



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio Emilia)

Via Emilia Est n. 5 C.A.P. 42048 - tel. 0522/622211 - fax 0522/628978 - P. IVA 00441270352

website <http://www/comune.rubiera.re.it> - E-mail: [tecnico@comune.rubiera.re.it](mailto:tecnico@comune.rubiera.re.it)

---

## ***AREA DEI SERVIZI AL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO***

### ***SETTORE Pianificazione, Edilizia e Ambiente***

#### ***Servizio di Pianificazione Urbanistica e Assetto del Territorio***

#### **ALLEGATO SUB B**

Prot. n.

Rubiera, 4 aprile 2012

### **PARERE ISTRUTTORIO**

**OGGETTO: CONTRODEDUZIONE E APPROVAZIONE DI VARIANTI AL PRG: CAPO XII DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - NORME PER L'INSEDIAMENTO E LE TRASFORMAZIONI DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI - ARTT. 98 E 99, AI SENSI DELL'ART. 41 DELLA L.R. E.R. N. 20/2000 E SUCC. MOD. E INTEGR. E DELL' EX ART. 15 DELLA L.R. E.R. N. 47/78 E SUCC. MODIF. E INTEGRAZIONI.**

VISTI gli artt. 31, 46 e 49 della L.R. E.R. n. 47/1978 e succ. modif.;

VISTI gli artt. 12 e 15 della L.R. E.R. n. 6/1995 e succ. modif.;

VISTI gli artt. 41 e 43 della L.R. E.R. n. 20/2000 e succ. modif.;

VISTA la Variante al PRG approvata con Delibera di Giunta Provinciale 29 novembre 2001 n. 317;

VISTO l'art. 42 comma 1 lett. B del DPR n. 267/2000 e succ. modif.;

VISTO il D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.;

VISTA la L.R. E. R. n. 9/2008 e s.m.i.;

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato dal Consiglio provinciale con atto 17 giugno 2010 n. 124;

Si relaziona quanto di seguito.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 2 agosto 2011, esecutiva a termini di legge, avente per oggetto: “Approvazione criteri per il rilascio delle autorizzazioni al commercio, per le medie strutture di vendita e relative norme sul procedimento. Individuazione delle aree da destinare all’insediamento delle attività commerciali”, l’amministrazione ha inteso approvare un nuovo piano commerciale relativamente all’inserimento di attività commerciali con media superficie di vendita alimentare/non alimentare.

A seguito della delibera precedente, si è reso necessario intervenire sullo strumento urbanistico vigente summenzionato con una serie di varianti che interessano il Capo XII°: Norme per l’insediamento e le trasformazioni delle attività commerciali - articoli 98 e 99, delle attuali Norme Tecniche d’Attuazione e che non incidono sul dimensionamento complessivo dello strumento medesimo in quanto vengono salvaguardate le funzioni ammesse nella zonizzazione del medesimo strumento urbanistico.

Le predette varianti sono state inviate alla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, che ha rilasciato parere favorevole con Verbale n. 6 del 13 settembre 2011.

Il 20 settembre 2011 è stato espresso il parere, favorevole a maggioranza, rilasciato con verbale n. 2/2011, della Commissione Consiliare Urbanistica istituita con Delibera di Consiglio Comunale 17 dicembre 2005, n. 59.

Quest’Amministrazione ha proceduto con atto consiliare 27 settembre 2011, n. 21, esecutivo a termini di legge, all’adozione di varianti al PRG: capo XII delle NTA – Norme per l’insediamento e le trasformazioni delle attività commerciali – artt. 98 e 99, ai sensi dell’art. 41 della L.R. E.R. n. 20/2000 e s.m.i. e dell’ex art. 15 della L.R. E.R. n. 47/78 e s.m.i., supportando l’atto con la relazione tecnica illustrativa del Responsabile del Settore Pianificazione Edilizia e Ambiente, che fa parte integrante e sostanziale dell’atto, in cui vengono indicate le differenze tra lo stato attuale degli stralci delle NTA interessati e le proposte di variazione dei medesimi stralci.

L’avviso è stato pubblicato sulla Gazzetta di Reggio nella giornata dell’11 ottobre 2011.

Visto il parere congiunto: favorevole condizionato rilasciato da AUSL con prot. 116379 e da ARPA con prot. PGRE/11/10503 entrambi del 28 novembre 2011.

Vista la dichiarazione datata 24 gennaio 2012 rilasciata dal Responsabile del Settore ai sensi dell’art. 11, comma m) delle NTA dello strumento urbanistico vigente la quale attesta che il territorio comunale interessato dalla presente Variante:

- non è sottoposto a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del RDL n. 3267 del 1923;
- non è soggetto a vincoli di trasferimento o consolidamento degli abitati ai sensi della L. n. 445 del 1908;
- è classificato in zona sismica 3 (livello di pericolosità basso) a seguito dell’Ordinanza PCM n. 3274 del 2003.

Vista la nota 24 gennaio 2012, n. 1039 con la quale si dà comunicazione alle autorità militari dell’adozione dello strumento urbanistico in oggetto.

Accertato che l’atto è stato pubblicato all’Albo Pretorio per 30 gg. consecutivi dall’ 11 ottobre 2011 e che nei successivi trenta giorni sono pervenute le seguenti osservazioni:

**1^ osservazione:** Alcuni cittadini di Rubiera in qualità di commercianti. Protocollata il 7 dicembre 2011 al n. 19129 e presentata nello stesso giorno, quindi entro i termini di legge;

**2^ osservazione:** CNA, CONFARTIGIANATO, CONFCOMMERCIO, CONFESERCENTI di Scandiano. Protocollata il 10 dicembre 2011 al n. 19322 e presentata il 7 dicembre, quindi entro i termini di legge;

**3^ osservazione:** Soc. MILLENIUM di Piumi Fabrizio e Ferdinando Snc. Protocollata il 12 dicembre 2011 al n. 19366 e presentata il 10 dicembre 2011, quindi entro i termini di legge;

Visto il parere rilasciato dalla Provincia con atto di giunta 13 marzo 2012 n. 68, nel quale:

- vengono formulate alcune osservazioni di cui al “considerato” riportato in premessa del parere medesimo;
- si prende atto che per quanto riguarda la verifica di assoggettabilità a VAS, la variante ricade nei casi di esclusione dalla valutazione in quanto non riguarda le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli del vigente PRG ai sensi dell’art. 5, comma 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i..

Si ritiene di contro dedurre alle osservazioni della Provincia come di seguito esposto.

Per quanto concerne le generali problematiche di ordine urbanistico – territoriale:

1. Le tipologie aggregative intervengono sostanzialmente nel PP S. Biagio e sono così composte: in un unico edificio a piano terra comprendente una Superficie di Vendita (S.V.) alimentare di mq 1.400 e una S.V. non alimentare di mq 832, quindi inferiori complessivamente a 2.499 mq - limite massimo ammissibile delle medie strutture di vendita nel caso di esercizi accorpati in un unico edificio. In un altro edificio fisicamente disgiunto verranno realizzati i restanti 610 mq di S.V. non alimentare.

Per quanto concerne le singole previsioni:

2. Comparto Stazione Ferroviaria: si condivide la raccomandazione di assumere nella progettazione di quest’area gli obiettivi enunciati dal PTCP al comma 4 dell’art. 31 riguardante la dotazione di parcheggi presso le stazioni, la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali, lo sviluppo di attività diverse ed attrattive, la qualificazione del comfort degli spazi di attesa.

3. Comparto S. Biagio:

Come già detto nella relazione tecnica di accompagnamento alla variante, si ribadisce che già il piano particolareggiato approvato nel 2004 e regolarmente convenzionato, prevedeva la possibilità di insediare una S.V. alimentare da trasferimento, di cui peraltro non si indicava il valore limite, quindi paradossalmente poteva essere insediata anche una attività di vendita alimentare fino a 2.500 mq, oltre l’insediamento di 1.500 mq di S.V. non alimentare, per un totale di 4.000 mq di superficie di vendita alimentare/non alimentare. Con la variante urbanistica in oggetto viene assentito il trasferimento di una medio piccola attività di vendita alimentare con un limite di 1.400 mq, particolare che non era previsto nel precedente strumento urbanistico, oltre ad un aggregazione di medio piccole strutture di vendita non alimentare complessivamente non superiori a 1.442 mq, per un totale tra S.V. alimentare e non alimentare di 2.842 mq, di gran lunga inferiore a quanto assentito nel precedente piano;

Le “uniche” attività alimentari medio piccole potenzialmente interessate al trasferimento prospettano sulla via Emilia (una verso Reggio Emilia e l’altra verso Modena) ambedue sono in sofferenza per la mancanza di un numero conveniente di parcheggi (sia pubblici che di pertinenza) con gli ovvi problemi di traffico indotto, che invece verrebbero ovviamente reperiti nel PP S. Biagio essendo un piano di nuova attuazione. Quindi non ci sarebbe un effettivo aumento del traffico in quanto l’utenza che già utilizza tali strutture percorre in un senso o nell’altro la via Emilia; da considerare altresì che con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della delibera del CIPE che approva il progetto definitivo del raccordo autostradale Campogalliano – Sassuolo e conferma il relativo finanziamento, la realizzazione della nuova tangenziale sud di Rubiera, obiettivo primario rispetto a tutta l’opera viaria, si concretizza di più con sensibili ricadute sulla viabilità della via Emilia nel tratto cittadino;

L'amministrazione comunale ha inteso con questo intervento garantire una migliore qualificazione, sotto i profili delle destinazioni d'uso, non consentite dall'attuale strumento urbanistico come già evidenziato in precedenza, avviando un adeguato riassetto urbano ed un migliore assetto territoriale, in un quadro di primaria tutela del territorio che verrà reso esplicito con la presentazione del progetto di variante dello stralcio B del PP S. Biagio. Vanno in questo senso la realizzazione della rotonda lungo la via Emilia all'entrata di Rubiera e la realizzazione della nuova via Mascagni, in grado di fluidificare maggiormente il traffico a sua volta non ulteriormente rallentato dalla contemporanea presenza dell'attuale via Mascagni e dell'attuale via Puccini che si intersecano sulla strada statale e che verrebbero chiuse. Vanno in questo senso la realizzazione dei parcheggi pubblici e dei parcheggi di pertinenza ambedue rigorosamente calcolati secondo gli standards previsti dallo strumento urbanistico, resi questi ultimi usufruibili dal pubblico come prevede l'attuale normativa regionale nel caso di presenza di attività commerciali, in fregio alla strada statale, allontanando verso sud la realizzazione degli edifici creando dei coni visivi più ampi nel luogo di "porta" del centro abitato. Vanno in questa direzione, una diminuzione della superficie utile da realizzare rispetto a quella assentita dal precedente strumento urbanistico. Vanno in questa direzione, il miglioramento dei servizi nei confronti dell'insediamento residenziale di via Puccini, tuttora insoddisfacente, sia sotto il profilo del verde pubblico che sotto quello della presenza di aree di sosta e parcheggi pubblici convenientemente in prossimità alle abitazioni.

#### 4. Consorzio Agrario:

Relativamente al primo punto, si evidenzia che il Consorzio Agrario Provinciale è iscritto nel registro prefettizio delle Società Cooperative, alla pagina n. 311 della sezione cooperazione agricola e pertanto rientra a pieno titolo tra i soggetti aventi titolo per ottenere i relativi atti autorizzativi o concessori previsti dalle leggi in materia.

Esso ha lo scopo di contribuire all'incremento e al miglioramento della produzione agricola, nonché alla predisposizione e gestione dei servizi utili all'agricoltura e alle iniziative di carattere sociale e culturale nell'interesse degli agricoltori. A tal fine esso produce, acquista e vende fertilizzanti, antiparassitari, sementi, attrezzi, prodotti di vario genere e tutto ciò che può riuscire utile agli agricoltori ed alla agricoltura.

L'attività insediata supporta in ogni sua specie il ciclo produttivo delle aziende del territorio e quindi i prodotti specificati rientrano tutti nei servizi da offrire all'agricoltore per l'approvvigionamento delle merci e dei prodotti utili alla coltivazione e all'allevamento.

Relativamente al secondo punto, innanzi tutto va sottolineato, come il parere rassegnato nella materia di cui all'oggetto dalla Giunta provinciale contenga una esortazione, contrastante con il dispositivo della deliberazione adottata.

Quest'ultimo infatti elenca le prescrizioni, cui il parere favorevole risulta subordinato e dunque dà il via libera, sia pur condizionatamente, alla definitiva approvazione della variante urbanistica proposta, superando in tal modo l'alternativa, prospettata nel contesto dell'atto, della delocalizzazione del carico urbanistico peraltro ammesso anche dallo stesso strumento urbanistico vigente all'interno del perimetro proposto come nuova sede del Consorzio Provinciale.

Ma quando, come nella specie la Provincia ammette, che con determinate cautele, l'area possa essere interessata da una urbanizzazione e da una edificazione razionalmente progettate, la prima alternativa deve intendersi superata, in nome dell'individuazione delle limitazioni, giustificative della realizzazione dell'insediamento, da effettuarsi all'interno del perimetro come ubicato da parte del Comune di Rubiera.

Va in proposito ribadito, che il vincolo paesaggistico, a differenza di quello storico-artistico, che sterilizza l'esistente, di cui vanno conservate rigidamente le vestigia e

l'immagine originaria, esige un controllo preventivo di compatibilità paesaggistica, così come prevede il D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., art. 146

Nella specie, la Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici ha il compito, previa adesione a eventuali limitazioni, di rilascio del competente parere conseguente alla presentazione di un progetto, a cui l'amministrazione comunale non può sottrarsi, in quanto vincolante.

Si fa infine presente che nella fattispecie la struttura di vendita da realizzare non può essere considerata "isolata" nel contesto territoriale in cui viene posta ma è funzionale o meglio, accessoria, alla destinazione d'uso dell'attività che verrà svolta nella struttura complessiva del Consorzio Agrario Provinciale e agganciata al territorio dove svolgono la loro attività gli utilizzatori della predetta struttura cioè gli agricoltori. Si fa comunque notare, proprio per la sua funzione accessoria di un'attività ben più ampia, come la superficie di vendita di cui si relaziona è molto minima e molto al di sotto delle entità previste per una struttura definita medio piccola.

E' chiaramente un tentativo di moltiplicare e favorire le occasioni di aggregazione del mondo agricolo, sfruttando degli organismi, i consorzi agrari per l'appunto, ad ampia rappresentazione territoriale, dotati di strutture logistiche e della capacità di erogazione di servizi necessari al buon funzionamento di organizzazioni di produttori.

5. Relativamente al contenuto del comma 19 dell'articolo 98 delle NTA di PRG, oggetto della presente variante, che disciplina le "gallerie commerciali di vicinato" e dei "complessi commerciali di vicinato" si condivide l'osservazione della Provincia di riportare nella norma il richiamo alle prescrizioni derivanti dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 653/2005, in particolare l'ammissibilità di tali esercizi commerciali solo nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Si ritiene di contro dedurre alla Osservazione di privati n. 1 protocollata il 7 dicembre 2011 al n. 19129 come di seguito esposto:

- a) In merito ai contenuti del documento prodotto dalle quattro associazioni del commercio: Confcommercio, Confesercenti, Confartigianato, Cna, che i soggetti citano, si fa riferimento a quanto relazionato nelle controdeduzioni relative alla seconda osservazione dove viene commentato in modo approfondito il documento medesimo.
- b) La variante non altera alcun disegno urbanistico in quanto non sono state individuate nuove aree per la realizzazione di attività commerciali, ma utilizzate in modo adeguato quelle esistenti. Confrontando infatti la programmazione della rete distributiva approvata con deliberazione di Giunta 21 marzo 2000, n. 21 e successivamente con Deliberazione Consigliare 28 dicembre 2000, n. 106, si evidenzia che sostanzialmente viene riproposta, dal punto di vista delle nuove strutture di vendita medio-piccole (< 1.500 mq), la stessa superficie e la stessa ubicazione previste dal vigente strumento urbanistico, a parte le due strutture di vendita medio piccole da realizzare nel PP ENEL, che comunque sono pienamente compatibili con la zonizzazione urbanistica e con le funzioni commerciali ivi previste. Si fa presente che la programmazione della rete distributiva presentata nel 2000 prevedeva uno sviluppo insediativo che avrebbe dovuto portare la popolazione residente nel territorio a circa 11.771 abitanti teorici nel 2010. In realtà al 31 dicembre del 2010 si conteranno 14.559 abitanti residenti, con una forte espansione a nord della ferrovia in cui non esistono adeguate strutture commerciali alimentari e non, come invece quelle esistenti a sud della ferrovia. Peraltra tra gli obiettivi di mandato 2009-2014 dell'Amministrazione è stato previsto l'impegno a favorire l'inserimento di attività commerciali a servizio delle frazioni quindi è parso opportuno prevedere l'insediamento a nord della ferrovia di medio piccole strutture di vendita limitate complessivamente a 1.800 mq di superficie. Quindi nessuna crescita esagerata, ma soltanto la programmazione di una rete di vendita adeguata alle esigenze ed in linea con le analisi contenute nel piano commerciale approvato.

- c) L'Amministrazione Comunale di Rubiera, in considerazione del lungo tempo trascorso dall'approvazione delle norme sui criteri per il rilascio delle autorizzazioni al commercio (delibera di C.C. del 28/12/2000), delle nuove norme del commercio nel frattempo emanate e delle nuove disposizioni stabilite dal nuovo PTCP della Provincia di Reggio Emilia, ha ritenuto opportuno procedere sia ad un aggiornamento dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni al commercio per le medie strutture di vendita e relative norme sul procedimento, sia alla redazione di uno studio per la programmazione e pianificazione delle tipologie commerciali sul territorio comunale, tenendo presente quanto normato all'art. 28 delle norme di attuazione del PTCP provinciale.

A tal fine, e nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione che informano questa Amministrazione, l'Ufficio commercio ha convocato in data 27 gennaio 2011 le Associazioni dei commercianti, degli artigiani e degli esercenti (Confcommercio, Confartigianato e CNA) per illustrare i criteri di programmazione per le attività commerciali proposti dall'Amministrazione.

Alla seduta erano presenti i rappresentanti di Confcommercio, Confartigiano, Confesercenti e CNA

Successivamente, in data 20 luglio 2011, l'Amministrazione ha convocato le associazioni dei commercianti, degli esercenti, degli artigiani e dei consumatori (Confcommercio, Confartigiano, Confesercenti, CNA, Adiconsum, Federconsumatori, Confconsumatori), per illustrare i criteri di programmazione per le attività commerciali proposti e rivisti a seguito del precedente incontro avuto con le associazioni dei commercianti. Erano presenti i rappresentanti di Confcommercio, Confartigiano, Confesercenti e CNA. Non si sono invece presentate le associazioni dei consumatori.

Nella medesima data, 20 luglio 2011, è stata convocata la Commissione Consiliare urbanistica (composta da consiglieri che rappresentano tutti i gruppi presenti in Consiglio comunale) per discutere e illustrare, preliminarmente all'adozione dell'atto deliberativo, i criteri di programmazione per le attività commerciali proposti dall'Amministrazione. La Commissione ha espresso in quella sede parere favorevole a maggioranza con verbale n. 1 del 20 luglio 2011.

In data 29 luglio 2011 prot. com.le 12444, le associazioni dei commercianti, degli esercenti e degli artigiani, facendo riferimento agli incontri del 27/01/2011 e 20/07/2011, hanno presentato congiuntamente il loro formale parere.

Le Associazioni di categoria, in tale parere, pur prendendo atto di un parziale accoglimento delle loro richieste, chiedevano una revisione ulteriore del piano, in assenza del quale esprimevano parere negativo.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 2 agosto 2011 sono stati approvati i *"criteri per il rilascio delle autorizzazioni al commercio per le medie strutture di vendita e relative norme sul procedimento. Individuazione delle aree da destinare all'insediamento delle attività commerciali"*. La delibera, in quanto contenente norme di natura regolamentare, è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 30 giorni, anziché 15.

In data 20 settembre 2011, con nota 16 settembre 2011 n. 14676 di P.G., è stata convocata la Commissione Consiliare Urbanistica per discutere e illustrare, preliminarmente all'adozione dell'atto deliberativo, la variante urbanistica delle NTA dello strumento urbanistico vigente, conseguente all'approvazione dei criteri di programmazione per le attività commerciali proposti dall'Amministrazione, avvenuta con la predetta Delibera n. 15/2011. La Commissione ha espresso parere favorevole a maggioranza con verbale n. 2 del 20 settembre 2011.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 27 settembre 2011 è stata approvata *"l'Adozione di varianti al PRG: Capo XII delle norme tecniche di Attuazione – Norme per*

*l'insediamento e le trasformazioni delle attività commerciali – artt. 98 e 99, ai sensi dell'art. 41 della L.R. E.R. n. 20/2000 e succ. mod. e int.”.*

La predetta variante, come previsto dalla normativa regionale, è disciplinata da un apposito iter di pubblicizzazione, infatti l'atto di adozione rimane depositato presso l'ufficio di segreteria del Comune per 30 gg consecutivi e nei 30 gg successivi all'ultimo di deposito, gli Enti e i privati cittadini possono presentare osservazioni. L'avviso di deposito è stato altresì pubblicato sulla “Gazzetta di Reggio” di martedì 11 ottobre 2011.

Entro i termini previsti, hanno presentato osservazioni le associazioni di categoria, CNA, Confartigianato, Confcommercio, Confesercenti e un gruppo di cittadini, in qualità di commercianti e quindi portatori di interessi diretti.

Quanto sopra illustrato, dimostra che l'Amministrazione Comunale di Rubiera nel modificare il previgente assetto dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni al commercio e relativa variante alle NTA – Norme per l'insediamento e le trasformazioni delle attività commerciali”, non ha leso alcuna norma riguardante la trasparenza e la partecipazione dei cittadini all'azione amministrativa.

L'art. 47 del vigente Statuto che si inserisce al Titolo III “Istituti di partecipazione”, Capo IV “Consultazione” testualmente recita: *“1. Il Comune mediante l'indizione di assemblee e in altre forme ritenute di volta in volta idonee e individuate nel regolamento, promuove l'acquisizione di pareri della cittadinanza e in generale delle formazioni economiche, sociali e culturali operanti nel suo territorio.*

*2. La consultazione è promossa di regola sui progetti del Piano Regolatore Generale, dei Piani commerciali e dei piani, programmi e progetti di rilevante interesse.*

Il vigente Regolamento per la consultazione e la partecipazione dei cittadini, approvato con delibera di C.C. n. 27 del 7 maggio 2002, all'art. 2, “Istituti di partecipazione e consultazione popolare”, comma 2 stabilisce che :

*2. In conformità a quanto stabilito dallo Statuto la partecipazione e la consultazione dei cittadini,*

*relativa all'amministrazione del Comune, è assicurata dai seguenti istituti:*

- a) Assemblee pubbliche;*
- b) Commissioni consiliari permanenti e di indagine;*
- c) Comitati o Consulte;*
- d) Referendum consultivi.*

*3. Gli istituti predetti possono essere attivati nei confronti di tutta la popolazione, di particolari categorie e gruppi sociali o dei cittadini residenti in ambiti territoriali delimitati, in relazione all'interesse generale o specifico e limitato degli argomenti oggetto della consultazione*

Si ritiene che il coinvolgimento, ancor prima dell'adozione degli atti, delle associazioni di categoria e delle associazioni dei consumatori e soprattutto della Commissione consiliare Urbanistica abbia soddisfatto il diritto all'informazione e partecipazione dei cittadini e dei portatori di interessi rappresentati i primi dai consiglieri facenti parte della Commissione Urbanistica e gli altri dalle Associazioni di categoria e Associazioni dei consumatori. Come si evince dalla norma sopracitata le Commissioni consiliari permanenti (tale è la Commissione Urbanistica) e la consultazione di particolari categorie (Associazioni di categoria e Associazioni di consumatori) sono modalità di consultazione, previste dal Regolamento, idonee a promuovere l'acquisizione dei pareri della collettività amministrata, in relazione agli interessi specifici oggetto della consultazione.

Agli istituti di consultazione cui fare riferimento, previsti dal Regolamento, si può altresì aggiungere la Conferenza dei capigruppo (art. 6) che svolge funzioni di Commissione consiliare permanente e che è stata regolarmente convocata prima dell'adozione degli atti consiliari interessati (delibera di C.C. n. 15/2011 e delibera di C.C. n. 21/2011).

L'art. 47 dello Statuto, come declinato nelle sue modalità attuative nel vigente Regolamento

per la consultazione e la partecipazione dei cittadini, è stato rispettato. A ciò si aggiunge lo specifico iter procedurale delle varianti che permette a chiunque abbia interesse di partecipare al procedimento presentando osservazioni..

A tal fine, infatti, le associazioni di categoria e un gruppo di commercianti,, nei termini previsti, hanno presentato osservazioni alla variante alle NTA “Norme per l’insediamento e le trasformazioni delle attività commerciali”, approvata con deliberazione di C.C. n. 21 del 27/09/2011.

- d) La variante, si ribadisce, interviene esclusivamente sulle medie strutture di vendita, anzi sulle medio piccole e vengono sostanzialmente confermate le superfici di vendita già previste nello strumento urbanistico a parte le due nuove strutture medio piccole da realizzare nel PP ENEL. Nella variante in discussione nulla si dice circa la nascita di nuove aggregazioni di attività di vicinato (strutture di vendita inferiori a 250 mq) da realizzare in aree diverse dal Centro Storico, queste si che avrebbero potuto creare flussi di consumatori uscenti dal Centro Storico. Al contrario l’amministrazione già dal giugno del 2005 (Deliberazione di Consiglio Comunale 16 giugno 2005, n. 25) ha approvato un progetto di valorizzazione dello spazio commerciale omogeneo e delle attività economiche in esso svolte trasformando il Centro Storico in un centro commerciale naturale, rigenerando e riqualificando P.zza Gramsci, P.zza XXIV Maggio, P.zza del Popolo, le Vie Emilia Est ed Ovest, via Terraglio ed alcune vie laterali del Centro Storico, nonché organizzando nel corso di ogni anno, attraverso i Settori Commercio e Cultura dell’ufficio una moltitudine di manifestazioni, eventi, nuovi mercatini, con la volontà concreta di rilanciare e riqualificare il commercio nel centro storico sostenendo l’innovazione delle attività tradizionali e delle attività distintive dei luoghi approvando ad esempio il piano di valorizzazione delle distese del centro storico e sostenendo tutta una serie di iniziative ed attività che hanno visto coinvolti gli esercizi commerciali del centro, promuovendo un ruolo attivo del commercio stesso nella conoscenza e divulgazione delle identità locali.

Si ritiene di contro dedurre alla Osservazione n. 2 protocollata il 10 dicembre 2011 al n. 19322 come di seguito esposto:

- a) nella nota del 27 luglio 2011 cui si fa riferimento nell’osservazione c’è una presa d’atto delle associazioni sul fatto che il piano conferma sostanzialmente la programmazione precedente, cioè quella del 2000, a parte il nuovo insediamento di superficie di vendita previsto nel PP ENEL di cui si apprezza comunque il parziale accoglimento in diminuzione della superficie di vendita rispetto a quanto proposto in precedenti incontri, anche se si reputa insufficiente;
- b) La variante non altera in modo sostanziale la pianificazione commerciale del territorio comunale in quanto non sono state individuate nuove aree per la realizzazione di attività commerciali, ma utilizzate in modo adeguato quelle esistenti. Confrontando infatti la programmazione della rete distributiva approvata con deliberazione di Giunta 21 marzo 2000, n. 21 e successivamente con Deliberazione Consigliare 28 dicembre 2000, n. 106, si evidenzia che sostanzialmente viene riproposta, dal punto di vista delle nuove strutture di vendita medio-piccole (< 1.500 mq), la stessa superficie e la stessa ubicazione previste dal vigente strumento urbanistico, a parte le due strutture di vendita medio piccole da realizzare nel PP ENEL, che comunque sono pienamente compatibili con la zonizzazione urbanistica e con le funzioni commerciali ivi previste. Si fa presente che la programmazione della rete distributiva presentata nel 2000 prevedeva uno sviluppo insediativo che avrebbe dovuto portare la popolazione residente nel territorio a circa 11.771 abitanti teorici nel 2010. In realtà al 31 dicembre del 2010 si conteranno 14.559 abitanti residenti, con una forte espansione a nord della ferrovia in cui non esistono adeguate strutture commerciali alimentari e non, come invece quelle esistenti a sud della ferrovia.

Questo dato, raffrontato con due parametri significativi per valutare la situazione della rete distributiva e cioè gli abitanti per punto vendita e la superficie di vendita per mille abitanti, evidenzia che la rete distributiva di Rubiera è limitata come numero di punti vendita (per gli alimentari abbiamo 415 ab. per punto vendita contro i 324 ab. della media provinciale e 244

ab. della media regionale, mentre per i non alimentari abbiamo 101 ab. per punto vendita contro i 97 ab. della media provinciale e 81 ab. della media regionale) ed è anche limitata come superficie di vendita per ogni mille abitanti per gli alimentari in quanto abbiamo 271 mq per punto vendita contro i 357 mq della media provinciale e 411 mq della media regionale, mentre per i non alimentari la disponibilità di superficie di vendita supera le medie provinciali e regionali.

Si fa altresì presente, confutando quanto asserito nell'osservazione e cioè che la spesa alimentare non subisca significative quote di evasione verso l'esterno, che l'ultima indagine effettuata in collaborazione con le associazioni del commercio propedeutica alla pubblicazione del volume "Percorso di valorizzazione del centro storico di Rubiera – le analisi sul mercato attuale e l'area commerciale del centro storico di Rubiera", sulla base di interviste (n. 256 validate) dirette a un campione di frequentatori e consumatori del centro, ha evidenziato che quasi il 90% si reca una volta al mese in un centro commerciale, in genere "GrandEmilia" di Modena e "L'Ariosto" di Reggio Emilia e che tale quota di evasione è legata sostanzialmente per la spesa alimentare e beni per la casa, mentre il centro storico regge bene per i beni per la persona. E' questa quota di evasione che si vuole recuperare con questo piano.

Peraltra tra gli obiettivi di mandato 2009-2014 dell'Amministrazione è stato previsto l'impegno a favorire l'inserimento di attività commerciali a servizio delle frazioni quindi è parso opportuno prevedere l'insediamento a nord della ferrovia di medio piccole strutture di vendita limitate complessivamente a 1.800 mq di superficie. Quindi nessuna crescita esagerata, ma soltanto la programmazione di una rete di vendita adeguata alle esigenze ed in linea con le analisi contenute nel piano commerciale approvato.

- c) Dai dati riportati nel piano denominato "Criteri di programmazione per le attività commerciali" approvato con Deliberazione del C. C. 2 agosto 2011, n. 15, la superficie complessiva commerciale per le medie strutture del nuovo piano non prevede un aumento pari a 7.242 mq di superficie di vendita come specificato nell'osservazione, in quanto 1.400 mq di superficie di vendita alimentare da realizzare nel PP S. Biagio sono "da trasferimento" quindi rappresentano un esercizio commerciale già esistente che si riqualifica e si amplia pertanto non può essere inserito come nuova superficie di vendita. Analogamente lo stesso discorso si può fare per i 500 mq di superficie di vendita che possono essere attuati esclusivamente per il trasferimento ed ampliamento del Consorzio Agrario Provinciale che ha già una sua sede a Rubiera dove è già presente una struttura con attività di vendita connessa all'attività istituzionale che questo Consorzio svolge. Da aggiungere che della nuova superficie di vendita da realizzare ben 3.542 mq di superficie erano già compresi nella programmazione delle medie strutture di vendita approvate nel 2000 e già presenti nello strumento urbanistico vigente.
- e) La variante, interviene esclusivamente sulle medie strutture di vendita, anzi sulle medio piccole e vengono sostanzialmente confermate le superfici di vendita già previste nello strumento urbanistico a parte le due nuove strutture medio piccole da realizzare nel PP ENEL. Nella variante in discussione nulla si dice circa la nascita di nuove aggregazioni di attività di vicinato (strutture di vendita inferiori a 250 mq) da realizzare in aree diverse dal Centro Storico, queste si che avrebbero potuto creare flussi di consumatori uscenti dal Centro Storico. Al contrario l'amministrazione già dal giugno del 2005 (Deliberazione di Consiglio Comunale 16 giugno 2005, n. 25) ha approvato un progetto di valorizzazione dello spazio commerciale omogeneo e delle attività economiche in esso svolte trasformando il Centro Storico in un centro commerciale naturale, rigenerando e riqualificando P.zza Gramsci, P.zza XXIV Maggio, P.zza del Popolo, le Vie Emilia Est ed Ovest, via Terraglio ed alcune vie laterali del Centro Storico, nonché organizzando nel corso di ogni anno, attraverso i Settori Commercio e Cultura dell'ufficio una moltitudine di manifestazioni, eventi, nuovi mercatini, con la volontà concreta di rilanciare e riqualificare il commercio nel centro storico sostenendo l'innovazione delle attività tradizionali e delle attività distintive dei luoghi approvando ad esempio il piano di valorizzazione delle distese del centro storico e sostenendo tutta una serie di iniziative ed attività che hanno visto coinvolti gli esercizi commerciali del centro, promuovendo un ruolo attivo del commercio stesso nella conoscenza e divulgazione delle identità locali.

Si ritiene di contro dedurre alla Osservazione n. 3 come di seguito esposto:

- a) La predetta variante prende le mosse dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 2 agosto 2011 con la quale sono stati approvati i *“criteri per il rilascio delle autorizzazioni al commercio per le medie strutture di vendita e relative norme sul procedimento. Individuazione delle aree da destinare all’insediamento delle attività commerciali”*, in quanto si è reso necessario intervenire sullo strumento urbanistico vigente summenzionato con una serie di varianti che interessano il Capo XII°: Norme per l’insediamento e le trasformazioni delle attività commerciali – articoli 98 e 99, delle attuali norme tecniche di attuazione del medesimo strumento urbanistico. Propedeutico all’atto consigliere approvato il 2 agosto 2011 è stato lo studio effettuato sulla rete distributiva commerciale con particolare riferimento alle medie strutture, sia alimentari che non alimentari del Comune di Rubiera e che ha portato alla realizzazione del piano commerciale del Comune: *“Criteri di programmazione per le attività commerciali”*, che tra l’altro forma parte integrante e sostanziale della precedente delibera. In questo piano l’area d’interesse non rientra tra quelle individuate che peraltro risultano compatibili con il vigente strumento in quanto a zonizzazione urbanistica, congruente con la funzione commerciale richiesta.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(ing. Ettore Buccheri)