



PTCP 2016

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
Variante Specifica ex Articolo 27 bis L.R. n° 20/2000



PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

VARIANTE SPECIFICA

(ex art. 27 bis L.R. 20/2000)

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA
Giammaria Manghi

IL CONSIGLIERE DELEGATO
Alessio Mammi

IL DIRIGENTE SERVIZIO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Anna Campeol

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO
Dott. Urb. Renzo Pavignani

Adottato dal
Consiglio Provinciale
con atto n.2 del 15/02/2018

Approvato dal
Consiglio Provinciale
con atto n.25 del 21/09/2018

GRUPPO DI LAVORO

Servizio Pianificazione Territoriale
Anna Campeol (dirigente)
Renzo Pavignani (coordinamento)

Barbara Casoli (aspetti geologico-ambientali)
Francesco Punzi (aspetti amministrativi)
Pietro Oleari, (aspetti giuridico-amministrativi)

U.O. PTCP, Paesaggio e SIT
Maria Giuseppina Vetrone, Simona Giampellegrini, Davide Cavecchi

U.O. Pianificazione Urbanistica e Valorizzazione del Territorio
Elena Pastorini, Andrea Modesti

Allegato 06

**INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI
RILEVANZA PROVINCIALE O
SOVRACOMUNALE**

NA

Tabella 1
NUOVE PREVISIONI E RIORDINO PREVISIONI CONFERENZA 2000

Riferimento Tavola P3a	Comune	Denominazione, localizzazione indicativa dell'area	Conferenza 2000	Livelli di ammissibilità definiti dal PTCP - POIC 2010	Procedure attuative previste			Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT		
			Livello ammissibilità definito dalla Conferenza e Sigla	Tipologie di insediamenti commerciali - sigle NTA	Accordo territoriale	PUA	Conferenza dei Servizi per autorizz. G art.11 LR 14/99	Limiti quantitativi globali in mq. SV, e in ha di ST	Specifiche precondizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni o compensazioni ambientali-paesaggistiche
1	Campegine	Ambito produttivo sovraprovinciale del casello autostradale "Terre di Canossa Campegine"	INSEDIAMENTO NON PREVISTO	ACI NA INF (G NA + AGGR M di livello sovracomunale oppure AGGR M di livello provinciale)	X	X	X	Gli insediamenti commerciali sono attuabili solo nell'ambito dell'Accordo territoriale relativo all'ambito produttivo del Casello autostradale. L'insediamento può ospitare una grande struttura non alimentare entro il limite massimo di 10.000 mq. di Sv. Data la localizzazione del casello quale porta di accesso delle "Terre di Canossa", sono favorite strutture alimentari (entro la tipologia delle aggregazioni di medie) che offrano prodotti enogastronomici tipici della Val d'Enza (<u>quest'ultima disposizione ha valore di indirizzo</u>).	Definire in sede di accordo territoriale le specifiche condizioni di accessibilità e gli eventuali necessari adeguamenti, anche in rapporto a quanto disposto all'art. 11 delle norme di piano; altresì definire obblighi convenzionali, a carico del proponente, per l'estensione dei servizi di linea di trasporto collettivo in essere o per l'attivazione di un servizio privato fra l'insediamento / struttura, e il centro urbano e/o il nodo di scambio intermodale più idonei, ai sensi della Del. Cons. R.E-R n° 1253/1999.	Si definiscono in sede di accordo territoriale, in relazione allo schema di massima dell'assetto urbanistico dell'area, oltre a quanto disposto dall'art 11 delle Norme di attuazione, le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'ubicazione con particolare attenzione all'interferenza con zone di protezione degli acquiferi ed alla minimizzazione del consumo di suolo produttivo agricolo, alla contiguità con un ganglio pianiziale primario della REP di cui all'art. 5 delle norme di piano.
2	Canossa	Capoluogo PP6 PP7 PP8 PP9 PP13 PP14 PP16 PP26	Mp, MG e G CN01 CN02 CN03	ACI NA INF (G NA + AGGR M di livello sovracomunale) oppure AGGR M di livello provinciale)			X	Gli insediamenti commerciali non dovranno superare i limiti complessivi di 5 ha; le SV complessive per le Grandi saranno definite entro il limite di mq. 5.000 di Sv non alimentare.	L'attuazione completa delle potenzialità commerciali è subordinata alla completa realizzazione dell'asse viario della Val d'Enza per il tratto funzionale all'adeguata accessibilità degli insediamenti; in sede attuativa definire le specifiche condizioni di accessibilità e gli eventuali adeguamenti, con particolare riferimento al livello di servizio delle infrastrutture d'accesso, ai sensi della Del. Cons. R.E-R n° 1253/1999.	Si definiscono in relazione allo schema di massima dell'assetto urbanistico dell'area, le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'ubicazione con particolare riguardo all'interferenza con zone di protezione degli acquiferi. Si esplicitino in sede attuativa le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi anche dal punto di vista paesaggistico.
3	Gualtieri	Via Matteotti Conv.7-13-9-10	Medio piccole e grandi strutture	ACI A INF (GA-GNA + AGGR M di livello sovracomunale)			X	La dimensione commerciale per le grandi strutture di vendita è ricompresa entro i limite di 2.500 mq di Sv alimentare e 2.500 mq di Sv non alimentare, ed entro i 5 ha di superficie territoriale.	Prevedere in sede attuativa la realizzazione di un nuovo accesso centralizzato dalla SP63R. Il completamento dell'intera area dovrà contemplare la realizzazione della viabilità di progetto a servizio degli insediamenti commerciali con la chiusura di tutti gli accessi esistenti sulla rete viaria principali.	Prevedere le opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali, con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.
4	Reggiolo	Ambito produttivo sovraprovinciale del casello autostradale	GNA RG1	ACI NA INF (G NA + AGGR M di livello sovracomunale) oppure AGGR M di livello provinciale)	X	X	X	Gli insediamenti commerciali sono attuabili solo attraverso Accordo territoriale relativo all'ambito produttivo del Casello autostradale; le SV complessive saranno definite all'interno dell'Accordo entro il limite di mq. 10.000 di Sv non alimentare.	Definire in sede di accordo territoriale le specifiche condizioni di accessibilità e gli eventuali necessari adeguamenti, ai sensi della Del. Cons. R.E-R n° 1253/1999, anche in rapporto a quanto disposto all'art. 11 delle norme di piano.	Si definiscono in sede di accordo territoriale, in relazione allo schema di massima dell'assetto urbanistico dell'area, oltre a quanto disposto dall'art 11 delle Norme di attuazione, le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'ubicazione con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo produttivo agricolo.

Tabella 1
NUOVE PREVISIONI E RIORDINO PREVISIONI CONFERENZA 2000

Riferimento Tavola P3a	Comune	Denominazione, localizzazione indicativa dell'area	Conferenza 2000	Livelli di ammissibilità definiti dal PTCP - POIC 2010	Procedure attuative previste			Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT			
			Livello ammissibilità definito dalla Conferenza e Sigla	Tipologie di insediamenti commerciali - sigle NTA	Accordo territoriale	PUA	Conferenza dei Servizi per autorizz. G art.11 LR 14/99	Limiti quantitativi globali in mq. SV, e in ha di ST	Specifiche precondizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni o compensazioni ambientali-paesaggistiche	
5	S. Polo d'Enza	ASP 4B (in sostituzione della SP10) ASP 4C (SP7)	MP MG G SP7 SP4B	ACI A INF (G A + AGGR M di livello sovracomunale)			X	X	Le Sv complessive per le grandi alimentari non dovranno superare i 4.000 mq.	Definire in sede attuativa obblighi convenzionali per l'estensione dei servizi di linea di trasporto collettivo in essere o per l'attivazione di un servizio privato fra l'insediamento / struttura, e il centro urbano e/o il nodo di scambio intermodale più idonei, ai sensi della Del. Cons. R.E-R n° 1253/1999.	Si definiscono, in relazione allo schema di massima dell'assetto urbanistico dell'area, le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'ubicazione con particolare riguardo all'interferenza con zone di protezione degli acquiferi.
6	Guastalla	Via Circonvallazione - Centro storico	Mp, MG e G GS1	ACI NA INF (G NA + AGGR M di livello sovracomunale)			X	X	L'insediamento può ospitare una grande struttura non alimentare entro il limite massimo di 4.000 mq. di Sv.	Definire in sede attuativa le specifiche condizioni di accessibilità e gli eventuali necessari adeguamenti, con particolare riferimento al livello di servizio delle infrastrutture d'accesso, ai sensi della Del. Cons. R.E-R n° 1253/1999.	Verificare in sede in sede attuativa le ipotesi di assetto dell'area che riqualifichino il contesto urbano complessivo, anche recuperando standard pregressi e contribuendo alla realizzazione di interventi di arredo urbano.
7	Montecchio Emilia	Capoluogo PP7D	Mp MG GNA MN1	ACI NA INF (G NA + AGGR M di livello sovracomunale)			X	X	L'insediamento commerciale, con St minore di 5 ha, può ospitare una grande struttura non alimentare entro il limite massimo di 4.000 mq. di Sv.	Definire in sede attuativa le specifiche condizioni di accessibilità e gli eventuali necessari adeguamenti, ai sensi della Del. Cons. R.E-R n° 1253/1999.	Si definiscono in sede attuativa, in relazione allo schema di massima dell'assetto urbanistico dell'area, le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'ubicazione con particolare riguardo all'interferenza con zone di protezione degli acquiferi. In particolare dovranno essere privilegiate soluzioni che minimizzino il consumo di suolo derivante dai parcheggi pubblici e pertinenziali (parcheggi interrati ove possibile, o pluripiano).
8	Novellara	Zona est Capoluogo Strada Provinciale Nuova tangenziale Ap6A	INSEDIAMENTO NON PREVISTO	CC A INF oppure ACI A INF oppure AGGR M di livello provinciale			X	X	Gli insediamenti commerciali sono attuabili con St minore di 5 ha. E' ammissibile una grande struttura alimentare entro il limite massimo di 4.500 mq. di Sv A, e 5.000 mq di Sv NA.	Definire in sede attuativa obblighi convenzionali per l'estensione dei servizi di linea di trasporto collettivo in essere o per l'attivazione di un servizio privato fra l'insediamento / struttura, e il centro urbano e/o il nodo di scambio intermodale più idonei, ai sensi della Del. Cons. R.E-R n° 1253/1999.	Si definiscono in relazione allo schema di massima dell'assetto urbanistico dell'area, le misure di perequazione e compensazione che prevedano consistenti superfici permeabili e a verde, all'interno del comparto.

**Tabella 1
NUOVE PREVISIONI E RIORDINO PREVISIONI CONFERENZA 2000**

Riferimento Tavola P3a	Comune	Denominazione, localizzazione indicativa dell'area	Conferenza 2000	Livelli di ammissibilità definiti dal PTCP - POIC 2010	Procedure attuative previste			Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT		
			Livello ammissibilità definito dalla Conferenza e Sigla	Tipologie di insediamenti commerciali - sigle NTA	Accordo territoriale	PUA	Conferenza dei Servizi per autorizz. G art.11 LR 14/99	Limiti quantitativi globali in mq. SV, e in ha di ST	Specifiche precondizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni o compensazioni ambientali-paesaggistiche
9	Quattro Castella	Area Ramonda loc. Orologia - Via Togliatti 26/B, 29, 29/1, 29/2, 29/A	INSEDIAMENTO NON PREVISTO	ACI NA INF (G NA + AGGR M di livello sovracomunale) oppure AGGR M di livello provinciale		X	X	L'insediamento commerciale con ST fino a 5 ha può ospitare una grande struttura non alimentare entro il limite massimo di 5.000 mq, vincolata ad ampliamento o trasferimento con ampliamento di grande struttura esistente.	Definire in sede attuativa le specifiche condizioni di accessibilità e gli eventuali necessari adeguamenti, ai sensi della Del. Cons. R.E-R n° 1253/1999.	Si definiscono in sede attuativa, in relazione allo schema di massima dell'assetto urbanistico dell'area, le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'ubicazione con particolare riguardo all'interferenza con zone di protezione degli acquiferi. Si esplicitino in sede attuativa le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi anche dal punto di vista paesaggistico.
10	Reggio Emilia	Città dello sport - stadio Giglio	Mp NA	CC NA INF		X	X	Si tratta della trasformazione della struttura commerciale esistente da galleria commerciale a centro commerciale di attrazione di livello inferiore non alimentare nei limiti complessivi di 10.000 mq di Sv.	Si ritiene necessario provvedere all'adeguamento e potenziamento della accessibilità su gomma, anche in rapporto a quanto disposto all'art. 13 delle norme di piano in merito alla previsione di un polo scolastico di livello superiore e di un polo sportivo di livello sovraprovinciale.	
11	Reggio Emilia	Via Samoggia Ti2-47	Mp A e Mp NA	CC NA INF oppure ACI NA INF (G NA + AGGR M di livello sovracomunale)		X	X	L'insediamento può ospitare una grande struttura non alimentare entro il limite massimo di 7.000 mq di Sv.	Definire in sede attuativa le specifiche condizioni di accessibilità e gli eventuali necessari adeguamenti, ai sensi della Del. Cons. R.E-R n° 1253/1999.	
12	Reggio Emilia	Via Inghilterra	Mp A e Mp NA	CC A INF oppure ACI A INF (G A + AGGR M di livello sovracomunale)		X	X	Insedimento attuabile nei limiti complessivi di 7.500 mq. SV (G A INF entro il limite massimo di 3.500 mq. e vincolata a trasferimento e ampliamento di struttura media o grande esistente).	Definire in sede attuativa le specifiche condizioni di accessibilità e gli eventuali necessari adeguamenti, ai sensi della Del. Cons. R.E-R n° 1253/1999.	
13	Reggio Emilia	Sistema Stazione Mediopadana - Nuovo Casello - Fiera	nessuna previsione	POLO FUNZIONALE ACI SUP	X	X	X	Gli insediamenti commerciali sono attuabili solo nell'ambito dell'Accordo territoriale, che definirà le tipologie insediabili, in prima istanza individuate all'articolo 20 delle norme di piano, integrandoli in una specifica progettazione unitaria ed integrata, così come previsto all'art.13 delle stesse norme di piano.	Definire in sede di accordo territoriale le specifiche condizioni di accessibilità e gli eventuali adeguamenti, con particolare riferimento al livello di servizio delle infrastrutture d'accesso, ai sensi della Del. Cons. R.E-R n° 1253/1999.	Si definiscono in sede di accordo territoriale, in relazione allo schema di massima dell'assetto urbanistico dell'area, le misure di perequazione e compensazione in favore di politiche di riequilibrio commerciale anche a scala provinciale, e di abbattimento del consumo di suolo.

Tabella 2

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E CENTRI COMMERCIALI ESISTENTI

AUTORIZZATI DA CONFERENZE DEI SERVIZI Art. 11 LR 14/99
(Data di riferimento per la classificazione delle strutture: popolazione al 31/12/2007)

Comune	Denominazione dell'esercizio o della struttura integrata	Localizzazione	Superficie di vendita per tipo di esercizio e totale superficie autorizzata per grande struttura				Tipologia (sigle NTA)	
			Grandi: MQ. Alimentari	Grandi: MQ. Non alimentari	MQ. altri esercizi in C.C.	Totale grande struttura MQ.	di insediamento	di grande struttura
BIBBIANO	MAININI ARREDA SNC	VIA SAURO, 54B	0	4.259	-	4.259	(struttura isolata)	G NA INF
CANOSSA	RICCI CASA SPA	VIA VAL D'ENZA NORD, 159	0	4.000	-	4.000	(struttura isolata)	G NA INF
CANOSSA	CHIAFFI ARREDAMENTI SNC	VIA VAL D'ENZA NORD, 231	0	3.559	-	3.559	(struttura isolata)	G NA INF
CANOSSA	RICCI CASA SPA	VIA VAL D'ENZA NORD, 215	0	3.286	-	3.286	(struttura isolata)	G NA INF
CASTELNOVO DI SOTTO	DESIO & ROBE' SRL	VIA S.BIAGIO, 69A	0	2.500	-	2.500	(struttura isolata)	G NA INF
CAVRIAGO	Centro commerciale "PIANELLA"	VIA BRODOLINI, 12C	1.840	311	3.019	5.170	CC A INF	G A INF
CORREGGIO	Centro commerciale "IL CORREGGIO"	PIAZZA R. FINZI, 1	2.454	0	1.499	3.953	CC A INF	G A INF
GUASTALLA	AUTOSALONE FORMENTINI	VIA CISA LIGURE, 12	0	2.600	-	2.600	(struttura isolata)	G NA INF
MONTECCHIO EMILIA	IPERMONTECCHIO	VIA S. CONTI, 7/D	895	825	-	1.720	(struttura isolata)	G A INF
QUATTRO CASTELLA	C.C. RAMONDA SRL	VIA P. TOGLIATTI, 26B	0	2.767	-	2.767	(struttura isolata)	G NA INF
REGGIO NELL'EMILIA	Centro commerciale "L'ARIOSTO"	VIA R. MORANDI, 1	3.277	3.223	5.341	11.841	CC A INF	G A INF
REGGIO NELL'EMILIA	RE. AL. SPA	VIA J.F. KENNEDY, 37H	2.500	1.320	2.961	6.781	CC A INF	G A INF
REGGIO NELL'EMILIA	CENTRO MOBILI GUALTIERI	VIA Y. GAGARIN, 2	0	2.620	-	2.620	(struttura isolata)	G NA INF
REGGIO NELL'EMILIA	Centro commerciale "IL QUINZIO"	VIA FERIOLI, 18	-	-	4.000	4.000	CC VIC SUP	G A INF
REGGIOLO	IMPERIAL S.A.S.	VIA GUASTALLA, 212/224	0	1.700	-	1.700	(struttura isolata)	G NA INF
ROLO	PIRCHER OBERLAND SPA	VIA M.L. KING, 1/26	0	1.600	-	1.600	(struttura isolata)	G NA INF
RUBIERA	M. DUE SRL	VIA MARSALA, 7A	0	5.935	-	5.935	(struttura isolata)	G NA INF
SCANDIANO	Centro commerciale "FUTURA"	VIA STATALE, 24	-	-	4.300	4.300	CC VIC SUP	G A INF