



COMUNE DI RAVENNA

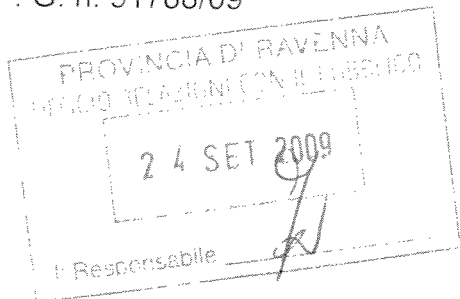
SERVIZIO COMMERCIO, ARTIGIANATO E PUBBLICI ESERCIZI

Via Mura di Porta Serrata 11

Tel.0544 482024 - Fax 0544 482031

- RUBICCI
- ANTONELINI
25/9

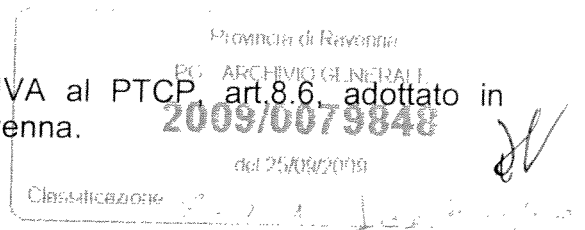
P. G. n. 91788/09



Ravenna, 23 settembre 2009

Al Presidente
della Provincia di Ravenna
Piazza Caduti per la Libertà 2/4
48121 RAVENNA

Oggetto: OSSERVAZIONE a VARIANTE NORMATIVA al PTCP art. 8.6, adottato in materia di commercio al dettaglio della Provincia di Ravenna.



- Vista la variante normativa al PTCP in materia di commercio;
- Vista la strumentazione urbanistica vigente nel Comune di Ravenna, in particolare il Piano Strutturale Comunale (PSC), condiviso dalla Provincia in sede di Conferenza di pianificazione e nel successivo Accordo di pianificazione, di cui alla deliberazione di C.C.n. 43703/141 del 22/07/2003, ai sensi dell' art. 14, comma 7, della L.R. 20/2000;

Si formulano le seguenti tre osservazioni a detto PTCP:

- 1) In riferimento alla Relazione alla Variante normativa al PTCP art. 8.6 in materia di commercio al dettaglio, allegato A), **art. 1 " CONTENUTI' RIFERIMENTI, PROCEDURE PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE PROVINCIALE"**, punto 1.3, ultimo capoverso di pag. 9, si richiede la modifica del contenuto in oggetto, con riferimento alla possibilità di insediamento di UNA O PIU' strutture di vendita medio-piccole nell'ambito dei " *complessi commerciali di vicinato e delle gallerie commerciali di vicinato*", così come ammesso nel testo normativo regionale integrativo della deliberazione del Consiglio Regionale 23/09/99 n. 1253 in materia di urbanistica commerciale (delibera consiliare n. 653/05) che ha modificato, al punto 1.7 della deliberazione n. 1253/99, gli ultimi 2 paragrafi inerenti i "**complessi commerciali di vicinato e le gallerie commerciali di vicinato**". In particolare si richiama il testo normativo regionale che prevede che le 2 tipologie siano formate da una aggregazione di esercizi di vicinato nell'ambito di una o più unità edilizie esistenti, costituita da più esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza anche di medio-piccole strutture di vendita, mentre nel testo di cui alla relazione di PTCP precedentemente citata la previsione per quanto attinente la presenza di medio-piccole strutture nell'ambito di complessi e gallerie di vicinato, è limitata ad un solo esercizio di vendita fino a 1500 mq. a prescindere dal tipo di Comune.
- 2) In relazione alla Variante normativa al PTCP, Art. 8.6, in materia di commercio al dettaglio e allegate norme per la definizione del nuovo "range di variazione", all'art. 6, "**LE PREVISIONI OPERATIVE PER LE GRANDI STRUTTURE: IL RANGE DI VARIAZIONE**", lett. a) **grandi strutture alimentari**, siamo a richiedere

una previsione specifica inerente la riserva di superficie di vendita di 1500 mq. per l'ampliamento del Polo funzionale ESP per il settore alimentare, così come stabilito da precedenti atti di pianificazione provinciale e comunale.

A tale proposito si cita la deliberazione di consiglio comunale n. 85475/205 del 22 novembre 2004 "Presa d'atto del documento preliminare al P.T.C.P. ed approvazione documento di valutazione", che per quanto attinente la proposta di ampliamento del Polo ESP di mq. 15.000, precisa come 1500 mq. della superficie summenzionata, siano da attribuirsi al settore alimentare.

Si richiama poi la relazione generale al P.T.C.P., approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 9 del 28.02.2006, modificato con provvedimento n.17 del 14/12/2007, a seguito dell'approvazione del PSC del Comune di Ravenna con delibera del C.C. n. 25/2007 del 27.02.2007 ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 22/2000, dove alla voce Poli Funzionali del Commercio, per quanto attinente il Polo funzionale ESP si accoglie la proposta del Comune di Ravenna di un ampliamento di superficie commerciale non superiore a mq. 15.000, di cui non più di mq. 1500 per il settore alimentare.

- 3) Si propone di integrare l'art. 8.6 – punto 5, specificando che per le aggregazioni di medie strutture esistenti di seguito descritte, autorizzate secondo la normativa in essere prima del 2005, ricadenti in piani urbanistici attuativi (PUA) e con superficie di vendita complessiva > 5.000 mq, sia ammesso un incremento del 20% della superficie di vendita complessiva quale ampliamento e completamento di insediamenti esistenti; ciò in conformità agli strumenti urbanistici comunali (PSC e POC), previo adeguamento degli strumenti attuativi previgenti. Tale norma si applica ai seguenti insediamenti, classificati dalla normativa precedente come *Aree commerciali integrate di livello inferiore (ACI)* (vedi cartografie allegate):

A - Polo di Via Faentina. Si tratta di un unico comparto classificato come polo funzionale di rilevanza comunale (art. 59 delle NTA del PSC) che è composto di una parte esistente (consolidato, con PUA approvato e recepito dal PSC e dal RUE approvato) e da una parte in ampliamento prevista dal PSC approvato e da disciplinarsi ulteriormente in sede di POC;

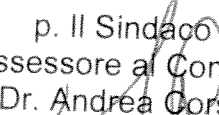
B - Area Via Trieste. Si tratta di due comparti diversi: uno esistente classificato come parte del polo provinciale "De Andrè" per PTCP e per PSC; uno di nuova previsione per PSC, classificato come ambito a programmazione unitaria concertata ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000 (Ambito S4 per il quale è già stato stipulato in sede di PSC l'accordo di primo livello).

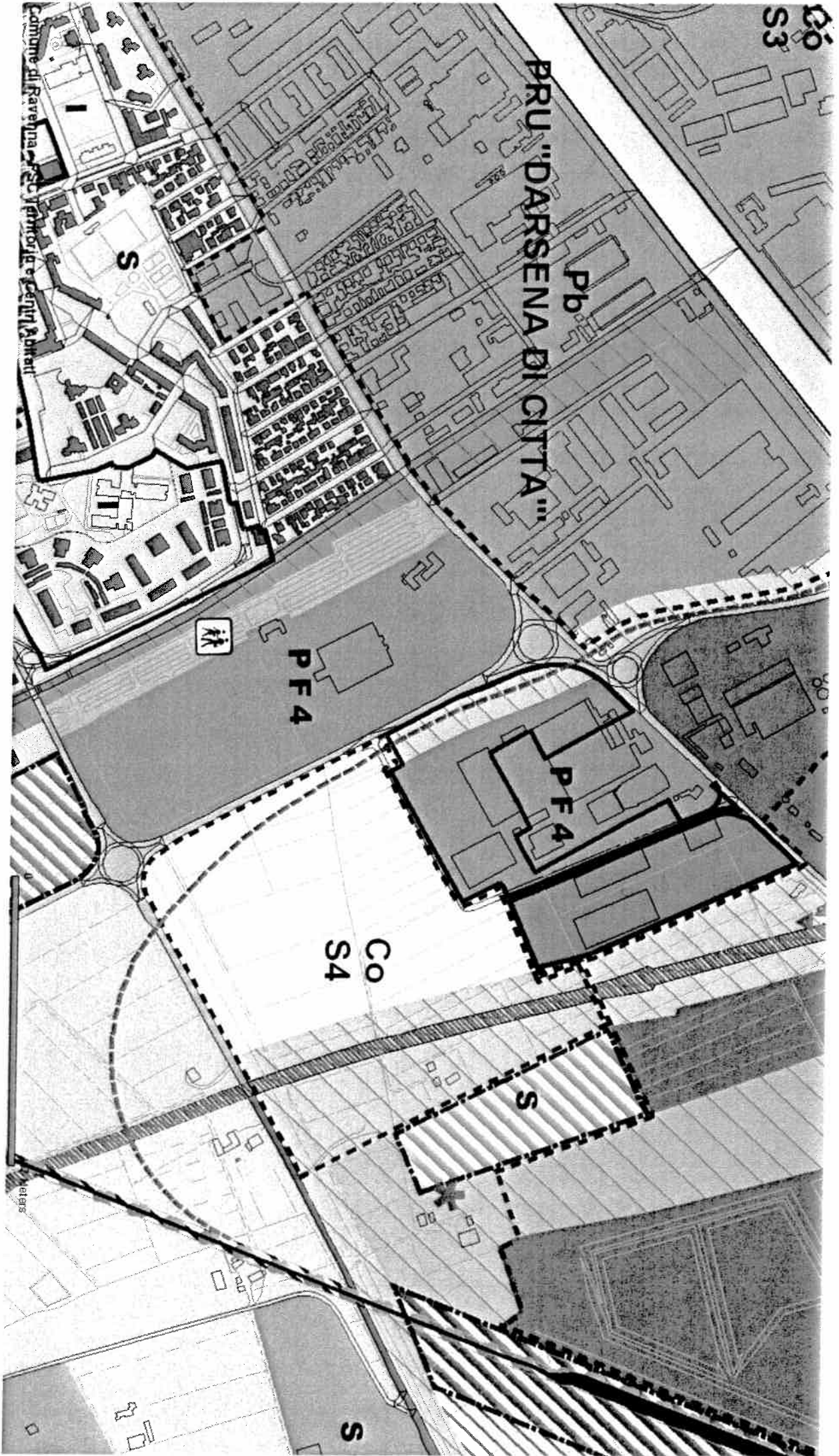
La richiesta è motivata dalla necessità di consentire l'attuazione delle previsioni del PSC vigente, così come condivise dalla stessa Provincia negli atti sopra richiamati, mediante il loro approfondimento in sede di POC (in corso di elaborazione e di prossima adozione da parte del Consiglio Comunale).

Inoltre, per entrambi gli insediamenti, l'ampliamento e/o il completamento sono connessi a importanti interventi di adeguamento e miglioramento della viabilità e dell'accessibilità alle aree complessive oltre a costituire una necessaria integrazione funzionale, senza comportare tuttavia una variazione della tipologia commerciale esistente.

Cordiali saluti.

p. Il Sindaco
L'Assessore al Commercio
Dr. Andrea Corsini





PRM "FORNACIA"
Comune di Ravenna
P.S. 111
Via S. Antonio
48100 Ravenna

Pb

Pb

PF 31

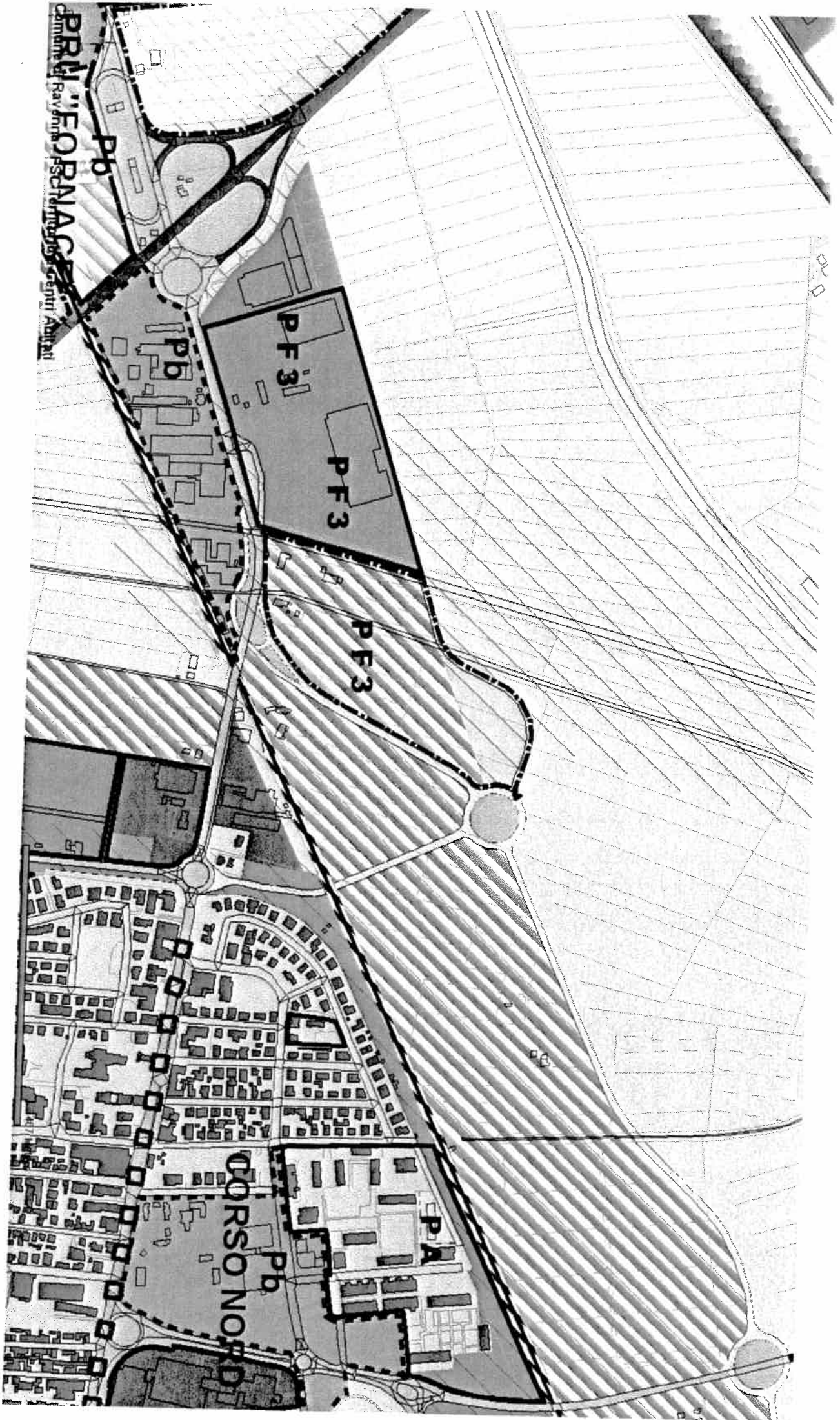
PF 3

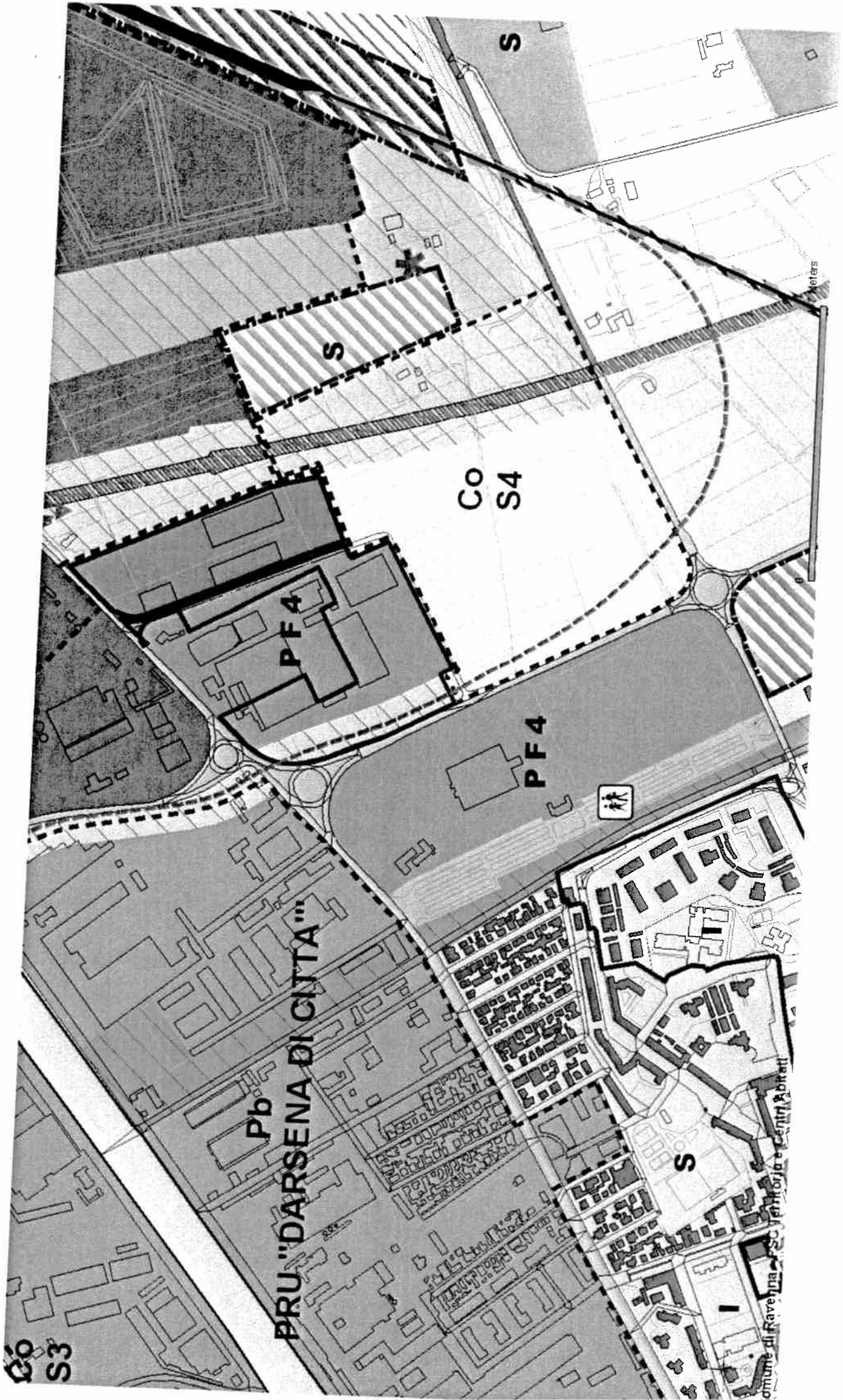
PF 3

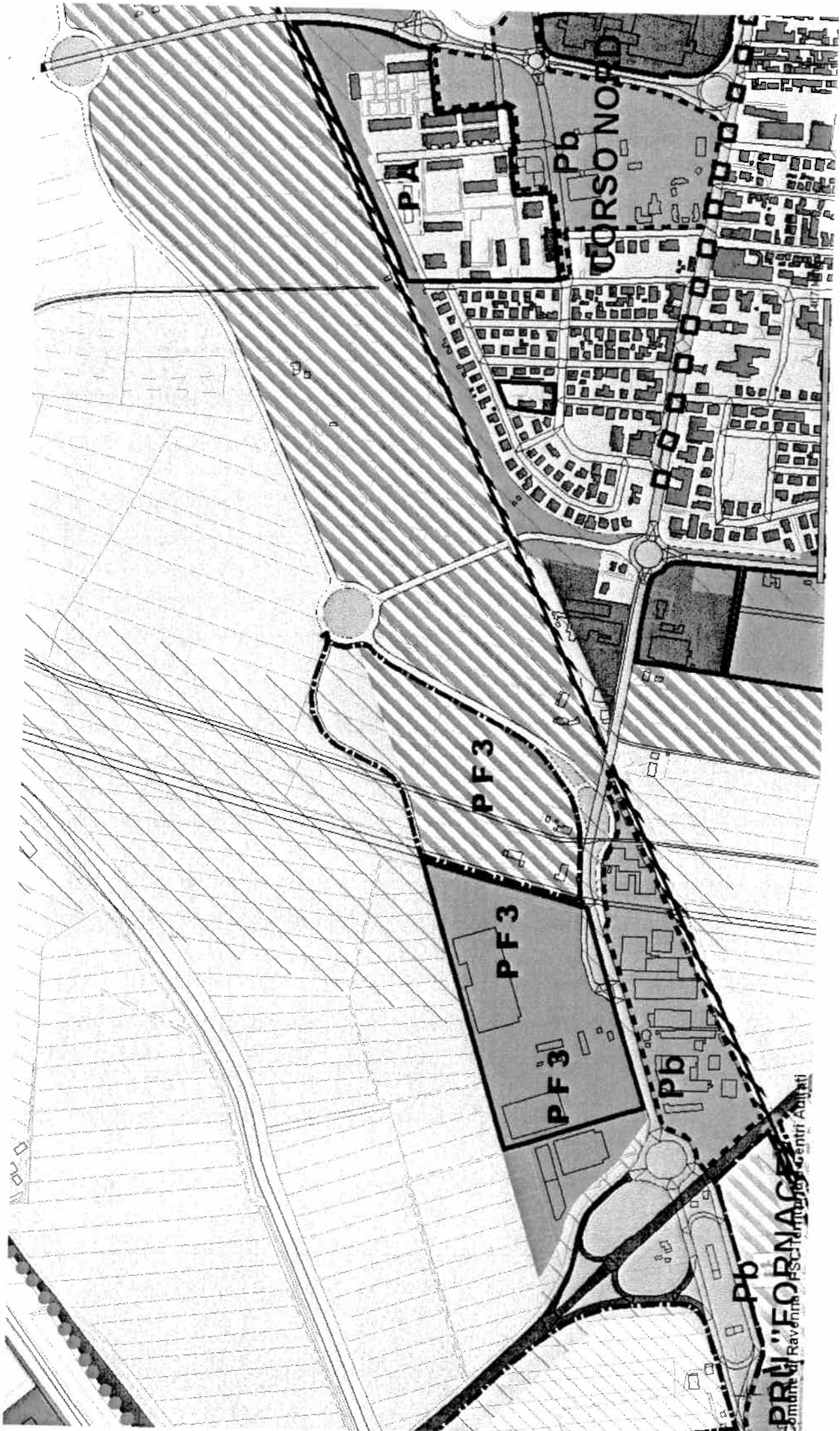
CORSO NORD

Pb

PA







PRM FORNACIA
Comune di Ravenna
FSC
Centro Genitori Abitanti