



PIANO STRUTTURALE COMUNALE
DI REGGIO EMILIA



ValSAT preventiva rapporto ambientale preliminare

Variante a PSC e RUE

razionalizzazione delle previsioni commerciali,
finalizzata alla valorizzazione della città storica

SINDACO
LUCA VECCHI

ASSESSORE RIGENERAZIONE URBANA E DEL TERRITORIO
ALEX PRATISSOLI

DIRETTORE AREA COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE SOCIALE
Massimo Magnani

COORDINAMENTO GENERALE E RUP
DIRIGENTE DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA
Elisa Iori

Equipe di progettazione

coordinamento urbanistico

progettazione

valsat

elaborazione dati territoriali

Marco Bertani

Matilde Bianchi, Maddalena Fortelli, Marina Parmiggiani

Aldo Treville, Sara Pedroni

Andrea Anceschi, Stella Ferrari, Carlotta Morini, Mariapia Terenziani

coordinamento amministrativo

Giovanna Vellani

Claudia Bortolani

servizio mobilità

servizio sportello

attività produttive e edilizia

Alessandro Meggiato

Lorena Belli, Edi Colli

consulente per i documenti programmatici e di indirizzo

MATE Engineering

INDICE

PREMESSA	
- SCOPO DEL DOCUMENTO.....	
- DEFINIZIONI.....	
1.INQUADRAMENTO E PERCORSO METODOLOGICO-PROCEDURALE	
1.1. INQUADRAMENTO LEGISLATIVO E PROCEDURALE.....	
1.1.A - Riferimenti metodologico normativi in materia di VAS.....	
1.1.B - Soggetti coinvolti e modalità di partecipazione.....	
1.2. INFORMAZIONI GENERALI SULLA VARIANTE E OBIETTIVI GENERALI.....	
1.2.A - La variante nel contesto pianificatorio comunale.....	
1.2.B - Tematiche affrontate e obiettivi generali.....	
1.3. INQUADRAMENTO PIANIFICATORIO E COERENZA ESTERNA.....	
1.3.A - Inquadramento pianificatorio.....	
1.3.B - Analisi di coerenza esterna.....	
2.ANALISI DI CONTESTO, SWOT E DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI	
2.1. ANALISI DELL'AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE E ASPETTI AMBIENTALI INTERESSATI.....	
2.1.A - Ambito di influenza territoriale.....	
2.1.B - Aspetti ambientali considerati.....	
2.2. CARATTERIZZAZIONE DELL'AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE (SWOT).....	
2.2.A - Analisi SWOT.....	
2.2.B - Risultati.....	
2.3. OBIETTIVI SPECIFICI E AZIONI DELLA VARIANTE.....	
2.3.A - Scelte di variante e obiettivi specifici.....	
2.3.B - Coerenza interna e quadro obiettivi-azioni.....	
3.VALUTAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLA VARIANTE: ALTERNATIVE, EFFETTI, MONITORAGGIO	
3.1. ANALISI DELLE ALTERNATIVE.....	
3.1.A - Scenari di variante: governo del commercio.....	
3.1.B - Analisi delle alternative.....	
3.2. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DELLA VARIANTE.....	
3.2.A - Finalità, metodologia e strumenti.....	
3.2.B - Possibili effetti della variante.....	
3.3. IMPOSTAZIONE DEL PIANO DI MONITORAGGIO.....	
3.3.A - Indicatori.....	
3.3.B - Sistema di monitoraggio.....	
CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	
- FASI DI CONSULTAZIONE.....	
- FASI PROCEDURALI, PARERE MOTIVATO, DICHIARAZIONE DI SINTESI.....	
ALLEGATI	
- SCHEDE DI VALSAT DEGLI AMBITI OGGETTI DI VARIANTE.....	

PREMESSA

- SCOPO DEL DOCUMENTO

Scopo del presente documento è costituire la base di lavoro per la valutazione durante la fase preliminare di consultazione tra l'Amministrazione Comunale, l'Amministrazione Provinciale e gli Enti Ambientali, al fine di *“definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale”* (art. 13, comma 1, D.Lgs. 152/06).

Il documento, parte integrante dei documenti preliminari di Variante, mira a definire un Indice e i principali contenuti di attenzione da sviluppare nel successivo Rapporto Ambientale, e pertanto in esso sono *“individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 4 e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano”*. (art. 5, comma 2, L.R. 20/00).

Un obiettivo principale del presente elaborato, e del successivo Rapporto Ambientale, è quello di redigere un documento molto snello e di chiarezza espositiva volto ad una facile comprensione ed una agevole consultazione. I contenuti saranno pertanto limitati ad una sequenza logica di elementi di valutazione sulla base dei riferimenti strettamente necessari, al di là dei quali si rimanda alla specifica bibliografia.

- DEFINIZIONI

Ai fini di agevolare la comprensione dei contenuti dei documenti nel contesto legislativo e procedurale, si esplicitano alcune definizioni sui termini utilizzati in merito al processo, ai documenti e agli attori interessati nella “valutazione ambientale” di piani e programmi.

La “valutazione ambientale” di piani e programmi può essere riferita a:

Valutazione Ambientale Strategica (VAS): il processo finalizzato ad integrare considerazioni di natura ambientale nei piani e nei programmi, per migliorare la qualità decisionale complessiva, esplicitando valutazioni sugli effetti ambientali dei piani o dei programmi durante le fasi di pianificazione. Discende da riferimenti internazionali ed europei (vedi §1.1.A), in Italia è disciplinata dal D.Lgs. 152/06.

Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValsAT o Valsat): introdotta dalla L.R. 20/00, è un momento del processo di pianificazione che concorre alla definizione delle scelte di Piano (D.C.R. n 172/01), al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei piani, prendendo in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani.

Sono assai rilevanti e sostanziali le differenze, si rimanda al par. §1.1 per un breve inquadramento legislativo sulla valutazione ambientale. Preme qui evidenziare che la VAS ha un focus più mirato ai temi ambientali e si svolge durante la pianificazione di varie tipologie di piani anche non urbanistici, seguendo un protocollo comune a livello internazionale. La ValSAT, che si svolge per i soli piani urbanistici e territoriali in Emilia Romagna disciplinati dalla L.R. 20/00, mira ad evidenziare effetti oltre la componente ambientale, includendo appunto la componente territoriale (almeno negli obiettivi, anche se riferita in norma come "valutazione ambientale"). La relazione tra i due processi è forte sia da un punto di vista metodologico che procedurale, anche se i presupposti e gli strumenti utilizzati sono in parte diversi e complementari.

Inoltre, ai sensi dell'art.2, comma 2, della L.R. 9/08, *"sino all'entrata in vigore della legge regionale di cui all'articolo 1, comma 1, la valutazione ambientale per i piani territoriali ed urbanistici previsti dalla L.R. n. 20 del 2000 è costituita dalla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) di cui all'articolo 5 della medesima legge, integrata dagli adempimenti e fasi procedurali previsti dal D.Lgs. n. 152 del 2006 non contemplati dalla L.R. n. 20 del 2000"*.

Ai fini della presente valutazione, per le motivazioni sopra esposte, risulta necessario mantenere entrambi i riferimenti, e pertanto il presente documento fa riferimento ad entrambi i relativi aspetti metodologici e procedurali della VAS e della Valsat.

Gli elaborati di Piano redatti al fine di esplicitare i momenti della valutazione nelle varie fasi del processo sono:

Rapporto Preliminare sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del piano o programma (nel contesto della VAS): documento di Piano utile per i soggetti coinvolti nella fase iniziale del processo di "valutazione ambientale" al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale (art. 13, comma 1, D.Lgs. 152/06).

Rapporto Ambientale (nel contesto della VAS): documento costituente parte integrante del piano o del programma, e ne accompagna l'intero processo di elaborazione ed approvazione, nel quale *"debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonche' le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso. L'Allegato VI al presente decreto riporta le informazioni da fornire nel rapporto ambientale a tale scopo, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma* (art. 13, comma 4, D.Lgs. 152/06).

Valsat preventiva o **Valsat preliminare** (nel contesto della Valsat): documento di Piano che valuta preventivamente il documento preliminare e che sarà integrato nel corso delle successive fasi di elaborazione (D.C.R. 172/01).

Documento di Valsat o Esiti della Valsat , talvolta anche solo **Valsat** (nel contesto della Valsat): apposito documento che costituente parte integrante del piano adottato e approvato nel quale sono *“individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 4 e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano”*. (art. 5, comma 2, L.R. 20/00).

Schede di Valsat: schede allegate al Documento di Valsat in alcuni casi di Piani che prevedono ambiti territoriali, al fine di determinare “limiti e condizioni di sostenibilità” in modo schematico e tematico per ciascun ambito (nessun riferimento normativo).

Parere motivato (nel contesto della VAS): il provvedimento obbligatorio con eventuali osservazioni e condizioni che conclude la fase di valutazione di VAS, espresso dall'autorità competente sulla base dell'istruttoria svolta e degli esiti delle consultazioni (art. 5, comma m-ter, D.Lgs. 152/06).

Nel contesto della Valsat, si specifica che il parere motivato, espresso ai sensi dell'art.15, del D.Lgs. 152/06, ha il valore e gli effetti della “valutazione ambientale”, ai sensi dell'art. 5, comma 7, lettera a), della LR 20/2000.

Dichiarazione di sintesi (nel contesto della VAS): un elaborato che illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate (art. 16, comma 1, lettera b, D.Lgs. 152/06).

Nel contesto della Valsat, anche se non definito, tale documento è richiamato nell'art. 5, comma 2 della L.R. 20/00.

Piano di monitoraggio o Misure adottate in merito al monitoraggio (nel contesto della VAS): strumento di controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive (art. 18, comma 1, D.Lgs. 152/06).

Nel contesto della Valsat, tale documento è richiamato nell'art. 5, comma 2 e comma 10 della L.R. 20/00.

Il presente documento contiene quanto previsto per il Rapporto Preliminare e per la Valsat Preventiva o Valsat Preliminare. Nelle successive fasi di pianificazione, esso si strutturerà come “Rapporto Ambientale”, “Piano di monitoraggio” e “Sintesi non Tecnica”.

Infine, si ritiene utile richiamare i principali attori previsti nella “valutazione ambientale” di piani e programmi, richiamati in questo documento, ovvero:

Autorità procedente: *“la pubblica amministrazione che elabora il piano, programma soggetto alle disposizioni del presente decreto, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispone il piano, programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano, programma”* (art. 5 comma 1 lettera p del D.Lgs. 152/06).

Autorità Competente (AC): *“la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato, nel caso di valutazione di piani e programmi, e l'adozione dei provvedimenti conclusivi in materia di VIA, nel caso di progetti ovvero il rilascio dell'autorizzazione integrata ambientale o del provvedimento comunque denominato che autorizza l'esercizio”* (art. 5 comma 1 lettera p del D.Lgs. 152/06).

Ai sensi dell'art. 1, comma 4 della L.R. 9/08 e dell'art. 15, comma 5 della L.R. 30/15 per i Piani urbanistici e territoriali comunali l'AC è la Provincia, mentre per i Piani non urbanistici e territoriali l'AC è la Regione.

Soggetti competenti in materia ambientale (SCA): *“le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani, programmi o progetti”* (art. 5 comma 1 lettera s del D.Lgs. 152/06).

Tali soggetti sono definiti caso per caso sulla base dei temi interessati dal Piano (vedi par. §1.1.B per la proposta di elenco dei SCA da consultare per questa variante).

1

1.INQUADRAMENTO E PERCORSO METODOLOGICO-PROCEDURALE.....	
Introduzione.....	
1.1. INQUADRAMENTO LEGISLATIVO E PROCEDURALE.....	
1.1.A - Riferimenti metodologico normativi in materia di VAS.....	
Principali riferimenti normativi regionali e campo di applicazione per la valutazione ambientale.....	
Percorso di valutazione ambientale.....	
Fasi operative del processo della valutazione ambientale.....	
1.1.B - Soggetti coinvolti e modalità di partecipazione.....	
Attività e modalità di partecipazione.....	
Soggetti coinvolti nel processo di valutazione ambientale.....	
Elenco dei soggetti competenti in materia ambientale in consultazione.....	
1.2. INFORMAZIONI GENERALI SULLA VARIANTE E OBIETTIVI GENERALI.....	
1.2.A - La variante nel contesto pianificatorio comunale.....	
Strumenti urbanistici vigenti (LR 20/00).....	
PSC/RUE/POC e varianti.....	
Varianti in corso.....	
1.2.B - Tematiche affrontate e obiettivi generali.....	
Tematiche e problematiche affrontate.....	
Obiettivi generali.....	
Strumenti e modalità di attuazione della variante.....	
1.3. INQUADRAMENTO PIANIFICATORIO E COERENZA ESTERNA.....	
1.3.A - Inquadramento pianificatorio.....	
Quadro pianificatorio e programmatico sovra ordinato.....	
Quadro pianificatorio e programmatico sotto ordinato o comunale.....	
Principali obiettivi generali di protezione ambientale pertinenti.....	
1.3.B - Analisi di coerenza esterna.....	
Metodologia per la valutazione di coerenza esterna.....	
Analisi di coerenza: matrici di confronto.....	
Analisi sintetica e commento sui risultati.....	
Conclusione.....	

1. INQUADRAMENTO E PERCORSO METODOLOGICO-PROCEDURALE

Introduzione

In questa parte del documento si inquadra il percorso metodologico e procedurale seguito per la redazione del documento e per il processo di valutazione della presente variante. Si introducono gli obiettivi generali della variante e si propone una analisi di coerenza esterna tra gli stessi e gli obiettivi del quadro pianificatorio pertinente.

1.1. INQUADRAMENTO LEGISLATIVO E PROCEDURALE

La VAS è stata introdotta nell'ordinamento comunitario con la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. Gli Stati Membri erano chiamati a dare attuazione alla stessa entro il 21 luglio 2004. La Direttiva è stata recepita nell'ordinamento italiano con il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152, come riformato dal Decreto Legislativo 16 gennaio 2008 n. 4 e con le innovazioni introdotte dal Decreto Legislativo 29 giugno 2010 n. 128.

Nella legislazione statale, ulteriori norme in materia di VAS si ritrovano nel Decreto Legge 13/05/2011 n. 70 così come convertito con modifiche in legge 12/7/2011 n. 106 (Art. 5, comma 1, lett. g): esclusione dalla VAS degli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a VAS; art. 5, comma 8: modifiche all'articolo 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e ss.mm.ii. di semplificazione in materia di VAS dei piani urbanistici attuativi).

Da segnalare anche che con legge 3 maggio 2016 n. 79, è stato recepito nell'ordinamento italiano il Protocollo sulla valutazione ambientale strategica (Protocollo di Kiev) alla Convenzione sulla valutazione dell'impatto ambientale in un contesto transfrontaliero (Convenzione di Espoo). Il protocollo completa il quadro di riferimento normativo della VAS a livello internazionale, con particolare riguardo al tema delle consultazioni transfrontaliere con in Paesi non dell'Unione Europea. Nel quadro definito dalla legislazione UE e nazionale, trovano collocazione le legislazioni e le normative delle Regioni e Province autonome, che disciplinano lo svolgimento delle procedure delle valutazioni ambientali strategiche di competenza non statale¹.

1.1.A - RIFERIMENTI METODOLOGICO NORMATIVI IN MATERIA DI VAS

Principali riferimenti normativi regionali e campo di applicazione per la valutazione ambientale

Si elencano i principali riferimenti normativi regionali in materia di VAS:

¹ Vedi il "Rapporto 2016 sull'attuazione della VAS in Italia, dati 2015", Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, Direzione Generale per le Valutazioni Ambientali

- L.R. n. 20 del 24 marzo 2000 “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”, aggiornata con le modifiche apportate dalla L.R. n. 6 del 6 luglio 2009 “Governo e riqualificazione solidale del territorio”, art. 5;
- Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 173 del 27 febbraio 2001 “Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione (L.R. 24 marzo 2000, n. 20 Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio)”;
- L.R. n. 9 del 13 giugno 2008 “Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152”;
- Circolare PG/2008/269360 del 12 novembre 2008 “Prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del D.Lgs. 16 gennaio 2008, n.4, correttivo della Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152, relativa a VAS, VIA e IPPC e del titolo I della L.R. 13 giugno 2008, n.9”;
- L.R. n. 6 del 6 luglio 2009 “Governo e riqualificazione solidale del territorio”;
- Circolare PG/2010/23900 del 1 febbraio 2010 “Indicazioni illustrative delle innovazioni in materia di governo del territorio introdotte dai Titoli I e II della L.R. 6 del 2009”;
- L.R. n.13/2015 “Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni”;
- D.G.R. 2170 del 21 dicembre 2015 “Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della LR n. 13/2015”.

Si elencano i principali riferimenti metodologico procedurale in tema di valutazione ambientale:

- *Indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti di VAS*, ISPRA, 2015;
- *Indicazioni metodologiche e operative per il monitoraggio VAS*, Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, 2013;
- *Elementi per l'aggiornamento delle norme tecniche in materia di valutazione ambientale*, ISPRA, 2014;
- *La sintesi non tecnica nei processi di valutazione ambientale: VIA e VAS*, Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, 2012;
- *Attuazione della direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente*, DG Ambiente Comunità Europea, 2003
- *Progetto AGIRE: “Guida per fare rapporti ambientali nelle procedure di valutazione ambientale strategica”*, Regione Emilia-Romagna, Regione Puglia, Arpa Emilia-Romagna

Il presente documento di valutazione è stato redatto tenendo conto anche dei riferimenti metodologici sopra citati.

La presente variante è soggetta a valutazione ambientale in quanto variante di uno strumento urbanistico comunale, nella fattispecie il PSC e il RUE, e non rientra nei casi di esclusione previsti al comma 5 dell'art. 5 della L.R. 20/00.

Ai sensi dell'art. 1, comma 4 della L.R. 9/08 e dell'art. 15, comma 5 della L.R. 30/15, per la presente variante agli strumenti urbanistici comunali l'Autorità Competente per la VAS è la Provincia. La Provincia pertanto esprimerà il parere motivato, ai sensi dell'art.15, del D.Lgs. 152/06, il quale ha il valore e gli effetti della “valutazione ambientale”, ai sensi dell'art. 5, comma 7, lettera a), della LR 20/2000.

Percorso di valutazione ambientale

Rimane riferimento valido quanto indicato nelle Linee Guida del Progetto Enplan², in particolare in merito all'integrazione tra processo di pianificazione e processo di valutazione:

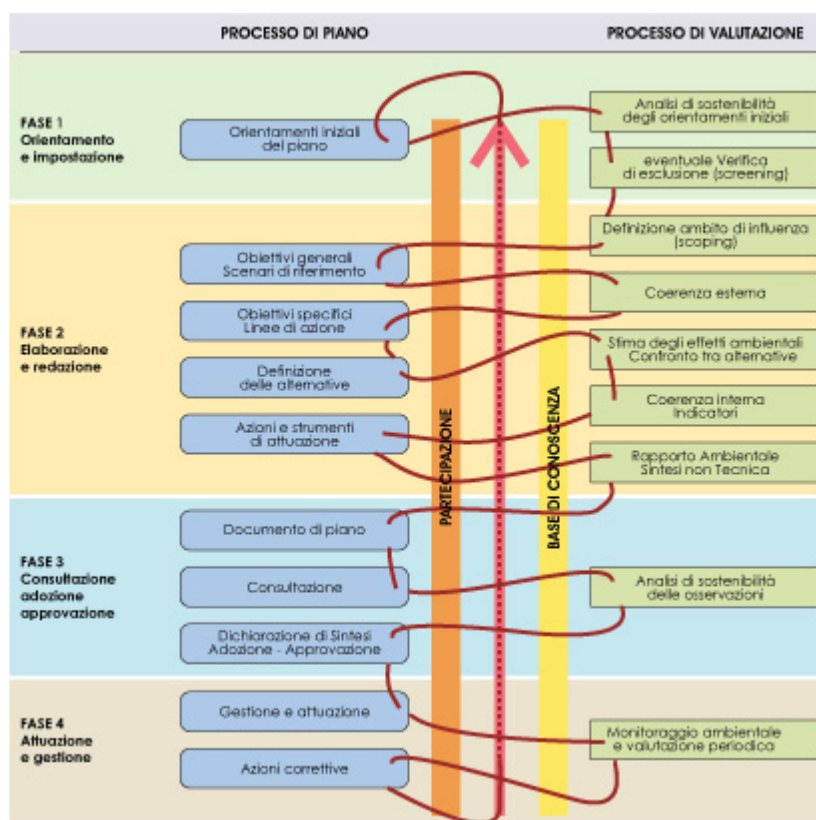


Figura -1 La sequenza delle fasi di un processo integrato di pianificazione e valutazione (fonte: progetto Enplan)

Nel contesto normativo regionale, l'integrazione è prevista nelle seguenti fasi:

- fase preliminare/conferenza di pianificazione: i documenti preliminari di piano sono accompagnati da una valsat preventiva/rapporto ambientale preliminare (ovvero, il presente documento);
- i documenti preliminari sono oggetto di valutazione, discussione e aggiornamento in funzione delle fasi delle conferenze di pianificazione;
- fase di adozione e deposito: i documenti adottati sono accompagnati da un documento di valsat/rapporto ambientale;
- i documenti adottati sono oggetto di osservazioni sia per la parte “urbanistica” sia per la parte di “valutazione ambientale”;

² Linee Guida per la VAS del Progetto Interreg Enplan (2004), <http://www.interreg-enplan.org/guida/index.htm>

- fase di controdeduzioni: l'Autorità procedente (Comune) propone un accoglimento o meno delle osservazioni e predispone i documenti di piano controdedotto;
- l'Autorità Competente (Provincia) si esprime sia sui documenti di Piano nell'ambito delle riserve o intesa, sia sulla valutazione ambientale (espressione del parere motivato);
- l'Autorità procedente (Comune) approva i documenti di piano comprensivi del rapporto ambientale e della dichiarazione di sintesi.

E' pertanto posta in evidenza l'interazione tra la valutazione ambientale e l'elaborazione della presente variante: gli esiti delle attività di valutazione sono considerate nella elaborazione dei documenti di variante sin dalle fasi preliminari. Il successivo Rapporto Ambientale, costituirà un aggiornamento del presente documento, sulla scorta delle valutazioni preliminari emerse nella conferenza di pianificazione.

Fasi operative del processo della valutazione ambientale

Da un punto di vista delle seguenti macrofasi previste dal D.Lgs. 152/06 il percorso valutativo prevede alcune integrazioni alle fasi dalla L.R. 20/00:

- la fase preliminare: elaborazione del rapporto ambientale preliminare e individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale (vedi par. successivo);
- l'elaborazione del Piano: elaborazione del rapporto ambientale come parte integrante dei documenti da adottare (eventualmente comprensivo dello studio di incidenza nei casi di potenziale interferenza con i siti della Rete Natura 2000);
- lo svolgimento delle consultazioni: pubblicazione sul sito web (dell'AC e dell'AP) dei documenti del piano, comprensivi del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica;
- la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni: in fase di controdeduzioni, le osservazioni il cui accoglimento comporterebbe effetti sull'ambiente sono tenute in considerazione per una eventuale revisione del piano;
- la decisione: espressione del parere motivato da parte dell'AC (Provincia), con specifica evidenza all'interno delle riserve o intesa al piano;
- l'informazione sulla decisione: pubblicazione sul sito web dell'AC e della AP del parere motivato, della dichiarazione di sintesi;
- il monitoraggio: elaborazione di un piano di monitoraggio, approvazione dello stesso come parte integrante dei documenti di piano, predisposizione delle "misure adottate in merito al monitoraggio" e pubblicazione sul sito web dell'AC e dell'AP.

1.1.B - SOGGETTI COINVOLTI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Attività e modalità di partecipazione

Considerata la modesta entità dei contenuti della variante rispetto ai contenuti dell'elaborazione di un nuovo piano, le attività di partecipazione preliminare sono condotte alla conferenza di pianificazione. (Si specifica però che sono stati effettuati

incontri con le Associazioni di categoria, gli organi politici e sono state fatte comunicazioni attraverso i media locali per illustrare le linee guida della proposta di variante in oggetto.) All'interno di tale fase, come anche specificato dalla D.C.R. 173/2001, sono raccolte le prime valutazioni e proposte in merito agli obiettivi e alle scelte generali di pianificazione delineate nel documento preliminare.

Nella successiva fase di adozione, sarà prevista una pubblicazione sul B.U.R.E.R.T e, contemporaneamente, sul sito web del Comune e della Provincia con una sezione dedicata anche alla raccolta delle osservazioni, al fine di estendere la partecipazione del pubblico e garantire un coinvolgimento attivo, efficace e continuo lungo tutto il percorso di elaborazione della variante.

A variante approvata seguirà una pubblicazione informativa sui documenti di variante, sulla valutazione, e sul monitoraggio.

Soggetti coinvolti nel processo di valutazione ambientale

Come già anticipato, l'Autorità Competente per la valutazione ambientale è la Provincia di Reggio Emilia.

L'Autorità Procedente è il Comune di Reggio Emilia.

Nella fase preliminare i soggetti coinvolti sono i "soggetti competenti in materia ambientale", come definiti nel successivo paragrafo.

Nella fase di adozione, il pubblico interessato direttamente dalla variante, ma anche il pubblico non direttamente interessato (ai sensi della Convenzione di Århus e direttive relative alla partecipazione³), può esprimere osservazioni che saranno tenute in considerazione della valutazione ambientale della variante, ovvero:

- i soggetti interessati: chiunque, tenuto conto delle caratteristiche socio-economiche e territoriali del piano o programma sottoposto a "valutazione ambientale" intenda fornire elementi conoscitivi e valutativi concernenti i possibili effetti dell'intervento medesimo;
- il pubblico: una o più persone fisiche o giuridiche nonché le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone;
- il pubblico interessato: il pubblico che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure (le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa statale vigente, le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative);

³ Convenzione sull'accesso alle informazioni, la partecipazione dei cittadini e l'accesso alla giustizia in materia ambientale", firmata nella cittadina di Aarhus, in Danimarca, nel 1998 ed è entrata in vigore nel 2001, oltre alla Direttiva 2003/4/CE del 28 gennaio 2003 sull'accesso del pubblico all'informazione ambientale recepita e attuata in Italia con il D.Lgs. n. 195/2005 e la Direttiva 2003/35/CE del 26 maggio 2003 che prevede la partecipazione del pubblico nell'elaborazione di taluni piani e programmi in materia ambientale e modifica le direttive 85/337/CEE e 96/61/CE relativamente alla partecipazione del pubblico e all'accesso alla giustizia, recepita e attuata nell'ambito del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i

Elenco dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA) in consultazione

Si propone un elenco di SCA da consultare ai fini della presente valutazione ambientale; tali soggetti, inizialmente ricompresi nell'elenco dei soggetti invitati alla conferenza di pianificazione, saranno consultati anche nelle fasi successive, in occasione della adozione della variante per la presentazione di osservazioni.

Più in generale, i soggetti in elenco saranno invitati ad esprimere le loro valutazioni, contributi conoscitivi, pareri ed eventuali ulteriori informazioni sulla variante. Tale elenco potrà essere integrato nelle successive fasi del procedimento, sulla base dei maggiori approfondimenti svolti.

Soggetti competenti in materia ambientale	Note	Indirizzo PEC
Provincia di Reggio Emilia (Servizio Pianificazione territoriale, Servizio Infrastrutture, mobilità sostenibile, patrimonio ed edilizia)		provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it
ARPAE (Sezione provinciale di Reggio Emilia - Struttura Autorizzazioni e Concessioni Reggio Emilia, Servizio Territoriale - Distretto di Reggio Emilia Montecchio)		aoore@cert.arpa.emr.it
AUSL (Servizio Igiene Pubblica - Sede di Reggio Emilia)		igienepubblicare@pec.ausl.re.it
Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e Delle Attività Culturali e del Turismo per l'Emilia-Romagna (Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara)		bombace-sr-ero@mailcert.beniculturali.it mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it
ATERSIR Agenzia territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti	Circolare a seguito della DGR 201/2016	dgatersir@pec.atersir.emr.it
Autorità di Bacino del Fiume Po		protocollo@postacert.adbo.it
Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile (Servizio Area Affluenti Po)		stpc.affluentipo@postacert.regione.emilia-romagna.it

Tabella - 1 Elenco dei SCA da consultare per la presente variante.

1.2. INFORMAZIONI GENERALI SULLA VARIANTE E OBIETTIVI GENERALI

1.2.A - LA VARIANTE NEL CONTESTO PIANIFICATORIO COMUNALE

Strumenti urbanistici vigenti (LR 20/00)

Il Comune di Reggio Emilia è attualmente dotato degli strumenti urbanistici adeguati alla normativa regionale urbanistica in materia (ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i.):

- Piano Strutturale Comunale approvati con DCC n.5167/70 del 05/04/2011; (contestualmente è stato approvato il RUE e la Classificazione Acustica, poi variata con DCC n° 127 del 20/10/2014);

- Regolamento Urbanistico Edilizio, approvato con DCC n.5167/70 del 05/04/2011;
- Piano Operativo Comunale, approvato con DCC n. 9170/52 del 17/03/2014.

PSC/RUE/POC e varianti

Il PSC e il RUE sono stati modificati con una variante, approvata con DCC n.1278/8 del 21/01/2013, relativa alla realizzazione di un impianto di Trattamento preliminare Meccanico Biologico (TMB) dei rifiuti urbani residui dalla raccolta differenziata.

Il RUE è stato modificato con una variante normativa, approvata con DCC n.9602/51 del 25/03/2013, per correzione di errori materiali, adeguamenti a norme sovraordinate e sopravvenute specificazioni al disposto regolamentare.

Con DCC n.85 del 04/05/2015, è stata approvata un'ulteriore variante normativa al RUE per correggere errori materiali, aggiornare lo strumento rispetto a specifiche disposizioni sovraordinate e sopravvenute, favorire i processi di rigenerazione urbana, introdurre un maggior controllo amministrativo nell'accreditamento di usi di particolare impatto urbanistico e sociale, aggiornare la normativa al quadro di riferimento attuale per la qualità energetica degli edifici, razionalizzare le dotazioni di parcheggi pertinenziali e regolamentare l'insediamento di impianti di biometano, biogas e biomassa nel territorio rurale.

Successivamente sia PSC che RUE sono stati interessati da una variante, approvata con DCC n.168 del 21/09/2015, finalizzata a disciplinare la programmazione delle previsioni urbanistico-territoriali in ordine alla localizzazione dell'uso b17 "attività ludico-ricreative con problematiche di impatto".

Il POC è stato oggetto di una prima variante approvata con DCC n.68 del 13/04/2015 per l'inserimento di nuovi interventi (ANS2-2b via Luxemburg, PRU_IP-4 Città storica di Reggio Emilia – il sistema urbano delle piazze, PRU_IP-6 Ospizio) e con DGC del 23/12/2014 una variante per l'inserimento del PRU_IP-1a Area Reggiane (Capannone 19 - Capannone 18 – Capannone 17 – Piazzale Europa – Braccio Storico Viale Ramazzini).

Variante “palazzetto dello sport” (RUE e POC): con DCC n.119 del 20/06/2016 è stata approvata una variante a RUE e POC finalizzata alla riclassificazione della categoria d'intervento del Palazzo dello sport “Giulio Bigi” e contestuale inserimento in POC.

Variante “territorio rurale ed edifici vincolati” (RUE): con DCC n.143 del 25/07/2016 è stata approvata una variante al RUE relativa alle norme di attuazione per il territorio rurale e alla disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici di interesse storico-tipologico.

Varianti in corso

Altre varianti in corso, già adottate sono:

- variante “in diminuzione” (PSC e RUE): con DCC n.229 del 21/12/2015 è stata adottata una variante a PSC e RUE finalizzata alla riclassificazione urbanistica di aree comprese in ambiti urbanizzabili del PSC vigente o per le quali il RUE prospetta interventi di trasformazione.
- variante “citta' storica” (RUE): con DCC n.144 del 25/07/2016 è stata adottata una variante al capo 4.1 del RUE – Città Storica.

1.2.B - TEMATICHE AFFRONTATE E OBIETTIVI GENERALI

Tematiche e problematiche affrontate

Il Quadro Conoscitivo elaborato in fase di redazione del PSC 2011, e richiamato nei documenti della presente variante (si veda il QC e il DP) aveva indicato alcune delle principali caratteristiche delle rete commerciale del Comune di Reggio Emilia, tra cui si annoverava la limitata capacità di attrazione della rete reggiana nei confronti della popolazione provinciale ed extra-provinciale e la capacità attrattiva debole della rete commerciale tradizionale del centro storico, carente sia dal punto di vista di esercizi alimentari di alta gamma, sia di medie strutture specializzate, ma anche di una più ampia rete di shopping qualificato.⁴

Di conseguenza, per evitare ulteriori perdite di capacità competitiva, si evidenziava la necessità di indirizzi nuovi sia per il centro storico sia per le aree esterne contigue, al fine di assicurare uno sviluppo sinergico del commercio nelle diverse aree della città, in modo tale da allargare la capacità di attrazione di questo ambito ed integrarne il mix tipologico e merceologico in un contesto attrezzato, accessibile e qualificato.

Obiettivi generali

Il potenziamento e la valorizzazione del ruolo del centro storico, quale centro commerciale naturale, e la qualificazione della rete commerciale sono obiettivi prioritari e di programmazione che oggi l'Amministrazione Comunale si pone per il proprio territorio.

Le trasformazioni del quadro economico-sociale locale hanno determinato rilevanti conseguenze a livello di redditi e comportamenti di acquisto/consumo che impongono come prioritarie azioni di riduzione delle previsioni commerciali di grandi punti vendita, in particolare aggregazione di negozi in gallerie, fuori dal centro storico. A questo si aggiunge la necessità di prevedere azioni di valorizzazione, qualificazione e innovazione della rete commerciale esistente e del commercio di prossimità di quartieri e frazioni (considerato come modalità di commercio sostenibile che necessita di recupero) e del centro storico, elemento di attrattività dell'area urbana e di servizio alla popolazione, che deve qualificarsi come unico centro commerciale naturale.

Si rimanda al capitolo 2.3 l'esplicitazione delle valutazioni sulle analisi di contesto e sulla conseguente definizione degli obiettivi specifici della variante

⁴ Si rimanda ai documenti di variante (QC e DP) per maggiori approfondimenti.

OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE	
1	Potenziamento e la valorizzazione del ruolo del centro storico, quale centro commerciale naturale
2	Riassetto e qualificazione della rete commerciale fuori dal centro storico, riducendo previsioni commerciali di grandi punti vendita
3	Potenziamento della qualità ambientale e territoriale degli insediamenti commerciali

Tabella -2 Obiettivi generali della variante.

Strumenti e modalità di attuazione della variante

La variante in oggetto, nella fase di adozione, prevederà una modifica alla normativa del PSC e del RUE, prevedendo uno stralcio di 40.000 mq di superfici di vendita, una limitazione alla possibilità di realizzare aggregazioni di commercio di vicinato e una regolamentazione del trasferimento di licenze esistenti.

Sarà inoltre necessaria una modifica alla cartografia del PSC, al fine di allineare gli elaborati con le nuove previsioni della variante.

1.3. INQUADRAMENTO PIANIFICATORIO E COERENZA ESTERNA

1.3.A - INQUADRAMENTO PIANIFICATORIO

Quadro pianificatorio e programmatico sovra ordinato

Si prendono in considerazione i principali strumenti di pianificazione sovraordinati alla pianificazione comunale pertinenti i temi della variante, ovvero il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e successivi Piani regionali non ancora recepiti nel vigente PTCP.

PTCP-POIC

Il PTCP della Provincia di Reggio Emilia, approvato con D.C.P n. 124 del 17/06/2010, prevede un allegato che funge da Piano Operativo degli Insedimenti Commerciali di rilevanza sovracomunale o provinciale (POIC). Il POIC, elaborato in parallelo e parte integrante del PTCP, rappresenta lo *“strumento strategico atto a garantire lo sviluppo equilibrato di tutte le formule distributive in una logica di competizione costruttiva fra piccola, media e grande distribuzione. Con il POIC si effettua dunque il coordinamento della pianificazione comunale per gli insediamenti commerciali di interesse sovracomunale, la programmazione delle grandi strutture di vendita, la fissazione delle quote di sviluppo, nonché la determinazione degli indirizzi e delle politiche di sostegno per tutto il settore del commercio”*.

In particolare, il Piano interpreta la rete commerciale nella sua accezione più vasta di servizio, di settore economico legato anche alla valorizzazione e promozione dei prodotti del territorio reggiano, perseguendo la migliore integrazione con le altre reti economiche, sociali, culturali e ambientali. In tal senso gli obiettivi del PTCP, in materia di commercio, sono finalizzati a contrastare la desertificazione commerciale nei centri storici, nei centri urbani e nelle località minori, combinando esigenze distributive e servizi alle persone, in sintesi promuovere lo sviluppo e l'efficienza della rete di vendita.

La Provincia di Reggio Emilia intende avviare una modifica a tale piano, anche a seguito dell'adeguamento al mutato quadro normativo sovraordinato (Dir. UE Bolkestein, Dlgs 59/2010, LR n 7/2014) e segnatamente eliminazione di ogni disposizione che genera ingiustificati limiti alla concorrenza (eliminazione cd. “Range di variazione”, ecc.).

Ai fini dell'inquadramento pianificatorio e della valutazione di coerenza esterna, preme qui (al prossimo paragrafo) richiamare gli obiettivi del POIC, i quali rimangono validi anche a seguito della revisione normativa.

Piano Alluvioni

Il Piano Gestione Rischio Alluvioni (PRGA) dell'Autorità di Bacino del Po, approvato con deliberazione n.2/2016 nella seduta di Comitato Istituzionale del 3 marzo 2016, è stato

elaborato sulla base della diagnosi di criticità derivante dalle “Mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni”.

Si è ritenuto utile richiamare tale piano, dal momento che contiene delle mappe, recepite nella cartografia del PAI dell'Autorità di Bacino del Po con apposito progetto di variante e normativa integrativa, che introducono nuovi ambiti di tutela, tra cui il “reticolo secondario di pianura” (RSP), per i quali la Regione ha definito prime disposizioni in merito l'aggiornamento agli indirizzi della pianificazione urbanistica.

Nello specifico, gli ambiti commerciali interessati dalla variante dovranno eventualmente prevedere, anche nell'ambito della presente Valsat, delle misure volte a ridurre la vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte, anche ai fini della tutela della vita umana, e misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idrico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio.

Piano Regionale Gestione Rifiuti

L'Assemblea legislativa regionale, con deliberazione n. 67 del 3 maggio 2016, ha approvato il Piano regionale di gestione dei rifiuti (PRGR).

Tale piano prevede, tra le altre cose, obiettivi di riduzione della produzione dei rifiuti urbani, incremento della qualità della raccolta differenziata e sviluppo di filiere di riuso, i quali possono riguardare la gestione delle attività commerciali degli ambiti della presente variante.

Piano Aria Integrato Regionale

L'Assemblea legislativa regionale, con delibera n. 1180 del 21/7/2014, ha adottato la proposta di Piano Aria Integrato Regionale (PAIR).

Presupposto del Piano è la convinzione che per rientrare negli standard di qualità dell'aria sia necessario agire su tutti i settori che contribuiscono all'inquinamento atmosferico oltre che al cambiamento climatico e sviluppare politiche e misure coordinate ai vari livelli di governo (locale, regionale, nazionale), oltre ad azioni mirate da parte di attori pubblici e privati.

Alcune delle misure previste, tra le quali quelle sulla regolamentazione merci (limitazione degli accessi alle zone urbane ai veicoli commerciali più inquinanti), potrebbero interessare i temi della variante, e si è ritenuto utile richiamarli (al par. successivo).

Piano Energetico Provinciale e Piano Energetico Regionale

La Provincia di Reggio Emilia, con Delibera di Consiglio Provinciale n. 55 del 12.06.2014, ha approvato il Piano Energetico Provinciale (PEP).

Gli obiettivi di efficienza energetica di tale piano sono differenziati per i settori residenziale, terziario/commercio e industria; in particolare, per il settore commercio, il piano stima dei risparmi energetici ottenibili tra i 5.36 e i 7.77 ktep/annui, ottenibili tramite adeguate misure, tra le quali la "diffusione del fotovoltaico sui capannoni commerciali".

Il "Piano Energetico Regionale 2030" adottato con deliberazione n. 1284 del 29 luglio 2016 insieme al "Piano triennale di attuazione 2017-2019" stabilisce obiettivi e azioni di risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili, in materia di infrastrutture e reti, edifici pubblici e privati, mobilità, sistema produttivo, bio-energie, e in generale di "economia verde" per l'affermazione di una economia a bassa emissione e produzione di carbone (low carbon economy). Nonostante le azioni siano di livello strategico e di scala regionale, con attribuzione di risorse specifiche, è stato ritenuto utile richiamare il Piano al fine di tenere in considerazione lo scenario di previsione nel quale anche il comparto commerciale si inserisce (ad es. la previsione di edifici ad "energia quasi zero" e a "zero impatto ambientale").

Direttiva inquinamento luminoso e Piano della luce

Con delibera di Giunta Regionale n. 1732 del 12 novembre 2015 è stata approvata la "Terza direttiva per l'applicazione dell'art.2 della Legge Regionale n. 19/2003 recante "Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento Luminoso e di risparmio energetico".

Oltre al richiamo al Piano della Luce (la cui predisposizione è prevista entro l'anno), la direttiva fornisce indicazioni precise sui sistemi di "illuminazione pubblica esterna", le quali interessano anche i sistemi di illuminazione dei parcheggi di centri commerciali.

Quadro pianificatorio e programmatico sotto ordinato o comunale

PSC/POC/RUE

Al paragrafo successivo è esplicitata la coerenza tra la variante in oggetto e gli strumenti di governo del territorio comunali.

Ferma restando la totale coerenza tra obiettivi, la variante in corso prevede una modifica di dettaglio ai documenti di PSC e RUE al fine della attuazione degli obiettivi specifici e delle azioni di variante, come evidenziato al par. §2.3.

Zonizzazione Acustica e Piano di Azione

La zonizzazione acustica vigente è relativa alla prima variante generale, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 127 del 20.10.2014, mentre il Piano di Azione è stato adottato il 20 giugno 2016.

La pianificazione/progettazione degli ambiti commerciali interessati dalla presente variante, tra i quali le strutture di vendita medio-grandi, dovranno tenere in considerazione la disciplina in materia di rumore.

PUM e PUMS

Il Piano della Mobilità di area vasta di Reggio Emilia (PUM), approvato in Consiglio comunale il 5 maggio 2008, prevedeva una modifica dal basso della domanda di mobilità, orientandola verso alternative al trasporto stradale mediante una proposta di ampliamento e articolazione dell'offerta con soluzioni di mobilità alternativa.

Sono in fase di predisposizione le linee di indirizzo del nuovo Piano urbano della mobilità sostenibile (PUMS), il quale riprenderà l'impostazione del PUM vigente e definirà le strategie prioritarie per soddisfare la variegata domanda di mobilità delle persone e delle imprese nelle aree urbane e periurbane, con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita.

Il tema dell'accessibilità e della domanda e offerta di mobilità è cruciale per i temi della variante in oggetto, e si ritiene necessario che l'assetto della rete commerciale, e degli ambiti commerciali connessi, debba necessariamente tenere in considerazione la capacità delle reti esistenti, le eventuali esigenze di potenziamento e strategie di gestione della mobilità.

Piano clima e Piano di adattamento

Il "Piano clima 2007-2020" del Comune di Reggio Emilia è stato redatto nell'ambito del progetto regionale finalizzato alla predisposizione coordinata di Piani clima locali per le pubbliche amministrazioni (Province e Comuni capoluogo), condividendo la metodologia per il calcolo dell'inventario emissioni, per la definizione delle azioni dirette e indirette, e per la rendicontazione delle emissioni di CO2.

E' stata effettuata una ricognizione delle azioni esistenti, richiamando anche il PAES, citato al punto successivo.

E' in fase di elaborazione un Piano di adattamento ai cambiamenti climatici, a seguito dell'adesione di Reggio Emilia all'iniziativa internazionale "Mayors Adapt – the Covenant of Mayors Initiative on Adaptation to Climate Change". Tale Piano prevederà azioni volte a fronteggiare gli impatti dovuti a eventi meteorologici estremi, ondate di calore, esondazioni, siccità e problemi di salute pubblica, e potrebbe interessare anche la progettazione di ambiti commerciali (ad es. la previsione di tetti verdi).

Piano energetico comunale e PAES

La Giunta Municipale del Comune di Reggio Emilia ha approvato il 5 novembre 2008 il Piano Energetico Comunale, definendo un quadro conoscitivo del settore energetico e dettando alcuni indirizzi e linee guida, in parte superati da sopravvenute disposizioni normative nazionali e regionali.

Il Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES o SEAP) del Comune Di Reggio Emilia, contenente anche un "Piano di Mitigazione e Adattamento", stabilisce degli obiettivi di riduzione delle emissioni climalteranti e definisce delle linee di intervento per raggiungere il target prefissato (meno 20% entro il 2020).

Si è ritenuto di tenere in considerazione il PAES in questa variante dal momento che, tra le linee di intervento, la num. 5 “Un’economia a basse emissioni” prevede espressamente la promozione presso le aziende e gli esercizi privati locali di un sistema commerciale e operativo più sostenibile ed efficiente dal punto di vista energetico.

Principali obiettivi generali di protezione ambientale pertinenti

Si segnala la mancanza, ad oggi, di una strategia ambientale regionale di riferimento, per cui si ritiene utile richiamare gli obiettivi generali di protezione ambientale prendendo come riferimento i documenti di Valsat già prodotti nell'ambito della pianificazione comunale.

In particolare si richiamano, per il PSC:

- V1 - ValSAT preventiva
- V2 - Esiti della ValSAT-VAS e sintesi non tecnica

per il POC

- PO.2.2 – Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e QC

per la 1° variante al POC:

- Rapporto ambientale e Sintesi ValSAT

Dalle analisi contenute nei documenti sopra citati, emergono i seguenti obiettivi generale di protezione ambientale considerati a scala comunale:

- OA1: salvaguardia qualitativa e quantitativa della risorsa acqua
- OA2: riduzione delle emissioni climalteranti
- OA3: riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico
- OA4: miglioramento della qualità dell'aria
- OA5: tutela, valorizzazione e potenziamento del sistema naturale e paesaggistico-ambientali
- OA6: compatibilità idrogeologica e sismica.

Il paragrafo successivo prevede una valutazione di coerenza tra gli obiettivi di variante e gli obiettivi del quadro pianificatorio vigente, oltre agli obiettivi ambientali considerati a scala comunale.

1.3.B - ANALISI DI COERENZA ESTERNA

Metodologia per la valutazione di coerenza esterna

Si propone una valutazione di coerenza esterna degli obiettivi di variante mediante utilizzo di una matrice di confronto a coppie sia con gli obiettivi degli altri piani vigenti sia con gli obiettivi di protezione ambientale comunali.

Al fine di effettuare tale valutazione si considerano gli obiettivi dei piani citati al paragrafo precedente, e si attribuiscono valutazioni/giudizi, mediante anche eventuali sovrapposizioni di mappe tematiche (overlay) nel caso di valutazioni localizzative (ad es. modifiche agli ambiti).

Analisi di coerenza: matrici di confronto

Sulla base del quadro pianificatorio sovraordinato e comunale, e degli obiettivi generali ambientali comunali, si è ritenuto utile una esplicitazione delle situazioni di potenziale coerenza degli obiettivi di variante (↑), situazioni di potenziale coerenza a determinate condizioni (→), oltre alle situazioni di potenziale conflitto (↓) e di indifferenza (-).

OBIETTIVI GENERALI DI VARIANTE	OBIETTIVI GENERALI DEL QUADRO PIANIFICATORIO											OBIETTIVI GENERALI AMBIENTALI					
	PTCP-POIC	PGRA	PRGR	PAIR	PEP-PER	Inq. Luminoso	PSC-POC-RUE	Zonizz. Acustica	PUM-PUMS	Piani Clima	PEC-PAES	OA 1	OA 2	OA 3	OA 4	OA 5	OA 6
1. Potenziamento e la valorizzazione del ruolo del centro storico, quale centro commerciale naturale	↑	-	-	-	-	-	↑	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Riassetto e qualificazione della rete commerciale fuori dal centro storico, riducendo previsioni commerciali di grandi punti vendita	↑	-	-	-	-	-	↑	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Potenziamento della qualità ambientale e territoriale degli insediamenti commerciali	↑	→	→	→	→	→	↑	→	↑	↑	↑	↑	↑	→	↑	→	↑

Tabella -3 Matrice di coerenza esterna della variante.

Dalla matrice sopra riportata si evince come non si evidenziano situazioni di potenziale conflitto tra gli obiettivi della variante e i Piani pertinenti individuati. Emerge inoltre che i

primi due obiettivi di variante sono potenzialmente coerenti con gli obiettivi del POIC-PTCP e del PSC/POC/RUE, e pertanto se ne propone un approfondimento.

Si anticipa che la situazione di potenziale coerenza a determinate condizioni dell'obiettivo 3 con molti dei piani pertinenti considerati, e con gli obiettivi ambientali, sarà oggetto di approfondimento nel capitolo successivo, nel quale saranno esplicitate le azioni di variante, e gli indirizzi previsti (ad es. per la sostenibilità dei singoli ambiti).

Segue una valutazione di coerenza con riferimento al POIC-PTCP; per facilità di lettura, si invertono le colonne e le righe rispetto all'impostazione della precedente matrice:

OBIETTIVI GENERALI DEL POIC-PTCP	OBIETTIVI GENERALI DI VARIANTE		
	1. Potenziamento e la valorizzazione del ruolo del centro storico, quale centro commerciale naturale	2. Riassetto e qualificazione della rete commerciale fuori dal centro storico, riducendo previsioni commerciali di grandi punti vendita	3. Potenziamento della qualità ambientale e territoriale degli insediamenti commerciali
1. Potenziamento capacità competitiva e ruolo commerciale del territorio provinciale	↑	↑	↑
2. Rafforzamento poli ordinatori	→	→	↑
3. Riequilibrio territoriale e vocazioni zonali	-	-	-
4. Il ruolo attivo del commercio nella riscoperta delle identità locali	→	→	→
5. Il rilancio del commercio nei centri storici	↑	↑	↑
6. Il ruolo del commercio nelle stazioni ferroviarie e nei parcheggi scambiatori	→	→	→

Tabella -4 Matrice di coerenza esterna della variante con riferimento al POIC della Provincia di Reggio Emilia.

Dalla matrice sopra esposta, si evince tutti i tre obiettivi di variante si pongono in situazione di potenziale coerenza (↑) con gli obiettivi 1 e 5 del POIC-PTCP della Provincia di Reggio Emilia, in quanto convergenti nel potenziare il ruolo commerciale del centro storico di Reggio Emilia e della rete commerciale anche a beneficio a scala provinciale.

Altri obiettivi risultano in situazioni di potenziale coerenza a determinate condizioni (→), ovvero la variante potrebbe contribuire al loro raggiungimento se verrà elaborata, anche da un punto di vista normativo, tenendo in considerazione il rafforzamento dei poli ordinatori, la riscoperta delle identità locali e la relazione con le stazioni ferroviarie e parcheggi scambiatori (ad es. per gli ambiti interessati dalla variante localizzati in prossimità degli stessi). Sono rimandati al capitolo 2 gli approfondimenti relativi alla scelta delle azioni di variante.

Con riferimento al PSC, si propone una matrice analoga, al fine di verificare la coerenza della variante con le 6 strategie e 15 azioni di piano (per le finalità della presente valutazione, sono qui richiamate come "obiettivi").

OBIETTIVI GENERALI DEL PSC	OBIETTIVI GENERALI DI VARIANTE		
	1. Potenziamento e la valorizzazione del ruolo del centro storico, quale centro commerciale naturale	2. Riassetto e qualificazione della rete commerciale fuori dal centro storico, riducendo previsioni commerciali di grandi punti vendita	3. Potenziamento della qualità ambientale e territoriale degli insediamenti commerciali
1. La città non si amplia, si trasforma: 1.1 Limite all'espansione della città 1.2 Contenimento della dispersione	↑	↑	-
2. La città si trasforma e si rinnova 2.1 Una rete di poli di eccellenza: nell'esistente le occasioni per disegnare il futuro 2.2 Valorizzare la città storica	↑	↑	↑
3. La città qualifica e riordina l'esistente 3.1 Riqualficazione diffusa 3.2 Riqualficazioni specifiche 3.3 Un nuovo modo di costruire ed abitare	↑	↑	↑
4. La città si ammoderna 4.1 Mobilità 4.2 Luoghi per la produzione 4.3 Sistema commerciale	↑	↑	↑
5. La città pubblica si rafforza 5.1 Azioni per l'edilizia sociale 5.2 Piano dei servizi	-	-	-
6. Il territorio riconosce e valorizza le sue risorse 6.1 Opportunità di paesaggio 6.2 Salvaguardare il territorio dell'agricoltura e, insieme, il patrimonio edilizio storico 6.3 Rete ecologica e biodiversità	-	→	→

Tabella -5 Matrice di coerenza esterna della variante con riferimento al PSC della Comune di Reggio Emilia.

Dalla matrice emerge una situazione di coerenza degli obiettivi di variante con gli obiettivi 1, 2, 3 e 4 del PSC, e nessuna situazione di potenziale conflitto. La variante non individua nuove aree, non è previsto nuovo consumo di suolo, bensì è prevista una riorganizzazione delle potenzialità esistenti e un miglioramento della qualità ambientale e territoriale degli insediamenti già previsti, pertanto non sono previsti impatti sulla componente territorio/paesaggio (oggetto dell'obiettivo 6 del PSC), ma una potenziale situazione di coerenza a determinate condizioni (ad es. se sono dettati specifici indirizzi per gli ambiti commerciali oggetti di variante).

Infine, con riferimento al POC, e alla sua Valsat, si riportano le linee strategiche (per le finalità della presente valutazione, qui richiamate come "obiettivi") in relazione agli obiettivi di variante.

OBIETTIVI GENERALI DEL POC	OBIETTIVI GENERALI DI VARIANTE		
	1. Potenziamento e la valorizzazione del ruolo del centro storico, quale centro commerciale naturale	2. Riassetto e qualificazione della rete commerciale fuori dal centro storico, riducendo previsioni commerciali di grandi punti vendita	3. Potenziamento della qualità ambientale e territoriale degli insediamenti commerciali
A.1 - Indicazioni progettuali per risparmio idrico A.2 -indicazioni progettuali per l'invarianza idraulica	-	-	→
B.1 - Indicazioni progettuali per viabilità interna, parcheggi e connessioni ciclabili e pedonali B.2 – implementazione rete trasporto pubblico B.3 – implementazione della rete comunale delle piste ciclabili B.4 – contributo alla realizzazione degli interventi prioritari individuati dal PUM	-	→	→
C.1 - Progetto CarbonZero	→	→	→
D.1 - Rispetto limiti di zonizzazione acustica	→	→	→
E.1 – Alta qualità progettuale degli interventi E.2 – implementare il sistema della cintura verde	-	-	→
F.1. indicazioni per la compatibilità idrogeologica e sismica	-	-	→

Tabella -6 Matrice di coerenza esterna della variante con riferimento al PSC della Comune di Reggio Emilia.

Dalla matrice emerge una situazione di indifferenza o di potenziale coerenza a determinate condizioni, le quali saranno approfondite nelle successive fasi di pianificazione (ovvero, una volta definite le modalità di attuazione degli ambiti commerciali, ad es. tramite convenzioni, etc.).

Analisi sintetica e commento sui risultati

Dalle matrici di analisi di coerenza, emerge la potenziale coerenza degli obiettivi di variante con gli obiettivi degli strumenti di pianificazioni pertinenti considerati; non sono state rilevate infatti situazioni di potenziale incoerenza. Parte delle valutazioni, in particolare quelle che hanno dato come esito una situazione di potenziale coerenza a determinate condizioni, sono rimandate alla definizione delle azioni di piano e delle modalità attuative, in quanto la coerenza o meno della variante dipende da tali condizioni attuative di dettaglio (in particolare, nella definizione degli singoli ambiti).

Conclusione

In questa parte del documento si è inquadrato il percorso metodologico e procedurale seguito per la redazione del documento e sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale. Sono stati inoltre presi in considerazione i piani e programmi pertinenti alla variante, riportando un quadro pianificatorio complessivo nel quale si inseriscono gli obiettivi di variante. La valutazione di coerenza esterna condotta ha

evidenziato la coerenza tra gli obiettivi generali della variante e gli obiettivi del quadro pianificatorio pertinente, in alcuni casi in modo diretto (la variante potrebbe potenzialmente concorrere al raggiungimento di obiettivi di altri piani), in alcuni casi in modo condizionato (la variante potrebbe concorrere a determinate condizioni di sostenibilità da prendere in considerazione nelle successive fasi).

2

2.ANALISI DI CONTESTO, SWOT E DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI.....	
Introduzione.....	
2.1. ANALISI DELL'AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE E ASPETTI AMBIENTALI INTERESSATI.....	
2.1.A - Ambito di influenza territoriale.....	
Il contesto socio-demografico.....	
Il contesto economico.....	
La rete commerciale.....	
2.1.B - Aspetti ambientali considerati.....	
Aspetti ambientali pertinenti.....	
Sintesi delle criticità ambientali pertinenti.....	
Matrice di sintesi degli aspetti ambientali.....	
2.2. CARATTERIZZAZIONE DELL'AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE (SWOT).....	
2.2.A - Analisi SWOT.....	
Definizione dello stato desiderato.....	
Fattori interni o attuali: punti di forza e punti di debolezza.....	
Fattori esterni o futuri: opportunità e rischi.....	
2.2.B - Risultati.....	
Matrice.....	
Commenti.....	
Sintesi risultati.....	
2.3. OBIETTIVI SPECIFICI E AZIONI DELLA VARIANTE.....	
2.3.A - Scelte di variante e obiettivi specifici.....	
Dagli obiettivi generali agli obiettivi di sostenibilità economica e sociale.....	
Obiettivi ambientali specifici.....	
Azioni di variante.....	
2.3.B - Coerenza interna e quadro obiettivi-azioni.....	
Matrice di coerenza interna.....	
Quadro obiettivi-azioni.....	
Modalità di attuazione delle azioni.....	
Conclusione.....	

2. ANALISI DI CONTESTO, SWOT E DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI

Introduzione

In questa parte del documento si focalizzano l'ambito di influenza territoriale del piano, i principali aspetti ambientali interessati, ovvero potenzialmente interferiti dalla variante, e si provvede ad una analisi SWOT per lo sviluppo di una rete commerciale di qualità, attrattiva e competitiva per il territorio del Comune di Reggio Emilia. Segue il dettaglio degli obiettivi specifici di piano e delle azioni da mettere in campo per il raggiungimento degli stessi. Si propone un quadro complessivo obiettivi-azioni e se ne evidenzia la coerenza interna.

2.1. ANALISI DELL'AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE E ASPETTI AMBIENTALI INTERESSATI

2.1.A - AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE

Si richiamano alcuni aspetti dello stato di fatto utili alla valutazione, approfonditi nella loro esposizione del quadro conoscitivo al quale si rimanda.

Il contesto socio-demografico

Nel comune di Reggio Emilia la popolazione residente è aumentata fino al 2012, anno dopo il quale si è registrata una inversione di tendenza. Tale contrazione è strettamente correlata alla diminuzione del flusso migratorio in entrata a partire dallo stesso anno, per cui al 2015 la popolazione immigrata è pari 17% di quella totale.

Il contesto economico

Nel 2012 e 2013 si sono registrate variazioni di PIL negative, in linea con quanto rilevato a livello nazionale e regionale, mentre nel 2014 è stata rilevata una graduale ripresa, sostenuta in maggior parte dall'export. Il 2015 si è confermato in ripresa e anche per il 2016 è previsto un incremento del PIL del 1,5% e un ulteriore +1,4% nel 2017.

Risultano pertanto confermate le previsioni di crescita sull'andamento del reddito disponibile delle famiglie che si stima possa supportare l'incremento dei consumi delle famiglie (+1.2% nel 2015, +2.1% nel 2016 e +3.1% nel 2017).

La rete commerciale

A livello regionale, si evidenzia una ripresa del settore commerciale che viene trainato soprattutto dalla grande distribuzione (iper, super e grandi magazzini). In controtendenza alla situazione regionale, per il territorio provinciale di Reggio Emilia si è registrato nel 2015 una contrazione del commercio al dettaglio non alimentare e da grande distribuzione.

Con riferimento al comparto alimentare, fra il 2007 e il 2012 la provincia di Reggio Emilia resta meno attrezzata della media regionale per densità di esercizi e dotazione di superficie procapite ma segna un parziale recupero per quanto riguarda la dotazione di superficie. Il sistema privilegiato è quello della media struttura alimentare (<1500 mq sv), ed è su questo segmento di offerta che si registra la maggiore attenzione e maggiore dinamismo imprenditoriale.

In parallelo, con riferimento al comparto non alimentare, tra il 2007 e il 2012 la provincia di Reggio Emilia resta meno attrezzata della media regionale per densità di esercizi e dotazione di superficie procapite e peggiora anche il posizionamento relativo di dotazione, pur in presenza di un lieve recupero di densità di esercizi.

Secondo i dati afferenti alle licenze commerciali (settembre 2016) relative alle medie e grandi strutture di vendita presenti nel Comune di Reggio Emilia, la Superficie di vendita (Sv) è pari a circa 147.500 mq; risultano presenti le seguenti tipologie di strutture di vendita e di insediamenti commerciali di medie/grandi dimensioni:

- n.3 Centri Commerciali di attrazione di livello inferiore (Ariosto, Meridiana, Petali);
- n. 1 grande struttura di vendita di attrazione di livello superiore (alimentare – Coop via Inghilterra), a cui si aggiunge n.1 struttura di vendita sempre alimentare prevista dal PUA Ans2-2a di via Rosa Luxemburg, ad oggi in deposito;
- n. 2 grandi strutture di vendita (Centro mobili Gualtieri e Decathlon);
- n. 10 medio-grandi strutture di vendita (di cui 7 alimentari e 3 non alimentari);
- n. 161 medio-piccole strutture di vendita (di cui 37 alimentari e 124 non alimentari).

Stante l'immobilismo delle grandi strutture, sono state le medie strutture più o meno aggregate a innovare la rete: una risposta ai bisogni di servizio che ha funzionato in un periodo di crescita della popolazione residente e che deve ancora oggi far fronte alla frammentazione delle esigenze per compagini sociali diversificate. Il ciclo espansivo, con il ridimensionamento del numero dei residenti, si è però esaurito ed è probabile che solo un rilancio della funzione dei centri storici potrebbe temperare l'evasione dei consumi verso altre polarità commerciali.

Si rimanda al quadro conoscitivo l'approfondimento sulla rete commerciale che da costituito la base della presente variante.

2.1.B - ASPETTI AMBIENTALI CONSIDERATI

Aspetti ambientali pertinenti

Sulla base delle valutazioni condotte in sede di Valsat del PSC e di Valsat del POC, si prendono in considerazione i seguenti aspetti ambientali (collegati agli obiettivi ambientali già citati nel precedente paragrafo), ritenuti pertinenti, anche se parzialmente, alla variante:

- caratteristiche qualitative e quantitative della risorsa acqua
- emissioni climalteranti
- esposizione della popolazione all'inquinamento acustico
- qualità dell'aria
- sistema naturale e paesaggistico-ambientali
- componente idrogeologica e sismica.

Sintesi delle criticità ambientali pertinenti

In tema di risorsa acqua e corpi idrici, il QC del PSC segnala criticità nella qualità delle acque superficiali e sotterranee e nello stato quantitativo delle risorse idriche sotterranee del territorio del Comune di Reggio Emilia. Inoltre sono state evidenziate criticità sullo stato delle reti di scolo delle acque meteoriche e di drenaggio urbano. Le pressioni esercitate sulle acque derivano principalmente dagli scarichi del comparto civile e di quello industriale, nonché dall'inquinamento diffuso del settore agro-zootecnico. La variante in tema di rete commerciale potrebbe interferire marginalmente questo aspetto ambientale.

In tema di emissioni climalteranti, la Valsat del PSC segnalava le tipologie di attività con emissione potenziale di gas con potenziale climalterante, individuando nella mobilità motorizzata di persone e merci su strada la maggiore criticità, oltre alla climatizzazione invernale ed estiva degli edifici. La variante in tema di rete commerciale potrebbe interferire questo aspetto ambientale, in quanto potrebbe potenzialmente dare indicazioni sulle strutture commerciali e sulla mobilità connessa.

In tema di inquinamento acustico, la Valsat del PSC segnalava la criticità legata all'esposizione della popolazione ad elevati livelli di rumore di ampia parte della popolazione, a causa principalmente dell'inquinamento acustico viario. La variante in tema di rete commerciale potrebbe interferire questo aspetto ambientale, in quanto potrebbe potenzialmente determinare uno spostamento dei flussi di traffico locale.

In tema di qualità dell'aria, la Valsat del PSC, e i documenti del PUM e del PTQA, segnalano le forti criticità legate ai superamenti dei livelli di esposizione per NOx, PM10 e Ozono, a causa prevalentemente delle emissioni del settore civile-insediativo (climatizzazione) e del settore trasporto su strada. La variante in tema di rete commerciale potrebbe interferire questo aspetto ambientale, in quanto potrebbe potenzialmente agire sulla mobilità e sulle strutture commerciali interessate.

In tema di sistema naturale e paesaggistico-ambientali, la Valsat del PSC evidenzia lo stato di fatto e le criticità della componente floristica, faunistica, della rete ecologica e paesaggio, in parte causate della forte antropizzazione del territorio comunale e dalle limitate naturalità residue. La variante in tema di rete commerciale potrebbe interferire marginalmente questo aspetto ambientale, relativamente a singoli inserimenti paesaggistico-ambientali di strutture commerciali.

In tema di idrogeologia e sismica, la Valsat del POC evidenzia criticità legate alla soggiacenza della falda prossima al piano campagna, alla vulnerabilità degli acquiferi, alla caratteristiche geologiche scadenti (con rischio di cedimenti) e alla “sismica” (rischio di liquefazione e cedimenti post-sismici). La variante in tema di rete commerciale potrebbe interferire marginalmente questo aspetto ambientale.

Matrice di sintesi degli aspetti ambientali

Si riporta una matrice di sintesi degli aspetti ambientali pertinenti sui quali si è ritenuto che la variante possa avere dei potenziali impatti, e sui quali sarà concentrata la successiva valutazione degli effetti della variante.

POTENZIALI EFFETTI DELLA VARIANTE	ASPETTI AMBIENTALI PERTINENTI					
	Risorsa acqua e corpi idrici	Emissioni climateranti	Inquinamento acustico	Qualità dell'aria	Sistema naturale e paesaggio	Idrogeologia e sismica
Potenziale effetto sulla mobilità (locale)	-	X	X	X	-	-
Potenziale effetto sulla qualità degli insediamenti commerciali	-	X	-	X	X	-

Tabella -7 Matrice di sintesi degli aspetti ambientali considerati.

2.2. CARATTERIZZAZIONE DELL'AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE (SWOT)

2.2.A - ANALISI SWOT

Al di impostare una analisi SWOT si definisce lo stato desiderato, e gli elementi utili per la valutazione dei punti di forza e punti di debolezza , oltre alle opportunità e rischi.

Definizione dello stato desiderato

Ai fini dell'analisi SWOT lo stato desiderato su cui effettuare l'analisi viene definito come “una rete commerciale di qualità, attrattiva e competitiva”.

Si rimanda al capitolo precedente e al documento preliminare la definizione degli obiettivi generali di variante, nell'ambito delle politiche e programma di governo comunale.

Fattori interni o attuali: punti di forza e punti di debolezza

Nell'analisi del quadro conoscitivo e dello stato di fatto, sono state evidenziate le debolezze della rete commerciale reggiana. In particolare è stata sottolineata la funzione scarsamente aggregativa del centro storico, il quale stenta a divenire un “centro commerciale naturale”. Strettamente connessa a tale debolezza è l'esistenza e la previsione negli strumenti urbanistici vigenti (PSC) di una quantità considerevole di grandi strutture di vendita . In particolare, alcune di queste previsioni interessano aree in potenziale competizione col centro storico per tipologia (centri commerciali di vicinato, ovvero gallerie commerciali) o per localizzazione (insediamenti a corona del centro e impatti ambientali da potenziale mobilità indotta).

Tuttavia sono presenti punti di forza utili al conseguimento dell'obiettivo di una rete commerciale di qualità, attrattiva e competitiva. Anzitutto le caratteristiche del centro storico di Reggio Emilia, come ambito di pregio storico-architettonico accessibile, attrezzato e qualificato, vocato allo sviluppo di un centro commerciale naturale. D'altra parte l'attenzione delle imprese focalizzata alle strutture di media dimensione è un punto di forza per l'attuazione della variante, in quanto in potenziale situazione di non contrasto al ripensamento della rete delle grandi strutture di vendita.

Fattori esterni o futuri: opportunità e rischi

Nell'analisi del quadro conoscitivo, sono state effettuate stime e analizzati scenari e tendenze in relazione alla rete commerciale reggiana.

Da un punto di vista delle opportunità, che potrebbero agevolare l'obiettivo di variante, si evidenziano la ripresa economica e dei consumi oltre ai segnali di cambio del modello di consumo verso forme più sostenibili (meno dipendenti dall'auto). Meno influenti ma potenzialmente utili al conseguimento degli obiettivi sono il potenziale sviluppo di presenza turistica nel territorio comunale, in particolare la presenza del centro storico, e più in generale le strategie di rigenerazione comunali in atto. Sono infatti in corso di attuazione politiche di potenziamento e valorizzazione della città esistente, intesa sia

come fulcro dello sviluppo sociale ed economico, sia come “città pubblica”, luogo di patrimonio pubblico e privato di interesse pubblico.

Tuttavia esistono alcuni rischi che è importante considerare, in quanto potenzialmente dannosi anche se fuori dall'ambito di governo dell'amministrazione comunale. Da una parte la contrazione della crescita della popolazione, confermata dai trend degli ultimi anni, dall'altra una potenziale concorrenza dell'offerta commerciale delle province limitrofe, già in atto e che potrebbe acuirsi se non si mettono in campo strategie come quelle intraprese dalla variante.

Infine, i rischi ambientali, tra cui quelli connessi al cambiamento climatico (aumento delle temperature, alluvioni) e potenziale impatto sugli insediamenti commerciali, ovvero sulla richiesta energetica per la climatizzazione (e conseguente potenziale aumento dei consumi energetici e delle connesse emissioni in atmosfera) e sulla necessità di gestione delle situazioni di emergenza ambientale.

2.2.B - RISULTATI

Matrice

Si propone una matrice SWOT in relazione allo stato finale desiderato, che può essere così definito: sviluppo di una rete commerciale di qualità, attrattiva e competitiva per il territorio del Comune di Reggio Emilia.

	<i>(Qualità utili al conseguimento degli obiettivi)</i>	<i>(Qualità dannose al conseguimento degli obiettivi)</i>
<i>(Fattori interni all'amministrazione o attuali)</i>	PUNTI DI FORZA <ul style="list-style-type: none"> • Centro storico come ambito di pregio storico-architettonico accessibile, attrezzato e qualificato • Attenzione delle imprese focalizzata e consolidata verso le strutture di media dimensione 	PUNTI DI DEBOLEZZA <ul style="list-style-type: none"> • Centro storico con funzione poco aggregativa e non "centro commerciale naturale" • Centri commerciali con negozi di vicinato (gallerie commerciali) in concorrenza col centro storico • Esistente previsione di grandi strutture di vendita in ambiti a vocazione produttiva • Esistente previsione di grandi strutture in ambiti con potenziale competizione col centro storico e/o con potenziali impatti ambientali (traffico indotto aggiuntivo al traffico esistente nelle aree a corona e nelle frazioni)
	OPPORTUNITA' <ul style="list-style-type: none"> • Ripresa della crescita economica e ripresa dei consumi delle famiglie • Cambio del modello di consumo verso forme più sostenibili • Potenziale sviluppo di presenza turistica • Strategie comunali di rigenerazione urbana in corso di attuazione per la città costruita 	RISCHI <ul style="list-style-type: none"> • Popolazione non in crescita • Potenziale concorrenza delle province limitrofe • Rischi ambientali (cambiamento climatico) e impatto sugli insediamenti commerciali
<i>(Fattori esterni da contesto o futuri)</i>		

Commenti

Una primo commento alla matrice è l'osservazione della prevalenza in numero e rilevanza dei punti di debolezza e delle opportunità.; tale condizione si presenta come favorevole per il raggiungimento dell'obiettivo configurato, in quanto in linea con una chiave di lettura di "conversione".

Infatti, da un lato risulta chiaro che le criticità del sistema commerciale siano forti e necessitano di un intervento; dall'altro tale intervento potrebbe essere agevolato dai fattori esterni concorrenti, in quanto le opportunità evidenziate potrebbero essere sfruttate per raggiungere l'obiettivo.

I punti di forza rappresentano la base dello stato di fatto, il centro storico e le dinamiche degli attori come presupposti fondamentali già tenuti in considerazione per la variante. I rischi sono già in parte conosciuti, per cui costituiscono una esistente situazione critica che, se non governata, può portare ad un acuirsi delle problematiche evidenziate ostacolando le previsioni della variante. Tuttavia, tenendo in considerazione tali trend (si rimanda al QC per l'analisi degli scenari nazionali, regionali, provinciali e locali), e

considerando i rischi ambientali futuri, è possibile progettare la variante in modo da contrastare le minacce di fallimento dell'obiettivo.

Sintesi risultati

Emerge da questa breve analisi l'ampio margine di miglioramento dello stato attuale, ovvero di miglioramento dei punti di debolezza utilizzando e sfruttando i punti di forza. Potenziare e valorizzare il ruolo del centro storico e prevedere un riassetto e qualificazione della rete commerciale appare possibile, beneficiando anche delle opportunità evidenziate. Il prossimo paragrafo evidenzia la scelta delle azioni della variante da intraprendere per raggiungere tale obiettivo.

Inoltre, un potenziamento della qualità ambientale e territoriale degli insediamenti commerciali esistenti e previsti può, più in generale, consentire di raggiungere l'obiettivo dello stato finale desiderato, riducendone le minacce e rischi ambientali e territoriali. Su questo ultimo aspetto si concentra la valutazione del capitolo 3.

2.3. OBIETTIVI SPECIFICI E AZIONI DELLA VARIANTE

2.3.A - SCELTE DI VARIANTE E OBIETTIVI SPECIFICI

Dagli obiettivi generali agli obiettivi di sostenibilità economica e sociale

Gli obiettivi generali della presente variante, sono intrinsecamente obiettivi che riguardano la sfera economica e sociale della città:

- Potenziamento e la valorizzazione del ruolo del centro storico, quale centro commerciale naturale
- Riassetto e qualificazione della rete commerciale fuori dal centro storico, riducendo previsioni commerciali di grandi punti vendita
- Potenziamento della qualità ambientale e territoriale degli insediamenti commerciali

Tale aspetto è esplicitato nel documento preliminare, dove si evidenzia come gli obiettivi di variante si inseriscano nel contesto degli obiettivi di rigenerazione urbana. Tra questi, il driver del “lavoro” e della “città pubblica”. In quest'ottica, anche le scelte relative alla pianificazione commerciale divengono anch'esse occasione per incentivare la rigenerazione urbana e per realizzare sia sistemi urbani nei quali sono presenti funzioni attrattive, sia servizi commerciali rispondenti ai reali bisogni degli abitanti, avendo sempre presente le strette correlazioni che intercorrono tra la programmazione della rete commerciale e tematiche quali la qualità urbana e la sostenibilità ambientale e territoriale.

Obiettivi ambientali specifici

La riduzione del consumo di suolo, per citarne uno, è un punto fermo della rigenerazione urbana. Gli obiettivi di variante tengono presenti gli aspetti ambientali pertinenti, già evidenziati al par. §2.1.B insieme alle loro criticità, e agli obiettivi ambientali dell'amministrazione:

- OA1: salvaguardia qualitativa e quantitativa della risorsa acqua
- OA2: riduzione delle emissioni climalteranti
- OA3: riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico
- OA4: miglioramento della qualità dell'aria
- OA5: tutela, valorizzazione e potenziamento del sistema naturale e paesaggistico-ambientali
- OA6: compatibilità idrogeologica e sismica.

Gli obiettivi generali sono stati tenuti in considerazione, in generale, nella predisposizione della variante.

In particolare, gli obiettivi ambientali specifici per la variante in oggetto riguardano la qualificazione ambientale degli insediamenti commerciali (relazionata all'obiettivo generale n. 3). Gli obiettivi ambientali sono stati tenuti in considerazione nella localizzazione degli insediamenti e nella progettazione degli stessi. Tra gli ambiti da qualificare, è stata effettuata una ricognizione che ha tenuto conto delle potenziali criticità (ad es. sul traffico e quindi sull'aspetto ambientale della qualità dell'aria), e sono state selezionate le aree considerando le caratteristiche ambientali e territoriali del contesto. Le schede di Valsat del PSC, ad esempio, hanno costituito la base di valutazione delle dotazioni degli ambiti e dei limiti di sostenibilità degli stessi.

Si rimanda al capitolo successivo la valutazione puntuale della sostenibilità ambientale e territoriale delle singole localizzazioni oggetto di variante.

Azioni di variante

Sulla base delle considerazioni del quadro conoscitivo, e della analisi SWOT, sono state definite le azioni da attuare, approfondite nel documento preliminare al quale si rimanda.

In particolare, la proposta di variante prevede la riduzione delle potenzialità commerciali fuori dall'ambito del centro storico, in termini di superfici di vendita (Sv), modificandone al contempo la tipologia, rispetto a quanto originariamente previsto dal PSC 2011: si prevede di stralciare 40.000 mq di superfici di vendita (Sv), limitando la possibilità di realizzare aggregazioni di commercio di vicinato, ovvero gallerie commerciali, che rappresentano il maggior concorrente dell'offerta commerciale insediata in centro storico. Si prevede inoltre che l'attuazione delle previsioni commerciali avvenga solo a fronte della verifica della capacità trasportistica degli assi viari e che venga aumentato il contributo economico a favore del piccolo commercio in centro storico, richiesto alle nuove strutture di vendita.

Inoltre, la variante, al fine di perseguire la qualificazione della rete commerciale esistente, individua alcuni ambiti del tessuto consolidato, già a vocazione commerciale, in cui attuare il trasferimento di licenze esistenti, in quanto considerati ambiti idonei ad ospitare strutture di vendita grandi (in una unica struttura di vendita) e risolvere così situazioni di congestione e di localizzazione poco idonea soprattutto per quanto riguarda l'accessibilità e le reti esistenti.

Le azioni individuate per i singoli ambiti oggetto di variante possono essere raggruppate in tre diversi ambiti del territorio comunale:

- area sud: nessuna previsione di nuove espansioni;
- area nord: nessuna previsione di nuove espansioni e riduzione delle potenzialità connesse agli Ambiti Specializzati per Nuovi insediamenti Produttivi (ASP_N1) e agli Ambiti di Riqualificazione (AR-F) presenti nelle frazioni. Si individuano inoltre alcuni

ambiti, già a vocazione commerciale, in cui prevedere tramite il trasferimento di licenze esistenti grandi strutture di vendita non alimentari;

- città storica: valorizzazione e rafforzamento del ruolo commerciale di questo ambito, prevedendo la riduzione delle superfici di vendita degli Ambiti di Riqualficazione (AR) e dei Poli funzionali (PF) a corona della città storica, oltre alla riduzione della potenzialità previste per l'Ambito di riqualificazione della via Emilia (AR-E) e per gli Ambiti Specializzati per Nuovi insediamenti Produttivi (ASP_N1) gravitanti su di esso.

ambiti PSC 2011	PSC 2011 Sv (mq)	PROPOSTA DI VARIANTE Sv (mq)	saldo
AR-4 Gardenia	5.000	3.500	-1.500
AR-5 (via Emilia F.lli Cervi)	1.500	3.500	+2.000
AR-8 Mirabello, ex Polveriera, via Melato	5.000	3.500	-1.500
AR-9 via Emilia, via Turri, zona stazione	5.000	3.500	-1.500
AR-10 Santa Croce	5.000	3.500	-1.500
AR-6 Pieve Mirandola	5.000	1.500	-3.500
AR-12 Roncoesi	5.000	1.500	-3.500
AR-13 Cadè	5.000	1.500	-3.500
PF-4 Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) e ex- Officine Reggiane	5.000	3.500	-1.500
ASP_N1 collocati nelle frazioni e nei pressi dell'asse via Emilia	3.500 X 12	1.500 X 12	-24.000
TOTALE			-40.000
AR-19 (area produttiva di Mancasale)	2.500 NA	1.500 NA	/
AR-20 (asse storico della via Emilia)	2.500 NA	1.500	/
aree nelle quali è prevista la possibilità di insediamento di grande struttura di vendita NA, solo attraverso trasferimento di licenza esistente			
App 10-13 – San Prospero	/	4.500 NA <i>unica struttura</i>	/
PUA-5 – Pieve Modolena	/	4.500 NA <i>unica struttura</i>	/
Ti2-47 – via Samoggia	/	4.500 NA <i>unica struttura</i>	/
Asp3 – via del Chionso	/	4.500 NA <i>unica struttura</i>	/
ASP_N1-20 – via Gramsci	/	4.500 NA <i>unica struttura</i>	/

Tabella -8 Calcolo complessivo delle quantificazioni di superficie di vendita (fonte: elaborazione interna d'ufficio)

2.3.B - COERENZA INTERNA E QUADRO OBIETTIVI-AZIONI

Matrice di coerenza interna

Si riporta un quadro che relaziona le azioni e gli obiettivi incrociandoli internamente, al fine di evidenziare eventuali situazioni di conflittualità, per le quali alcune azioni sono in contrasto per l'attuazione di altre azioni o il raggiungimento di altri obiettivi di variante.

Si evidenziano gli incroci come situazioni di indifferenza (-), coerenza (↑), potenziale incoerenza (↓), oltre alla colorazione in grigio per la diagonale.

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI		1		2				3		
			1.1	1.2	2.1	2.2	2.3	2.4	3.1	3.2	
Potenziamento e la valorizzazione del ruolo del centro storico, quale centro commerciale naturale	1	Crescita in ruolo e capacità attrattiva del centro storico	1.1	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	-
		Riduzione della competizione di aree esterne al centro storico	1.2	↑	↑	↑	↑	↑	↑	-	-
Riassetto e qualificazione della rete commerciale fuori dal centro storico, riducendo previsioni commerciali di grandi punti vendita	2	Ridimensionamento delle previsioni di sviluppo commerciale nelle aree a corona del centro storico	2.1	↑	↑	-	-	-	-	-	-
		Ridimensionamento delle previsioni di sviluppo commerciale nelle aree fuori dal centro storico	2.2	↑	↑	-	-	-	-	-	-
		Ridimensionamento delle previsioni di sviluppo commerciale nelle frazioni	2.3	↑	↑	-	-	-	-	-	-
		Modifica alla previsione di aggregazione di negozi in gallerie	2.4	↑	↑	-	-	-	-	-	-
Potenziamento della qualità ambientale e territoriale degli insediamenti commerciali	3	Qualificazione di ambiti già destinati a funzione commerciale non alimentare prevedendo in essi il trasferimento delle licenze	3.1	↑	↑	-	-	-	-	-	↑
		Qualificazione ambientale degli insediamenti commerciali	3.2	-	-	-	-	-	-	↑	-

Tabella -9 Matrice di coerenza interna della variante.

Dalla tabella si evince come non siano riscontrabili situazioni di conflitto tra gli obiettivi, e, come intuibile preventivamente, che c'è forte sinergia tra il potenziamento del centro storico e il ridimensionamento delle aree esterne.

Quadro obiettivi-azioni

Si riporta un quadro che relazione le azioni da attivare agli obiettivi prefissati.

	OBIETTIVI GENERALI		OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
1	Potenziamento e valorizzazione del ruolo del centro storico, quale centro commerciale naturale	1.1	Crescita in ruolo e capacità attrattiva del centro storico	— Aumento del contributo economico a favore del piccolo commercio in centro storico richiesto alle nuove strutture di vendita
		1.2	Riduzione della competizione di aree esterne al centro storico	— Azioni indirette (punti successivi) per la riduzione della competizione
2	Riassetto e qualificazione della rete commerciale fuori dal centro storico, riducendo previsioni commerciali di grandi punti vendita	2.1	Ridimensionamento delle previsioni di sviluppo commerciale nelle aree a corona del centro storico	— Riduzione da 5.000 a 3.500 mq sv per gli ambiti di riqualificazione (AR-4, AR-8, AR-9, AR-10)
		2.2	Ridimensionamento delle previsioni di sviluppo commerciale nelle aree fuori dal centro storico	— Riduzione da 2.500 a 1.500 mq sv per l'ambito di riqualificazione della via Emilia (AR-E) — Riduzione da 2.500 a 1.500 mq sv per gli ambiti produttivi di Mancasale (AR-19) — Riduzione da 3.500 a 1.500 mq sv per gli ambiti ASP_N1 collocati nelle frazioni e nei pressi dell'asse della via Emilia — Riduzione da 5.000 a 3.500 mq sv per il polo funzionale PF-4
		2.3	Ridimensionamento delle previsioni di sviluppo commerciale nelle frazioni	— Riduzione da 5.000 a 1.500 mq sv per gli ambiti di riqualificazione delle frazioni (AR-6, AR-12, AR-13)
		2.4	Modifica alla previsione di aggregazione di negozi in gallerie	— Esclusione della possibilità di inserimento di centri commerciali di vicinato per gli ambiti di riqualificazione (AR-4, AR-5, AR-8, AR-9, AR-10), frazioni (AR-6, AR-12, AR13) e ASP_N1
3	Potenziamento della qualità ambientale e territoriale degli insediamenti commerciali	3.1	Qualificazione di ambiti già destinati a funzione commerciale non alimentare prevedendo in essi il trasferimento delle licenze	— Possibilità di insediamento di una unica nuova grande struttura non alimentare in adeguate aree individuate con incremento della sv a 4.500 mq (Asp-3, App 10-13, Ti2-47, PUA5, ASPN1-20) — Possibilità di insediamento di un incremento della sv da 1.500 a 3.500 mq per l'ambito di riqualificazione AR-5 (in analogia agli altri ambiti AR)
		3.2	Qualificazione ambientale degli insediamenti commerciali	— Inserimento in normativa di requisiti di qualità ambientale e territoriale, tra i quali requisiti prestazionali degli edifici e requisiti di compatibilità della mobilità indotta con la capacità della rete trasportistica

Tabella -10 Quadro obiettivi-azioni della variante.

Modalità di attuazione delle azioni

Nelle successive fasi di pianificazione, ovvero durante la fase di conferenza di pianificazione, saranno definite le modalità di attuazione delle azioni di variante, poi finalizzate nella versione di variante da adottare. In particolare, saranno previste modifiche normative al RUE e alle NA del PSC, oltre che modifiche cartografiche alle tavole del PSC.

A seguito di tali modifiche, è prevista una consequenziale attuazione delle previsioni della variante in occasione di:

- inserimento in POC delle proposte di insediamenti commerciali, secondo le disposizioni vigenti;

- adozione/approvazione di nuovi Piano Urbanistici Attuativi;
- modifica ai Piani Attuativi già approvati (PP/PUA);
- rilascio dei titoli abilitativi nei casi di attuazione diretta, secondo le disposizioni vigenti.

In ciascuna della sopra elencata modalità di attuazione, è prevista una forma di gestione e “controllo” da parte dell'amministrazione al fine di verificare la corrispondenza degli obiettivi e delle azioni, tra cui quelle di sostenibilità ambientale e territoriale.

Conclusione

In questa parte del documento è stato individuato l'ambito di influenza territoriale del piano, i principali aspetti ambientali interessati, ovvero potenzialmente interferiti dalla variante, ovvero quelli legati alla potenziale mobilità indotta e ai consumi energetici degli insediamenti (emissioni climalteranti e qualità dell'aria, inquinamento acustico) o al loro inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico locale.

E' stata proposta una analisi SWOT che ha evidenziato i punti di forza e di debolezza, le opportunità e i rischi per lo sviluppo di una rete commerciale di qualità, attrattiva e competitiva per il territorio del Comune di Reggio Emilia, evidenziando la possibilità di conversione dei punti di debolezza in opportunità, stante le condizioni favorevoli di contesto. Sono stati infine presentati gli obiettivi specifici di piano e le azioni da mettere in campo per il raggiungimento degli stessi, inserendolo in un quadro complessivo obiettivi-azioni di cui si è verificata la complessiva coerenza interna.

3

3.VALUTAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLA VARIANTE: ALTERNATIVE, EFFETTI, MONITORAGGIO.....

Introduzione.....

3.1. ANALISI DELLE ALTERNATIVE.....

3.1.A - *Scenari di variante: governo del commercio*.....

Scenario "BAU" e scenario "pessimistico"

Scenario "no variante" e scenario "ottimistico"

Scenario di variante.....

3.1.B - *Analisi delle alternative*.....

Alternative di governo e azioni.....

Alternative localizzative: criteri di scelta.....

Alternative localizzative: selezione.....

3.2. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DELLA VARIANTE.....

3.2.A - *Finalita', metodologia e strumenti*.....

Finalità della valutazione.....

Metodologia.....

Strumenti e limiti.....

3.2.B - *Possibili effetti della variante*.....

Matrice di valutazione.....

Risultati.....

Valutazioni locali: rimando alle schede di Valsat.....

3.3. IMPOSTAZIONE DEL PIANO DI MONITORAGGIO.....

3.3.A - *Indicatori*.....

Riferimento agli indicatori del PSC e POC.....

Indicatori di processo, contributo, di contesto.....

Target.....

3.3.B - *Sistema di monitoraggio*.....

Schema del sistema di monitoraggio.....

Aggiornamento.....

Misure.....

Conclusione.....

3. VALUTAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLA VARIANTE: ALTERNATIVE, EFFETTI, MONITORAGGIO

Introduzione

In questa parte del documento si pongono le basi per la valutazione degli effetti della variante, indicando gli elementi da raccogliere nelle fasi successive di pianificazione. L'analisi delle alternative, qui in bozza, sarà dettagliata a seguito della conferenza di pianificazione, così come la scelta degli indicatori per l'impostazione del piano di monitoraggio. Completa questa parte l'insieme delle schede di Valsat, ovvero le valutazioni puntuali degli ambiti interessati dalla variante.

3.1. ANALISI DELLE ALTERNATIVE

3.1.A - SCENARI DI VARIANTE: GOVERNO DEL COMMERCIO

Scenario "BAU"

Si considera come scenario Business as Usual lo scenario di un futuro in cui le tendenze in atto proseguono senza l'intervento di elementi di "disturbo". Nello specifico, questo scenario considera i trend analizzati nel quadro conoscitivo (ad es. ripresa della crescita economica e dei consumi delle famiglie) e il potenziale sviluppo della rete commerciale così come previsto da PSC, senza ulteriori forme di governo.

Tale scenario potrebbe portare alla ulteriore nascita di centri commerciali di vicinato e grandi strutture di vendita anche in prossimità del centro o nelle frazioni, i quali andrebbero in competizione con il centro storico, ostacolando il processo di rigenerazione in atto, oltre che determinare impatti sugli aspetti ambientali pertinenti a causa.

Considerando uno scenario pessimistico, la rete commerciale potrebbe risultare sempre meno attrattiva come rete complessiva senza sinergie col centro storico, e le attività sempre meno qualificate come insediamenti commerciali

Scenario di variante con massima competitività economica

Si considera come scenario di variante quello configurabile in una variante che consenta, attraverso l'azione regolatrice del mercato l'insediarsi di strutture commerciali in ampie aree del territorio comunale. Nello specifico, questo scenario considera i trend analizzati nel quadro conoscitivo (ad es. ripresa della crescita economica e dei consumi delle famiglie) e il potenziale sviluppo di una rete commerciale ampliata rispetto alle previsioni di PSC, mettendo in competizione più aree del territorio comunale con eguale capacità commerciale. Se da una parte si presenta come scenario ottimistico da un punto di vista

dello sviluppo degli insediamenti commerciali, dall'altra esso appare irrealizzabile, e potenzialmente impattante per il carico urbanistico previsto. Nello scenario ipotizzato, infatti, si prevede la realizzazione di numerose medie e grandi strutture negli ambiti di riqualificazione e nei nuovi ambiti urbanizzabili che genererebbero un aggravio della situazione attuale, e sulla quale la variante intende agire. Sono state rilevate infatti nel quadro conoscitivo alcune recenti inversioni di tendenza (ad es. contrazione demografica dal 2012) che richiedono una revisione dello scenario immaginato in occasione della redazione del PSC.

Scenario di variante

Lo scenario di variante si presenta come una revisione attualizzata delle previsioni del PSC, tenendo in considerazione lo scenario BAU in corso. Come evidenziato dalla analisi SWOT, lo scenario di variante prevede il raggiungimento di una rete commerciale di qualità, attrattiva e competitiva beneficiando anche dei fattori esterni e futuri (opportunità) e tenendo conto delle minacce (rischi).

In particolare, lo scenario di variante si pone come intermedio tra lo scenario pessimistico e quello ottimistico, in quanto contestualizzato ed aggiornato su previsioni realistiche di sviluppo della rete da un punto di vista quantitativo, e stimato qualitativamente in funzione del raggiungimento degli obiettivi di miglioramento.

3.1.B - ANALISI DELLE ALTERNATIVE

Alternative di governo e azioni

Al fine di raggiungere gli obiettivi generali della variante, sono possibili diverse azioni da mettere in campo. Da una ricognizione delle possibili opzioni, si è ritenuto di agire in tutte le direzioni possibili con un variante al PSC/RUE, ovvero nel dimensionamento dei potenziali commerciali, e nella localizzazione degli stessi. E' stato scelto di non prevedere nuove aree nell'area a sud del territorio comunale, e di concentrare l'attenzione sulle aree a nord.

La dimensione delle superficie massima di vendita è individuata sulla base delle definizioni fornite a livello sovracomunale, per cui al fine di ridimensionare le grandi strutture di vendita è stato scelto di ridurre la potenzialità attuale di 5.000 mq degli ambiti a 3.500, 2.500 o 1.500 sulla base di considerazioni locali.

Essendo le scelte intraprese dettate dalle condizioni di contesto e dalla normativa di riferimento, le uniche alternative possibili risultano pertanto quelle di tipo localizzativo, ovvero sulla scelta degli ambiti oggetto di variante.

Alternative localizzative: criteri di scelta

Come già anticipato, la scelta degli ambiti sui quali intervenire, in particolare per il ridimensionamento o per la qualificazione, ha richiesto una valutazione di alternative

localizzative. I criteri di selezioni sono stati da una parte, l'analisi della domanda da parte del settore imprenditoriale di riferimento dall'altra dalle esigenze di qualità ambientale e territoriale.

Infatti, l'attenzione e le pressioni delle imprese commerciali già presenti localmente e di imprese non ancora insediate tendono a concentrare l'attenzione su progetti e iniziative mirate volte a presidiare, quasi sempre con proposte di medie strutture di vendita, le aree e le direttrici viarie meno servite e gli assi più favoriti dal passaggio e dal traffico veicolare.

Tuttavia, tali aspettative delle imprese non sono sempre coerenti con gli obiettivi generali di qualificazione del territorio e di limitazione degli impatti, pertanto ulteriori criteri presi in considerazione sono le dotazioni territoriali degli ambiti e il potenziale impatto sul traffico della mobilità indotta.

Alternative localizzative: selezione

A seguito di una ricognizione dello stato di fatto effettuata nel quadro conoscitivo, sono stati presi in considerazione tutte gli ambiti suscettibili di ridimensionamento, ovvero gli ambiti di riqualificazione e alcuni piani attuativi approvati ma ancora non realizzati.

Tra questi, si è proceduto ad intervenire utilizzando i criteri sopra esposti, ed è stato deciso di agire in modo omogeneo per ambiti con caratteristiche simili (uguale dimensionamento finale).

Durante la fase di conferenza di pianificazione potrebbero emergere considerazioni che potrebbero suggerire ulteriori ambiti da includere nella variante.

3.2. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DELLA VARIANTE

3.2.A - FINALITA', METODOLOGIA E STRUMENTI

Finalità della valutazione

La variante interessa per la maggior parte ambiti per cui è già stata redatta una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, in fase di approvazione del PSC vigente. Le analisi effettuate per la ValSAT del PSC approvato evidenziano le potenzialità e le criticità del territorio in base ai diversi tematismi: sistema delle infrastrutture per la mobilità, suolo, sottosuolo e acque, rumore e qualità dell'aria, agricoltura, paesaggio ed ecosistemi, sistema delle dotazioni territoriali.

Risulta evidente che, in linea generale, ove la presente variante prevede una riduzione delle potenzialità di insediamento di attività commerciali, il carico antropico e i potenziali impatti negativi sull'ambiente connessi a tale uso risulteranno diminuiti, mentre si renderà necessario un approfondimento maggiore rispetto a quegli ambiti per i quali si prevede un aumento, reale o potenziale, delle superfici insediabili.

E' prevista quindi una finalità di verifica della sostenibilità delle trasformazioni previste, aggiornando ed integrando le valutazioni già effettuate in sede di ValSAT del PSC e l'analisi degli elementi che impongono eventuali limiti e/o condizioni alle previsioni insediative, al fine di valutare l'impatto che la variante genera sull'ambiente e sul territorio.

Metodologia

Si propone una valutazione qualitativa mediante utilizzo di una matrice di confronto tra le azioni di piano e gli aspetti ambientali pertinenti precedentemente individuati. La definizione dell'effetto è descritta nel paragrafo successivo.

A questa valutazione complessiva si affianca una valutazione dei singoli ambiti oggetti di variante, la quale sarà contenuta in apposite schede di Valsat. In situazioni di potenziale impatto, per ciascun ambito di variante, saranno proposte limiti e condizioni di sostenibilità ed eventuali misure di mitigazioni e/o compensazione.

Strumenti e limiti

In generale, sono state utilizzate tutte le valutazioni condotte in sede di Valsat di PSC, Valsat di POC e gli approfondimenti contenuti delle schede di Valsat degli ambiti del PSC e delle schede del RUE.

Per la predisposizione della matrice di confronto, non è prevista una valutazione quantitativa degli impatti, poiché la natura della variante è di carattere strategico. Alcune valutazioni puntuali sugli ambiti contengono considerazioni quantitative, riportando la fonte di riferimento.

3.2.B - POSSIBILI EFFETTI DELLA VARIANTE

Matrice di valutazione

Si propone una matrice di valutazione qualitativa basata sul confronto tra le azioni di variante e gli aspetti ambientali pertinenti individuati al par. §2.1.B.

Sono utilizzati i seguenti segni:

- effetto diretto (D), indiretto (I)
- positivo (+), negativo (-), nullo (/),

e le graduazioni di grigio per evidenziare l'intensità:

- da nulla (in bianco), a elevata (in grigio scuro).

	OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	climaterantiemissioni	acusticoInquinamento	Qualità dell'aria	Sistema naturale e paesaggio
1	Potenziamento e la valorizzazione del ruolo del centro storico, quale centro commerciale e naturale	1.1	Crescita in ruolo e capacità attrattiva del centro storico <ul style="list-style-type: none"> Conferma della norma che consente nuove attività solo come di vicinato Aumento del contributo economico a favore del piccolo commercio in centro storico richiesto alle nuove strutture di vendita 	/	/	/	/
		1.2	Riduzione della competizione di aree esterne al centro storico <ul style="list-style-type: none"> Azioni indirette (punti successivi) per la riduzione della competizione 	I	I	I	I
2	Riassetto e qualificazione della rete commerciale e fuori dal centro storico, riducendo previsioni commerciali di grandi punti vendita	2.1	Ridimensionamento delle previsioni di sviluppo commerciale nelle aree a corona del centro storico <ul style="list-style-type: none"> Riduzione da 5.000 a 3.500 mq sv per gli ambiti di riqualificazione (AR-4, AR-8, AR-9, AR-10) 	I+	I+	I+	I+
		2.2	Ridimensionamento delle previsioni di sviluppo commerciale nelle aree fuori dal centro storico <ul style="list-style-type: none"> Riduzione da 2.500 a 1.500 mq sv per l'ambito di riqualificazione della via Emilia (AR-E) Riduzione da 2.500 a 1.500 mq sv per gli ambiti produttivi di Mancasale (AR-19) Riduzione da 3.500 a 1.500 mq sv per gli ambiti ASP_N1 collocati nelle frazioni e nei pressi dell'asse della via Emilia Riduzione da 5.000 a 3.500 mq sv per il polo funzionale PF-4 	I+	I+	I+	I+
		2.3	Ridimensionamento delle previsioni di sviluppo commerciale nelle frazioni <ul style="list-style-type: none"> Riduzione da 5.000 a 1.500 mq sv per gli ambiti di riqualificazione delle frazioni (AR-6, AR-12, AR-13) 	I+	I+	I+	I+
		2.4	Modifica alla previsione di aggregazione di negozi in gallerie <ul style="list-style-type: none"> Esclusione della possibilità di inserimento di centri commerciali di vicinato per gli ambiti di riqualificazione (AR-4, AR-5, AR-8, AR-9, AR-10), frazioni (AR-6, AR-12, AR13) e ASP_N1 	I+	I+	I+	+
3	Potenziamento della qualità ambientale e territoriale degli insediamenti commerciali	3.1	Qualificazione di ambiti già destinati a funzione commerciale non alimentare prevedendo in essi il trasferimento delle licenze <ul style="list-style-type: none"> Possibilità di insediamento di una unica nuova grande struttura non alimentare in adeguate aree individuate con incremento della sv a 4.500 mq (Asp-3, App 10-13, TI2-47, PUA5, ASPN1-20) Possibilità di insediamento di una unica nuova grande struttura non alimentare con incremento della sv da 1.500 a 3.500 mq per l'ambito di riqualificazione AR-5 (in analogia agli altri ambiti AR) 	D-	D-	D-	D-
		3.2	Qualificazione ambientale degli insediamenti commerciali <ul style="list-style-type: none"> Inserimento in normativa di requisiti di qualità ambientale e territoriale, tra i quali requisiti prestazionali degli edifici e requisiti di compatibilità della mobilità indotta con la capacità della rete trasportistica 	D+	D+	D+	D+

Tabella -11 Matrice di valutazione ambientale della variante.

Risultati

Dalla matrice si evidenzia che:

- le azioni dell’obiettivo 1 sul centro storico non hanno effetti significativi sugli aspetti ambientali pertinenti considerati;
- le azioni dell’obiettivo 2, tutte volte alla riduzione della previsione di grandi strutture commerciali hanno effetti indiretti e positivi, con media intensità; tale valutazione è stata espressa per la previsione di riduzione del carico urbanistico e della conseguente riduzione della mobilità indotta che, indirettamente, incide negli aspetti ambientali considerati. Tali azioni di riduzione degli insediamenti commerciali di grandi superfici di vendita potrebbero avere effetti positivi anche sul sistema naturale e paesaggio, sebbene le aree siano tutte in territorio urbanizzato;
- le azioni dell’obiettivo 3.1 che prevedono una qualificazione di ambiti esistenti con incremento del carico urbanistico, potrebbero avere impatti indiretti negativi (in analogia al caso precedente), ma l’entità del potenziamento, ovvero l’intensità dell’impatto, è inferiore ai ridimensionamenti previsti. Inoltre, sarà possibile prevedere misure di mitigazione per gli ambiti all’interno delle schede di Valsat, al seguito dei quali non saranno previsti impatti negativi significativi;
- le azioni dell’obiettivo 3.2 che prevedono l’inserimento di requisiti prestazionali, hanno effetti chiaramente positivi e diretti in quanto inserite direttamente a tale scopo, e posso essere di intensità maggiore in relazione alle emissioni in aria di gas climalteranti e di inquinanti atmosferici. L’eventuale applicazione del progetto CarbonZero, o la necessità di valutazione della domanda di traffico indotto con messa in capo di mobilità alternative, o la richiesta di requisiti prestazionali energetici per i consumi (ad es. per la climatizzazione) possono tutte agire sugli aspetti ambientali “emissioni climalteranti” e “qualità dell’aria”.

Come già accennato, è affidata alle schede di Valsat la valutazione puntuale della sostenibilità ambientale e territoriale dell’ambito di variante, e la definizione di misure di mitigazione volte a ridurre gli impatti o a prevedere effetti positivi rispetto alla situazione vigente senza variante.

Valutazioni locali: rimando alle schede di Valsat

Si rimanda alle schede di Valsat allegate al presente documento la valutazione puntuale degli ambiti.

Non si prevedono impatti negativi significativi dalla previsione della variante, e le schede verificano la sostenibilità ambientale e territoriale dei singoli ambiti.

Essendo gli ambiti nei quali sono previsti incrementi non adiacenti, e gli aspetti ambientali pertinenti principalmente legati al traffico, non sono previsti impatti cumulativi da valutare in questa sede. Nel caso durante le fasi di conferenza di

pianificazione e consultazione dei soggetti dovessero emergere situazioni di criticità, o previsione di altri progetti e attività nell'intorno dell'area di interesse, ne saranno valutati gli impatti puntuali e cumulativi.

3.3. IMPOSTAZIONE DEL PIANO DI MONITORAGGIO

3.3.A - INDICATORI

Riferimento agli indicatori del PSC e POC

Si richiamano i principali indicatori di monitoraggio, già presenti all'interno della ValSAT del PSC vigente (elaborato V2 – allegato A, Misure per il monitoraggio), riferiti alle principali criticità ambientali riscontrate nel territorio e a quei fattori di pressione che le determinano.

Questo set di indicatori risulta essere uno strumento necessario a misurare i principali effetti ambientali delle scelte intraprese, tramite il monitoraggio degli aspetti quantitativi e qualitativi delle azioni di Piano nel tempo e per effettuare una valutazione periodica dei trend in atto, anche al fine di individuare eventuali azioni di aggiustamento e compensazione.

Tale controllo è fondamentale per la corretta attuazione del Piano, in quanto permette, in presenza di effetti negativi non previsti, di intervenire tempestivamente con specifiche misure correttive.

In occasione del primo POC, a due anni dall'approvazione di PSC e RUE, si è compiuto il primo aggiornamento del monitoraggio iniziato con la ValSAT del PSC e si è proceduto a redigere una sintesi in merito alle tendenze riscontrate negli ultimi anni, tracciando anche una previsione di trend, in merito alle proposte inserite in POC e alla variante normativa al RUE.

Di seguito viene illustrato il set di indicatori individuati dalla ValSAT del PSC vigente (che vengono confermati anche nella presente ValSAT), già monitorati in sede di ValSAT delle successive varianti nonché di POC.

Per ognuno degli indicatori si riporta una sintesi in merito al trend ipotetico, e si riportano delle considerazioni qualitative sulla influenza delle previsioni di variante sullo stato di fatto e sulle evoluzioni prevedibili .

Si utilizza la simbologia già usata nella Valsat del POC: trend costante (→), trend in lieve aumento (↗), trend in aumento (↑↑), trend in diminuzione (↓), trend in lieve diminuzione (↘), non disponibile (n.d).

Indicatore del PSC	Trend	Note
Aree protette e riserve naturali	→	variante ininfluyente
Verde urbano a gestione comunale:	↑	variante ininfluyente in quanto non ci sono variazioni quanto a nuove urbanizzazioni e dunque le dotazioni restano le medesime rispetto alle previsioni vigenti. Anzi, in caso di aree con aumento di Sv per trasferimento di grandi strutture di vendita, potrebbero essere richieste ulteriori dotazioni in termini di verde urbano
Interventi edilizi (nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione)	→	variante ininfluyente, in quanto le variazioni di Sv (in diminuzione o in aumento) saranno da conteggiare all'interno di aree in cui è già definita la massima potenzialità edificatoria, per cui tendenzialmente ci si aspetta una redistribuzione della potenzialità commerciale sulle altre funzioni ammesse.
Uso del suolo (aree urbanizzate – artificializzate, agricole, naturali o seminaturali):	↗	la variante sarà sostanzialmente ininfluyente rispetto alle previsioni vigenti, non variando il disegno degli ambiti
Consumo di acqua da acquedotto (domestico e non domestico)	↘	la variante potrebbe attestarsi in leggero aumento, in quanto i consumi di acqua per la destinazione commerciale normalmente non sono significativi, pertanto una diminuzione di Sv a favore di altri usi potrebbe comportarne un aumento
Consumo di gas metano per i diversi usi e numero di utenze fatturate:	↓	poiché la potenzialità edificatoria dovrà rispettare quanto già previsto dagli strumenti vigenti, e quindi ci si aspetta una redistribuzione della potenzialità commerciale sulle altre funzioni ammesse, ma senza aumenti di volumetrie, si prevede che i consumi non aumenteranno rispetto all'attuale previsione. In ogni caso l'evoluzione normativa in materia energetica, che mira ad una costante riduzione dei fabbisogni, consentirà di contenere anche il fabbisogno di gas metano
Edifici con certificazione energetica	↑	variante tendenzialmente in miglioramento rispetto ad oggi grazie alla maggiore attenzione della normativa alla tematica dei consumi energetici e dell'uso di fonti rinnovabili
Teleriscaldamento (abitanti serviti nel territorio comunale)	↗	potrà verificarsi un moderato aumento rispetto alle previsioni vigenti in conseguenza della redistribuzione della potenzialità commerciale sulle altre funzioni ammesse, in caso essa si traduca in edificazioni a fini residenziali
Autovetture ogni 100 abitanti (indice di motorizzazione)	n.d.	variante ininfluyente in quanto non contempla interventi che abbiano attinenza coi sistemi di trasporto pubblico o condiviso e si esplica in aree già urbane e servite
Trasporto Pubblico Urbano - estensione della rete	↗	variante ininfluyente
Parcheggi scambiatori / centri di interscambio	↑	variante ininfluyente
Percorsi ciclopedonali - indice di disponibilità (metri ogni 100 abitanti)	↑	variante ininfluyente

Tabella - 12 Indicatori del PSC e trend ipotetico.

Indicatori di processo, contributo, di contesto

Si individueranno gli indicatori necessari al fine ad assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisi e da adottare le opportune misure correttive. Si rimanda alla fase successiva la definizione degli stessi, in funzione delle

emergenze della conferenza di pianificazione, e dei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale, tra cui ARPAE.

Target

Si definiranno i target di raggiungimento commisurati alle esigenze di fattibilità ed economia dell'amministrazione comunale.

3.3.B - SISTEMA DI MONITORAGGIO

Schema del sistema di monitoraggio

Il sistema di monitoraggio assicurerà oltre al controllo degli impatti significativi, anche la verifica del grado di raggiungimento previsto a seguito dell'attuazione della variante, e degli obiettivi di sostenibilità a cui la variante si riferisce.

Tale sistema, metterà a sistema i target di riferimento, la definizione di strumenti per riorientare le scelte di Piano nel caso di effetti negativi, le responsabilità e le risorse finanziarie da adottare.

Infine, tale sistema di monitoraggio potrà essere integrato all'eventuale monitoraggio di altri strumenti di Pianificazione vigenti.

Aggiornamento

Saranno individuate le modalità di raccolta dei dati e il popolamento degli indicatori necessari alla valutazione, e sarà definita una tempistica per la redazione del report di monitoraggio (ad es. annuale/triennale)

Misure

Saranno qui esplicitate le misure da adottare al fine di ri-orientare la variante in caso di effetti negativi inaspettati. Saranno pertanto prese in considerazioni le potenziali alterazioni delle previsioni in funzione degli scenari individuati, e saranno definiti gli strumenti da mettere in campo per la loro revisione.

Conclusione

In questa parte del documento si sono poste le basi per la valutazione degli effetti della variante a scala di piano. Altre valutazioni di dettaglio a scala locale sono contenute nelle schede di Valsat allegate al presente documento. Si rimanda alle successive fasi di pianificazione l'approfondimento e il maggior dettaglio delle valutazioni.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

- FASI DI CONSULTAZIONE

Ai sensi dell'art. 14 " Consultazione" del D.Lgs. 152/06 le procedure di deposito, pubblicità e partecipazione, disposte ai sensi delle vigenti disposizioni per specifici piani e programmi, sono coordinate al fine di evitare duplicazioni (nel caso della variante in oggetto, coordinate con le procedure della L.R. 20/2000).

Pertanto, la conferenza di pianificazione costituisce la prima fase di consultazione della variante, anche ai fini della valutazione ambientale. Successivamente, a variante adottata, sarà prevista una pubblicazione sul BURERT di un avviso contenente anche le informazioni relative alla procedura di VAS (comma 1 art. 14). Il periodo di deposito degli elaborati sarà di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui sopra; entro tale termine chiunque potrà prendere visione della proposta di variante e del relativo rapporto preliminare/valsat preventiva e presentare proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

Gli elaborati di variante saranno altresì pubblicati sui siti web dell'autorità procedente e dell'autorità competente.

- FASI PROCEDURALI, PARERE MOTIVATO, DICHIARAZIONE DI SINTESI

Si richiamano sinteticamente le fasi procedurali relative alla "valutazione ambientale" previste per l'approvazione della variante.

A seguito della chiusura della conferenza di pianificazione sarà prodotto un documento di Valsat che sarà adottato e pubblicato insieme ai documenti di variante. Terminato il periodo della consultazione, l'amministrazione comunale proporrà una controdeduzione alle osservazioni, trasmettendole all'autorità competente, e saranno proposte modifiche agli elaborati (tra cui al documento di Valsat), anche in accoglimento dei contributi e valutazioni dei soggetti competenti in materia ambientale. Saranno tenute in considerazione tutte le osservazioni il cui accoglimento potrebbe avere impatti ambientali significativi.

La Provincia, autorità competente, esprimerà il parere motivato, che l'Amministrazione comunale terrà in considerazione nella predisposizione della Dichiarazione di sintesi da approvare insieme ai documenti di variante.

ALLEGATI

- SCHEDE DI VALSAT DEGLI AMBITI OGGETTI DI VARIANTE

Seguono le schede di valutazione per i singoli ambiti oggetto di variante.

Si riportano alcune considerazioni conclusive e di sintesi a seguito della valutazione effettuata. In linea di massima, dal momento che la variante prevede complessivamente un alleggerimento del carico urbanistico rispetto a quello previsto, le criticità a volte individuate per alcune componenti risultano tendenzialmente diminuite, quando non invariate rispetto alle precedenti previsioni. Inoltre, ove si sia individuato un potenziale peggioramento indotto dalle previsioni di variante si è contestualmente individuata comunque la possibilità di realizzare interventi migliorativi o di mitigazione a risoluzione di tale aumentata criticità.

In sintesi, l'analisi puntuale delle singole componenti che è stata condotta ha evidenziato che:

- in merito al tema del consumo di suolo la variante può indurre effetti solo positivi o tutt'al più irrilevanti, in quanto la riduzione di Sv può comunque essere compensata con la realizzazione di altre destinazioni d'uso, nella misura prevista dal PSC e dal successivo POC. Si aggiunge invece il positivo risvolto di una miglior distribuzione della superficie realizzabile su altri usi, tendenzialmente più consoni alle aree oggetto di variante;
- in merito all'inquinamento atmosferico e acustico indotto dal traffico veicolare si può obiettivamente sostenere che complessivamente sul territorio comunale l'effetto sortito sarà solo migliorativo, in quanto l'uso commerciale ha notoriamente una pesante implicazione in termini di traffico indotto e una complessiva riduzione della Sv realizzabile non può che ridurre tale traffico. Ragionando puntualmente è evidente che ciò vale per le aree con Sv in diminuzione, mentre nelle aree ove è consentito l'aumento della Sv potrà materializzarsi un aumento dell'impatto di tale componente, ma si tratta di aumenti di superficie di volta in volta contenuti rispetto a quanto già previsto ed in aree già strutturate da un punto di vista viabilistico e comunque con previsioni di realizzazione di importanti tessuti viari a servizio delle nuove edificazioni;
- quanto a dotazioni di parcheggi e accessibilità essi costituiscono una criticità per alcuni ambiti oggetto di variante (in particolare i parcheggi lo sono per gli ambiti AR-4 e PF-4, mentre l'accessibilità lo è per gli ambiti PF-4, AR-9 e AR-10). Pertanto, alla luce della previsione di riduzione di Sv non ci si può che aspettare un miglioramento di tali aspetti;

- relativamente alle reti tecnologiche (acquedotto, fognature, rete gas, teleriscaldamento, etc ...) non si ravvisano particolari problemi, in quanto ove si prevede la riduzione della Sv ne conseguirà un alleggerimento di tali reti, mentre ove si prevede un aumento della Sv è stato appurato che tali reti sono già presenti e opportunamente dimensionate per accogliere le previsioni degli strumenti vigenti con opportuni margini e quindi si presume che siano adeguate anche per accogliere un minimo aumento di Sv a discapito di altre destinazioni, comunque già previste. In ogni caso è puntualmente indicato il confronto obbligatorio con i vari enti gestori di tali reti;
- in merito alla componente ambientale e paesaggistica, premesso che le aree oggetto di variante non presentano particolari caratteri da questo punto di vista e risultano quasi tutte inserite in contesti ampiamente urbanizzati, è comunque possibile affermare che la proposta di variante risulta migliorativa rispetto a quanto previsto dallo strumento vigente se valutata nei casi di ridotta Sv ad esempio negli ambiti di riqualificazione, o comunque non peggiorativa, in quanto in tutti i casi (quindi anche in caso di aumentata Sv) il progetto dovrà rispettare eventuali le prescrizioni che verranno dettate dal POC e comunque prevedere un opportuno inserimento nel contesto;
- analogamente a quanto detto per la componente ambientale e paesaggistica, anche relativamente alle tutele storiche e naturalistiche è stato valutato che le aree oggetto di variante non presentano particolari caratteri da questo punto di vista, fatto salvo forse per l'ambito AR-5, per il quale comunque è stata confermata la necessità di particolare attenzione alle opere di mitigazione;
- per quanto riguarda componenti quali il rischio idraulico, il rischio sismico e l'inquinamento elettromagnetico, la variante risulta del tutto ininfluenza se non in minor misura migliorativa nelle aree a ridotta Sv;
- in ultima analisi la componente energetica, anche per essa la variante in sé risulta ininfluenza, in quanto una contrazione dell'uso commerciale non implica necessariamente una riduzione dei fabbisogni energetici.

Ambiti di riqualificazione AR-4 (Gardenia), AR-8 (Mirabello, ex Polveriera, via Melato), AR-9 (via Emilia, via Turri, zona stazione), AR-10 (Santa Croce)

La Sv prevista dalla proposta di variante passa per ognuno degli ambiti da 5.000 mq a 3.500 mq.

CONSIDERAZIONI GENERALI relative agli ambiti in oggetto

Premesso che si confermano le valutazioni riportate nella ValSAT del PSC approvato (elaborato P4.1b - Ambiti di riqualificazione_Schede d'ambito) relativamente alle criticità ambientali, condizioni e mitigazioni contenute nelle suddette schede e di seguito non esplicitamente richiamate, in quanto aspetti non interessati dalla variante in oggetto, si rileva quanto segue.

Si può supporre che dalla diminuzione della Superficie di vendita relativa alla funzione commerciale prevista dalla proposta di variante derivino minori criticità rispetto alle seguenti tematiche, in quanto, a parità di diritto edificatorio previsto dallo strumento vigente, le altre funzioni ammesse comportano minori flussi indotti:

- riduzione del carico urbanistico;
- riduzione della mobilità indotta, che indirettamente incide anche su aspetti ambientali quali l'inquinamento acustico e quello atmosferico.

CONSIDERAZIONI SPECIFICHE relative a ciascun singolo ambito

AR-4: si ritiene la diminuita potenzialità commerciale più in linea con gli orientamenti di riqualificazione del PSC dal momento che avverrà una distribuzione più equilibrata tra le funzioni ammesse, che sono residenza, commercio di vicinato, medio-piccole strutture di vendita e funzioni terziarie e di servizio. Si può supporre inoltre che dall'assetto proposto in variante derivino minori criticità rispetto alla tematica dei parcheggi.

AR-8: si ritiene la diminuita potenzialità commerciale più in linea con gli orientamenti di riqualificazione del PSC dal momento che avverrà una distribuzione più equilibrata tra le funzioni ammesse, che sono servizi pubblici, residenza, commercio di vicinato e medio-piccole strutture di vendita e funzioni terziarie.

AR-9 e AR-10: si ritiene che la diminuita potenzialità commerciale sia più in linea con gli orientamenti di riqualificazione del PSC, dal momento che avverrà una distribuzione più equilibrata tra le funzioni ammesse che sono residenza, commercio di vicinato, medie strutture di vendita (con esclusione delle medio-grandi alimentari) e funzioni terziarie e di servizio. Si può supporre inoltre che dall'assetto proposto in variante derivino minori criticità rispetto alla tematica dell'accessibilità.

PF-4 "Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) e ex-Officine Reggiane"

La Sv prevista dalla proposta di variante passa per ognuno degli ambiti da 5.000 mq a 3.500 mq.

Quest'area è individuata dal PSC come area dotata di forti potenzialità urbanistiche, ambientali, sociali, economiche e culturali, quale Parco dell'Innovazione, in cui insediare, a fianco del già presente Tecnopolo (quale luogo di ricerca applicata e trasferimento tecnologico alle imprese) e del Centro Internazionale per l'Infanzia Malaguzzi, ulteriori funzioni che investano sulla ricerca, conoscenza e creatività.

La riqualificazione di tutta l'area è stata già avviata con il progetto relativo al primo comparto del Programma di Riqualificazione Urbana, PRU_IP-1a Area Reggiane (Capannone 19 - Capannone 18 - Capannone 17 - Piazzale Europa - Braccio Storico Viale Ramazzini), con il quale si prevede, oltre al recupero di due capannoni, anche la riapertura del tratto di viale Ramazzini, per un collegamento diretto tra via dell'Aeronautica e Piazzale Europa.

La proposta di variante, prevedendo la riduzione della potenzialità commerciale, persegue e conferma pertanto la vocazione dell'area prevista da PSC e dal successivo Programma di Riqualificazione.

In particolare, per quanto riguarda le considerazioni ambientali, la ValSAT di PSC (elaborato P4.1a - Poli funzionali_Schede d'ambito) aveva individuato alcune criticità ambientali relativamente agli aspetti della accessibilità, dei parcheggi, inquinamento atmosferico, inquinamento acustico, reti tecnologiche.

Successivamente, la VAS-ValSAT dell'intervento relativo al primo stralcio del PRU, redatta in aggiornamento ed integrazione della ValSAT del PSC, ha affrontato in modo approfondito i condizionamenti ambientali e territoriali dell'area e, per il progetto trattato, ha individuato come compatibili gli impatti sulle componenti ambientali, paesaggistiche e di bonifica ambientale, a fronte di incrementi non significativi dei livelli di inquinamento acustico ed atmosferico.

Ne consegue che, a fronte di una riduzione della potenzialità commerciale, tutto questo non possa che essere confermato, in particolare si prevede un complessivo effetto di alleggerimento delle seguenti

tematiche:

- riduzione del carico urbanistico;
- riduzione della mobilità indotta, che indirettamente incide anche su aspetti ambientali quali l'inquinamento acustico e quello atmosferico.

Restano comunque valide le condizioni e mitigazioni indicate in ValSAT di PSC.

AR-5 (via Emilia F.lli Cervi)

La Sv prevista dalla proposta di variante passa da 1.5000 mq a 3.500 mq.

L'area in questione è individuata dal vigente PSC quale ambito urbano da riqualificare, per il quale sono previste funzioni quali residenza, funzioni culturali, terziarie e di servizio, commercio di vicinato e medio-piccole strutture di vendita oltre che attività produttive compatibili.

La previsione di un aumento della potenzialità commerciale è coerente con gli usi consentiti e con la vocazione dell'area e potrebbe rappresentare una buona occasione per incentivare la riqualificazione dell'ambito e il completamento dell'offerta commerciale dell'area già dotata di una serie di servizi ad essa finalizzati, disincentivando quindi, la collocazione di tali attività in aree meno idonee.

Analizzando da un punto di vista di sostenibilità ambientale, si procede avendo come presupposto le valutazioni riportate nella ValSAT del PSC approvato (elaborato P4.1b - Ambiti di riqualificazione_Schede d'ambito) ed analizzando le tematiche che saranno presumibilmente influenzate dalle previsioni della presente variante.

L'area risulta ben servita e strutturata in fatto di **reti tecnologiche** quali adduzione dell'acquedotto, energia elettrica MT, stazioni radio base per la telefonia mobile e teleriscaldamento. Di scarso livello, invece, la rete fognaria sull'intero ambito. Inoltre la parte a Sud risulta non raggiunta né dal servizio di depurazione né dalla rete gas.

Ne consegue pertanto che interventi in quest'area conserveranno le criticità già evidenziate dalla ValSAT di PSC e comportano condizioni e mitigazioni da essa già individuate, quali monitoraggio dell'allaccio alla rete fognaria per gli interventi in essere e futuri, razionalizzazione del sistema depurativo e monitoraggio dell'allaccio alla rete gas degli interventi futuri nella parte a Sud.

In fatto di **inquinamento atmosferico e acustico** l'area risulta ad oggi già soggetta a criticità ben marcate, in quanto esposta all'inquinamento atmosferico generato dalla Tangenziale Nord, da via Chopin e dalla via Emilia e dall'inquinamento acustico generato dalla viabilità interna dell'area e da una serie di attività terziarie e di commercio.

L'aumento della potenzialità commerciale prevista non può che indurre un aumento delle criticità suesposte, pertanto:

- per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico, la ValSAT di PSC prevedeva uno sgravio della situazione in virtù dello scarico della viabilità locale a favore di quella di rango superiore.
- relativamente all'inquinamento acustico si ribadisce, come già fatto dalla ValSAT di PSC, la necessità di tutelare le zone ad elevato tasso residenziale.

Nell'area sono inoltre presenti **tutele e vincoli** di varia natura:

essa appartiene alle zone di protezione dall'inquinamento luminoso, contiene al suo interno il parco di Villa Ottavi, vanta edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 quali Villa Ottavi e le sue pertinenze e due importanti testimonianze dell'architettura del secondo '900 che sono il Consorzio del Parmigiano-Reggiano e l'ex stabilimento Max Mara. Il complesso di Villa Ottavi con parco annesso risulta inoltre riconosciuto come bene di valore paesaggistico e lungo la via Emilia sussiste una fascia di tutela archeologica di 50 m per lato. Si aggiunge inoltre che l'area risulta in classe di infiltrazione potenziale comparativa media, nonché tra le zone vulnerabili da nitrati e di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura.

Tutto quanto premesso, non si può che confermare la necessità che gli interventi attuati rispettino le condizioni e attuino le mitigazioni già previste dalla ValSAT di PSC, da un lato nel rispetto delle tutele individuate e dall'altro nell'intento di una valorizzazione dei beni architettonici e paesaggistici contenuti nell'area.

In materia di **rischio idraulico e sismico**, si rimanda in toto alla ValSAT di PSC, non avendo considerazioni ulteriori da aggiungere.

Per quanto riguarda le reti infrastrutturali, l'area è indubbiamente caratterizzata da un ottimo livello di accessibilità, almeno per quanto riguarda i livelli che saranno tendenzialmente interessati da un maggior utilizzo in conseguenza delle previsioni di variante. In particolare ci si riferisce alle strade (nella fattispecie

via Chopin e Tangenziale nord), alle piste ciclabili e al servizio di trasporto pubblico (MiniBu dal parcheggio "Volo" e linee 2 e 3 del TPL).

Inoltre, dal punto di vista della mobilità e accessibilità all'area, si dovrà verificare la capacità della rete esistente e le eventuali esigenze di potenziamento. L'attuazione del comparto dovrà pertanto essere accompagnata da uno studio di traffico e da un adeguamento della rete infrastrutturale esistente.

Analoghe considerazioni si formulano relativamente alle **dotazioni di parcheggi**, servizio strettamente connesso alle dotazioni di reti infrastrutturali, in quanto l'area risulta ampiamente servita dal parcheggio scambiatore di 515 posti già presente.

Anche a tal proposito si prevede pertanto che tale dotazione possa essere strategica per assorbire l'aumento di fruizione dell'area da parte di chi la raggiungerà tramite auto. In ogni caso gli interventi attuati dovranno rispettare le dotazioni territoriali previste.

Sul tema della **qualità urbana** si conferma quanto già evidenziato e prescritto nella ValSAT di PSC in particolare, vista la potenzialità commerciale introdotta con la variante anche attraverso aggregazione di strutture di vendita, si pone l'accento sulla necessità che gli interventi puntino all'integrazione con il contesto circostante, a renderlo maggiormente fruibile, soprattutto per gli interventi che potrebbero rappresentare la riqualificazione di interi quartieri.

Il tema del **paesaggio** è affine al tema delle tutele e vincoli, in quanto il valore paesaggistico dell'ambito è determinato dai già citati elementi di valore architettonico e paesaggistico e dalle visuali sugli stessi, ancora oggi definite, nonché dall'asse della via Emilia.

In particolare si conferma appieno quanto prescritto nella ValSAT di PSC a tal proposito, ossia l'obbligo che gli interventi futuri, dovranno porre particolare attenzione alla riqualificazione degli elementi di degrado e alla contestuale tutela e valorizzazione delle eccellenze e delle loro visuali, sviluppando nel contempo progetti organici degli spazi pubblici e degli elementi di arredo urbano, in quanto interventi che ricadono in un ambito urbano "della città consolidata", ma non solo, anche "della città residenziale in fieri".

L'entità del potenziamento del carico urbanistico ovvero l'intensità dell'impatto generato risultano comunque inferiori ai ridimensionamenti previsti nel restante territorio comunale.

Sarà comunque necessario prevedere misure di mitigazione all'interno della schede di Valsat dell'ambito in oggetto, al seguito delle quali non saranno previsti impatti negativi significativi.

AR-6 (Pieve Mirandola), AR-12 (Roncosesi), AR-13 (Cadè)

La Sv prevista dalla proposta di variante passa per ognuno degli ambiti da 5.000 mq a 1.500 mq.

CONSIDERAZIONI GENERALI relative agli ambiti in oggetto

Premesso che si confermano le valutazioni riportate nella ValSAT del PSC approvato (elaborato P4.1b - Ambiti di riqualificazione_Schede d'ambito) relativamente alle criticità ambientali, condizioni e mitigazioni contenute nelle suddette schede e di seguito non esplicitamente richiamate, in quanto aspetti non interessati dalla variante in oggetto, si rileva quanto segue.

Si può supporre che dalla diminuzione della Superficie di vendita relativa alla funzione commerciale prevista dalla proposta di variante derivino, come già illustrato per gli altri ambiti di riqualificazione, minori criticità rispetto alle seguenti tematiche, in quanto, a parità di diritto edificatorio previsto dallo strumento vigente, le altre funzioni ammesse comportano minori flussi indotti:

- riduzione del carico urbanistico;
- riduzione della mobilità indotta, che indirettamente incide anche su aspetti ambientali quali l'inquinamento acustico e quello atmosferico.

CONSIDERAZIONI SPECIFICHE relative a ciascun singolo ambito

AR-6: si ritiene la diminuita potenzialità commerciale più in linea con gli orientamenti di riqualificazione del PSC dal momento che avverrà una distribuzione più equilibrata tra le funzioni ammesse, che sono residenza, commercio di vicinato, medio-piccole strutture di vendita, funzioni terziarie e di servizio e, in ultima analisi. Si può supporre inoltre che dall'assetto proposto in variante derivino minori criticità rispetto alle seguenti tematiche, evidenziate nella relativa scheda d'ambito:

- traffico e conseguenti inquinamenti acustico e atmosferico, anche se quest'ultimo di natura produttiva piuttosto che di trasporto, in quanto, a parità di diritto edificatorio previsto dallo strumento vigente, le altre funzioni ammesse comportano minori flussi indotti
- accessibilità, ad oggi non elevata

- i parcheggi, ad oggi di scarso livello.

AR-12: si ritiene la diminuita potenzialità commerciale più in linea con gli orientamenti di riqualificazione del PSC dal momento che avverrà una distribuzione più equilibrata tra le funzioni ammesse, che sono residenza, commercio di vicinato, medio-piccole strutture di vendita e funzioni terziarie e di servizio, quale opportunità di riqualificazione per l'intero ambito di Roncocesi. Si può supporre inoltre che dall'assetto proposto in variante derivino minori criticità rispetto alle seguenti tematiche, evidenziate nella relativa scheda d'ambito:

- traffico e conseguenti inquinamenti acustico e atmosferico, ad oggi già elevati, in quanto, a parità di diritto edificatorio previsto dallo strumento vigente, le altre funzioni ammesse comportano minori flussi indotti

- accessibilità, ad oggi bassa

- i parcheggi, ad oggi di scarso livello.

Il ridimensionamento del potenziale insediamento commerciale rende anche potenzialmente meno critica la gestione della relazione con la campagna circostante e la sua mitigazione.

AR-13: si ritiene la diminuita potenzialità commerciale più in linea con gli orientamenti di riqualificazione del PSC dal momento che avverrà una distribuzione più equilibrata tra le funzioni ammesse, che sono residenza, commercio di vicinato, medio-piccole strutture di vendita e funzioni terziarie e di servizio, quale opportunità di riqualificazione e riconversione dell'area produttiva e dell'area della stazione. Si può supporre inoltre che dall'assetto proposto in variante derivino minori criticità rispetto alle seguenti tematiche, evidenziate nella relativa scheda d'ambito:

- traffico e conseguenti inquinamenti acustico, ad oggi prodotto dalla stazione ferroviaria presente nell'ambito, e atmosferico, ad oggi determinato dalla vicina linea ferroviaria MI-BO, in quanto, a parità di diritto edificatorio previsto dallo strumento vigente, le altre funzioni ammesse comportano minori flussi indotti

- parcheggi, ad oggi di scarso livello.

La proposta di variante rende inoltre meno critiche da un lato la gestione dell'integrazione con il contesto urbano circostante e dall'altro la gestione della relazione con la campagna circostante e la sua mitigazione.

AR-19 (area produttiva di Mancasale), AR-20 (asse storico della via Emilia)

La Sv prevista dalla proposta di variante passa per ogni ambito da 2.500 mq a 1.500 mq.

Per l'AR-19 (area produttiva di Mancasale) si conferma il settore merceologico non alimentare.

CONSIDERAZIONI GENERALI relative agli ambiti in oggetto

Si può supporre che dalla diminuzione della Superficie di vendita relativa alla funzione commerciale prevista dalla proposta di variante derivino, come già illustrato per gli altri ambiti di riqualificazione, minori criticità rispetto alle seguenti tematiche, in quanto, a parità di diritto edificatorio previsto dallo strumento vigente, le altre funzioni ammesse comportano minori flussi indotti:

- riduzione del carico urbanistico;

- riduzione della mobilità indotta, che indirettamente incide anche su aspetti ambientali quali l'inquinamento acustico e quello atmosferico.

AR-19: l'area in questione è individuata dal vigente PSC quale ambito urbano da riqualificare (da connotarsi come Area Ecologicamente Attrezzata), per il quale sono previste funzioni produttive, secondarie e terziarie, in particolare manifatturiere, mentre le medie e grandi strutture di vendita sono ammissibili solo laddove preesistenti e ciascuna entro i limiti della tipologia in essere.

La previsione di una riduzione della potenzialità commerciale risulta quindi in linea con gli usi consentiti.

Da un punto di vista di sostenibilità ambientale si confermano le valutazioni riportate nella ValSAT del PSC approvato (elaborato P4.1b - Ambiti di riqualificazione_Schede d'ambito), in particolare i condizionamenti connessi alle reti tecnologiche, alle tutele e valorizzazioni di elementi paesaggistico-ambientali e storici, ai vincoli connessi a situazioni di rischio naturale e antropico. Si esprimono in ogni caso le seguenti ulteriori considerazioni in merito alle tematiche direttamente influenzate dalle previsioni della presente variante.

Premesso che notoriamente le attività commerciali, soprattutto di medie e grandi dimensioni, determinano l'instaurarsi di importanti livelli di traffico, ne consegue che la riduzione della potenzialità commerciale indurrà l'effetto benefico di alleggerimento della rete viaria, aspetto positivo anche se l'accessibilità e la viabilità non rappresentano criticità dell'ambito. Ciò che risulta più importante però è la conseguente riduzione, o quantomeno un non-aumento del livello di inquinamento atmosferico e acustico, che invece costituiscono entrambe un aspetto critico dell'area.

Parallelamente tale previsione indurrà minori criticità rispetto alla tematica del consumo di suolo e carenza di parcheggi, grazie al fatto che le altre funzioni insediabili richiedono un minor numero di parcheggi.

AR-20: l'area in questione è individuata dal vigente PSC quale ambito urbano da riqualificare, per il quale è prevista un'opportuna combinazione della funzione residenziale con funzioni terziarie, commerciali (commercio di vicinato e medio-piccole strutture) e di servizio, prevedendo in ogni caso una limitazione all'aumento di carico urbanistico.

La previsione di una riduzione della potenzialità commerciale risulta quindi in linea con gli usi consentiti.

Si può inoltre supporre che dall'assetto proposto in variante derivino minori flussi di traffico e dunque minor inquinamento acustico ed atmosferico, nonché una minore necessità di parcheggi.

Si confermano in ogni caso le valutazioni nonché condizioni e mitigazioni contenute nella ValSAT di PSC e nella successiva ValSAT di 1° POC, nel quale tale ambito è stato inserito (PO.4.1_Schede norma degli interventi).

ASP_N1 (ambiti specializzati per nuovi insediamenti produttivi)

La Sv prevista dalla proposta di variante passa per gli ambiti ASP_N1 presenti nelle frazioni e per quelli che gravitano sull'asse della via Emilia da 3.500 mq a 1.500 mq.

Inoltre si prevede per i restanti ASP_N1 la possibilità di insediamento di aggregazioni di medio piccole strutture di vendita di dimensioni inferiori a i 3.500 mq di Superficie di vendita complessiva, escludendo pertanto la possibilità di insediamento di aggregazioni che acquistino la valenza di centri commerciali di vicinato.

Le aree in oggetto sono classificate dagli strumenti vigenti (si veda Tav. P6) come ambiti specializzati per nuovi insediamenti produttivi – ambiti potenzialmente urbanizzabili a conferma di previsioni di aree edificabili per attività produttive già contenute nel PRG 2001 (Asp_n1), nella quale il PSC vigente (art. 5.7) persegue l'obiettivo di uno sviluppo delle attività economiche e al contempo la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti stessi ed ammette, tra le varie destinazioni d'uso, quelle produttive manifatturiere, di servizio e terziarie.

In particolare, per gli Asp_n1 non facenti parte dei poli produttivi di rilievo sovracomunale di Mancasale, Corte Tegge e Gavassa-Prato, sono destinati a insediamenti produttivi polifunzionali caratterizzati dalla compresenza di funzioni produttive, terziarie e di servizio.

Il commercio è previsto nella forma di medio-piccole strutture di vendita, esercizi di vicinato, centri commerciali di vicinato.

La proposta di variante prevede per gli ambiti collocati nelle frazioni e per quelli che gravitano sull'asse della via Emilia la riduzione della Superficie di vendita prevista in ciascun ambito, consentendo la possibilità di insediamento di strutture di vendita per un massimo di 1.500 mq di Sv.

Premesso che si confermano le valutazioni riportate nella ValSAT del PSC approvato (elaborato P4.1c - Ambiti di nuovo insediamento_Schede d'ambito) relativamente alle criticità ambientali, condizioni e mitigazioni contenute nelle suddette schede e di seguito non esplicitamente richiamate, in quanto aspetti non interessati dalla variante in oggetto, si rileva quanto segue.

Si può supporre che dalla diminuzione della Superficie di vendita relativa alla funzione commerciale prevista dalla proposta di variante derivino minori criticità rispetto alle seguenti tematiche, in quanto, a parità di diritto edificatorio previsto dallo strumento vigente, le altre funzioni ammesse comportano minori flussi indotti:

- riduzione del carico urbanistico;
- riduzione della mobilità indotta, che indirettamente incide anche su aspetti ambientali quali l'inquinamento acustico e quello atmosferico.

Dall'assetto proposto dalla variante si può supporre inoltre, che derivino minori criticità rispetto alla tematica dell'accessibilità, soprattutto per quanto riguarda quegli ambiti prossimi alla via Emilia.

Si ritiene inoltre che l'esclusione della possibilità di insediamento di aggregazioni che acquistino la valenza di centri commerciali di vicinato negli altri ambiti ASP_N1, sia coerente con gli orientamenti del PSC che prevede per questi ambiti un carattere polifunzionale.

App 10-13 - San Prospero

Possibilità di insediamento di grande struttura di vendita non alimentare tramite trasferimento di licenza esistente (Sv=4.500 mq NA).

Lo strumento urbanistico vigente classifica l'area in esame come ambito specializzato per attività produttive in corso di attuazione sulla base di PUA vigenti ovvero di cui è già stata definita l'attuazione attraverso PUA approvati (Asp1): si tratta in particolare del Progetto Planivolumetrico Convenzionato App 10-13, approvato e convenzionato.

Tale Piano è stato oggetto di una sostanziale revisione, con la quale esso è stato migliorato principalmente sotto l'aspetto viabilistico e infrastrutturale, ma anche sotto il profilo della sostenibilità ambientale. Questi, infatti, è stato oggetto di uno Studio di compatibilità ambientale che ha individuato le criticità presenti sull'area di Piano e ha proposto interventi migliorativi.

In tale ambito non si prevedono impatti ulteriori rispetto a quanto già previsto dal Rapporto di sostenibilità ambientale redatto in fase di PPC, in quanto rispetto alle superfici commerciali previste dal comparto (3.500 mq di Sv, di cui 1.500 mq A e 2.500 mq NA), la proposta di variante prevede un incremento di potenzialità commerciale di piccola entità, in quanto si permette l'insediamento di grande struttura di vendita non alimentare fino a 4.500 mq NA.

Inoltre la tipologia di struttura commerciale, con trasferimento di licenza esistente relativo ad una unica struttura non alimentare, risulterebbe meno impattata rispetto a quanto previsto dal PPC, che prevedeva nuove strutture di vendita, di cui una medio-piccola alimentare.

Il trasferimento di licenza esistente permetterebbe inoltre un'operazione di qualificazione di quegli ambiti che oggi ospitano grandi strutture di vendita e che presentano criticità e situazioni di congestione e di localizzazione poco idonea, soprattutto per quanto riguarda l'accessibilità e le reti esistenti.

L'entità del potenziamento, ovvero l'intensità dell'impatto che l'incremento del carico urbanistico potrebbe causare, risulta comunque inferiore ai ridimensionamenti previsti dalla proposta di variante negli altri ambiti. Sarà comunque necessario prevedere misure di mitigazione per gli ambiti all'interno delle schede di Valsat, al seguito dei quali non saranno previsti impatti negativi significativi.

Dal punto di vista della mobilità, 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 sui singoli interventi dovranno essere verificate, nella sostenibilità, da un adeguato studio di traffico, la cui area di pertinenza sarà definita di volta in volta in concerto con il Servizio Mobilità. In particolare, si richiede che l'accessibilità principale avvenga direttamente sulla rotatoria via città di Cutro - via dei trattati di Roma, attraverso la costruzione di un apposito innesto.

PUA-5 - Pieve Modolena

Possibilità di insediamento di grande struttura di vendita non alimentare tramite trasferimento di licenza esistente (Sv=4.500 mq NA).

Lo strumento urbanistico vigente classifica l'area in esame come *Asp1 - ambito specializzato per attività produttive secondarie o terziarie in corso di attuazione sulla base di PUA vigenti*, in particolare si tratta del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica AREA INDUSTRIALE A PIEVE MODOLENA – PUA-5.

Per quanto riguarda l'incremento di potenzialità commerciale prevista dalla presente variante, si può ipotizzare un impatto tendenzialmente più significativo per quanto riguarda le componenti di seguito citate.

In primis il **traffico veicolare** indotto e il conseguente **inquinamento acustico e atmosferico**, ma la collocazione di quest'area in fregio a Viale Martiri di Piazza Tien An Men, al quale il piano vigente ha già previsto un opportuno collegamento, ed al tracciato di progetto della futura tangenziale nord ne permetterà l'efficace connessione alla viabilità principale, agevolando quindi lo smaltimento dei flussi di traffico e consentendo la minimizzazione di tale impatto. In ogni caso l'intervento dovrà partecipare alle previsioni di piano vigente in termini di realizzazione di viabilità interna ed eventualmente contribuire a potenziare e completare il sistema di mobilità ciclopedonale esistente.

L'insediamento dovrà pertanto 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 sui singoli interventi dovranno essere verificate, nella sostenibilità, da un adeguato studio di traffico, la cui area di pertinenza sarà definita di volta in volta in concerto con il Servizio Mobilità. In particolare, la valutazione del carico urbanistico dovrà tener conto della

realizzazione del nuovo tratto di tangenziale nord.

In materia di **tutele e vincoli naturali e storico-culturali**, l'unico elemento rilevante è la necessità di attenzione alla vulnerabilità delle acque sotterranee: l'area è all'interno delle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura (settore B – classe di infiltrazione media – area di rispetto del fontanile a nord di Pieve) e nella fascia C del Torrente Crostolo individuata dal PAI (area di inondazione per piena catastrofica). La progettazione dell'intervento dovrà tener conto di tali elementi in primis nel campo della permeabilità e della gestione delle acque reflue, tema comunque già trattato all'interno del piano vigente, nel quale ad esempio è prescritto che tutte le aree di parcheggio dovranno essere previste con pavimentazione di tipo permeabile. Al di là del prescritto rispetto dell'invarianza idraulica, va attentamente valutata l'opportunità di trattare le acque di dilavamento di parcheggi / viabilità / piazzali in relazione alle normative vigenti ed alle Linee guida comunali per la gestione delle acque meteoriche.

Rispetto alla **rete ecologica** ed al **livello di naturalità** l'aumento di Sv previsto non comporta alcun peggioramento, in quanto si tratta di un ambito intercluso tra assi viari e ferroviari ed ambiti industriali, per cui già era prevista un'artificializzazione. Relativamente alla **componente paesaggio**, oltre a quanto già previsto dal piano vigente, si sottolinea la necessità di una progettazione che si inserisca nel contesto, caratterizzando e riqualificando percettivamente il fronte che prospetta su viale Martiri di Piazza Tien An Men e verso la ferrovia storica MI-BO, tenendo anche in considerazione le relazioni visive con la campagna a nord.

Per quanto riguarda il **rischio sismico**, l'ambito ricade in classe C – Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche. In sede di PSC (QCA2.5-Analisi_del_rischio_sismico), POC (PO.2.2 ValSAT e QC - All.3) e approfondimenti specifici (Studio di microzonazione sismica di secondo livello di approfondimento, con locali approfondimenti di terzo livello, e analisi della condizione limite per l'emergenza del Comune di Reggio Emilia – 2013), si sono definiti, in via preventiva, gli effetti sismici locali e la microzonazione sismica. Si riscontra in parte una successione stratigrafica costituita da una spessa coltre di depositi fini argillosi e argilloso-limosi con locali intercalazioni sabbiose e in parte una successione stratigrafica costituita da subordinati livelli ghiaiosi dello spessore di 4÷5 m, intercalati in depositi argilloso-limosi); copertura di argille inorganiche di media-bassa plasticità, argille ghiaiose o sabbiose, argille limose, argille magre; frequenze naturali dei terreni in parte $F_0 < 1$ Hz e in parte > 8 Hz; fattori di amplificazione F.A. I.S. 0,5-1,0s in parte = 2,3-2,4 e in parte $\geq 2,5$ / F.A. I.S. 0,1-0,5s = 1,7-1,8 / F.A. P.G.A. = 1,5 - 1,6. In fase attuativa dovranno comunque essere effettuate ulteriori analisi geologico-sismiche, geognostiche, geotecniche di natura ed approfondimento adeguati al livello di progettazione, come previsto dalla normativa vigente.

Relativamente ai **temi energetici** l'incremento di Sv lascerebbe ipotizzare un aumento del fabbisogno energetico a fronte dell'aumento di volumetria realizzata. Si può però formulare la seguente considerazione: la normativa in materia di efficienza energetica ha subito importanti evoluzioni dagli anni di approvazione del piano vigente ad oggi, imponendo requisiti sempre più severi di risparmio energetico. Pertanto non è escluso che, in virtù del rispetto dei requisiti vigenti, i fabbricati che verranno progettati da oggi in avanti possano determinare un fabbisogno minore rispetto a quanto si sarebbe progettato in passato, anche a fronte di una maggior volumetria.

Per quanto concerne le **reti infrastrutturali**, la zona risulta ad oggi completamente servita: rete elettrica, gas, acquedotto, fognature (connesse al depuratore di Roncocesi), teleriscaldamento, fibre ottiche; le connessioni ed i limiti di servizio delle stesse andranno in ogni caso approfonditi con i gestori.

In merito al tema dell'**inquinamento elettromagnetico**, si evidenzia che sul confine nord, lungo la ferrovia, è presente un tronco media tensione aereo, di cui è possibile valutare l'interramento o comunque di cui va considerata la presenza nell'organizzazione del comparto e nell'attribuzione delle funzioni.

Ti2-47 - via Samoggia

Possibilità di insediamento di grande struttura di vendita non alimentare tramite trasferimento di licenza esistente (Sv=4.500 mq NA).

Lo strumento urbanistico vigente classifica l'area in esame come *AUC – tessuti in corso di formazione sulla base di piani attuativi vigenti*, in particolare si tratta del Piano AREA DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA - Ti2-47_Via Samoggia – Viale Morandi.

Tale Piano è stato oggetto di una sostanziale revisione, con la quale è stato migliorato principalmente sotto l'aspetto viabilistico e infrastrutturale, ma anche sotto il profilo della sostenibilità ambientale. Questi, infatti, è stato oggetto di uno Studio di compatibilità ambientale che ha individuato le criticità presenti sull'area di Piano e ha proposto interventi migliorativi.

La variante al PUA ha previsto una tripartizione dell'area finalizzata a separare la zona commerciale (prevista nel comparto più a est, denominato comparto 4 e racchiuso nell'anello Via Piemonte-Via Lincoln-Via Morandi-Via Vanini) da quella residenziale (prevista nel comparto ovest, racchiuso dall'anello Via Piemonte-Via Vanini-Via Samoggia-Via Lincoln) tramite l'individuazione di un parco pubblico al centro del

comparto, in coerenza con il progetto "RETE – Reggio Emilia Territorio Esteso" e con le indicazioni emerse dal "Concorso Europeo di Progettazione in due gradi – Riqualificazione Viale Morandi – Via Paterlini", indetto dall'Amministrazione Comunale nel 2005.

In particolare, tra gli usi ammessi, è stato inserito l'uso "U2/12.1 "grandi strutture di vendita e centri commerciali di livello inferiore" (oggi individuate come b11.3 dal PSC vigente), limitatamente alle strutture extra-alimentari, che è consentito insediare nel PUA ai sensi dell'art. 5.6, comma 3, delle NTA del PSC, nonché ai sensi del PTCP approvato il 17/06/2010, che prevede la possibilità di inserimento di una GSV non alimentare entro il limite massimo (per un'unica struttura) di 7.000 mq di Sv.

La variante di cui sopra ha inoltre introdotto la suddivisione del Piano in stralci attuativi, in particolare il comparto a destinazione commerciale, comparto 4, è stato suddiviso in comparto 4.1, più a nord, e comparto 4.2, più a sud. In quest'ultimo la variante ha previsto la realizzazione di un fabbricato per l'insediamento di una grande struttura di vendita NA per una Sv pari a 4.500 mq, primo stralcio attuato e tutt'ora in corso di realizzazione.

Ne consegue che, dei 7.000 mq massimi di Sv realizzabili nel comparto 4 per l'uso U2/12.1 (oggi b11.3), il Piano vigente ne prevede la realizzazione di ulteriori 2.500 mq.

E' proprio all'interno dell'uso b11.3 che interviene la variante oggetto della presente relazione, in quanto essa consente un aumento di Sv, per trasferimento di grandi strutture di vendita, pari a 2.000 mq (ossia dai 2.500 mq già previsti, fino a un massimo di 4.500 mq NA). Questo compatibilmente con gli altri usi previsti nel comparto e relative superfici realizzabili.

Per ipotizzare l'impatto ambientale derivante dall'incremento di potenzialità commerciale prevista dalla presente proposta di variante si illustrano di seguito le considerazioni formulate a carico di ciascuna componente ambientale, avendo a riferimento lo Studio di sostenibilità ambientale elaborato per l'approvazione della variante al Piano (ai fini della Verifica di assoggettabilità a VAS), il quale riguarda nello specifico il subcomparto 4, a destinazione commerciale, ma che per le componenti traffico e viabilità, atmosferica e acustica ha comunque considerato l'impatto esercitato dall'attuazione dell'intero Piano.

Per quanto riguarda l'impatto dato dall'**inquinamento atmosferico**, la relazione di Studio di sostenibilità ambientale redatta per la variante al Piano, avendo a riferimento gli elaborati di ValSAT relativi al PSC vigente ("V1-ValSAT preventiva" e "V2-Esiti della ValSAT") ha confermato che la principale causa in tale zona è necessariamente il traffico veicolare. In particolare le ulteriori indagini e simulazioni effettuate per l'approvazione della variante al Piano e contenute nell'elaborato "Studio di impatto sulla componente atmosferica" allegato allo Studio di sostenibilità ambientale, hanno previsto apprezzabili concentrazioni di PM10, ma concentrazioni di benzene e di NO2 sotto i limiti di legge previsti.

Ne consegue che un aumento di Sv non potrà che peggiorare tali previsioni che però non sono evidenziate come critiche, pertanto sarà necessario condurre valutazioni specifiche in materia di mobilità al contorno del comparto, alla luce di quello che sarà l'effettivo aumento di Sv, congiuntamente alla situazione che realmente si sarà concretizzata in seguito alla realizzazione del primo stralcio del Piano.

Per quanto riguarda l'**inquinamento acustico**, le cause sono individuate nel traffico veicolare e negli impianti tecnici di servizio alle attività commerciali. Secondo quanto riportato nello Studio di sostenibilità ambientale, che però si è limitato alla valutazione dell'impatto determinato dall'attuazione delle previsioni dello stralcio A, l'effetto dovuto agli impianti tecnici a servizio degli esercizi commerciali è trascurabile, pertanto il principale fattore di impatto resta il traffico veicolare. Secondo lo studio condotto, eseguito con l'utilizzo di modelli di simulazione, a partire dai dati di traffico al momento dello studio e di quello indotto dalle previsioni di stralcio A, l'incremento di inquinamento acustico nei dintorni dell'area risulta trascurabile, in quanto i livelli sonori attesi sono paragonabili a quelli tipici di molte strade urbane ed extraurbane a traffico mediamente elevato, come quello previsto nella zona in oggetto, e questo a seguito di una stima effettuata per l'ora di punta massima della settimana.

Ne consegue che un aumento di Sv dell'entità prevista non potrà incidere fortemente su tali previsioni. Si aggiunga inoltre che il Piano ha previsto la collocazione degli edifici commerciali in modo prospiciente Viale Morandi anche perché possano fungere da barriera sonora a protezione delle retrostanti zone residenziali che sono previste nei restanti comparti, lungo via Samoggia. Da questo punto di vista, un'aumentata volumetria non potrà che comportare un beneficio.

In materia di **tutele e vincoli naturali**, si può affermare che l'area ricade in zona di bassa vulnerabilità delle acque sotterranee e non è soggetta a rischio idraulico. Come citato nello Studio di sostenibilità ambientale elaborato per la variante al PUA, la "Relazione geologica e analisi geotecnica del terreno" indica che l'area è servita da rete idrografica costituita prevalentemente da fossi stradali, trovandosi interclusa tra strade principali (Via Samoggia e Viale Morandi) sopraelevate rispetto al piano campagna. L'area inoltre è interessata da una falda superficiale posta a circa – 2,5 m di profondità e da una falda più profonda, ma va anche precisato che il PUA e sua variante hanno affrontato in modo approfondito il tema della permeabilità dell'area a fronte del nuovo progetto, non rilevando particolari elementi ostativi. Pertanto anche un'eventuale variante al progetto che miri all'utilizzo della nuova potenzialità di Sv dovrà valutare attentamente l'aspetto della permeabilità, in coerenza con quanto già effettuato dal Piano approvato.

Si precisa infine che l'area ricade nella fascia C del Torrente Crostolo, individuata dal PAI (area di inondazione per piena catastrofica).

In materia di **tutele storico culturali** si evidenzia che Via Vanini (margine sud del comparto) è elemento testimoniale della centuriazione indicato dal PTCP e dal PSC. Il Piano approvato ne prevede la conservazione come asse stradale rilevante, non solo, il progetto del verde (progetto Rete) recepito nel Piano, prevede di ridisegnare l'alternanza "spazi orizzontali (prati) e volumi in elevazione (alberi)" tipica della griglia centuriale romana. Quindi, nell'ipotesi che la variante in oggetto non vada a modificare gli aspetti progettuali già approvati nel Piano, si esclude un suo impatto rispetto a tali componenti.

Rispetto alla **rete ecologica** ed al **livello di naturalità** è possibile affermare che l'area d'intervento non contiene presenze naturalistiche di rilievo che possano essere compromesse con l'intervento, né tanto meno con l'aumento di Sv previsto dalla variante, come si può vedere anche dalla "Tav. P9-Sviluppo della rete ecologica" di PSC e dal rilievo effettuato per l'elaborazione dello Studio di sostenibilità ambientale, che ha restituito la presenza di una macchia a crescita spontanea lungo Via Vanini e filari a prevalenza di olmi nell'area oggetto di stralcio B a perimetro dell'edificio Ex Motorizzazione Civile, dei quali però il Piano prevede l'abbattimento a fronte di una successiva rinaturazione dell'area, con piantumazione di platani sui due lati di Via Piemonte e alberi minori lungo Via Vanini, di frassini ad ombreggiare il parcheggio, oltre che in direzione ortogonale alle corsie stradali, in sintonia con il più ampio progetto del verde "Rete di ambientazione delle vele di Calatrava", di recupero dei segni della centuriazione. Quindi, nell'ipotesi che la variante in oggetto non vada a modificare gli aspetti progettuali già approvati nel Piano, si esclude un suo impatto rispetto a tali componenti.

Si aggiunga inoltre che tale area ricade nell'ambito *17-Ambito della città polifunzionale in fieri ossia parte di città eterogenea, a prevalente funzione terziaria, in cui sono in atto forti dinamiche di trasformazione del paesaggio* (si veda Tav. 8 – Opportunità di paesaggio e Tavv. 8.1 e 8.2 per maggiori approfondimenti).

Per quanto riguarda il **rischio sismico**, in sede di progettazione del PUA è stato prodotto l'elaborato "Relazione geologica e analisi geotecnica del terreno" a seguito dell'analisi della natura geolitologica e geomorfologica dell'area. Successivamente sono state eseguite diverse prove in sito finalizzate alla valutazione resa necessaria dalla variante che ha interessato il subcomparto 4, e finalizzate ad una puntuale caratterizzazione geometrica e geotecnica del terreno di sottofondazione. Tutto quanto sopra ha consentito di concludere la fattibilità del progetto previsto dal Piano e sua variante, dando indicazioni sulla tipologia di fondazioni più idonee per l'intervento (fondazioni superficiali continue).

Alla luce di quanto sopra, è possibile ritenere che, nel rispetto delle valutazioni e prescrizioni contenute nello Studio di sostenibilità ambientale redatto per la variante al PUA, un aumento di Sv non comporti un significativo impatto dal punto di vista sismico. In ogni caso si rimanda a ulteriori e più precisi approfondimenti che dovranno essere eseguiti necessariamente per legge a fronte di progetto definitivo dell'intervento (redazione di specifica relazione geologica e analisi dei carichi in gioco).

Relativamente ai **temi energetici**, il Piano approvato ha voluto porre particolare attenzione: per l'edificio commerciale previsto nello stralcio A, infatti, è stata espressa la volontà di perseguire obiettivi quali l'efficienza energetica con particolare riferimento all'isolamento dell'involucro, l'approccio ecologico nella gestione delle acque meteoriche, la riduzione dei consumi di energia ad esempio tramite la massimizzazione dell'illuminazione naturale, la salubrità degli ambienti, la riduzione dell'inquinamento luminoso nelle aree esterne.

E' pertanto prevedibile che anche per gli edifici che verranno successivamente previsti in quest'ambito si porrà la medesima attenzione e, se l'incremento di Sv lascerebbe ipotizzare un aumento del fabbisogno energetico a fronte dell'aumento di volumetria realizzata, va detto che la normativa in materia di efficienza energetica ha subito importanti evoluzioni dagli anni di approvazione del piano vigente ad oggi, imponendo requisiti sempre più severi di risparmio energetico. Pertanto non è escluso che, in virtù del rispetto dei requisiti vigenti, i fabbricati che verranno progettati da oggi in avanti possano determinare un fabbisogno minore rispetto a quanto si sarebbe progettato in passato, anche a fronte di una maggior volumetria.

Per quanto concerne le **reti tecnologiche** (telefono, gas, acqua, teleriscaldamento, impianto di illuminazione pubblica), con la variante al Piano sono state già tutte concordate con i competenti uffici e trovano gli allacciamenti ai margini del comparto, in quanto la zona è circondata da urbanizzazioni esistenti, già servite dalle infrastrutture necessarie, dimensionate anche per accogliere l'ulteriore carico determinato dall'attuazione del piano.

Ne consegue che l'aumentata Sv con l'entità prevista sembrerebbe non costituire un problema da questo punto di vista, ma è inevitabile demandare in sede di definizione dei successivi stralci l'approfondimento di tali tematiche e la loro fattibilità.

Per quanto riguarda invece la **rete fognaria**, nel Piano è previsto che acque bianche e nere confluiranno fuori dal comparto, allacciandosi all'inizio di via Danubio con reti esistenti già opportunamente dimensionate. Il collettore delle acque bianche le recapiterà nel canale di Reggio. E' inoltre previsto che la rete di raccolta delle acque meteoriche dei parcheggi sarà dotata di pozzetto separatore delle acque di prima pioggia, raccordato con fognatura nera.

Pertanto, l'aumentata Sv che verrà eventualmente realizzata in edifici di futura previsione dovrà inserirsi all'interno delle suddette previsioni di urbanizzazione, e il suo impatto da questo punto di vista si può ritenere trascurabile.

In merito alle **reti infrastrutturali** (rete viaria, rete ciclopedonale, trasporto pubblico) si ritiene che l'area sia ben servita sotto ogni punto di vista, essa infatti è raggiunta dalla linea n. 9 del trasporto pubblico che percorre via Vanini, è già dotata di ciclovia lungo via Samoggia, oltre che di percorso ciclabile "di supporto" lungo via Vanini; mentre per quanto riguarda la rete viaria l'area è collocata lungo l'arteria principale di Viale Morandi, oltre che racchiusa da altre due strade principali, Via Lincoln, che la pone in diretto collegamento con il nuovo casello autostradale, e via Samoggia lungo la quale si sviluppa il quartiere residenziale di San Prospero Strinati. Il Piano inoltre ha previsto un miglioramento di tutta la viabilità interna al comparto, tramite la riqualificazione di via Piemonte (che lo attraversa) e degli innesti di quest'ultima sulle viabilità principali a perimetro dell'area (vai Lincoln, con realizzazione di nuova rotonda e via Vanini). I nuovi edifici che eventualmente volessero sfruttare l'aumentata potenzialità di Sv non potranno che inserirsi in queste realtà/previsioni relative alla mobilità dell'area.

L'insediamento dovrà inoltre 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 sui singoli interventi dovranno essere verificate, nella sostenibilità, da un adeguato studio di traffico, la cui area di pertinenza sarà definita di volta in volta in concerto con il Servizio Mobilità. In particolare, si dovrà privilegiare l'accessibilità dal sistema via Morandi - via Piemonte, attraverso interventi finalizzati a proteggere dal traffico aggiuntivo via Samoggia nella parte meridionale, e l'abitato di San Prospero.

In merito al tema dell'**inquinamento elettromagnetico**, è possibile dire che il subcomparto 4, cioè la porzione di area di Piano che eventualmente potrà essere interessata dalla realizzazione della maggior volumetria consentita dall'aumentata Sv, non è interessata da alcun elettrodotto. Tuttavia però, dalla Tav. 7.3 nord del PSC si desume la presenza di un "corridoio di fattibilità per nuove linee di AT", relativo ad un progetto di TERNA Rete Italia S.p.A. che lungo via Piemonte prevede di realizzare un elettrodotto ad alta tensione interrato. In ogni caso esso verrà realizzato non in prossimità degli edifici.

Asp3 - via Del Chionso

Possibilità di insediamento di grande struttura di vendita non alimentare tramite trasferimento di licenza esistente (Sv=4.500 mq NA).

L'area in oggetto è già classificata dagli strumenti vigenti (si veda Tav. R3.1, fogli 96 e 115) come ambito specializzato per attività commerciali o miste polifunzionali (Asp3), nella quale il RUE vigente (art. 4.4.2) ammette, tra le varie destinazioni d'uso, esercizi commerciali di vicinato (b1) ma anche medio-piccole strutture di vendita non alimentari (b11.1NA). La presente variante introduce la possibilità di insediamento nell'area grandi strutture di vendita non alimentari (uso b11.3 NA) che si insedino per trasferimento da altre zone della città, aumentandone la Sv consentita (da 1.500 a 4.500 mq) a discapito della superficie destinata ad altri usi ammessi.

Di seguito si effettua una valutazione di quale possa essere l'impatto ambientale-strategico locale di tale variante, tenendo conto di quanto già presente nell'area e al suo contorno, oltre che delle sue peculiarità ambientali.

RETI TECNOLOGICHE

L'ambito è completamente servito da rete elettrica, rete gas, acquedotto, fognature (connesse al depuratore di Mancasale), teleriscaldamento e fibre ottiche presumibilmente dimensionate per servire un'area dalle capacità edificatorie complessive già definite dallo strumento vigente, anche se ripartite su usi differenti e in proporzioni differenti da quanto previsto dalla variante in oggetto.

Pertanto si può ipotizzare che non si configurino criticità in tal senso, anche a fronte dell'aumentata potenzialità di Sv.

In ogni caso le modalità di connessione dei nuovi interventi a tali reti e gli eventuali limiti di servizio delle stesse andranno approfonditi con i gestori in sede di autorizzazione di ciascun intervento. In particolare andrà approfondita la tematica dello scolo delle acque bianche e nere, anche in considerazione delle criticità quali-quantitative del Canale di bonifica, che corre a sud di via del Chionso. Inoltre, in relazione alle acque meteoriche, vanno contemplate le esigenze di rispetto degli standard di permeabilità con la tutela quali-quantitativa delle acque sotterranee: al di là del prescritto rispetto dell'invarianza idraulica, va attentamente valutata l'opportunità di trattare le acque di dilavamento di parcheggi /viabilità /piazze, in relazione alle normative vigenti ed alle *Linee guida comunali per la gestione delle acque meteoriche*.

RETI INFRASTRUTTURALI

L'area risulta interclusa tra assi viari di rilevante importanza (Via del Chionso, via W. A. Mozart e la Tangenziale Nord) che quindi sono il presupposto per un'efficace connessione alla viabilità principale e conseguente smaltimento dei flussi di traffico che la sua edificazione potrà generare. Il Regolamento Viario prevede comunque che, a fronte di insediamento di strutture commerciali di livello comunale (D) e sovracomunale (C), venga eseguita una valutazione di impatto finalizzata a dimostrare che il sistema stradale è in grado di smistare con efficienza il carico generato dall'area, valutando la capacità ambientale (carico inquinante) dello stesso (art. 3.1.5 di RUE vigente).

L'insediamento di grande strutture di vendita attraverso il trasferimento di attività esistenti dovrà inoltre 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 sui singoli interventi dovranno essere verificate, nella sostenibilità, da un adeguato studio di traffico, la cui area di pertinenza sarà definita di volta in volta in concerto con il Servizio Mobilità. In particolare, si dovrà migliorare l'accessibilità dalla tangenziale, attraverso la creazione di un ramo di collegamento tra la Tangenziale e via del Chionso a supporto del carico urbanistico aggiuntivo.

L'area inoltre è raggiunta dalla linea 12 del TPL, che percorre la parte nord della città in senso est-ovest, passando a ridosso dei viali di circonvallazione, quindi collegandola con il centro.

Ne risulta pertanto una buona accessibilità dell'area, sia a livello locale che superiore.

ESPOSIZIONE AD INQUINAMENTO ATMOSFERICO, ACUSTICO ED ELETTROMAGNETICO

Sulla base di quanto enunciato ai precedenti paragrafi, si può ipotizzare che l'incrementata potenzialità commerciale non avrà impatti maggiormente significativi rispetto a quanto già previsto dallo strumento urbanistico vigente, da un lato per la vocazione commerciale già prevista e dall'altro per la presenza di reti viarie al contorno che costituiscono un buon presupposto per un efficace smaltimento del traffico e una conseguente minimizzazione dell'impatto da inquinamento acustico e atmosferico.

Per quanto attiene all'inquinamento elettromagnetico, si segnala la presenza di un tronco di media tensione aereo lungo via Mozart, in prossimità del cavalcavia sulla Tangenziale, di cui è opportuno valutare l'interramento (già realizzato in direzione sud dopo i 2 pali esistenti nell'area) o comunque considerare la presenza nell'organizzazione del comparto.

Nel limitrofo comparto ove ha sede la Croce Rossa è inoltre presente una stazione radiobase in *co siting* tra più gestori: pertanto si ritiene necessario che le relazioni sui campi elettromagnetici (CEM) degli impianti vengano attentamente valutate al fine di individuare le eventuali limitazioni alle altezze dei fabbricati in progetto.

TUTELE E VINCOLI NATURALI, STORICI E PAESAGGISTICI

In quanto a vincoli naturali, l'unico elemento rilevante è il Canale di bonifica, che è canale storico ed è cartografato tra gli alvei dei corsi d'acqua tutelati dal PTCP e dal PSC.

Come elemento storico va segnalata Via del Chionso, che è parte della viabilità storica.

Presumibilmente l'intervento non influirà su tali elementi, ma gli stessi possono fornire suggestioni rispetto alla progettazione.

Rispetto alla rete ecologica ed al livello di naturalità la variante prevista non comporta alcun peggioramento, in quanto si tratta di un ambito del tutto artificializzato e privo di vegetazione, intercluso tra assi viari.

Rispetto alla componente paesaggio sarà necessaria una progettazione che si inserisca nel contesto, ma soprattutto che sia espressione di un modello di paesaggio urbano e di disegno ragionato delle frange della città. Sarà infatti un'occasione per caratterizzare e riqualificare percettivamente il fronte che prospetta sulla tangenziale e su via del Chionso favorendo, se possibile, le relazioni visive con la campagna oltre l'infrastruttura della Tangenziale.

RISCHIO SISMICO

Per quanto riguarda il **rischio sismico**, l'ambito ricade in classe G. In sede di PSC (QC A2.5 - Analisi del rischio sismico), POC (PO.2.2 ValSAT e QC - All.3) e approfondimenti specifici (Studio di microzonazione sismica di secondo livello di approfondimento, con locali approfondimenti di terzo livello, e analisi della condizione limite per l'emergenza del Comune di Reggio Emilia – 2013) si sono definiti, in via preventiva, gli effetti sismici locali e la microzonazione sismica. Trattasi pertanto di una zona stabile, suscettibile di amplificazioni locali (successione stratigrafica costituita da una spessa coltre di depositi fini argillosi e argilloso-limosi con locali intercalazioni sabbiose); copertura di argille inorganiche di alta plasticità, argille grasse; frequenze naturali dei terreni $F_0 < 1$ Hz – ampiezza picco < 3 Hz; fattori di amplificazione F.A.I.S. $0,5 - 1,0s \geq 2,5$ / F.A. I.S. $0,1 - 0,5s = 1,7 - 1,8$ / F.A. P.G.A. = $1,5 - 1,6$.

In fase attuativa dovranno necessariamente essere effettuate ulteriori analisi geologico-sismiche, geognostiche, geotecniche di natura ed approfondimento adeguati al livello di progettazione.

TEMI ENERGETICI

Il Progetto CarbonZero prevede il contenimento e la compensazione delle emissioni di anidride carbonica;

nello specifico inoltre si segnala che la progettazione dell'illuminazione dovrà tener conto, oltre che del risparmio energetico (LED) anche delle prescrizioni normative in materia di inquinamento luminoso (anche considerando che l'area, per quanto parte della città, è compresa all'interno delle zone di tutela dall'inquinamento luminoso connesse all'osservatorio di Iano).

ASP_N1-20 – via Gramsci

Possibilità di insediamento di grande struttura di vendita non alimentare tramite trasferimento di licenza esistente (Sv=4.500 mq NA).

L'area in oggetto è classificata dagli strumenti vigenti (si veda Tav. P6) come ambito specializzato per nuovi insediamenti produttivi (ASP_N1), nella quale il PSC vigente (art. 5.7) persegue l'obiettivo di uno sviluppo delle attività economiche e al contempo la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti stessi ed ammette, tra le varie destinazioni d'uso, quelle produttive manifatturiere, di servizio e terziarie.

In particolare, l'ambito è destinato ad insediamenti produttivi polifunzionali caratterizzati dalla compresenza di funzioni produttive, terziarie e di servizio. Il commercio è previsto nella forma di medio-piccole strutture di vendita, esercizi di vicinato, centri commerciali di vicinato.

La presente variante introduce la possibilità di insediamento nell'area di una grande struttura di vendita non alimentare (uso b11.3 NA) tramite trasferimento di licenza esistente in altra zona della città, aumentandone la Sv consentita (da 3.500 a 4.500 mq), a discapito della superficie destinata ad altri usi ammessi.

Inoltre la tipologia di struttura commerciale, trasferimento di licenza esistente relativo ad una unica struttura non alimentare, risulterebbe meno impattata rispetto a quanto previsto dal PSC, che prevedeva la possibilità di insediamento di centri commerciali di vicinato per una Sv di 3.500 mq.

Il trasferimento di licenza esistente permetterebbe inoltre operazioni di qualificazione di quegli ambiti che oggi ospitano grandi strutture di vendita e che presentano criticità e situazioni di congestione e di localizzazione poco idonea, soprattutto per quanto riguarda l'accessibilità e le reti esistenti.

Per quanto riguarda la sostenibilità ambientale delle previsioni di variante, si confermano le valutazioni riportate nella ValSAT del PSC approvato, in quanto la previsione della nuova Superficie di vendita non presenta particolari criticità (si veda anche elaborato P4.1c - Ambiti di nuovo insediamento_Schede d'ambito) e non determina la necessità di ulteriori e specifiche valutazioni.

L'ambito, infatti, è dotato di adeguata accessibilità, sia stradale (via Tegoni che si collega a via Gramsci e al sistema delle tangenziali e all'autostrada) che ciclabile e di mezzi pubblici (presenti su via Gramsci), nonché delle reti fognaria, acquedotto, elettrica, gas naturale, e di teleriscaldamento.

Criticità che possono essere segnalate sono relative al tema dei flussi veicolari generati e dalle intersezioni stradali, nonché al tema delle fasce di rispetto della ferrovia e della linea AT presente a nord del comparto. Inoltre in fase di attuazione si dovrà tenere conto delle condizioni qualitative e quantitative critiche del canale di Reggio, a causa degli apporti dallo scolmatore della Nave e della promiscuità tra funzione irrigua e scolante.

L'entità del potenziamento, ovvero l'intensità dell'impatto che l'incremento del carico urbanistico potrebbe causare, risulta comunque inferiore ai ridimensionamenti previsti dalla proposta di variante negli altri ambiti. Sarà comunque necessario prevedere misure di mitigazione per gli ambiti all'interno delle schede di Valsat, al seguito dei quali non saranno previsti impatti negativi significativi.