

RELAZIONE DI VARIANTE AL PTCP

SINDACO
LUCA VECCHI

VICESINDACO E ASSESSORE A RIGENERAZIONE ED AREA VASTA
ALEX PRATISSOLI

ASSUNZIONE
DELIBERA G.C. N. ... DEL .../.../.....

ADOZIONE
DELIBERA C.C. N. ... DEL .../.../.....

APPROVAZIONE
DELIBERA C.C. N. ... DEL .../.../.....

SINDACO
LUCA VECCHI

VICESINDACO E ASSESSORE A RIGENERAZIONE ED AREA VASTA
ALEX PRATISSOLI

DIRETTORE AREA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E PROGETTI SPECIALI
MASSIMO MAGNANI

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana
ELISA IORI

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Dirigente del Servizio Servizio Comunicazione e Relazioni con la Città
NICOLETTA LEVI

ELABORAZIONE DEL PUG a cura dell'UFFICIO DI PIANO
ANDREA ANCESCHI
MARCO BERTANI
MATILDE BIANCHI
FRANCESCA BOSONETTO
GIUSEPPE FEDERZONI
RAFFAELE FENDERICO
STELLA FERRARI
MADDALENA FORTELLI
GIANLUCA GALUPPO
CARLOTTA MORINI
MARINA PARMIGGIANI
DEVIS SBARZAGLIA
ANNA SCUTERI
VALERIA SPINATO
MARIAPIA TEREZIANI
GIOVANNA VELLANI
EDY ZATTA

SUPPORTO METODOLOGICO E VALSAT
GABRIELE BOLLINI

SISTEMA DI SCOLO DELLE ACQUE REFLUE E DI DRENAGGIO URBANO
DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA CIVILE, CHIMICA, AMBIENTALE E DEI MATERIALI (DICAM)
ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA DI BOLOGNA
PRORETTORE VICARIO PROF. MIRKO DEGLI ESPOSTI
PROF. ALBERTO MONTANARI

ANALISI DELLA PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE, CLE E MICROZONAZIONE SISMICA
STEFANO CASTAGNETTI

CENSIMENTO DELLE COPERTURE IN CEMENTO AMIANTO
DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA "ENZO FERRARI"
UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MODENA E REGGIO EMILIA
PROF. MASSIMO BORGHI
PROF. SERGIO TEGGI

PROGETTAZIONE INCLUSIVA
C.E.R.P.A ITALIA ONLUS

In occasione della redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), così come previsto dalla L.R. N. 24/2017, si è ritenuto opportuno procedere ad una verifica e ad un aggiornamento dei Poli funzionali di cui all'art. 13 delle NA e delle previsioni del Titolo III delle NA *“Insedimenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale e disposizioni per la qualificazione della rete di vendita”* previsto dal Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTCP) della Provincia di Reggio Emilia, approvato con [Delibera di Consiglio Provinciale n.124 del 17/06/2010](#) e s.m.i

1_ Proposta di variante all'art. 13 delle NA del PTCP della provincia di Reggio Emilia

Il Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con Delibera di Consiglio Comunale P.G. n. 5167/70 del 05/04/2011 entrato in vigore il 25/05/2011 a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia - Romagna n. 77, conformemente al PTCP individuava nell'elaborato P6 *“Ambiti programmatici e indirizzi per RUE e POC”* 7 Poli Funzionali:

- PF-1: *“Nuove porte della città: Stazione Mediopadana - Nuovo Casello – Fiera”*, ossia il complesso di strutture e aree comprendenti la stazione medio-padana, la Fiera e le aree ad essa correlate a nord dell'autostrada A1, nonché il nuovo casello autostradale e le aree inedificate o in corso di attuazione ad esso circostanti;
- PF-2: *“Città dello sport e del tempo libero - Stadio Giglio”*;
- PF-3: *“Polo della cultura e del sapere”*, ossia il sistema dei teatri e delle sedi universitarie nel centro storico;
- PF-4: *“Stazione Ferroviaria, Centro InterModale (CIM) e ex-Officine Reggiane”*;
- PF-5: *“Complesso universitario dell'ex-San Lazzaro”*;
- PF-6: *“Aeroporto città del Tricolore”*;
- PF-7: *“Polo ospedaliero del Santa Maria Nuova”*.

Il piano individuava poi come poli funzionali esistenti e consolidati, ovvero i poli funzionali non attuati già previsti da atti di pianificazione e programmazione vigenti alla data di adozione del PTCP vigente, i seguenti poli:

- PF-3: *“Polo della cultura e del sapere”*, ossia il sistema dei teatri e delle sedi universitarie nel centro storico;
- PF-5: *“Complesso universitario dell'ex-San Lazzaro”*;
- PF-7: *“Polo ospedaliero del Santa Maria Nuova”*.

Il Piano individuava altresì gli ambiti idonei alla localizzazione di nuovi poli funzionali od al potenziamento, riqualificazione, e riorganizzazione di quelli esistenti i seguenti poli:

- PF-1: *“Nuove porte della città: Stazione Mediopadana - Nuovo Casello – Fiera”*;
- PF-2: *“Città dello sport e del tempo libero - Stadio Giglio”*;
- PF-4: *“Stazione Ferroviaria, Centro InterModale (CIM) e ex-Officine Reggiane”*;
- PF-6: *“Aeroporto città del Tricolore”*.

In sede di elaborazione del PUG si è resa necessaria un'attualizzazione dell'individuazione dei suddetti Poli Funzionali principalmente per due motivazioni:

- la prima di carattere oggettivo motivata dal fatto che nei dieci anni trascorsi dal 2011 ad oggi, sono mutate alcune delle condizioni al contorno di natura economico- territoriale che avevano portato alla individuazione di assetti, *“politiche e azioni riguardanti quelle funzioni di eccellenza che rappresentano un potente veicolo di relazione e integrazione con l'esterno, ed anche un preciso fattore di identità, e che vanno perciò consolidate e qualificate come leve strategiche dello sviluppo”*.

Come indicava puntualmente la relazione di PTCP, la L.R. 20/00 individuava nei *“poli funzionali”, quegli ambiti specializzati che ospitano le grandi funzioni urbane e i servizi ad alta attrattività o ad alta specializzazione economica, culturale, sportiva, ricreativa, della mobilità e della logistica”, funzioni che in diversi casi rappresentano anche punti di eccellenza e di qualità del sistema reggiano.*

Si propone quindi la seguente ridefinizione degli ex poli funzionali, denominati dal PUG *“Poli di area vasta”* con le seguenti modalità e ripermetrazioni:

-Polo funzionale 1 Nuove porte della città: Stazione Mediopadana - Nuovo Casello – Fiera. Il polo comprendeva le due porte d'accesso principali della città: la stazione AV Medionapdana e il casello autostradale, che vengono mantenuti nella loro vocazione di snodi della mobilità di area vasta. All'interno del polo funzionale erano ricomprese anche le Fiere di Reggio, individuate quale ambito di valorizzazione e qualificazione del quartiere fieristico *“Expò Mediopadana”*. A seguito della modifica degli assetti economici delle Fiere di Reggio non più qualificate in questa funzione ad alta attrattività e del cambio di regime proprietario sono ad oggi difatto decadute le condizioni di area vasta che avevano portato ad individuare le Fiere all'interno del polo funzionale 1. Il PUG propone quindi di individuare l'ambito ex Fiere non come polo funzionale ma come ambito di riqualificazione strategico.

All'interno del polo funzionale erano poi previste varie aree urbanizzabili come nuovi poli funzionali, caratterizzati dall'insediamento di funzioni ad elevata specializzazione commerciale quali:

- funzioni commerciali nella forma di un'Area Commerciale Integrata o Centro commerciale con attrazione di livello superiore, entro i limiti definiti dal PTCP e dall'Accordo territoriale;
- strutture commerciali di livello inferiore;
- l'eventuale realizzazione di una grande struttura alimentare di livello superiore (con oltre 4500 mq di superficie di vendita) potrà essere ammessa solo per interventi di ristrutturazione della rete attraverso trasferimenti con ampliamento di medie o grandi strutture esistenti.

Premesso che la LR 24/2017 all'art. 5 *assume l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero da raggiungere entro il 2050; a tale scopo, gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica perseguono la limitazione del consumo di suolo, attraverso il riuso e la rigenerazione del territorio urbanizzato. Pertanto pare non più in linea con gli obiettivi della legge l'individuazione di un'area da urbanizzare con tali caratteristiche.*

A questo proposito la Strategia del Piano si pone con molta chiarezza in continuità con quanto già introdotto negli ultimi anni con le recenti varianti al PSC sul tema dei centri commerciali: si esclude, cioè, la possibilità di realizzare nuove gallerie di commercio di vicinato fuori dal centro storico. Tali funzioni rappresentano infatti il principale competitor dell'offerta commerciale del centro; sono inoltre strutture difficilmente fungibili, altamente impattanti, per le quali non si prevede alcun potenziamento. In questa direzione va anche la scelta di escludere, fra le funzioni insediabili nell'area nord, quelle commerciali di valenza sovracomunale. Il Piano vuole, in questo modo, mettere in evidenza la differenza fra una offerta commerciale, da incentivare, in grado di rappresentare anche una occasione di qualificazione sociale e

territoriale, ed una concentrazione eccessiva della stessa in luoghi decentralizzati, ad uso e consumo del singolo individuo, che si pongono come alternativa, alle volte più funzionale ed efficiente, della tradizionale rete commerciale, ma che al tessuto cittadino non restituiscono altrettante opportunità in termini di investimento sul capitale umano e relazionale.

Il polo funzionale n. 1 del PSC viene quindi ridefinito, ricomprendendo unicamente le due porte di accesso alla città: la stazione AV Mediopadana e il Casello A1.

Il polo viene ridenominato all'interno del PUG: *“Polo di area vasta Stazione Alta Velocità Mediopadana e Casello A1”*.

Strategie e obiettivi del Polo di area vasta: La Stazione AV Mediopadana, unica fermata in linea tra Milano e Bologna, rappresenta il fondamentale nodo intermodale di un'area vasta fortemente policentrica, ricca di funzioni urbane e dotazioni produttive. Reggio Emilia rappresenta, in tal senso, il baricentro di un nuovo sistema metropolitano che comprende almeno le città di Parma, Modena e Piacenza, ma anche Cremona, Mantova e Verona, imperniato sulla via Emilia e connesso da ferrovia e autostrada alla rete dell'Alta Velocità. Dovranno essere completati i progetti in corso di attuazione e potranno essere attivati interventi coerenti con gli accordi siglati tra Comune di Reggio Emilia, RFI e i privati: realizzazione di una nuova viabilità a servizio del lato est della Stazione AV; completamento della dotazione di parcheggi pubblici e privati e relative infrastrutture di servizio così come previsti dal procedimento di cui all'art. 53 L.R. 24/2017 approvato con DCC ID 246/2000; completamento dell'inserimento paesaggistico delle dotazioni territoriali funzionali a completare l'offerta di accessibilità della stazione AV; progettazione e valorizzazione degli spazi interni alla stazione attualmente non utilizzati secondo quanto previsto dall'accordo con RFI, approvato con delibera di Giunta Comunale ID. n. 113 del 03/07/2020; implementazione delle connessioni tra il nodo mediopadano e il centro storico e l'intera città (nuovi collegamenti ciclabili, riorganizzazione del TPL, riqualificazione funzionale e paesaggistica di via Gramsci...); interrimento dell'elettrodotto TERNA a sud dell'Autostrada nel tratto tra il Crostolo e la stazione mediopadana; riqualificazione dell'attuale casello autostradale A1; realizzazione della Complanare a Via Gramsci, a servizio dello Stadio, della Stazione AV Mediopadana e della RCF Arena.

- **Polo funzionale 2 Città dello sport e del tempo libero - Stadio Giglio**, l'ambito viene mantenuto nella perimetrazione della funzione di eccellenza, il Mapei Stadium Città del Tricolore, mentre vengono proposte in stralcio le attrezzature di interesse collettivo di rango comunale sorte nelle aree limitrofe: il circolo sociale Pigal e il centro natatorio Acquatico., che non rivestono il rango di area vasta nelle funzioni e nella specializzazione delle attività e dei bacini di attrazione.

Il polo funzionale n2 del PSC viene quindi ridefinito, ricomprendendo unicamente il Mapei Stadium Città del Tricolore.

Il polo viene ridenominato all'interno del PUG: *“Polo di area vasta Mapei Stadium-Città del Tricolore”*

Strategie e obiettivi del Polo di area vasta: Potranno essere ultimati i progetti degli interventi previsti dal PUA di iniziativa pubblica approvato con DCC n 24568/131 del 29.11.2002 così come successivamente variato: completamento dell'attuazione della quota di edificazione residua “torre B” con funzioni correlate ad attività espositive, ricettività, congressuali, sanitarie assistenziali, terziarie, prevedendo inoltre il completamento del sistema delle piste ciclabili (collegamento diretto stazione mediopadana – Stadio) e di

inserimento paesaggistico dell'area nord; il riassetto dei collegamenti viabilistici con la grande viabilità per una qualificazione e miglioramento della sicurezza e accessibilità dell'area tra la tangenziale nord e il nodo mediopadano tramite la realizzazione della Complanare a Via Gramsci.

- **Polo funzionale 3 Polo della cultura e del sapere**, ossia il sistema dei teatri e delle sedi universitarie nel centro storico viene proposto in ripermimetrazione mantenendo la sede universitaria nell'ex caserma Zucchi, che costituisce un arcipelago di funzioni d'area vasta con le altre sedi universitarie del Campus San Lazzaro e dell'ex Seminario Vescovile. Il sistema dei Teatri viene ricompreso all'interno della Strategia di Luoghi della città storica.

Il polo funzionale n. 3 del PSC viene pertanto eliminato, re inserendo all'interno del polo funzionale 5 "*Complesso dell'ex San Lazzaro*" la sede universitaria esistente all'interno dell'ex Caserma Zucchi a formare un polo ad arcipelago insieme alla sede universitaria dell'ex Seminario vescovile.

- **Polo funzionale 4 Stazione Ferroviaria, Centro InterModale (CIM) e ex-Officine Reggiane**, l'ambito viene mantenuto completamente nella perimetrazione della funzione di eccellenza. Viene modificata la denominazione del polo funzionale, maggiormente coerente con le funzioni e le eccellenze che lo contraddistinguono quale polo di area vasta, ovvero un nuovo polo di attrazione che esalta la vocazione educativa della città ed avvia un progetto imprenditoriale di terziario innovativo.

Il polo viene ridenominato all'interno del PUG: "*Centro internazionale Loris Malaguzzi, Parco innovazione, ex officine Reggiane*".

Strategie e obiettivi del Polo di area vasta: Nel 2020 è stato presentato un nuovo documento di indirizzo strategico proposto dall'Amministrazione Comunale che sviluppa un'ipotesi complessiva sulla programmazione futura dell'area, per estendere la rigenerazione all'intera area delle Ex Officine Reggiane, attrarre investimenti e creare spazi per attività coerenti con le finalità strategiche consolidate e con il Parco Innovazione. Il Masterplan delinea una proposta coerente con quanto già è stato realizzato attraverso il Programma di riqualificazione urbana (Pru) Area Reggiane-Quartiere storico di Santa Croce ovvero: l'apertura del Tecnopolo, la riqualificazione funzionale dei Capannoni 15, 17 e 18, la riqualificazione di strade e spazi pubblici del quartiere, il riuso di immobili dismessi e degradati. Un'operazione basata fino ad oggi su importanti investimenti pubblici e privati in sinergia per un obiettivo comune: rigenerare e restituire alla città un luogo di grande valore storico, simbolico ed economico; sviluppare in esso, da sempre luogo di lavoro e avanzamento tecnologico, una economia contemporanea, della conoscenza, della ricerca, dell'innovazione, con il tratto distintivo della sostenibilità. Il Masterplan ha definito le principali vocazioni in termini di funzioni insediabili nell'Area e le dotazioni territoriali (servizi) per rendere sostenibile l'intervento. Per quanto attiene all'accessibilità, il Masterplan prevede il passaggio del nuovo tram di superficie in progettazione, che collegherà i quartieri a sud della città con la Stazione storica e la Stazione AV Mediopadana, e avrà una fermata dedicata all'interno dell'Area. Sono inoltre previsti il potenziamento della viabilità esistente, in particolare via dell'Aeronautica, un nuovo sottopasso in via Lama Golese che completerà, assieme alla riapertura del passaggio a livello di Viale Ramazzini, i collegamenti con la città storica. Uno dei fondamenti del Masterplan è la qualità degli spazi di relazione, che saranno fortemente orientati alla vivibilità e alla mobilità sostenibile con l'introduzione di importanti aree verdi. Oltre allo sviluppo del braccio storico di viale Ramazzini, è infatti prevista la realizzazione di una 'rambla' centrale

all'area che correrà da nord a sud, ortogonale a via Agosti e alla ferrovia Milano-Bologna, per consentire gli adeguati spostamenti interni all'Area, nonché ospitare luoghi di incontro e verde pubblico diffuso.

- **Polo funzionale 5 Complesso universitario dell'ex-San Lazzaro**, l'ambito viene mantenuto e integrato con le altre sedi presenti all'interno della città: l'ex caserma Zucchi, prima ricompresa nel polo funzionale 3, l'ex seminario vescovile e il polo del digitale all'interno del Parco innovazione.

Il polo viene ridenominato all'interno del PUG: *"Poli Universitari, San Lazzaro, Caserma Zucchi, Seminario, polo del digitale"*.

Strategie e obiettivi del Polo di area vasta: Il polo universitario reggiano ha un'organizzazione policentrica costituita da quattro sub-ambiti incardinati in altrettanti luoghi strategici della città. La policentricità dell'offerta consente una diffusione all'interno della città di servizi condivisi che permettono agli studenti di ritrovare diversificate risposte alle esigenze didattiche e ricettive e, al contempo, alla città di sfruttare al massimo la presenza universitaria quale volano per la rigenerazione di luoghi di interesse collettivo dal forte valore storico ed identitario. Il sistema Città – Università ed il suo patrimonio culturale e scientifico si fonda sull'accordo di Programma con Unimore. Il progetto urbano, dopo il completamento della sede di Palazzo Dossetti all'ex caserma Zucchi e la progressiva riqualificazione del San Lazzaro, ha visto il recupero di altri due comparti, il Seminario e il Polo del Digitale al Parco Innovazione, attuati dall'Università insieme a partner pubblico-privati operando in stretta connessione con il contesto urbano all'interno del quale si posizionano, in modo da valorizzare risorse e luoghi della città

- **Polo funzionale 6 Aeroporto città del Tricolore** il polo comprendeva sia la parte operativa che la parte non operativa dell'Aeroporto. Con provvedimento dirigenziale n.27 del 2 luglio 2015 del Direttore Generale dell'ENAC è stato disposto l'affidamento in concessione totale dell'Aeroporto di Reggio Emilia a favore della Società Aeroporto di Reggio Emilia S.p.A. – a seguito della delibera dell'Assemblea dei Soci della Società Aeroporto del 29/04/2015 con la quale è stato approvato il "Programma di Intervento per l'affidamento in concessione" - per la durata ventennale, le cui condizioni sono state pattuite dalla convenzione stipulata con ENAC per l'affidamento in concessione di cui al Prot. 0067768/Dg del 23/06/2015. Il "Programma di Intervento per l'affidamento in concessione" ipotizza lo sviluppo del sistema aeroporto nei prossimi vent'anni, sino al 2035, perseguendo, tra gli altri obiettivi, anche l'efficientamento e la messa in sicurezza del sedime non operativo dell'area, mediante un "utilizzo pluriennale per lo svolgimento di eventi e manifestazioni", funzionale anche a "promuovere la conoscenza dell'aeroporto e delle attività che ivi si svolgono" allineato con gli indirizzi strategici del territorio del Comune di Reggio Emilia, nel rispetto delle attività operative dell'Aeroporto stesso. L'aeroporto è stato recentemente ri-classificato da categoria 3C (assegnata in sede di certificazione dell'aeroporto nel 2006) a categoria 2C coerentemente con l'attuale operatività aeroportuale. Nell'area non operativa è stato approvato il progetto di interesse pubblico "RCF Arena" che di fatto acquisisce in termini di attrattività e assetto strategico un rilievo di area vasta all'interno del territorio comunale, provinciale e regionale. Si ritiene quindi più coerente con il nuovo assetto strategico individuare l'aeroporto come attrezzatura di interesse generale e l'RCF arena quale polo di area vasta.

Il polo funzionale n. 6 del PSC viene quindi ridefinito, ricomprendendo unicamente RCF Arena.

Il polo viene ridenominato all'interno del PUG: *"Polo di area vasta RCF Arena"*.

Strategie e obiettivi del Polo di area vasta: L'RCF Arena si inserisce in una strategia di promozione turistica regionale che identifica il territorio reggiano come nodo della Music Valley, collegando il turismo legato al luogo di nascita e di produzione di artisti di musica pop-rock a uno spazio attrezzato permanentemente per performance unico in Italia e in Europa. Obiettivi prioritari del Polo sono qualificare e valorizzazione l'RCF Arena come struttura all'aperto attrezzata per grandi concerti ed eventi di rilevanza nazionale e internazionale attraverso un potenziamento della accessibilità e la valorizzazione dei parchi limitrofi.

- **Polo funzionale 6 Polo ospedaliero del Santa Maria Nuova** , l'ambito viene mantenuto nella perimetrazione della funzione di eccellenza.

Il polo viene ridenominato all'interno del PUG: "*ASMN Arcispedale Santa Maria Nuova*"

Strategie e obiettivi del Polo di area vasta: Il polo si caratterizza per la presenza delle principali attrezzature per la sanità di interesse provinciale, cresciute in modo consistente in questi anni sia dal punto di vista quantitativo in termini di servizi offerti, sia per l'elevata qualità e specializzazione raggiunta da diversi reparti. La realizzazione del Polo Onco-Ematologico e il progetto dell'Ospedale della donna e del bambino hanno completato il processo di razionalizzazione ed organizzazione dell'area ospedaliera. L'obiettivo si conferma quello di elevare la polarità esistente ad eccellenza di livello europeo, consolidando le competenze acquisite nella diagnostica avanzata e la capacità di integrazione in rete con altre strutture specialistiche sia in Emilia Romagna sia in altre Regioni.

- Viene poi proposto un nuovo polo di area vasta, **la Reggia di Rivalta**, nuovo hub del progetto Ducato Estense finanziato dal MiBACT unitamente alle già recuperate Piazza Gioberti e Piazza Roversi, ed alla storica Passeggiata Settecentesca, che comprende Corso Garibaldi, Via Ariosto e Viale Umberto I. Il progetto prevede azioni di riqualificazione sotto il profilo culturale, turistico e dell'attrattività: il restauro architettonico-paesaggistico e la riqualificazione funzionale della Reggia di Rivalta, costituita dal Palazzo, dal Parco e dal Giardino segreto; il restauro architettonico e la riqualificazione funzionale della Passeggiata Settecentesca, percorso storico-artistico-culturale di collegamento tra il Palazzo Ducale di città, nel centro storico di Reggio Emilia, e la Reggia di Rivalta, costituito dal cinquecentesco corso Garibaldi e dal settecentesco viale Umberto I.

Il polo viene denominato all'interno del PUG: "*Reggia di Rivalta*".

L'elaborato SQ_D.2.1 contiene le modifiche alla perimetrazione dei poli funzionali (*cfr poli di area vasta*) e gli indirizzi disciplinari sono contenuti nell'elaborato SQ_D.1

2_ Proposta di variante al Titolo III delle NA "*Insedimenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale e disposizioni per la qualificazione della rete di vendita*"

Per quanto attiene le previsioni del Titolo III delle NA "*Insedimenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale e disposizioni per la qualificazione della rete di vendita*" previsto dal Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTCP) della Provincia di Reggio Emilia, approvato con [Delibera di Consiglio Provinciale n.124 del 17/06/2010](#) e s.m.i, come anticipato nel paragrafo di proposta di revisione dei poli funzionali .

L'art. 18 delle NA del PTCP individua gli Insediamenti commerciali di livello provinciale e sovracomunale, mentre il comma 1 bis individua **il Polo funzionale 1 Nuove porte della città: Stazione Mediopadana - Nuovo Casello – Fiera** (individuato nell'allegato 6-tab 1) quale ambito all'interno del quale sono ammesse strutture di livello superiore (come definite dalla normativa regionale):

- 1) *le grandi strutture di vendita;*
 - 2) *i centri commerciali (di attrazione di livello superiore ed inferiore);*
 - 3) *le aree commerciali integrate (ACI) (di attrazione di livello superiore ed inferiore);*
 - 4) *le aggregazioni di medie strutture di vendita su una superficie territoriale superiore a 2,5 ed inferiore a 5 ettari, ovvero con una superficie di vendita superiore a 5000 mq.*
- (comma 1 art. 18 NA PTCP)

Con il PUG assunto si propone di eliminare tale previsione, che ricadrebbe in territorio agricolo, all'interno di una Strategia di piano che prevede il consumo di suolo del 3% esclusivamente per funzioni produttive ad alta occupabilità e valore aggiunto,

L'ultima scelta è l'esclusione delle attività di impresa afferenti al commercio fra quelle ammesse sia alla presentazione di Accordi Operativi fuori dal territorio urbanizzato sia ad interventi di ampliamento, sempre in territorio agricolo, secondo l'art 53 della LR 24/2017 e al contempo la cancellazione di oltre 145.000 mq di superficie di vendita. Tale previsione serve a veicolare i pochi nuovi investimenti commerciali come volano per la rigenerazione urbana e la qualificazione della città pubblica.

Le funzioni commerciali, dunque, usano e connotano lo spazio in cui si insediano, determinando processi di aggregazione, polarizzazione, ambientazione, tali da influenzare profondamente il modo di essere città. Alcune dinamiche recenti hanno permesso di osservare da vicino il contributo della funzione integrata del commercio alla vitalità di molte aree urbane, dove il mantenimento o l'inserimento del servizio commerciale garantisce livelli di complessità e articolazione di importanti brani della città; al contempo l'eccessiva concentrazione dello stesso in tessuti urbani non storicizzati, piuttosto che il degrado degli addensamenti commerciali locali, può innescare o aggravare il decadimento di intere aree urbanizzate.

*Proprio a fronte di questa evidente difficoltà ad incidere sulle dinamiche commerciali, il Piano assume scelte precise con l'obiettivo prioritario di sostenere e promuovere gli **esercizi commerciali di vicinato** nella logica di estendere la **città dei 15 minuti**: viene in questo modo riconosciuto al commercio il ruolo non solo economico, ma anche di presidio sociale e promotore di comunità. Con il Piano si pongono, dunque, le condizioni urbanistiche per implementare l'offerta commerciale di vicinato ed allargare la capacità di attrazione del centro storico, integrandone il mix tipologico e merceologico in un contesto attrezzato, accessibile e qualificato. Ciò per **favorire sia il potenziamento e la diversificazione dell'offerta del centro cittadino**, sia assicurare uno sviluppo sinergico del commercio nelle diverse aree della città.*

(cfr SQ_V.1)