggio Emilia relativa alla razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della città storica, con atto del Sindaco PG. n.07/2017 del 02/01/2017, è stata indetta la Conferenza di Pianificazione di cui all'art. 14 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. per l'esame congiunto, assieme agli Enti partecipanti, del Documento preliminare, della ValSAT preventiva e dell'aggiornamento del vigente Quadro Conoscitivo, come approvati dalla Giunta Comunale, con deliberazione ID n. 231/2016, finalizzati all'adozione della variante al Piano Strutturale Comunale (PSC), ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii, poi integrati in corso di Conferenza.

In data 18/01/2017 si è svolta la prima seduta della Conferenza e si sono avviati i lavori della stessa per l'esame della variante al PSC e RUE di cui sopra, che sono proseguiti il giorno 28/02/2017, come da verbale della seconda seduta del 28 febbraio.

In tale seduta è emersa la richiesta da parte di alcuni Enti partecipanti di integrazioni in merito alla documentazione della proposta di variante per permettere la redazione del relativo contributo. In particolare, durante la seduta sono emerse le richieste di integrazioni dell'Amministrazione Provinciale e dell'Azienda Unità Sanitaria Locale (AUSL) di Reggio Emilia, rispettivamente pervenute con nota del 02/03/2017 e con PEC protocollo PG n.23457 del 08/03/2017.

Pertanto, a decorrere dalla data della seconda seduta della Conferenza, ovvero dal 28/02/2017, sono stati interrotti i termini per la conclusione dei lavori della Conferenza di Pianificazione, al fine di consentire al Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana di dare riscontro alle richieste di integrazioni.

In seguito alla trasmissione delle integrazioni riguardanti gli elaborati presentati in apertura di Conferenza, a decorrere dal 12/06/2017 sono stati riaperti i termini, al fine di permettere agli Enti partecipanti di effettuare una compiuta valutazione dei contenuti e l'espressione del relativo contributo;

In data 18/07/2017 è stata pertanto convocata la seduta conclusiva della Conferenza di Servizi, con il seguente ordine del giorno:

- *lettura ed esame dei contributi pervenuti dagli Enti partecipanti;*
- *presentazione dei riscontri ai contributi pervenuti nell'ambito della Conferenza stessa;*
- *lettura e sottoscrizione del verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione.*

Nel seguito si dà riscontro dei contributi istruttori pervenuti entro la data convenuta, con le relative considerazioni conclusive formulate da parte del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia.



**SNAM RETE GAS - Distretto Centro Orientale - Centro di Reggio Emilia**

note prot. PG n.5285 del 17/01/2017

*Quale contributo ai lavori in oggetto, Snam ha trasmesso documento cartografico informatizzato dei metanodotti Snam Rete Gas ricadenti sul territorio del Comune di Reggio Emilia.*

---

Nella predisposizione degli elaborati per l'adozione della variante urbanistica in esame e nella successiva fase attuativa si terrà in debita considerazione la presenza e l'ubicazione delle condotte di trasporto di gas naturale indicate.

**AUTOSTRADE PER L'ITALIA S.p.a.**

note prot. PG n.5933 del 18/01/2017

note prot. PG n.19564 del 27/02/2017

*Si comunica che sarà fatto pervenire parere scritto con eventuali prescrizioni, al recepimento degli elaborati (comprensivi di sezioni in scala leggibile della fascia di rispetto e del confine di proprietà delimitato dalla recinzione stradale) di ciascun progetto interferente con le strutture autostradali di competenza. In attesa di ciò il parere rimane sospeso.*

---

In fase di programmazione attuativa di comparti interferenti con strutture autostradali si richiederanno i pareri di competenza della Società Autostrade per l'Italia. Si segnala che gli ambiti oggetto della presente variante non sono attinenti a infrastrutture di questo tipo.

**RFI - Rete Ferroviaria Italiana S.p.a. - Direzione Compartimentale Infrastrutture**

note prot. PG n.18989 del 23/02/2017

*Si comunica che nel caso in cui i progetti ricadano all'interno della fascia di rispetto ferroviaria di 30 m dalla più vicina rotaia (all'interno della quale è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie) dovrà essere richiesta specifica autorizzazione in deroga (ai sensi dell'art.60 del DPR 753/80).*

*Dovrà essere inoltre richiesta autorizzazione (ai sensi dell'art.58 del DPR 753/80) nel caso in cui si intendano costruire strade, canali, condotte, etc, che attraversino impianti ferroviari o che si svolgano ad una distanza che possa creare interferenze o limitazioni all'esercizio ferroviario.*

---

In fase di programmazione attuativa di comparti interferenti con infrastrutture ferroviarie si richiederanno i pareri di competenza della Società Rete Ferroviaria Italiana.

## **Agenzia per la Mobilità di Reggio Emilia**

note prot. PG n.20170 del 28/02/2017

*“Si esprime parere favorevole, per gli aspetti di nostra competenza, per tutti gli interventi previsti nella variante in oggetto.*

*(...) Pur condividendo l'impostazione di riduzione delle previsioni di superfici di vendita e la necessità di riqualificare gli ambiti di cui sopra, si evidenzia comunque che tutte queste previsioni sono mantenute e eventuali ampliamenti devono comunque prevedere un'attenta analisi della capacità trasportistica della viabilità esistente e eventuali prolungamenti e intensificazioni dell'offerta di trasporto pubblico .*

*(...) Le 5 aree previste, insistono sugli assi delle grande viabilità, ma comporterebbero un notevole aumento del traffico indotto, mettendo in crisi la viabilità esistente. Oltre a prevedere adeguati studi di traffico per verificare la sostenibilità delle opere e dell'area, si chiede la massima collaborazione e la concertazione con il Servizio mobilità, per i necessari interventi sulla viabilità evidenziali nelle schede di Valsat. (...) occorrerà prevedere nuova viabilità, nuovi innesti sulle tangenziali (si pensi al caso della previsione di Via del Chionso) e nuovi collegamenti con percorsi pedonali e ciclabili.*

*Si richiede anche la possibilità, nel caso di nuovi insediamenti, di prevedere e insediare nuove fermate del trasporto pubblico a servizio e di tener conto, nei dimensionamenti delle corsie e più in generale delle opere di viabilità, del transito dei mezzi pubblici.*

*Si prescrive, infine, in fase di esecuzione lavori (...), il rispetto di tutte le azioni volte a garantire il regolare accesso e funzionamento del servizio di trasporto pubblico ove presente, compresi gli interventi per rimuovere le barriere architettoniche e le misure di supporto alla mobilità e accessibilità per non vedenti.*

—

La variante in oggetto, come specificato nel Documento preliminare nel paragrafo “5.3 *Descrizione della proposta di variante*”, prevede che l'attuazione di tutte le previsioni commerciali avvenga a fronte della verifica della capacità trasportistica degli assi viari in relazione all'impatto degli interventi.

A fronte di ciò, si condivide quanto espresso nel contributo e si specifica quanto segue.

Nella predisposizione degli elaborati per l'adozione della variante urbanistica in esame si terranno in debita considerazione le indicazioni espresse:

- per gli ambiti in cui è prevista una riduzione delle superfici di vendita, l'elaborato P4.1 - Schede di ambito (qualora non sia già specificato) prevederà la necessità che in fase di programmazione attuativa si proceda oltre all'analisi della capacità trasportistica della viabilità esistente, alla verifica della presenza e dell'adeguatezza delle reti del trasporto pubblico nonché alla valutazione di eventuali interventi di estensione/intensificazione della rete.
- per le aree in cui è prevista la possibilità di insediamento di un'unica grande struttura di vendita non alimentare tramite trasferimento di licenza esistente, all'interno del documento di

ValSAT ovvero nell'elaborato P4.1 - Schede di ambito si specificherà che in fase di programmazione attuativa sarà necessario effettuare oltre a verifiche adeguati studi di traffico sulle reti del trasporto pubblico nonché valutare di eventuali interventi di estendimento/intensificazione della rete, oltre a prevedere eventuali nuove fermate e dimensionamenti delle corsie della viabilità idonee al transito dei mezzi.

L'individuazione dell'ambito in cui insediare la grande struttura di vendita non alimentare (tramite trasferimento di licenza esistente sul territorio comunale) sarà attuata mediante inserimento nella programmazione del Piano Operativo Comunale (POC). In seguito, la successiva fase del procedimento pianificatorio attuativo è individuata nella Conferenza di Servizi quale momento di concertazione e di monitoraggio dell'attuazione delle scelte di pianificazione.

All'interno del procedimento della Conferenza di Servizi saranno richiesti i pareri di competenza dei Servizi interni all'Amministrazione comunale, tra cui il Servizio mobilità, che potrà esprimersi in merito agli interventi da effettuare sulle viabilità esistenti oltre che prevedere eventuali nuove infrastrutturazioni a servizio dei comparti.

In fase attuativa e di esecuzione lavori, in tutte le aree limitrofe alle fermate autobus, si garantirà il regolare accesso e funzionamento del servizio di trasporto pubblico, nel rispetto anche della normativa vigente del superamento delle barriere architettoniche.

Si specifica, infine, che il documento di ValSAT preventiva nella sezione "Schede di ValSAT" viene integrato con le considerazioni sopra-esposte relative agli ambiti oggetto.

**Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Sezione USTIF (Sezione di Bologna)**

note prot. PG n.20318 del 28/02/2017

*Si comunica che non risulta necessario il Nulla Osta/assenso tecnico, in quanto gli interventi trattati non determinano interferenze con impianti fissi di competenza.*

—  
Si prende atto di quanto esposto.

## **Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale**

note prot. PG n.34972 del 10/04/2017

*Si comunica che gli interventi proposti non interferiscono con alcuna struttura di bonifica in gestione al Consorzio, che pertanto non è titolato a rilasciare alcun parere in merito.*

---

Si prende atto di quanto comunicato.

## **ARPAE**

note prot. PG n.67379 del 04/07/2017

*“(...) considerati i criteri sistematizzati in una specifica tabella del Rapporto ambientale preliminare, per rendere esplicito il percorso di individuazione dell’area che verrà ritenuta idonea alla localizzazione di una grande struttura di vendita attraverso il trasferimento di un’attività esistente, si chiede che negli elaborati adottati vengano resi operativi i criteri contenuti nella sopracitata tabella, approfondendo l’analisi delle principali componenti ambientali, eventualmente definendo indicatori specifici e comunque assegnando pesi opportuni alle “variabili ambientali”, al fine di incorporare tali aspetti nel processo di selezione delle alternative localizzative.”*

---

Nella predisposizione degli elaborati per l'adozione della variante urbanistica in esame si terrà in debita considerazione l'indicazione espressa e saranno riportati, all'interno del documento di ValSAT ovvero nell'elaborato P4.1 - Schede di ambito, i criteri di scelta e le prescrizioni (così come individuate dalla *tabella 11* del documento di ValSAT preventiva) per l'individuazione di tali aree, selezionati sulla base di quelli individuati dal PTCP e dalle DGR n.1253/1999 e n.1410/2000 in materia di pianificazione e programmazione degli insediamenti. In fase attuativa tali criteri e prescrizioni saranno resi operativi, approfondendo anche l'analisi delle principali componenti ambientali, attribuendo eventualmente indicatori specifici.

## **PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**

Decreto n.102 del 07/07/2017

*“(...) 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).(...)*

A)

*A1) 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 al plesso territoriale interessato, piuttosto che quella esterna o di bacino (...).*

*A2) 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. (...)*

*A3) 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. (...)*

*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. (...)*

*A4) 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 il tema di accessibilità, che nella scheda di ValSAT viene richiesto dalla rotatoria esistente tra via Città di Cutro e via Trattati di Roma, mentre il PUA approvato prevede un diverso assetto della viabilità. (...)*

*A5) 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. (...)*

*A6) 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)**

*B1) 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. (...)*

*B2) per quanto riguarda l'ambito AR-5, 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). (...)*

*B3) 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.”*

## **PARTE A)**

### **A1) Potenziamento dell'attrattività interna del quartiere o del plesso zonale per gli ambiti idonei ad ospitare la grande struttura di vendita non alimentare.**

L'obiettivo della proposta di variante è la razionalizzazione delle previsioni commerciali presenti all'interno del territorio comunale. Tale obiettivo si concretizza nelle seguenti azioni:

- riduzione delle potenzialità commerciali,
- riqualificare urbanisticamente, architettonicamente, qualitativamente l'offerta delle strutture di vendita esistenti, prevedendo la ricollocazione di licenza esistente, in aree già a vocazione commerciale, nell'ottica di un contenimento di utilizzo di suolo e di incentivazione di interventi di rigenerazione dei tessuti e del territorio consolidato.

Tale ricollocazione di licenza esistente potrà avvenire tramite l'insediamento di una grande struttura di vendita non alimentare all'interno di una delle seguenti aree, già a vocazione commerciale: App 10-13 - San Prospero, PUA-5 - Pieve Modolena; Asp3 - via del Chionso e ASP N1-20 via Gramsci.

Tutte queste aree ricadono all'interno dell'area nord, che deve essere considerata quale ambito territoriale interno di riferimento e plesso territoriale da prendere in considerazione qualora si debbano effettuare valutazioni in merito alla rete commerciale esistente.

Nella Relazione illustrativa del PSC 2011 si specificavano infatti differenti scelte per l'offerta commerciale del Comune di Reggio Emilia, in rapporto ai diversi ambiti del territorio comunale in cui il commercio veniva collocato, individuando quali ambiti principali: l'ambito nord, l'ambito sud e il centro storico.

L'insediamento della grande struttura di vendita non alimentare di importanza di livello locale, (con le caratteristiche di cui all'art. 18 comma 2 del PTCP ovvero fino a 4.500 mq di SV NA) potrà avvenire tramite inserimento in POC e previo trasferimento di licenza esistente sul territorio comunale. Attraverso la programmazione in POC, la possibilità di insediamento sarà relativa solo ad una unica grande struttura non alimentare. Una volta programmata in POC la prima delle quattro aree, per le restanti tre aree “decaderà” tale previsione, rimanendo in essere unicamente la potenzialità commerciale prevista dalle NA del PSC o del RUE vigenti.

In termini di bilancio complessivo, rispetto al numero di grandi strutture di vendita di importanza locale stabilite dal PTCP, la previsione di una nuova grande struttura di importanza locale da insediarsi in uno dei comparti individuati nell'area nord, viene compensata dalla contestuale eliminazione delle previsioni di strutture di vendita di livello sovracomunale (C) nel Polo funzionale PF4 - "Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) e ex-Officine Reggiane". Infatti tale Polo Funzionale sia nelle "Norme di Attuazione" del PSC 2011 che nell'elaborato grafico P4 "Grandi trasformazioni e poli di eccellenza" è individuato infatti come ambito idoneo ad ospitare attività commerciali con livello di attrattività sovracomunale o comunale, in coerenza con quanto disposto dal PTCP 2010 (livelli C e D di cui all'19 NA). La proposta di variante conferma il carattere del PF-4, quale luogo della ricerca ed innovazione dentro il contesto più vasto dell'Area Nord e prevede limitazione delle previsioni commerciali, escludendo insediamenti a forte potenziale attrattivo e in particolare gallerie di piccoli negozi e centri commerciali, prevedendo di limitare alla soglia delle strutture e delle aggregazioni di livello comunale (livello D di cui all'19 NA PTCP - entro i 3.500 mq di Sv).

Pertanto l'insediamento della grande struttura di vendita non costituisce un potenziamento della rete commerciale delle grandi strutture di vendita, bensì si configura come qualificazione dell'offerta commerciale della rete esistente all'interno del plesso territoriale di questo ambito territoriale, incentivando anche l'integrazione e la polarizzazione delle attività commerciali di attrazione all'interno di zone o poli già attrezzati e facilitando l'accesso per i consumatori.

La scelta di più aree permette infine di ridurre la rendita fondiaria relativa alle aree in oggetto, aumentando al contempo la qualità del servizio commerciale e l'efficienza della rete di vendita oltre alle opportunità di dotazioni territoriali e accessibilità (quali ad esempio efficienza nei collegamenti).

Si veda anche paragrafo 3.1.B "Alternative localizzative: selezione" , la verifica del criterio C2 e la figura 3 del documento di ValSAT preventiva.

### **A2) Criteri localizzativi: integrazione dei contenuti delle Schede di ValSAT**

Per le quattro aree in cui si prevede la possibilità di insediamento di grande struttura di vendita non alimentare tramite trasferimento di licenza esistente, il documento di ValSAT preventiva ha riportato l'analisi dei criteri di scelta individuati dal PTCP e dalle DGR n.1253/1999 e n.1410/2000, in materia di pianificazione e programmazione degli insediamenti.

Al fine di evitare la duplicazione della verifica di criteri ripetuti, si è proposta una "classificazione" sintetica dei criteri considerati per la valutazione della presente variante (tabella 11 del documento di ValSAT preventiva ).

Successivamente si è provveduto ad applicare, con riferimento alle quattro aree nelle quali vi è la possibilità di insediare una grande struttura di vendita non alimentare, i criteri esposti e

valutabili in questa fase del processo pianificatorio (ad es. criteri di scelta localizzativa di aree). Nello specifico, i criteri quali “pianificazione, aree congiunte” (C0), “armonizzare, escludere isolamenti, riqualificare” (C2) e “riuso-consumo suolo” (C3) risultano rispettati.

Per contro il criterio di accessibilità (C1) per tutte e quattro le aree risulta rispettato, con eventuale necessità di prescrizioni/valutazioni nella fase successive. Le valutazioni per ognuna delle quattro aree in merito alle prescrizioni/valutazioni relative sono state specificate nel documento di ValSAT preventiva e riportate nella sezione “Schede di ValSAT”. Tali criteri verranno anche recepiti nei documenti di adozione.

Per quanto riguarda invece gli ulteriori criteri presenti nella *tabella 11* del documento di ValSAT preventiva, questi risultano essere pertinenti alla fase successiva (ad es. la scelta del tipo di interventi da insediare nelle aree) e sono riconducibili a “prescrizioni” (da P0 a P11) ovvero indirizzi/condizioni/limiti che devono essere tenute in considerazione nelle successive fasi di pianificazione. Pertanto, tali “prescrizioni” verranno considerate quali condizioni imprescindibili per l'attuazione degli interventi (vedi anche *tabella 11* del documento di ValSAT preventiva). Tali criteri saranno inoltre resi operativi, approfondendo anche l'analisi delle principali componenti ambientali, attribuendo eventualmente indicatori specifici.

### **A3) Criteri localizzativi: integrazione dei contenuti delle Schede di ValSAT**

Vedere riscontro al parere ARPAE e al riscontro punto A2).

### **A4) Ambito ASP N1-20 via Gramsci**

Il Documento preliminare esplicita che la localizzazione della grande struttura di vendita non alimentare, tramite trasferimento di licenza esistente sul territorio comunale, da effettuarsi in uno dei quattro ambiti individuati all'interno dell'area nord, dovrà rispondere a requisiti di sostenibilità del nuovo carico urbanistico previsto.

Oltre alla verifica della capacità trasportistica degli assi viari in relazione all'impatto degli interventi (resa obbligatoria dalla proposta di variante per l'attuazione di ogni previsioni commerciale) l'insediamento dovrà essere collegato con l'accesso principale alla viabilità primaria, anche attraverso adeguamenti alla rete nell'intorno, disincentivando così l'utilizzo della rete locale o delle tratte maggiormente urbanizzate. Le soluzioni progettuali dovranno inoltre essere verificate, nella sostenibilità, da un adeguato studio di traffico, la cui area di pertinenza sarà definita in concerto con il Servizio Mobilità.

Il comparto ASP N1-20 via Gramsci è servito da Via Tegani e Via Romano, di capacità sufficienti, e risulta confinante ad est con la ferrovia Reggio-Guastalla. Nell'area è presente un parcheggio di uso pubblico nel quadrante sud est del lotto. Già allo stato delle cose l'area risulta ben servita e legata alla infrastrutturazione primaria di Via Morandi attraverso il proseguio di Via Romano

ad est denominato via Ruini. La collocazione nell'area di una grande struttura di vendita non alimentare, a breve distanza dal centro commerciale I Petali, trarrebbe complessivamente beneficio dalla realizzazione del collegamento della nuova infrastruttura viaria prevista negli strumenti di pianificazione all'interno del piano particolareggiato Tu-2, per collegarsi alla rotatoria di Via Morandi nord e quindi con la viabilità di rango regionale.

Si specifica, infine, che il documento di ValSAT preventiva nella sezione "Schede di ValSAT" così come il Documento preliminare vengono integrati con le considerazioni sopra-esposte.

#### **A4) Ambito App 10- 13 S.Prospiero**

Le Norme tecniche di attuazione del PUA App 10-13 S. Prospero, approvato con Delibera di Giunta Comunale PG n.21047 del 10/07/2013, all'art. 10.3 Accesso al comparto, specificano che "(...) I soggetti attuatori si impegnano a realizzare un secondo accesso, che in conformità allo studio di fattibilità approvato con Delibera di Giunta Comunale PG n° 11068/170 del 23/07/2012 sarà preferibilmente costituito da un prolungamento della viabilità verso sud per consentire l'innesto al tratto di viabilità posto a collegamento tra Via dei Gonzaga e la rotonda di Viale Città di Cutro."

Pertanto l'assetto della viabilità previsto dal PUA in oggetto non contrasta con quanto specificato nel Documento preliminare, in cui si richiede che l'insediamento della grande struttura di vendita non alimentare nel comparto App 10-13 preveda la sua accessibilità principale direttamente sulla rotatoria via città di Cutro - via dei trattati di Roma, attraverso la costruzione di un apposito innesto.

#### **A5) Verifica criterio "valutazioni impatti sulla rete esistente" art.22 comma 2 lettera b) del PTCP**

Si modifica il documento di ValSAT preventiva, eliminando ogni richiamo afferente alla verifica del criterio suddetto.

#### **A6) Ambito Asp3 - via del Chionso**

Si chiarisce che l'ambito Asp3-via del Chionso, in precedenza ricompreso all'interno del procedimento unico per la realizzazione dell'Arena Eventi Campovolo in qualità di area adibita a parcheggio temporaneo per i bus, viene stralciato dal suddetto procedimento.

Decade pertanto la duplice funzione dell'ambito, in quanto viene eliminata la possibilità, per l'ambito, di ospitare un parcheggio temporaneo per i bus. Permane, invece, la possibilità di insediamento, tramite inserimento in POC e previo trasferimento di licenza esistente, di una

unica grande struttura di vendita non alimentare di importanza di livello locale, con le caratteristiche di cui all'art. 18 comma 2 del PTCP (ovvero fino a 4.500 mq di SV NA).

## **PARTE B)**

### **B1) Riduzioni di potenzialità edificatorie per funzioni commerciali**

L'obiettivo della presente variante, come già specificato nel Documento preliminare, ovvero la riduzione e la razionalizzazione dell'offerta commerciale al di fuori dell'ambito del centro storico, intende perseguire, oltre alla qualificazione di tale ambito come unico centro commerciale naturale, anche la realizzazione di un modello di rete commerciale che risulti sostenibile dal punto di vista territoriale, ambientale e sociale.

Analizzando gli ambiti soggetti alla riduzione delle potenzialità commerciali, si evince che:

- la riduzione delle potenzialità commerciali e la conseguente modifica della tipologia di vendita negli ambiti di riqualificazione di AR-4 Gardenia, AR-8 Mirabello-ex Polveriera-via Melato, AR-9 via Emilia-via Turri-zona stazione, AR-10 Santa Croce, escludendo la possibilità di insediamento di centri commerciali di vicinato, gallerie e complessi commerciali di vicinato, non solo persegue l'obiettivo di aumentare e favorire l'attrattività commerciale dell'ambito del centro storico, ma anche quello di perseguire una maggiore sostenibilità territoriale ed ambientale di questi ambiti, privilegiando interventi di riqualificazione e articolazione del servizio.

Inoltre la riduzione delle superfici di vendita e la modifica della tipologia insediativa commerciale negli ambiti di riqualificazione di Mancasale (AR-19) e dell'asse storico della via Emilia (AR-20) è legata a fattori urbanistici oltre che di sostenibilità territoriale ed ambientale. Il sistema del commercio lungo l'asse della via Emilia viene alleggerito, prospettando un miglioramento dell'eventuale sistema di mobilità, accessibilità e dei flussi di traffico. Per quanto riguarda l'area produttiva di Mancasale, la scelta operata è quella di confermare il carattere del luogo (funzioni produttive manifatturiere - ambito produttivo di rilievo sovraproniviale) consentendo limitate quote di commercio, afferenti al settore non alimentare.

- la riduzione delle potenzialità commerciali nei nuclei di frazioni (Pieve, Roncoesi e Cadè) e la contestuale modifica della tipologia di strutture di vendita (possibilità di insediamento di medio-piccola struttura di vendita con Sv 1.500 mq), persegue il miglioramento della qualità del servizio commerciale zonale e dell'animazione della vita di quartiere, attribuendo a tali strutture anche il ruolo di connettivo urbano. Si evita pertanto un eventuale impatto ambientale e territoriale prodotto ad esempio dai flussi di traffico, nel caso in cui si prevedesse l'insediamento di tipologie di strutture con superfici di vendita maggiori (come ad oggi risulta dal PSC vigente).

- la riduzione delle potenzialità commerciali all'interno del Polo funzionale PF4 (Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) e ex-Officine Reggiane) intende confermare il carattere del Polo, che si sta caratterizzando quale luogo di ricerca ed innovazione all'interno del contesto dell'Area Nord, escludendo pertanto la possibilità di insediamenti commerciali a forte potenziale attrattivo.

- la riduzione delle potenzialità commerciali negli Ambiti produttivi di nuovo insediamento (ASP\_N1) presenti nelle frazioni e per quelli che gravitano sull'asse della via Emilia, oltre alla contestuale modifica della tipologia di strutture di vendita (possibilità di insediamento di medio-piccola struttura di vendita con Sv 1.500 mq) è effettuata con l'obiettivo di confermare il carattere produttivo-polifunzionali di questi ambiti. Il ridimensionamento delle previsioni commerciali è auspicabile anche nell'ottica di un'offerta maggiormente qualificata e meno impattante dal punto di vista della sostenibilità ambientale, in tema di accessibilità, mobilità e flussi di traffico. Anche la modifica della tipologia di struttura di vendita negli altri ASP\_N1 individuati dal PSC 2011 (da aggregazioni che acquistino la valenza di centri commerciali di vicinato ad aggregazioni di medie e piccole strutture di vendita fino a 3.500 mq Sv) persegue tale obiettivo.

Pertanto, la scelta di ridurre le previsioni commerciali, come si evince dalle motivazioni già contenute nel Documento preliminare e dalle considerazioni sopra-esposte, risulta essere legata a fattori urbanistici, programmatici e regolamentari, piuttosto che essere legata a fattori meramente economici o di opportunità. Il ridimensionamento complessivo delle previsioni di sviluppo commerciale intende infatti sia perseguire uno sviluppo maggiormente equilibrato della rete sia equilibrare l'assetto della rete commerciale in coerenza con le specifiche vocazioni zonali.

### **B2) Ambito di riqualificazione AR-5**

L'obiettivo della proposta di variante, per l'ambito AR-5 è quello di allineare ed uniformare le potenzialità commerciali di questo ambito a quelle previste negli altri Ambiti di riqualificazione a corona del centro storico.

Come illustrato nel Documento preliminare, condizione imprescindibile per l'attuazione di tale comparto dovrà essere la predisposizione di un apposito studio di traffico e la verifica della capacità della rete infrastrutturale esistente, valutando eventuali esigenze di potenziamento ed adeguamento.

In fase di adozione si provvederà a riportare, nell'apposito elaborato P4.1b - Ambiti di riqualificazione - Schede di ambito, tali indicazioni e le eventuali azioni conseguenti da

adottare, concertate con il Servizio mobilità e in coerenza con le considerazioni espresse durante il procedimento di VIA della Tangenziale Nord e riportate nel 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).

### **B3) Modalità di quantificazione delle superfici di vendita**

La proposta di variante prevede la riduzione delle potenzialità commerciali fuori dall'ambito del centro storico, in termini di Superficie di vendita (Sv), e la contestuale modifica della tipologia di struttura di vendita, rispetto a quanto originariamente previsto dal PSC 2011, stralciando 40.000 mq di Superficie di vendita (Sv).

L'art. 5.5 comma 2 delle NA del PSC illustra per gli ambiti di riqualificazione le destinazioni d'uso ammesse. La norma vigente prevede che:

*“L’insediamento di centri commerciali di vicinato, gallerie o complessi commerciali di vicinato, nuove strutture di vendita medio-grandi, aggregazioni di medie strutture di vendita può essere previsto (con esclusione degli ambiti AR - 1, 2, 3, 5, 7, 11, 14,15, 16, 17, 18, 21, 22, 23 ) purché entro i limiti delle aggregazioni di rilevanza comunale o di rilevanza per gli ambiti sovracomunali stabiliti dal PTCP. Per gli ambiti 19 e 20 sono ammesse nuove strutture di vendita medio-grandi esclusivamente non alimentari.”*

Pertanto negli ambiti AR4, AR6, AR8, AR9, AR10, AR12, AR13, le Norme di attuazione del PSC 2011 prevedono la possibilità di insediamento delle seguenti tipologie di strutture:

- centri commerciali di vicinato (tipologia 14 del PTCP fino a 3.500 mq Sv),
- gallerie o complessi commerciali di vicinato (tipologia 13 del PTCP fino a 3.500 mq Sv),
- nuove strutture di vendita medio-grandi (tipologia 9 del PTCP fino a 2.500 mq Sv),
- aggregazioni di medie strutture di vendita può essere previsto (tipologia 8 del PTCP fino a 5.000 mq Sv).

Dunque la modalità di quantificazione delle Superfici di vendita indicata nella tabella posta in calce al Documento preliminare ha preso in considerazione la massima potenzialità insediabile negli ambiti in oggetto.

Nello specifico, per quanto riguarda l'ambito di riqualificazione AR12-Roncocesi, le Norme di attuazione del PSC 2011 prevedono la possibilità di insediare aggregazioni di medie strutture di vendita può essere previsto (tipologia 8 del PTCP fino a 5.000 mq Sv).

Inoltre, seppur la capacità insediativa massima prevista per l'ambito parrebbe escludere la possibilità dell'insediamento di tale superficie commerciale, si evince che l'eventuale trasformazione urbanistica, da programmarsì all'interno del Piano Operativo Comunale (POC) e da attuarsi tramite PUA o Progetto Planivolumetrico Convenzionato, può stabilire una progettazione coordinata con gli ambiti o i tessuti adiacenti al comparto in oggetto, permettendo l'insediamento di tale tipologia di struttura di vendita.

Si chiarisce infine che:

- all'interno degli ambiti con potenzialità di 1.500 mq di Superficie di vendita è possibile insediare solo una medio-piccola struttura di vendita.
- all'interno degli ambiti con potenzialità di 3.500 mq di Superficie di vendita è possibile insediare una medio-piccola struttura di vendita o una medio-grande struttura di vendita o un'aggregazione di medie e piccole strutture di vendita.

Si allinea pertanto la tabella posta in calce al Documento preliminare con queste ulteriori specifiche.





Reggio Emilia  
città  
delle persone

## **ALLEGATO C**

**Contributi istruttori**





Raccomandata A/R

Spett.le  
Comune di Reggio nell'Emilia  
Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana  
Via Emilia San Pietro, 12  
42121 REGGIO NELL'EMILIA

Riferimenti da citare nella risposta

BOLOGNA, 16 GEN 2017

DICEOR - BER prot. n° 0039

e p.c.  
Snam Rete Gas S.p.A.  
Centro di Reggio nell'Emilia  
Via Pasteur, 10/a  
42124 REGGIO NELL'EMILIA

**Oggetto : Convocazione delle conferenze di pianificazione per l'esame congiunto del documento preliminare, della VALSAT preventiva e dell'Aggiornamento del quadro conoscitivo finalizzato all'adozione di varianti al vigente PSC (e RUE) di Reggio Emilia**

Con riferimento alla Vs. comunicazione PG 2017/0000697 inviata a mezzo PEC in data 03/01/2017, e quale contributo da parte della scrivente ai lavori delle conferenze di pianificazione, Vi trasmettiamo in allegato il documento cartografico informatizzato dei metanodotti Snam Rete Gas ricadenti sul territorio del comune di Reggio nell'Emilia.

Al fine di permettere una corretta interpretazione dei dati/tracciati riportati nell'indicato documento informatico precisiamo che Snam Rete Gas si è dotata nel corso degli ultimi anni di un sistema cartografico informatizzato a supporto delle attività di progettazione, realizzazione e gestione della rete dei metanodotti denominato **SIGAS** (Sistema Informativo Grafico Alfanumerico Snam Rete Gas).

Il sistema utilizza tipologie di cartografia territoriale diverse che variano nella scala, nelle informazioni territoriali contenute ed anche nel sistema di coordinate utilizzato per il loro corretto posizionamento.

E' importante tener presente che **la rete, seppur inserita in un sistema georiferito, non può essere considerata geoferenziata** in quanto la posizione della stessa sulla rappresentazione planimetrica non è conseguente ad un rilevamento con il G.P.S. sul territorio, bensì ottenuta semplicemente digitalizzando i metanodotti così come riportati sulle preesistenti tavolette IGM 1:25.000 e CTR 1:10.000; **pertanto la posizione della rete Snam Rete Gas deve essere considerata indicativa.**

Alla luce di quanto sopra, conseguentemente, l'esatto posizionamento della rete Vi potrà essere precisato - a seguito Vostra specifica richiesta - esclusivamente da nostro personale qualificato (Centro di manutenzione di Reggio nell'Emilia - via Pasteur, 10/a - tel. 0522 - 558050) il quale, previo rilevamento con idonea strumentazione, accerterà ed individuerà in campo l'esatta ubicazione della stessa.

Resta quindi inteso che Snam Rete Gas si ritiene sin d'ora sollevata e manlevata da ogni responsabilità in relazione ad eventuali danni, siano essi in forma diretta o indiretta, a persone o cose, derivanti da arbitrarie o errate traslazioni carto-topografiche dei gasdotti in argomento da parte di terzi.



Vi evidenziamo che il D.M. 17 Aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8", al punto 1.5, prevede che gli **Enti locali preposti alla gestione del territorio debbano tenere in debito conto la presenza e l'ubicazione delle condotte di trasporto di gas naturale nella predisposizione e/o nella variazione dei propri strumenti urbanistici e prescrivere il rispetto della citata normativa tecnica di sicurezza in occasione del rilascio di autorizzazioni, concessioni e nulla osta.**

Il D.M. del 2008 prevede infatti che:

- "...le condotte di 1<sup>a</sup> specie devono trovarsi ad una distanza non inferiore a 100 m. da fabbricati appartenenti a nuclei abitati con popolazione superiore a 300 unità..."
- "...le condotte di 1<sup>a</sup> specie devono trovarsi ad una distanza non inferiore a 100 m. da fabbricati destinati a collettività (es. ospedali, scuole, alberghi, centri commerciali, uffici, ecc.) a trattenimento e/o pubblico spettacolo, con affollamento superiore a 100 unità, di seguito denominati "luoghi di concentrazione di persone".....".

Nell'intento di garantire la necessaria sicurezza e la continuità del trasporto di gas naturale a mezzo condotta, riteniamo doveroso pregarVi di inserire - nei nulla osta, pareri, permessi, autorizzazioni, comunicazioni da Voi rilasciate per opere di qualsiasi genere (fabbricati, fognature, tubazioni, cavi di energia e telefonici, sostegni di linee elettriche, recinzioni, strade, ecc.) - l'invito a prendere contatti con il Centro Snam Rete Gas competente per individuare eventuali interferenze e concordare i conseguenti interventi.

In proposito corre l'obbligo ricordare che resta ferma ed inderogabile l'esclusiva competenza e responsabilità Snam Rete Gas relativa agli interventi sulle proprie condotte o impianti ad esse collegati.

Segnaliamo inoltre l'opportunità di estendere i suddetti contatti ai Vostri uffici in occasione di modifiche o aggiornamenti degli strumenti urbanistici, per consentirci di fornirVi tutte le informazioni relative alle norme di sicurezza, alle aree di rispetto ed ai nuovi progetti riguardanti i nostri impianti.

Si evidenzia che i tracciati dei metanodotti riportati - con le modalità e criteri sopra illustrati - nell'allegato documento cartografico informatizzato risultano essere aggiornati a dicembre 2016, per cui - essendo essi soggetti a periodiche modifiche/implementazioni di rete (es. nuovi sviluppi, potenziamenti, varianti ...) - sarà Vostra esclusiva cura e onere richiederne, all'occorrenza, l'aggiornamento.

Considerata infine la rilevanza strategica nazionale e regionale delle nostre condotte, necessarie per assicurare la fornitura di gas naturale alle utenze civili e industriali dell'intera Regione ed al fine di evitare una divulgazione non controllabile di informazioni inerenti all'ubicazione delle nostre reti, riteniamo opportuno che la cartografia riportante i nostri impianti venga utilizzata esclusivamente per i Vostri scopi istituzionali.

Nella certezza di avere portato un utile contributo e auspicando una fattiva collaborazione restiamo fin d'ora a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

All.:c.s.d.



SNAM RETE GAS

Distretto Centro Orientale  
Il Responsabile  
Alessandro Troiano



# ***autostrade // per l'italia***

Società per azioni

Via A. BERGAMINI, 50 - 00159 ROMA

# **FAX**

Spett.le

**COMUNE DI REGGIO EMILIA**

Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana

Via Emilia San Pietro, 12  
42121 Reggio Emilia

comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it  
e.p.c.: DT 3 fax n. 83 317

**alla Cortese Attenzione**

**arch. Elisa Iori**

**DATA:** ..1.2017

Numero di pagine inclusa la copertina: n.1

**OGGETTO:** Conferenza di Pianificazione per l'esame congiunto del Documento Preliminare, della Valsat preventiva e dell'aggiornamento del quadro conoscitivo finalizzato all'adozione di variante al vigente Piano Strutturale Comunale di Reggio Emilia  
CONFERENZA DI SERVIZI DEL 18.01.2017

**PROPONENTE: COMUNE DI REGGIO EMILIA**

In riferimento all'oggetto si comunica con la presente la impossibilità a partecipare alla Conferenza di Servizi programmata. Si anticipa tuttavia, che sarà fatto pervenire un nostro parere scritto con le nostre eventuali prescrizioni, al recepimento degli elaborati di ciascun progetto interferente con le strutture autostradali di competenza, che con la presente Vi preghiamo di inviarci quando possibile, completo di sezioni in scala leggibile della fascia di rispetto e del confine di proprietà delimitato dalla recinzione autostradale.

Si ricorda al proposito il quadro normativo di riferimento per la tutela della fascia di rispetto autostradale:

Decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285;

D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495;

Circolari ANAS S.P.A. n. 109707/2010 e n. 82481/2011.

La scrivente esprimerà il proprio parere secondo i tempi e modi fissati dal DPR n. 127 del 30/06/2016.

Distinti saluti

**autostrade // per l'italia**  
Società per azioni  
DIREZIONE REALIZZAZIONE OPERE  
PER CONVENZIONI E PATRIMONIO  
Il Responsabile  
(Riccardo Marasca)

IN CASO DI TRASMISSIONE ILLEGIBILE O INCOMPLETA CONTATTARE IL NUMERO  
**06.4363.2571**



Direzione Produzione  
Direzione Territoriale Produzione Bologna  
S.O. Ingegneria  
Il Responsabile

Ferrovie dello Stato Italiane  
UA 23/2/2017  
RFI-DPR-DTP\_BO.ING\A0011\PI\20  
000801

Comune di Reggio Emilia  
Area Competitività e Innovazione Sociale  
Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana  
U.O.C. Gestione dei processi amministrativi  
Via Emilia San Pietro, 12  
42121 REGGIO EMILIA  
comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it


**Oggetto: Convocazione alla 2<sup>a</sup> seduta delle conferenze di pianificazione per l'esame congiunto del documento preliminare, della Valsat preventiva e dell'aggiornamento del quadro conoscitivo finalizzato all'adozione di varianti al vigente PSC (e RUE) di Reggio Emilia.**

In riferimento alla Vs nota PG n. 2017/0014545, trasmessa a mezzo PEC, relativa alla convocazione della Conferenze di Servizi in oggetto di martedì 28 febbraio 2017 a partire dalle ore 9,30, si comunica che, all'interno della fascia di rispetto ferroviaria di 30 metri dalla più vicina rotaia stabilita dall'art. 49 del DPR 753/80, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie; pertanto qualsiasi intervento all'interno della stessa, dovrà essere oggetto di specifica richiesta di autorizzazione in deroga da parte dell'avente titolo, ai sensi dell'art. 60 del medesimo DPR.

Per la costruzione di strade, canali o condotte d'acqua, elettrodotti, gasdotti, oleodotti o qualunque altra opera di pubblica utilità che debba attraversare impianti ferroviari, compresi gli elettrodotti, o svolgersi ad una distanza che possa creare interferenze, soggezioni o limitazioni all'esercizio ferroviario dovrà ottenere la preventiva autorizzazione di RFI, come prescritto dall'art. 58 del sopra citato DPR, nel rispetto delle specifiche normative.

Il rispetto di quanto sopra e la verifica con esito favorevole delle specifiche istanze che saranno presentate, sono condizioni vincolanti ed essenziali alla realizzazione delle opere sopra indicate in ambito ferroviario.

Distinti saluti.

  
Vincenzo Cefatiello

Via G.Matteotti, 5 - 40129 Bologna  
Telecom 051.258.6940 - Fs 921.6940 - Fax 051.258.6091 - Fs 921.6091  
Parrella Tel. 051.258.6714 - Fs 921.6714 - Fax 051.258.6742 - Fs 921.6742  
**25/2015 VARIE**

RFI Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane  
Società soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.  
a norma dell'art. 2497 sexies cod. civ. e D.Lgs. n. 112/2015

Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma  
Cap. Soc. euro 31.525.279.633,00  
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma  
Cod. Fisc. 0158570581 e P. Iva 01008081000 - R.E.A. 758300





# **autostrade // per l'italia**

Società per azioni

Via A. BERGAMINI, 50 - 00159 ROMA

# FAX

Spett.le

**COMUNE DI REGGIO EMILIA**

Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana

Via Emilia San Pietro, 12  
42121 Reggio Emilia

comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it  
e.p.c.: DT 3 fax n. 83 317

**alla Cortese Attenzione**

**arch. Elisa Iori**

**DATA:** ..02.2017

Numero di pagine inclusa la copertina: n.1

**OGGETTO:** Conferenza di Pianificazione per l'esame congiunto del Documento Preliminare, della Valsat preventiva e dell'aggiornamento del quadro conoscitivo finalizzato all'adozione di variante al vigente Piano Strutturale Comunale di Reggio Emilia  
CONFERENZA DI SERVIZI DEL 28.02.2017

**PROPONENTE: COMUNE DI REGGIO EMILIA**

In riferimento all'oggetto si comunica con la presente la impossibilità a partecipare alla Conferenza di Servizi programmata. Si anticipa tuttavia, che sarà fatto pervenire un nostro parere scritto con le nostre eventuali prescrizioni, al recepimento degli elaborati di ciascun progetto interferente con le strutture autostradali di competenza, che con la presente Vi preghiamo di inviarci quando possibile, completo di sezioni in scala leggibile della fascia di rispetto e del confine di proprietà delimitato dalla recinzione autostradale.

Si ricorda al proposito il quadro normativo di riferimento per la tutela della fascia di rispetto autostradale:

Decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285;

D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495;

Circolari ANAS S.P.A. n. 109707/2010 e n. 82481/2011.

La scrivente esprimerà il proprio parere secondo i tempi e modi fissati dal DPR n. 127 del 30/06/2016.

Distinti saluti

IN CASO DI TRASMISSIONE ILLEGIBILE O INCOMPLETA CONTATTARE IL RESPONSABILE

06.4363.2571

**autostrade // per l'italia**  
Società per azioni  
DIREZIONE REALIZZAZIONE OPERE  
ESPROPRI, CONVENZIONI E PATRIMONIO  
Il Responsabile  
Riccardo Marasca





Reggio Emilia, **28 FEB. 2017**

Prot. n. **394**

Spett. le  
**Comune di Reggio Emilia**  
**Area Competitività e Innovazione Sociale**  
**Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana**  
U.O.C. Gestione dei Processi Amministrativi  
Via Emilia S. Pietro 12  
42121 Reggio Emilia

All'attenzione del  
DIRIGENTE DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE E  
QUALITÀ URBANA  
Arch. Elisa Iori

Trasmessa via PEC: [comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it](mailto:comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it)

**Oggetto: contributo di Agenzia della Mobilità al progetto di variante urbanistica a PSC e RUE per la razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della città storica.**

Si esprime parere favorevole, per gli aspetti di nostra competenza, per tutti gli interventi previsti nella variante in oggetto, che prevede la razionalizzazione delle previsioni commerciali e la valorizzazione della città storica.

Si condivide l'impostazione di riduzione delle superfici di vendita previste al di fuori del centro storico, la razionalizzazione e il riequilibrio delle espansioni previste (alla luce della particolare fase economica che stiamo attraversando) e la promozione del commercio anche attraverso forme di aumento del contributo a favore delle piccole attività.

Attualmente l'offerta commerciale prevede strutture medio/grandi di tipo commerciale (3 centri commerciali di attrazione di livello inferiore), di tipo alimentare (1 esistente e 1 in progetto in via luxemburg) e altre strutture medio piccole.

Le strutture medio grandi si attestano lungo i principali assi della viabilità e sono attualmente serviti anche da diverse linee del trasporto pubblico (linea 9, 10 e servizio minibus per i Petali).

La variante in oggetto propone interventi che riguardano l'area nord della città e quella a corona del centro storico.

Pur condividendo l'impostazione di riduzione delle previsioni di superfici di vendita e la necessità di riqualificare gli ambiti di cui sopra, si evidenzia comunque che tutte queste previsioni sono mantenute e eventuali ampliamenti devono comunque prevedere un'attenta analisi della capacità trasportistica della viabilità esistente e eventuali prolungamenti e intensificazioni dell'offerta di trasporto pubblico.

Un altro aspetto importante, della variante, è la possibilità di prevedere l'insediamento di un'unica struttura di vendita non alimentare, fino a 4500 mq di superficie di vendita, tramite trasferimento di licenze già assegnate, all'interno di aree già a vocazione commerciale.

Le 5 aree previste, insistono sugli assi della grande viabilità, ma comporterebbero un notevole aumento del traffico indotto, mettendo in crisi la viabilità esistente. Oltre a prevedere adeguati studi di traffico per verificare la sostenibilità delle opere e dell'area, si chiede la massima collaborazione e la concertazione con il Servizio mobilità, per i necessari interventi sulla viabilità evidenziati nelle schede di Valsat.

In alcuni casi, per evitare la paralisi del traffico e del trasporto pubblico che si attesta lungo queste strade e che già adesso serve queste aree, occorrerà prevedere nuova viabilità, nuovi innesti sulle tangenziali (si pensi al caso della previsione di Via del Chionso) e nuovi collegamenti con percorsi pedonali e ciclabili.

Si richiede anche la possibilità, nel caso di nuovi insediamenti, di prevedere e insediare nuove fermate del trasporto pubblico a servizio e di tener conto, nei dimensionamenti delle corsie e più in generale delle opere per la viabilità, del transito dei mezzi pubblici.

Si prescrive, infine, in fase di esecuzione lavori nei casi previsti di ampliamento e comunque in tutte le aree limitrofe alle fermate autobus, il rispetto di tutte le azioni volte a garantire il regolare accesso e funzionamento del servizio di trasporto pubblico ove presente, compresi gli interventi per rimuovere le barriere architettoniche e le misure di supporto alla mobilità e accessibilità per non vedenti.

Si invita, pertanto, l'Amministrazione a tenere in debito conto il suddetto parere espresso nella realizzazione dei progetti previsti.

Distinti Saluti

/tr

L'AMMINISTRATORE UNICO

Dr. Michele Vernaci



Ministero delle Infrastrutture  
e dei Trasporti

DIREZ. GENERALE TERRITORIALE NORD-EST  
UFFICIO 8 - Ufficio Speciale Trasporti ad Impianti Fissi  
di Venezia - Sezione di Bologna  
Via dell'Industria 13 - 40138 BOLOGNA  
[ustifbologna@mit.gov.it](mailto:ustifbologna@mit.gov.it) - [ustif-bologna@pec.mit.gov.it](mailto:ustif-bologna@pec.mit.gov.it)

Bologna, 27 FEB. 2017

Al Comune di Reggio Emilia  
Area Competitività e Innovazione Sociale  
Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana  
U.O.C. Gestione dei processi amministrativi  
Via Emilia San Pietro 12  
42121 REGGIO EMILIA  
[comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it](mailto:comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it)

R.U:

**Oggetto:**Esame congiunto del documento preliminare, della Valsat preventiva e dell'aggiornamento del quadro conoscitivo finalizzato all'adozione di varianti al vigente PSC e RUE del Comune di Reggio Emilia.

In riferimento alle richieste ricevute in data 09/01/2017 e in data 14/02/2017 relative alla procedura in oggetto, esaminati i documenti di lavoro consultabili sul sito internet del Comune, si fa presente che nel caso in oggetto non risulta necessario il Nulla Osta/assenso tecnico di questo U.S.T.I.F., in quanto gli interventi di cui trattasi non determinano interferenze con impianti fissi rientranti nella giurisdizione di questo Ufficio.

  
Il DIRIGENTE  
Ing. Antonio Defazio  


Il Responsabile del Procedimento  
Funzionario Tecnico Aldrovandi Marco







# CONSORZIO di BONIFICA dell'EMILIA CENTRALE

Corso Garibaldi n. 42 42121 Reggio Emilia - Tel. 0522443211- Fax 0522443254- c.f. 91149320359  
e-mail [protocollo@pec.emiliacentrale.it](mailto:protocollo@pec.emiliacentrale.it)

Protocollo n.  
Riferimento  
Allegati n.  
*Reggio Emilia,*

Spett. le

COMUNE DI REGGIO EMILIA

Area competitività e innovazione sociale

UOC Gestione processi amministrativi

Via Emilia San Pietro n. 12

42121 REGGIO EMILIA RE

[comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it](mailto:comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it)

Oggetto: conferenza di pianificazione per l'esame congiunto del documento preliminare, della Valsat preventiva e dell'aggiornamento del quadro conoscitivo finalizzato all'adozione di variante al vigente Piano strutturale comunale per la razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della città storica. Trasmissione integrazioni

Nel riscontrare la nota di codesto Comune PG 2017/0027598 del 21/03/2017, agli atti dello scrivente Consorzio con protocollo 2017E0005655 del 27/03/2017, si precisa che gli interventi proposti non interferiscono con alcuna struttura di bonifica in gestione a questo Consorzio, che pertanto non è titolato a rilasciare alcun parere in merito, né a partecipare alle prossime conferenze dei Servizi relative all'argomento in oggetto.

Distinti saluti

IL DIRETTORE GENERALE

(Avv. Domenico Turazza)

*Firmato digitalmente*

non competenza lettera al comune RE città storica seg37038 160331 f2017 1.7-34





Reggio Emilia, 28 giugno 2017

**Comune di Reggio Emilia**

Piazza Prampolini, 1

42121 Reggio Emilia

[PEC: comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it](mailto:comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it)

**OGGETTO: Consultazione ai fini dell'adozione ai sensi degli artt. 32 e 33 della LR 20/2000 di Variante a PSC e RUE del Comune di Reggio Emilia "per la razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della città storica" e di Variante a PSC e RUE del Comune di Reggio Emilia "ai fini della localizzazione all'interno del territorio rurale, di attività produttive isolate ed aree specificamente destinate ad attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili" – contributo istruttorio alla conferenza di pianificazione**

Visti gli elaborati preliminari costitutivi della Variante a PSC e RUE del Comune di Reggio Emilia "per la razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della città storica", trasmessi dal Comune di Reggio Emilia con nota prot. n. PG 2017/697 del 03/01/2017 e acquisiti agli atti al prot. n. PGRE/2017/84 del 03/01/2017.

Vista la Deliberazione di Giunta del Comune di Reggio Emilia n. 231 del 01/12/2016 di avvio della fase di consultazione preliminare relativa alla Variante PSC e RUE "per la razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della città storica".

Visti i verbali delle sedute di Conferenza di pianificazione tenutesi in data 14/10/2016 e 28/02/2017, trasmessi dal Comune di Reggio Emilia con nota prot. n. PG 2017/0014545 del 14/02/2017, acquisita agli atti al prot. n. PGRE/2017/1635 del 14/02/2017, e nota prot. n. PG 2017/0027598 del 21/03/2017, acquisita agli atti al prot. n. PGRE/2017/3315 del 21/03/2017.

Viste le integrazioni trasmesse dal Comune di Reggio Emilia con nota prot. n. PG 2017/0057225 del 12/06/2017, acquisite agli atti al prot. n. PGRE/2017/6850 del 12/06/2017.

Considerato che dagli elaborati della Variante a PSC e RUE in oggetto emerge che:

la Variante è motivata da esigenze di rifunzionalizzazione e di riassetto della rete commerciale presente nel territorio comunale; l'azione di revisione dell'offerta commerciale prevista persegue i seguenti obiettivi:

- rafforzamento della capacità commerciale e attrattiva del centro storico;

- ridimensionamento delle previsioni di sviluppo commerciale esterne al centro storico rispetto a quanto originariamente previsto dal PSC vigente in termini di superficie di vendita;
- riequilibrio dell'assetto della rete commerciale in coerenza con le specifiche vocazioni zonali;
- potenziamento e qualificazione degli ambiti già destinati a funzione commerciale non alimentare attestati sulla grande viabilità;
- valorizzazione del tessuto commerciale esistente;

la Variante prevede la riduzione delle potenzialità commerciali esterne al centro storico in termini di superficie di vendita, modificando la tipologia degli spazi commerciali; si prevede lo stralcio di 40.000 mq di superficie di vendita in ambiti posti a corona della città storica e lungo la via Emilia ed il contenimento della possibilità di realizzare aggregazioni di commercio di vicinato ovvero gallerie commerciali; inoltre la Variante individua ambiti del tessuto consolidato già a vocazione commerciale posti nell'area nord nei quali trasferire licenze esistenti per strutture di vendita di grande dimensione (con superficie di vendita pari a 4.500 mq non alimentari); si prevede che l'attuazione delle previsioni commerciali avvenga a fronte della verifica della capacità trasportistica degli assi viari e dell'aumento del contributo economico a favore del piccolo commercio richiesto alle nuove strutture di vendita;

sono individuati quattro ambiti posti lungo gli assi di grande viabilità a vocazione commerciale in cui prevedere la possibilità di insediamento di un'unica struttura di vendita non alimentare (fino a 4.500 mq di superficie di vendita) tramite il trasferimento di una licenza già esistente sul territorio comunale, anche al fine di favorire l'integrazione e la polarizzazione di attività commerciali; tali ambiti sono: il PUA App 10-13 San Prospero, il PUA 5 Pieve Modolena, l'ambito Asp3 in via del Chionso e l'ambito ASP\_N1-20 in via Gramsci;

negli elaborati si precisa che attraverso la programmazione in POC, la possibilità di insediamento sarà relativa solo ad un'unica grande struttura non alimentare; una volta programmata in POC la prima delle quattro aree, per le restanti tre aree "decaderà" tale previsione, rimanendo in essere unicamente la potenzialità commerciale prevista dalle NA del PSC o del RUE vigenti;

per la localizzazione di una grande struttura di vendita attraverso il trasferimento di un'attività esistente sono definiti criteri di sostenibilità da verificare rispetto al quadrante urbano interessato dall'insediamento commerciale, tali criteri prevedono che:

- l'insediamento dovrà essere collegato con l'accesso principale alla viabilità primaria, anche attraverso adeguamenti delle rete viaria dell'intorno;
- le soluzioni progettuali dovranno essere verificate anche mediante un adeguato studio di traffico;

con le integrazioni, il Rapporto ambientale preliminare è stato implementato con una griglia di criteri di scelta per l'individuazione di tali aree, selezionati sulla base di quelli individuati dal PTCP e dalle DGR n. 1253/1999 e n. 1410/2000 in materia di pianificazione e programmazione degli insediamenti commerciali;

i criteri selezionati sono stati riportati in una tabella e classificati in base alla fonte e al tema di riferimento e raggruppati in base alla loro rilevanza per le fasi di pianificazione;

i criteri ritenuti significativi per la fase di pianificazione sono stati verificati rispetto alle quattro aree a vocazione commerciale in cui prevedere la possibilità di insediamento di un'unica struttura di vendita

non alimentare; rispetto al criterio dell'accessibilità, nella tabella di sintesi si evidenzia la necessità di ulteriori valutazioni da svolgere nelle successive fasi pianificatorie;

negli elaborati sono infine richiamati gli indicatori di monitoraggio previsti per il PSC e per ognuno si riportano in tabella una sintesi in merito alla tendenza ipotetica e considerazioni qualitative sull'influenza della previsioni di Variante sullo stato di fatto e sulle evoluzioni prevedibili.

Tutto ciò premesso, ai fini dell'adozione della Variante a PSC e RUE del Comune di Reggio Emilia "per la razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della città storica", in riferimento ai contenuti degli elaborati preliminari presentati, Arpae - Sezione di Reggio Emilia in modo congiunto con la Struttura Autorizzazioni Concessioni, esprime le seguenti osservazioni:

1. considerati i criteri sistematizzati in una specifica tabella del Rapporto ambientale preliminare, per rendere esplicito il percorso di individuazione dell'area che verrà ritenuta idonea alla localizzazione di una grande struttura di vendita attraverso il trasferimento di un'attività esistente, si chiede che negli elaborati adottati vengano resi operativi i criteri contenuti nella sopracitata tabella, approfondendo l'analisi delle principali componenti ambientali, eventualmente definendo indicatori specifici e comunque assegnando pesi opportuni alle "variabili ambientali", al fine di incorporare tali aspetti nel processo di selezione delle alternative localizzative.

Cordiali Saluti

Il Direttore di Sezione

(Dott.ssa Fabrizia Capuano)  
firmato digitalmente

La Dirigente  
della Struttura Autorizzazioni e  
Concessioni di Reggio Emilia

(D.ssa Valentina Beltrame)  
firmato digitalmente

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





**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 .....



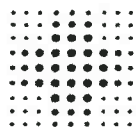
Reggio Emilia  
città  
delle persone

# **ALLEGATO D**

**Contributo istruttorio Ausl  
nota prot. 2017/0063627 del 12/07/2017**



ALLEGATO D



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia  
IRCCS Istituto in tecnologie avanzate e modelli assistenziali in oncologia  
Dipartimento di Sanità Pubblica  
Servizio Igiene e Sanità Pubblica



Al Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana  
del Comune di Reggio nell'Emilia

**Oggetto:** variante a PSC e RUE per la razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della città storica.

Sulla scorta dei materiali forniti all'inizio della Conferenza di Pianificazione e delle integrazioni trasmesse il 12 giugno scorso, si formulano i seguenti contributi, in parte già anticipati in occasione delle precedenti sedute della Conferenza.

#### La città storica

Come evidenziato anche dal Documento Preliminare uno dei problemi che le aree urbane devono affrontare è legato alle trasformazioni demografiche ed in particolare al progressivo invecchiamento della popolazione residente. Si tratta di un fenomeno che si prevede caratterizzerà a lungo la struttura sociale del nostro territorio e ci consegna un gruppo sociale di crescente dimensione caratterizzato da ridotta mobilità e minor propensione/accesso all'uso dell'automobile come unica modalità di spostamento e la cui distribuzione nella città è per ora proporzionale all'epoca di impianto dei diversi contesti residenziali urbani. Si tratta quindi di un problema che riguarda la "città storica", ma anche tutti gli ambiti consolidati e di riqualificazione, compresi i centri frazionali, e che rende necessario il contrasto ai processi di desertificazione del commercio alimentare di vicinato (fenomeno che ha raggiunto nella nostra Regione i livelli più elevati negli ambiti urbani consolidati nelle città di Modena e Reggio Emilia). Tale settore commerciale, infatti, per i gruppi più anziani assume la natura di servizio essenziale, questo almeno fino a quando non saranno disponibili in modo diffuso forme di distribuzione alternative alla vendita in sede fissa tradizionale.

Tenendo presente questa esigenza si propone che tra gli indicatori previsti dalla VALSAT del PSC vengano compresi parametri in grado di monitorare il grado di "desertificazione alimentare" dei diversi contesti urbani a prevalente destinazione residenziale.

Con la stessa motivazione per le superfici di vendita alimentare interessate dalla presente variante, si propone di integrare gli indicatori relativi alla accessibilità pedonale e ciclabile con l'individuazione dell'entità del bacino di popolazione che può effettivamente contare su tali modalità di accesso.

#### Gli ambiti di riqualificazione e il Polo Funzionale 4

Si condivide la scelta di riportare gli ambiti di riqualificazione ad uno sviluppo più equilibrato delle funzioni ammesse e maggiormente orientato al soddisfacimento delle esigenze dei singoli contesti riducendo le quote di Sv.

Stessa considerazione vale per la riduzione della Sv prevista per il Polo funzionale PF-4.

Per quanto riguarda la proposta di aumentare la Sv nell'ambito AR-5 (da 1.500 a 3.500 m<sup>2</sup>) essa sembra in contraddizione con i contenuti della VALSAT del PSC che prevede "uno sgravio della situazione" in considerazione delle marcate criticità già presenti derivate dai volumi di traffico che interessano la via Emilia e l'asse di via Chopin. Rispetto a queste indicazioni del PSC, va rilevato che se la prevista realizzazione della Tangenziale Nord certamente potrà portare un

Servizio Igiene e Sanità Pubblica - [info.igienepubblica@ausl.re.it](mailto:info.igienepubblica@ausl.re.it)  
Sede Reggio Emilia: [igienepubblica@pec.ausl.re.it](mailto:igienepubblica@pec.ausl.re.it)  
Sede Scandiano: [sanita.pubblicascandiano@pec.ausl.re.it](mailto:sanita.pubblicascandiano@pec.ausl.re.it)  
Sede Montecchior: [sanita.pubblicamontecchior@pec.ausl.re.it](mailto:sanita.pubblicamontecchior@pec.ausl.re.it)  
Sede Castelnovo Monti: [sanita.pubblicacastelnovomonti@pec.ausl.re.it](mailto:sanita.pubblicacastelnovomonti@pec.ausl.re.it)  
Sede Correggio: [sanita.pubblicacorreggio@pec.ausl.re.it](mailto:sanita.pubblicacorreggio@pec.ausl.re.it)  
Sede Guastalla: [sanita.pubblicaguastalla@pec.ausl.re.it](mailto:sanita.pubblicaguastalla@pec.ausl.re.it)

Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia  
Sede Legale: Via Amendola, 2 - 42122 Reggio Emilia  
T. +39.0522.335.111 - Fax +39.0522.335.205  
[www.ausl.re.it](http://www.ausl.re.it)  
C.F. e Partita IVA 01598570354



alleggerimento del carico gravante sulla via Emilia, il traffico lungo la direttrice nord sud concentrato sull'asse via Chopin-via Hiroshima-via Bertani, secondo lo schema definito dal PUM (posto alla base delle simulazioni utilizzate per la VIA della Tangenziale Nord), subirà un importante, definitivo, incremento. Inoltre, per quanto riguarda la realizzazione della Tangenziale Nord, va tenuto presente che la sua attuazione è prevista in due stralci funzionali e che i maggiori vantaggi sulla viabilità dell'ambito AR-5 potranno essere ottenuti solo al completamento dell'intera opera. Rispetto a queste considerazioni non sembra sufficiente rimandare alla sola fase attuativa la verifica della capacità della rete esistente e delle eventuali esigenze di potenziamento, essendo invece necessario prevederne già in fase di adozione una prima valutazione che tenga conto anche delle diverse fasi di attuazione della Tangenziale Nord e delle opere sulla rete esistente previste a corredo di tale infrastruttura.

#### **Gli ambiti specializzati ASP\_N1**

Come per gli ambiti di riqualificazione anche per questi ambiti si condivide la scelta di ridurre le quote di Sv previste (da 3.500 a 1.500 m<sup>2</sup>) negli ASP\_N1 frazionali ed ancora di più per quelli posti lungo la via Emilia stanti i livelli di saturazione di questa infrastruttura.

Non vi sono, infine, rilievi per la conversione dell'ambito ANS1 ex PUA Ti2-47 in ambito specializzato per nuovi insediamenti produttivi ASP\_N1.

#### **Le 4 aree candidate per la realizzazione di una grande struttura commerciale non alimentare per trasferimento di licenze esistenti**

Si condivide la proposta di individuare 4 diverse aree da mettere a disposizione per la localizzazione di una sola grande struttura commerciale non alimentare con vincolo di decadenza di questa potenzialità, una volta che verrà inserita in POC l'area prescelta, per le aree rimanenti. Rispetto a questa previsione, considerato che la principale criticità è legata all'impatto sulla viabilità e che le quattro aree, quanto a relazioni con la rete viaria esistente, si trovano in condizioni significativamente differenti è opportuno che in fase di adozione vengano per ciascuna definiti i principali limiti e le condizioni poste alla realizzazione in modo da circoscrivere il più possibile le valutazioni da definire "di volta in volta" relativamente agli studi di traffico che nelle schede VALSAT vengono previsti in fase di attuazione.

Per quanto riguarda l'ambito PUA-5, infine, valgono le stesse considerazioni formulate per quello AR-5 relativamente alla necessità di tener conto non solo della viabilità esistente, ma anche delle due diverse configurazioni che la realizzazione per stralci della Tangenziale Nord verrà a creare su viale Martiri di Piazza Tien An Men e sull'asse via Chopin-via Hiroshima-via Bertani.

Rimanendo a disposizione per eventuali informazioni che potessero risultare utili, cordiali saluti.

Firmato digitalmente

Giovanni dr. Rinaldi

Emanuela dr.ssa Bedeschi

**Documento firmato digitalmente e archiviato nel rispetto della normativa vigente.  
Il presente documento e' una copia elettronica del documento originale  
depositato presso gli archivi dell'A.U.S.L. di Reggio Emilia.**

**7B-D2-79-94-6E-87-2B-1F-3B-45-E3-C9-9E-BA-27-C8-9F-B6-6A-9A**

**CAdES 1 di 2 del 12/07/2017 11:58:56**

Soggetto: GIOVANNI RINALDI

S.N. Certificato: 416F B7

Validità certificato dal 19/05/2017 14:05:23 al 01/01/2018 02:00:00

Rilasciato da InfoCert Firma Qualificata 2, INFOCERT SPA, IT

-----  
**CAdES 2 di 2 del 12/07/2017 12:44:05**

Soggetto: EMANUELA BEDESCHI

S.N. Certificato: 2CBC BC

Validità certificato dal 22/11/2016 15:58:19 al 01/01/2018 02:00:00

Rilasciato da InfoCert Firma Qualificata 2, INFOCERT SPA, IT  
-----

