CONFESERCENTI
TERRITORIO IMOLESE

Prot. N. 43/2019

Imola, 27/09/2019

Oggetto: Variante al RUE n. 3
Richiesta Fondo da perequazione territoriale

Al Sindaco
del Comune di Imola
Manuela Sangiorgi

All'Assessore all'Urbanistica
del Comune di Imola
Paola Freddi

p.c. Ai Gruppi Consigliari
del Comunale di Imola

Agli Organi di Informazione

All'incontro del Tavolo delle Imprese con l'Amministrazione Comunale del 29/11/2018 in cui furono presentate le linee di indirizzo sul POC del Comune di Imola a seguito delle riserve formulate dalla Città Metropolitana di Bologna in merito all'adozione del POC 2017-2022 da parte del Comune di Imola in data 21/12/2017con delibera del Consiglio Comunale n. 144, manifestammo e motivammo la nostra condivisione delle riserve della Città Metropolitana rispetto agli insediamenti commerciali e chiedemmo di accogliere le riserve riducendo significativamente le superfici di vendita commerciali concedibili e limitando la realizzazione di nuove strutture della media e grande distribuzione così come sono state previste.

Nel successivo incontro del 16/05/2019 con all'ordine del giorno la presentazione da parte dell'Amministrazione Comunale delle controdeduzioni e delle proposte sulle riserve e sulle richieste di modifiche al POC fatte dalla Città Metropolitana e la proposta di adozione della Variante n. 3 al RUE, manifestammo la nostra condivisione con le proposte presentate perché in linea con quanto suggerito nell'Atto del Sindaco Metropolitano sugli insediamenti commerciali e con la riduzione delle superfici di vendita previste da 22.000 mq a 5.800 mq (-16200 = -74%*)* si concretizzava l'opportunità per un rilancio delle politiche di valorizzazione del Centro Città e della sua rivitalizzazione ed un significativo cambio di indirizzo nelle politiche urbanistiche territoriali riguardanti il sistema commerciale.

Condividemmo e sostenemmo con convinzione la proposta di sottoporre l'attivazione dell'uso *C3)- commercio al dettaglio alimentare con superfice di vendita fino a 1500 mq a specifiche previsioni di POC,* per il rilevante impatto territoriale ed ambientale che queste

strutture comportano come conseguenza del forte incremento della mobilità automobilistica negli ambiti in cui si insediano.

Sarebbe stato, e lo è ancora, importante definire una norma da inserire nel RUE che consentisse l'insediamento di un massimo di 250 mq di superfice di vendita nelle aree produttive.

Avrà sicuramente notato che la Confesercenti non ha sottoscritto la richiesta di ritiro della variante al RUE n. 3 presentata dal Tavolo delle Imprese e tanto meno aderirà alla richiesta di cassare integralmente l'Art. 15.3.2 comma 2.

La nostra posizione è tutt'ora mantenuta e la sosteniamo all'interno del Tavolo delle Imprese.

Chiediamo di mantenere nella Variante n. 3 al RUE adottata gli Art. 15.3.2 comma 2 e Art. 15.3.3 comma 2 così come formulati nel testo adottato: *Per l'attivazione dell'uso C3) (commercio al dettaglio alimentare con superfice di vendita fino a 1500 mq) occorre fare riferimento alle specifiche previsioni di POC.*

Ribadiamo le nostre perplessità sull'insediamento del previsto Centro Commerciale in via Senarina della Coop Ceramica, malgrado la riduzione della superfice di vendita portata in variante RUE n. 3 da 5.000 mq a 3.500 mq, per la stretta adiacenza con il Centro Storico e gli effetti negativi che produrrebbe sullo stesso e per il significativo ed obbligatorio intervento di modifica della viabilità da realizzare con il conseguente impatto ambientale e territoriale.

Inoltre, di conseguenza, non verrà realizzato in tempi brevi, era previsto per la fine del 2019, il decantato progetto dell'importante e necessaria riqualificazione urbana dell'area della Stazione FFSS, Piazzale Marabini e Viale Andrea Costa, con interventi sull'illuminazione, sugli arredi e sulla sicurezza, in quanto occorrerà attendere la presentazione del progetto immobiliare-commerciale e la costruzione del nuovo Centro Commerciale Coop Ceramica affinché possa essere integrato nella proposta di riqualificazione urbana dell'area.

Ulteriore perplessità è sul mantenimento di un ulteriore Centro Commerciale in Via Serraglio nell'area ex Pempa per una superfice di vendita di 2300 mq di cui 1500 mq alimentari.

Chiediamo che questi insediamenti commerciali vengano assoggettati a Perequazione Territoriale prevedendo quote di proventi degli oneri di urbanizzazione per la costituzione di un fondo da utilizzare per compensare gli effetti negativi generati nel contesto comunale in cui si insediano.

Un particolare impatto negativo degli insediamenti commerciali è generato sul commercio di vicinato del Centro Storico e delle aree commerciali tradizionali per cui le risorse dovranno servire per interventi di valorizzazione del Centro Storico stesso, quali ad esempio:

- la riduzione del costo dei parcheggi e la rimodulazione dell'orario di sosta per favorirne l'accessibilità, nonché l'esonero dal pagamento della prima ora di sosta in tutte le aree (parcheggi blu su strada e parcheggi a sbarre);

- una cartellonistica, indicazioni stradali, viabilità che facilitino l'accesso al Centro ed alle aree commerciali di vicinato;
- un'illuminazione serale e notturna che induca una maggiore frequentazione dei luoghi e trasmetta sicurezza ai cittadini;
- contributi alle imprese da destinare all'abbattimento dei costi dei canoni di locazione dei negozi di vicinato per favorirne il mantenimento nei luoghi dove sono oggi operativi e per favorire l'insediamento di nuove attività;
- interventi di riduzione delle imposte locali.

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE
Dott. Enzo Scardovi



LA PRESIDENTE
Sabina Quarantini

