



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

L'anno 2017 il giorno 28 febbraio 2017 alle ore 9.30 presso la *sala riunioni del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana nella sede comunale del palazzo Renata Fonte*, si è tenuta la seconda seduta della Conferenza di Pianificazione relativa alla variante urbanistica in oggetto, convocata come sopra detto.

L'arch. Elisa Iori, Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia, assume la presidenza dei lavori e constata la presenza dei rappresentanti degli Enti invitati, come risultante dalla Scheda di registrazione presenze (allegato A), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale, e alle ore 10 dichiara aperta la seduta.

Segretaria verbalizzante è la dott.ssa Giovanna Vellani del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia, sono altresì presenti il dott. Marco Bertani (responsabile della UOC Pianificazione Urbana) ed alcuni tecnici del Servizio, in particolare l'arch. Matilde Bianchi, l'ing. Aldo Treville e l'ing. Marco Barlotti.

Viene verbalizzata l'impossibilità a partecipare alla seduta odierna del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, giusta sua nota acquisita con PEC al PG.n.19704/2017, e di Autostrade per l'Italia, giusta sua nota acquisita con PEC al PG.n.19564/2017.

L'arch. Elisa Iori fa presente che l'odierna seduta era stata decisa nel corso della precedente seduta del 18 gennaio 2017 e convocata mediante avviso inviato con PEC PG.14545/2017 del 14/02/2017, a cui è stato allegato il verbale relativo alla prima seduta della Conferenza di Pianificazione e il registro presenze.

L'arch. Elisa Iori riassume i contributi e le richieste di integrazioni fino ad ora acquisiti:

PG	DATA	ENTE	CONTENUTO
5285	17/01/2017	SNAM Distretto Centro Orientale Centro di Reggio Emilia	Trasmissione del documento cartografico informatizzato dei metanodotti Snam Rete Gas, ricadenti sul territorio del Comune di Reggio Emilia.
5933	18/01/2017	AUTOSTRADE PER L'ITALIA	Dichiarazione di invio del parere scritto con eventuali prescrizioni, al recepimento degli elaborati (comprensivi di sezioni in scala leggibile della fascia di rispetto e del confine di proprietà delimitato dalla recinzione stradale) di ciascun progetto interferente con le strutture autostradali di competenza.

18989	23/02/2017	RFI Rete Ferroviaria Italiana S.p.a Direzione Compartimentale Infrastrutture	Dovrà essere richiesta specifica autorizzazione in deroga (ai sensi dell'art.60 del DPR 753/80) nel caso in cui i progetti ricadano all'interno della fascia di rispetto ferroviaria di 30 m dalla più vicina rotaia (all'interno della quale è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie). Dovrà essere inoltre richiesta autorizzazione (ai sensi dell'art.58 del DPR 753/80) nel caso in cui si intendano costruire strade, canali, condotte, etc, che attraversino impianti ferroviari o che si svolgano ad una distanza che possa creare interferenze o limitazioni all'esercizio ferroviario
19564	27/02/2017	AUTOSTRADE PER L'ITALIA	Dichiarazione di invio del parere scritto con eventuali prescrizioni, al recepimento degli elaborati (comprensivi di sezioni in scala leggibile della fascia di rispetto e del confine di proprietà delimitato dalla recinzione stradale) di ciascun progetto interferente con le strutture autostradali di competenza.

L'arch. Elisa Iori precisa inoltre che all'interno del Quadro Conoscitivo, precisamente a pagina 17 e seguenti, verrà rettificato un errore materiale riguardante l'individuazione della struttura di vendita di via Inghilterra, definita come "struttura di vendita di attrazione di livello superiore", anziché come "struttura di vendita di attrazione di livello inferiore".  
Si procederà pertanto alla correzione d'ufficio.

Si informano i presenti che, parallelamente alle sedute della Conferenza di Pianificazione, si stanno conducendo con l'Assessorato incontri con le associazioni di categoria e con gli ordini professionali per raccogliere i relativi contributi, che verranno presentati nel corso della terza e ultima seduta della Conferenza di Pianificazione.

Si chiarisce inoltre che delle n.5 aree inserite nell'area nord in cui è possibile, tramite inserimento in POC e previo trasferimento di licenza esistente, insediare una unica struttura di vendita non alimentare (fino a 4.500 mq di SV), si prevede di mettere in campo solo una struttura grande non alimentare.

Attraverso programmazione in POC, infatti, la possibilità di insediamento sarà relativa solo ad una struttura grande non alimentare. Una volta attuata la prima delle cinque aree, per le restanti quattro aree "decadrà" la possibilità di trasferimento di licenza esistente per l'insediamento di struttura di vendita non alimentare. Le potenzialità commerciali di tali ambiti saranno quelle previste dalle NA del PSC o del RUE vigenti.

L'arch. Elisa Iori lascia infine la parola ai rappresentati degli Enti presenti per la presentazione dei contributi da loro espressi.

Interviene l'arch. Anna Campeol, Dirigente del Servizio Pianificazione territoriale, Ambiente, Politiche culturali della Provincia di Reggio Emilia, che richiede che vengano forniti chiarimenti in riferimento alla seguenti tematiche:

- nel documento di ValSAT, nella tabella 11 "Matrice di valutazione ambientale della variante" del paragrafo "3.2.B - Possibili effetti della variante", si menziona la possibilità di insediamento di una grande struttura di vendita non alimentare nell'ambito di riqualificazione a ridosso della via Emilia AR5. Si chiarisca se si tratta di un refuso in quanto il Documento

Preliminare menziona una sola nuova grande struttura di vendita con le caratteristiche di cui all'art. 18, comma 2 del PTCP da localizzarsi in uno negli ambiti Asp-3, App 10-13, Ti2-47, PUA5, ASPN1-20;

- a tal riguardo si chiarisca se la previsione di una nuova grande struttura di importanza locale viene compensata, in termini di bilancio, rispetto al numero massimo stabilito dal PTCP per l'ambito sovracomunale di programmazione, dall'eliminazione della previsione di strutture di livello sovracomunale (C) nel Polo funzionale PF4;

- per l'ambito Ti2-47 il PTCP (ed il PSC vigente) hanno stabilito un limite massimo di SV per grandi strutture di vendita non alimentare pari a 7000 mq (di cui 4500 già autorizzati), la localizzazione di una ulteriore grande struttura supererebbe detto limite risultando in contrasto con il piano sovraordinato; si chiede conferma se l'ambito in oggetto viene stralciato;

- le grandi e le piccole strutture di vendita nascono come strutture per rivitalizzare il Centro Storico, gli assi commerciali e aree che hanno problematiche quali la desertificazione o carenza di ordine nell'organizzazione commerciale. Per queste motivazioni, nei processi di pianificazione si individuano preventivamente ambiti abili ad ospitare tali strutture. Il PTCP non individuava tali ambiti, ma è compito dei Comuni che in base a questi criteri individuano le aree idonee.

Le direttive del PTCP per le previsioni commerciali aventi livelli di rilevanza C (sovracomunale) dispongono che tali previsioni siano finalizzate alla rivitalizzazione commerciale nei centri storici o in ambiti sottoposti a PVC ed ivi localizzate o in assi commerciali esistenti, inoltre la localizzazione deve rispondere ai requisiti di cui alla DCR 1253/1999 e 1410/2000. Si chiede pertanto che la ValSAT sia integrata in tal senso con riguardo agli ambiti di potenziale localizzazione;

- in relazione alle riduzioni di potenzialità di SV nei diversi ambiti di trasformazione previsti ed alla contestuale ridefinizione delle tipologie insediabili (con esclusione di tutte le forme aggregative) si chiede di meglio evidenziare come si rapportano quest'ultime con e quantità residue di SV per funzioni commerciali di cui alla tabella posta in calce al DP, specie dove queste arrivano a 3500 mq di SV per ambito;

- ai sensi dell'art. 17, comma 4 del PTCP, relativamente alla previsione di una struttura di vendita di livello C, e tenuto conto che la Conferenza di pianificazione costituisce solo un primo momento di condivisione della scelta a livello dell'ambito sovracomunale di programmazione commerciale (per gli aspetti localizzativi) e che, per contro, non è possibile in questa fase definire compiutamente le misure di perequazione territoriale richieste dal PTCP, si chiede di indicare in quale fase del procedimento pianificatorio saranno definite, in concertazione con i Comuni dell'ambito sovracomunale, tali misure di perequazione territoriale.

Viene passata la parola all'arch. Cristina Scaravonati, responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia privata e Sportello Unico Edilizia del Comune di Bagnolo, che fa presente la necessità di chiarimenti e integrazioni, soprattutto in merito alle n.5 aree, in cui è possibile tramite trasferimento di licenza esistente insediare una unica struttura di vendita non alimentare, per poter esprimere il proprio contributo.

Il rappresentante di ARPAE SAC, Giovanni Ferrari, chiede, in merito al tema delle n.5 aree, quali sono i criteri e le variabili ambientali (come ad esempio traffico, accessibilità, etc.) utilizzati per selezionare l'ambito più idoneo per la localizzazione della grande struttura di vendita non alimentare.

L'arch. Elisa Iori risponde che delle n.5 aree, l'ambito di via Samoggia (Ti2-47) viene stralciato dalla possibilità di insediamento di grande struttura di vendita, mentre per le restanti aree, nel Documento Preliminare sono stati evidenziati gli adeguamenti infrastrutturali e le opere di adeguamento che i soggetti attuatori dovranno effettuare nel caso in cui si localizzi la grande struttura di vendita non alimentare.

Interviene l'arch. Anna Campeol che afferma che è necessario un approfondimento e verifica per l'area di via Gramsci (ASPN1-20), integrando sia il Documento Preliminare sia la ValSAT preventiva con la descrizione degli interventi di miglioramento viabilistico.

Il rappresentante di ARPAE, dr.ssa Monica Sala, chiede se e come si pensa di affrontare la questione dei parcheggi e dell'accessibilità del centro storico, individuato dalla proposta di variante come unico centro commerciale naturale.

L'arch. Elisa Iori risponde che la proposta di variante lavora sulle potenzialità e tipologie di strutture di vendita a corona al centro storico.

Contemporaneamente l'Amministrazione Comunale sta mettendo in campo politiche sulla mobilità, sui parcheggi scambiatori e sul tema della sosta a pagamento. Dunque una serie di politiche portate avanti dal Servizio Mobilità e Infrastrutture, a corona di quelle urbanistiche previste dalla variante in oggetto.

Interviene infine il dr. Giovanni Rinaldi dell'AUSL, che illustra alcune caratteristiche del sistema commerciale quali la distribuzione delle medio-piccola strutture di vendita (incentrata esclusivamente sull'utilizzo dell'automobile) e il fenomeno crescente di apertura di piccoli esercizi di vendita alimentare nel centro storico, che hanno come clientela chi non può o non vuole usare l'autovettura.

A tale proposito, sarebbe utile evidenziare le zone in carenze rispetto al settore alimentare, quelle soggette a desertificazione e quelle in cui si riscontrano problemi di accesso da parte di categorie di popolazione che hanno difficoltà a raggiungere le strutture, considerando che anche a livello regionale, si è evidenziata la necessità di mantenere autosufficiente e autonomi il più lungo possibile una quota sempre maggiore di popolazione.

Per contrastare, in parte, questi fenomeni, si potrebbero introdurre misure che vincolino gli operatori delle strutture commerciali a realizzare o a contribuire ad un sistema logistico per il consumatore, costruendo una risposta che non sia basata esclusivamente sull'utilizzo dell'automobile e sulla capacità di trasporto delle persone.

Pertanto il dr. Giovanni Rinaldi dell'AUSL chiede che, anche ricorrendo ai criteri ed agli indirizzi della DCR 1253/1999 e s.m.i., la proposta di variante affronti con maggior chiarezza i due seguenti aspetti di rilievo per il loro impatto sociale, urbano ed ambientale:

1) le azioni previste per il commercio di vicinato (quale forma di commercio in grado di contrastare sia i processi di degrado urbano che di riduzione di autonomia della crescente quota di popolazione anziana, senza contare che esso è pure l'unica forma di commercio in sede fissa non strettamente basata sulla motorizzazione privata).

In particolare si segnala che nella versione attuale del Documento Preliminare:

- a) non vengono fornite informazioni sullo stato attuale di tale forma di commercio nei centri storici e nelle località minori (con un solo cenno al fatto che il Piano dei Servizi a corredo del PSC 2011 evidenziava situazioni di carenza in alcuni contesti frazionali);
- b) mentre si afferma nel Documento Preliminare che il contributo a favore del piccolo commercio proposto dalla variante è destinato alle realtà dei "centri storici e delle località minori", le intenzioni descritte successivamente si compenetrano sul rilancio del ruolo commerciale della Città Storica, da attuarsi attraverso strumenti esterni alla

presente variante (il “Piano strategico di valorizzazione della Città Storica 2016-2024” e la variante al RUE per l'ambito del centro storico in corso di approvazione) e contemporaneamente viene esclusa la possibilità di insediare centri commerciali e gallerie di vicinato negli ambiti di riqualificazione (AR) mentre in quello della via Emilia (AR-E) non risulta chiaro se il divieto all'insediamento di nuove gallerie commerciali debba intendersi applicabile anche a quelle che si caratterizzano come strutture di vicinato.

2) gli aspetti localizzativi delle strutture di vendita medie e grandi sono resi in forma che non sempre consentono di valutare la loro rispondenza ai requisiti dalla DCR 1253/1999 per una loro corretta collocazione, o se almeno corrispondano ad una gerarchizzazione delle potenziali localizzazioni condotta sulla scorta di detti requisiti.

Ad esempio, si evidenzia la tematica puntuale dell'ambito di riqualificazione a ridosso della via Emilia AR5, per il quale era già emerso, durante il procedimento di VIA della Tangenziale Nord, la criticità della viabilità che lo attraversa in senso nord-sud, che potrebbe non essere risolta dalle opere infrastrutturali aggiuntive previste in occasione della realizzazione della stessa.

Si chiede pertanto che ai documenti della proposta di variante vengano apportate le necessarie integrazioni.

Non essendovi altre precisazioni, l'arch. Elisa Iori, viste le richieste di chiarimenti e integrazioni al Documento Preliminare e alla ValSAT preventiva da parte dell'Amministrazione Provinciale e degli altri Enti presenti, dichiara interrotti i tempi e i termini della Conferenza di Pianificazione per il recepimento delle richieste di integrazione e per la stesura delle relative integrazioni, al fine di permettere la redazione dei contributi istruttori.

Non richiedendo nessun altro la parola, l'arch. Elisa Iori dichiara conclusa la seduta alle ore 11,00.

Reggio Emilia, 28/02/2017

**Il Responsabile del Procedimento**  
**Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana**  
**Arch. Elisa Iori**

**La verbalizzante**  
**dott.sa Giovanna Vellani**



# CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE VARIANTE A PSC E RUE

razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della città storica

Martedì 28 febbraio 2017

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

# CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE VARIANTE A PSC E RUE

razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della città storica

Martedì 28 febbraio 2017

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



# CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE VARIANTE A PSC E RUE

razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della città storica

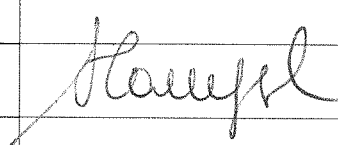
Martedì 28 febbraio 2017

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

# CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE VARIANTE A PSC E RUE

razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della città storica

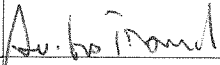
Martedì 28 febbraio 2017

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

# CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE VARIANTE A PSC E RUE

razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della città storica

Martedì 28 febbraio 2017

Nome/Cognome	Ente	E-mail	Firma	Delegato	PG Delega
	ENEL S.p.A Distribuzione territoriale Rete Emilia-Romagna	eneldistribuzione@pec.enel.it			
	IREN S.p.A	irensipa@pec.gruppoiren.it <u>ireti@pec.ireti.it</u>			
	SNAM Distretto Centro Orientale - Centro di Reggio Emilia	centroreggioemilia@snamretegas.it			
	TELECOM ITALIA S.P.A	telecomitalia@pec.telecomitalia.it			
ANDREO TRAMONTI	Terna S.p.A. - Rete Elettrica Nazionale	info@pec.terna.it			

# CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE VARIANTE A PSC E RUE

razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della città storica

Martedì 28 febbraio 2017

Nome/Cognome	Ente	E-mail		Firma	Delegato	PG Delega