



Provincia di Modena

# **PIANO OPERATIVO PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE**

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE AL PTCP 2009 PROPOSTA DAL POIC IN MATERIA DI INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

**(ai sensi dell'art. 22 della L.R. 20/2000 s.m.i.)**

**ALLEGATO 6**

Adottato con D.C.P. n. --- del -- / -- / --

Approvato con D.C.P. n. --- del -- / -- / --



## **STRUTTURA ORGANIZZATIVA PER L'ELABORAZIONE DEL PIANO OPERATIVO PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE DELLA PROVINCIA DI MODENA**

### **Assessore provinciale alle Politiche per l'Economia locale, Innovazione, Semplificazione Amministrativa e Risorse Umane**

Daniela Sirotti Mattioli

#### ***COORDINAMENTO***

Tiziana Maria Osio (Dirigente Servizio Industria, Commercio, Turismo)

Giuseppe Todeschini (Direttore Area Economia)

#### ***GRUPPO DI LAVORO SERVIZIO INDUSTRIA, COMMERCIO, TURISMO***

Silvia Cavani

Francesca Gibertoni

Tiziana Maria Osio

Fabrizio Saraga

#### ***GRUPPO DI LAVORO SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, AMBIENTALE E DELLA MOBILITÀ***

Giovanni Rompianesi

Bruna Paderni

Cristina Zoboli

#### ***GRUPPO TECNICO DI SUPPORTO***

Giovanni Sapienza (Segretario generale), Lanfranco Vincenzi (staff Segretario generale), Giovanni Rompianesi (Direttore Area Territorio e Ambiente), Rita Nicolini (Dirigente Servizio Sicurezza del territorio e Programmazione Ambientale), Antonella Manicardi (Dirigente Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografica), Amelio Fraulini (Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografica), Brunna Paderni (Servizio Pianificazione Territoriale, Ambientale e della Mobilità), Alessandro Manni (Direttore Area Lavori Pubblici), Andrea Biagini (Servizio Amministrativo Lavori Pubblici), Alberto Pedrazzi (Dirigenti Servizio Valutazioni, Autorizzazioni e Controlli ambientali integrati)

#### **Quadro Conoscitivo a cura di:**

Anna Bernardi, Silvia Cavani, Francesca Gibertoni, Fabrizio Saraga

#### **Relazione di Piano a cura di:**

Silvia Cavani, Francesca Gibertoni, Tiziana Maria Osio, Brunna Paderni, Giovanni Rompianesi, Fabrizio Saraga, Giuseppe Todeschini, Cristina Zoboli

#### **Norme di Attuazione a cura di:**

Silvia Cavani, Amelio Fraulini, Antonella Manicardi, Tiziana Maria Osio, Brunna Paderni, Giovanni Rompianesi, Giuseppe Todeschini, Cristina Zoboli

#### **VALSAT /Rapporto Ambientale a cura di:**

Brunna Paderni, Giovanni Rompianesi, Cristina Zoboli

#### **Atti amministrativi e segretaria organizzativa:**

Silvia Corradini, Francesca Gibertoni, Fabrizio Saraga

#### **Relazione illustrativa della Variante al PTCP 2009 proposta dal POIC:**

Gualtiero Agazzani, Nicoletta Franchini, Antonio Guidotti, Maria Giulia Messori, Enrico Notari, Brunna Paderni, Giovanni Rompianesi, Cristina Zoboli

#### **Elaborazioni cartografiche:**

Enrico Notari



## **Premessa**

Il Piano Territoriale di coordinamento della Provincia di Modena è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 46 del 18 marzo 2009 ed è entrato in vigore l'8 aprile dello stesso anno.

Nell'ambito della procedura di approvazione del Piano provinciale sono state apportate modifiche e integrazioni degli elaborati del Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (di seguito denominato POIC 2006) approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 100 del 19/07/2006, limitatamente alle previsioni dell'Ambito della Valle del Panaro.

Il PTCP 2009, con riguardo agli insediamenti commerciali, definisce gli obiettivi e le linee strategiche generali in materia di commercio in coerenza con quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale con particolare riguardo “[...] *per gli ambiti territoriali sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione commerciale, di cui alle lettere a) e b) del comma 3 dell'art. 6 del D. Lgs. n. 114 del 1998 e delle aree di cui all'art. 9 [leggasi “aree montane e rurali e centri minori della LR 14/1999”], in coerenza con le scelte di sviluppo dei sistemi insediativi, ambientali, socio economici e della mobilità di cui all'art. 2 della L.R. 30 gennaio 1995, n. 6.*

Il PTCP 2009 secondo quanto disposto dalla L.R. 20/2000 s.m.i. individua i poli funzionali li localizza cartograficamente nella Carta 4 *Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale* e ne disciplina le modalità di attuazione al titolo 13.

## **1 OBIETTIVI E SCELTE DI PIANIFICAZIONE CONTENUTI NELLA VARIANTE AL PTCP 2009 PROPOSTA DAL POIC**

Ai sensi dell'art.22 comma 1 lettera c) L.R. 20/2000 s.m.i.: *“1. Per assicurare la flessibilità del sistema della pianificazione territoriale e urbanistica, le deliberazioni di adozione dei piani possono contenere esplicite proposte di modificazione ai piani sovraordinati, nei seguenti casi:*

*[...]*

*c) i piani settoriali possono proporre, limitatamente alle materie e ai profili di propria competenza, modifiche al piano generale del medesimo livello di pianificazione ovvero ai piani settoriali o generali di livello sovraordinato.”*

Inoltre al comma 3 viene specificato che: *“3. Per l'approvazione dei piani settoriali che contengono proposte di modifica al piano generale dello stesso livello di pianificazione trova applicazione il procedimento previsto per il piano generale.”*

La variante generale al POIC della Provincia di Modena comporta una Variante al PTCP 2009 in materia di insediamenti commerciali, con particolare riferimento al capitolo 3E del Quadro conoscitivo di Piano a seguito dell'aggiornamento 2009/2010 dei dati relativi al commercio, al Titolo 13 delle Norme di Attuazione ed alla cartografia correlata.

Il percorso della Variante al PTCP 2009 segue le procedure previste dalla L.R. 20/2000 s.m.i.

## QUADRO CONOSCITIVO

In relazione al Quadro conoscitivo vengono recepiti gli aggiornamenti specifici del Quadro Conoscitivo del POIC.

Il capitolo 3E *Il sistema degli insediamenti commerciali*, viene integrato e aggiornato assumendo integralmente le risultanze delle analisi commerciali del Quadro Conoscitivo del POIC.

Si inseriscono tra gli elaborati di quadro conoscitivo del PTCP la schedatura dei poli funzionali a caratterizzazione commerciale esistenti sul territorio.

## RELAZIONE DI PIANO

La Relazione del PTCP 2009 non viene modificata in quanto la nuova pianificazione e programmazione commerciale non introduce elementi che producano una variazione delle trattazioni affrontate nella relazione stessa.

Laddove presenti, vengono modificate le descrizioni degli ambiti sovracomunali di riferimento per la programmazione commerciale, adeguandole agli articoli normativi di piano che subiscono una variazione. Viene inoltre variato, laddove presente, il riferimento al POIC 2006, o al POIC vigente in quanto Piano di Settore non più valido all'atto dell'approvazione della sua variante generale.

## NORME DI ATTUAZIONE

Gli ambiti sovracomunali di pianificazione per il commercio, di cui all'art.64 comma 2 del PTCP 2009, vengono ridefiniti, coerentemente alla evoluzione normativa regionale in materia urbanistica (LR 20/2000 così come modificata ed integrata dalla L.R. 6/2009 e L.R.23/2009), che promuove l'esercizio associato delle funzioni pianificatorie, ed in coerenza con l'art.103 del PTCP 2009 stesso "Ambiti territoriali di concertazione sovracomunale della pianificazione strutturale ed operativa", che al comma 3 identifica come "ambiti di coordinamento delle politiche urbanistiche" le Unioni e Associazioni di Comuni. La nuova articolazione degli ambiti sovracomunali di pianificazione per le aree commerciali, considera oltre l'assetto e gerarchizzazione del sistema insediativo, dei centri di gravitazione e ai caratteri di omogeneità e integrazione per la fruizione di servizi commerciali, anche la prassi consolidata delle Amministrazioni Locali alla cooperazione e condivisione delle scelte strategiche e operative di sviluppo territoriale nell'ambito della Unione o Associazioni di Comuni.

Gli ambiti sovracomunali di pianificazione per il commercio sono ridefiniti e coincidono con i confini amministrativi di Unioni di Comuni per gli ambiti Area nord, Terre D'Argine, Terre dei Castelli e l'ambito delle Valli del Dolo Dragone e Secchia.

L'ambito commerciale del Frignano coincide con i confini amministrativi della Comunità Montana del Frignano e l'ambito commerciale del Distretto Ceramico con l'Associazione dei Comuni modenesi del Distretto Ceramico.

L'ambito commerciale di Modena è composto dal solo comune capoluogo e l'Ambito commerciale dei comuni del Sorbara comprende l'Unione dei Comuni del Sorbara ed i Comuni di Castelfranco Emilia e San Cesario sul Panaro.

Gli ambiti sovracomunali rilevanti ai fini della pianificazione degli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale sono costituiti come di seguito riportato:

- 1) Ambito Area Nord che comprende i comuni di: Camposanto, Cavezzo, Concordia sulla Secchia, Finale Emilia, Medolla, Mirandola, San Felice sul Panaro, San Possidonio, San Prospero sulla Secchia;
- 2) Ambito dei comuni del Sorbara che comprende i comuni di: Bastiglia, Bomporto, Castelfranco Emilia, Nonantola: Ravarino, San Cesario sul Panaro;
- 3) Ambito Terre d'Argine che comprende i comuni di : Campogalliano, Carpi, Novi di Modena, Soliera;
- 4) Ambito di Modena che comprende il comune di Modena;
- 5) Ambito del Distretto Ceramico che comprende i comuni di: Fiorano Modenese, Formigine, Maranello, Sassuolo;
- 6) Ambito Terre di Castelli che comprende i comuni di: Castelnuovo Rangone, Castelvetro, Guiglia, Marano sul Panaro, Savignano sul Panaro, Spilamberto, Vignola, Zocca;
- 7) Ambito del Frignano che comprende i comuni di: Fanano, Fiumalbo, Lama Mocogno, Montecreto, Montese, Pavullo nel Frignano, Pievepelago, Polinago, Riolunato, Serramazzone, Sestola;
- 8) Ambito delle Valli del Dolo Dragone Secchia che comprende i Comuni di: Frassinoro, Montefiorino, Palagano, Prignano sulla Secchia.

L'art.64 delle Norme di Attuazione del PTCP 2009 viene modificato sulla base della nuova definizione degli ambiti sovracomunali ai fini della programmazione commerciale in relazione alla nuova pianificazione e programmazione commerciale prevista nel POIC.

Laddove presente, il riferimento al POIC 2006, o al POIC vigente, in quanto Piano di Settore non più valido all'atto dell'approvazione della sua variante generale e viene sostituito con il riferimento al "POIC".

#### VALSAT

La Valsat del PTCP 2009 non viene modificata in quanto la nuova pianificazione e programmazione commerciale non introduce nuovi Poli funzionali in ragione della Variante al POIC.

Si segnala unicamente la integrazione del Polo funzionale "Palasport e i Portali" che non comporta una variazione della Valsat del PTCP in quanto l'intervento si pone l'obiettivo di riqualificare un'area urbana dimessa, integrandola nel contesto urbano e quindi nel polo funzionale esistente mitigando attraverso compensazioni ambientali e paesaggistiche l'inserimento nel contesto già urbanizzato.

Laddove presenti, vengono modificate le descrizioni degli ambiti sovracomunali di riferimento per la programmazione commerciale, adeguandole agli articoli normativi di piano che subiscono una variazione e viene modificato il riferimento al POIC 2006, o al POIC vigente, in quanto Piano di Settore non più valido all'atto dell'approvazione della sua variante generale e viene sostituito con il riferimento al "POIC".

In relazione al monitoraggio degli effetti di Piano si riconfermano gli indicatori generali definiti nella VALSAT del PTCP 2009.

I documenti di PTCP 2009 soggetti a modifica verranno redatti in forma coordinata secondo le variazioni approvate in modo da facilitare la lettura del PTCP.

Di seguito si riportano gli stralci dei documenti che subiscono modifiche ed integrazioni:

- Quadro Conoscitivo,
- Relazione di Piano
- Norme di Attuazione

## QUADRO CONOSCITIVO

Schede poli funzionali ad integrazione al capitolo 3E *Il sistema degli insediamenti commerciali*

**SCHEDE POLI FUNZIONALI AD ELEVATA SPECIALIZZAZIONE COMMERCIALE ESISTENTI**

(art.64 delle Norme di Attuazione PTCP 2009)



## **SCHEDA N.1**

### **Polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale**

#### **Centro commerciale di livello superiore “Grandemilia” e relativa integrazione con area per grandi strutture Cittanova- Viale Virgilio, Viale Ovidio**

Polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale ubicato in Comune di Modena in località Cittanova – Bruciata.

Si tratta di Centro Commerciale di livello superiore (ai sensi della DCR n.1253/1999 s.m.i. punto 1.7) ubicato in un lotto di 202.639 mq di Superficie Territoriale con una superficie di Vendita complessiva di 25.218 mq.

Questa Superficie di Vendita è suddivisa nelle seguenti tipologie articolate per merceologia alimentare e non alimentare:

- 9.750 mq per GRANDI STRUTTURE così suddivisi: 5.850 mq ALIMENTARE e 3.900 NON ALIMENTARE;
- 2.300 mq per struttura MEDIO GRANDE NON ALIMENTARE;
- 2.043 mq per struttura MEDIO GRANDE NON ALIMENTARE;
- 2.500 mq per struttura MEDIO GRANDE NON ALIMENTARE.

La struttura esistente è stata integrata con l'area per grandi strutture Cittanova – Viale Virgilio, Viale Ovidio (ID n.50) prevista dal POIC 2006 e inserita negli strumenti urbanistici comunali:

- PSC approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 34 del 24 maggio 2010
- POC approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.34 del 24/05/2010 come intervento di nuova costruzione di una grande struttura di vendita non alimentare con una SV complessiva di 10.000 mq.

Per l'integrazione Cittanova – Viale Virgilio, Viale Ovidio è stata rilasciata una autorizzazione commerciale in data 08/03/2010 per la merceologia NON ALIMENTARE di 9.985 mq.



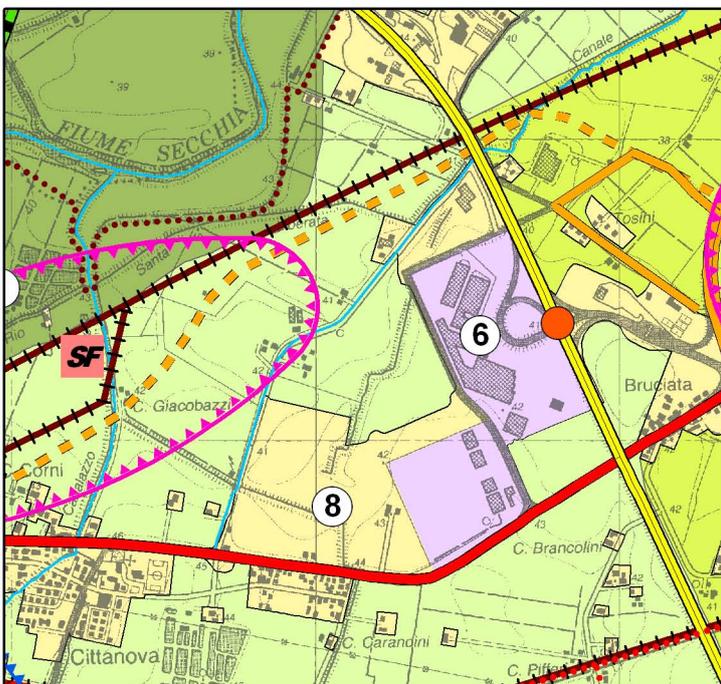
# Provincia di Modena

## Schede poli funzionali a caratterizzazione commerciale esistenti

### SCHEDA N.1

### Centro commerciale di livello superiore "Grandemilia"

Comune di Modena



#### PTCP 2009

(approvato con DCP n.46 del 18/03/2009)

#### Carta 4

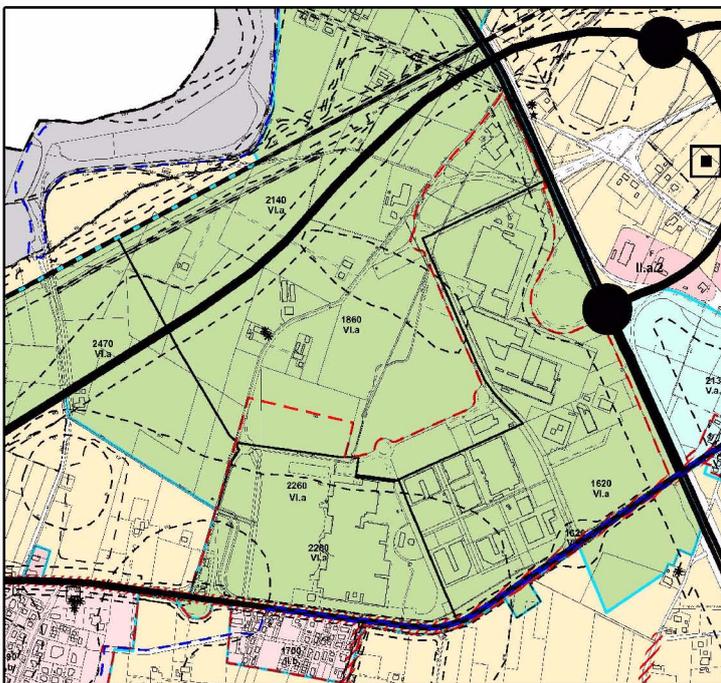
#### Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale

##### Estratto dalla legenda

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Aree di valore naturale e ambientale         |  | Autostrade                               |
|  | Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola |  | Caselli autostradali                     |
|  | Ambiti agricoli periurbani                   |  | Viabilità regionale o interprovinciale   |
|  | Territorio insediato                         |  | Viabilità di rilievo provinciale         |
|  | Reticolo idrografico principale              |  | Interventi significativi sulla viabilità |
|  |  |  | Linee ferroviarie                        |
|  |  |  | Scalo Merci di Cittanova-Marzaglia       |

##### Poli funzionali e dotazioni territoriali

- (N.) (6) Quartiere Fieristico di Modena  
(8) Grandemilia a Modena
- Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale
- Ambiti produttivi consolidati



#### PSC

(approvato con DCC n.34 del 24/05/2010)

#### Azzonamento del territorio comunale

##### Estratto dalla legenda

- |   |  |  |   |
|---|--|--|---|
|   | Territorio urbanizzato   |  | Autostrade                              |
|   | Territorio urbanizzabile   |  | Caselli autostradali                    |
| <b>II - Ambiti urbani consolidati</b>                     |  |  | Strade extraurbane principali           |
|   | a2 - aree di tutela e ricostruzione ambientale situate in territorio extraurbano |  | Strade extraurbane secondarie           |
|   | b - aree di consolidamento di zone residenziali e miste                          |  | Linee ferroviarie di competenza statale |
| <b>V - Ambiti specializzati per attività produttive</b>   |  |  | Aree per vie di comunicazione           |
|   | a - aree di rilievo comunale   |  | Svincoli attrezzati a più livelli       |
| <b>VI - Poli funzionali</b>                               |  |  | Sistema delle piste ciclabili previste  |
|   | a - aree per funzioni o insediamenti complessi ad elevata specializzazione       |  | Viabilità storica                       |
| <b>VII - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola</b> |  |  | Zone elementari identificate per ambiti |
|   | b - di interesse ambientale  |  |   |



## **SCHEDA N.2**

### **Polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale**

#### **Palasport e Centro commerciale "I Portali"**

Polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale ubicato in comune di Modena in via dello Sport.

Si tratta di un Centro Commerciale di livello superiore (ai sensi della DCR n.1253/1999 s.m.i. punto 1.7) che si inserisce all'interno del Polo funzionale esistente individuato dal PTCP 2009 all'art.63 comma 5 "Palasport e centro Commerciale i Portali".

Il Centro Commerciale è ubicato in un lotto di 109.979 mq di Superficie Territoriale con una Superficie di Vendita complessiva di 13.197 mq, di cui 8.264 mq per GRANDI STRUTTURE così articolati in base alla merceologia: 2.500 mq ALIMENTARE e 5.764 mq NON ALIMENTARE



# Provincia di Modena

## Schede poli funzionali a caratterizzazione commerciale esistenti

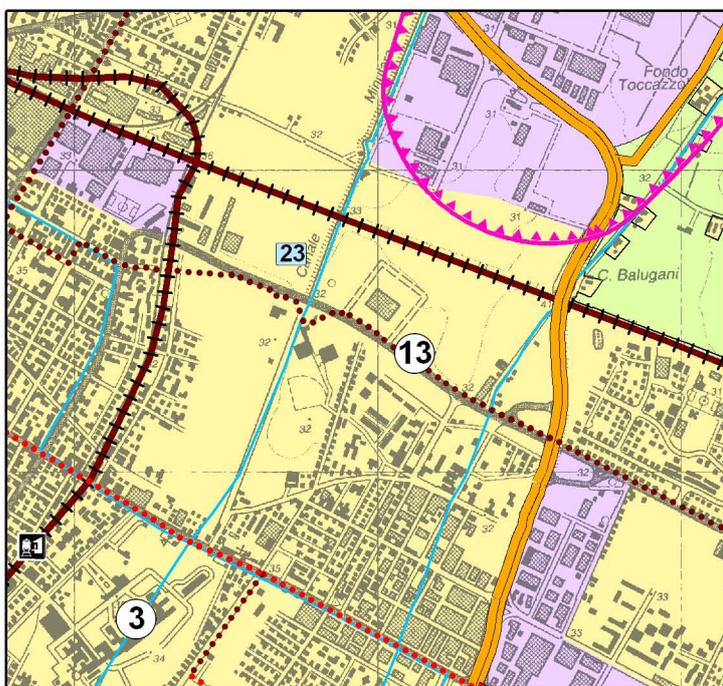
### SCHEDA N.2

### Centro commerciale di livello superiore "I Portali"

Comune di Modena



Ortofoto 2008 (c) AGEA



#### PTCP 2009

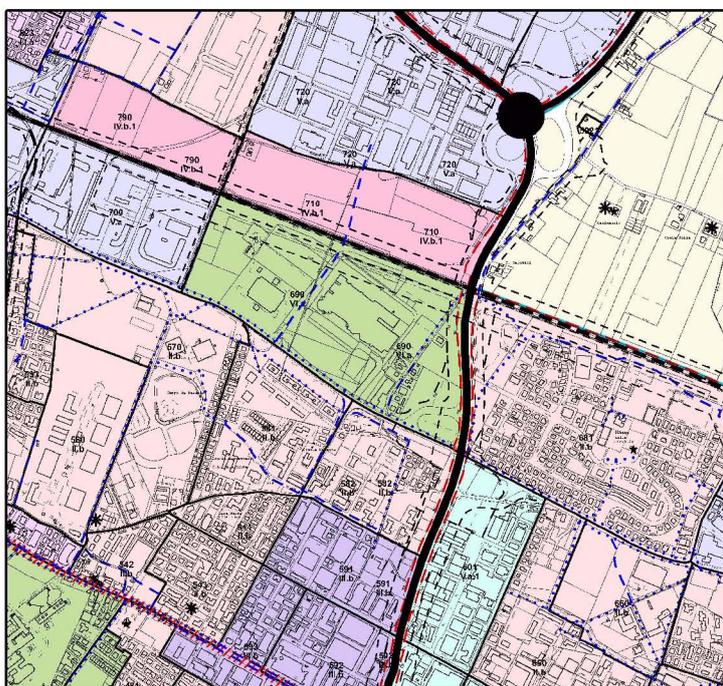
(approvato con DCP n.46 del 18/03/2009)

#### Carta 4

#### Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale

##### Estratto dalla legenda

- |   |   |
|---|---|
| Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola                    | Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale |
| Territorio insediato  | Ambiti produttivi consolidati   |
| Reticolo idrografico principale                                 | Viabilità di rilievo provinciale                                      |
| <b>Poli funzionali e dotazioni territoriali</b>                 | Linee ferroviarie   |
| (N.) (13) Palasport e Centro Commerciale "I Portali"            | Altre stazioni del SFR  |
| (3) Policlinico Universitario e Facoltà di Medicina e Chirurgia | Ciclabili esistenti   |
| <b>Dotazioni sovracomunali</b>                                  | Ciclabili di progetto   |
| (N.) (23) Questura di Modena                                    |   |



#### PSC

(approvato con DCC n.34 del 24/05/2010)

#### Cartografia di PSC

##### Estratto dalla legenda

- |  |  |
|--|--|
| Territorio urbanizzato   | <b>VI - Poli funzionali</b>  |
| Territorio urbanizzabile   | a - aree per funzioni o insediamenti complessi ad elevata specializzazione |
| <b>II - Ambiti urbani consolidati</b>  | <b>VII - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola</b>                  |
| b - aree di consolidamento di zone residenziali e miste  | a - normale  |
| <b>III - Ambiti da riqualificare</b>   | Strade extraurbane principali  |
| b - aree di ricomposizione e riassetto   | Linee ferroviarie di competenza statale                                    |
| <b>IV - Ambiti per i nuovi insediamenti</b>  | Aree per vie di comunicazione  |
| b1 - aree di espansione residenziale e miste a rilevante dotazione ecologica ambientale e di attrezzature collettive | Sistema delle piste ciclabili previste                                     |
| <b>V - Ambiti specializzati per attività produttive</b>  | Viabilità storica  |
| a - aree di rilievo comunale   | Zone elementari identificate per ambiti                                    |



### **SCHEDA N.3**

#### **Polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale**

#### **Centro commerciale di livello superiore "La Rotonda"**

Polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale ubicato in comune di Modena in via Morane.

Si tratta di un Centro Commerciale di livello superiore (ai sensi della DCR n.1253/1999 s.m.i. punto 1.7), che si colloca su un lotto di 72.800 mq di Superficie territoriale con una Superficie di Vendita complessiva di 10.144 mq, di cui 6.073 mq per GRANDI STRUTTURE così articolati in base alla merceologia: 3.593 mq ALIMENTARE e 2.480 mq NON ALIMENTARE



# Provincia di Modena

## Schede poli funzionali a caratterizzazione commerciale esistenti

### SCHEDA N.3

#### Centro commerciale di livello superiore "La Rotonda"

Comune di Modena



Ortofoto 2008 (c) AGEA



#### PTCP 2009

(approvato con DCP n.46 del 18/03/2009)

#### Carta 4

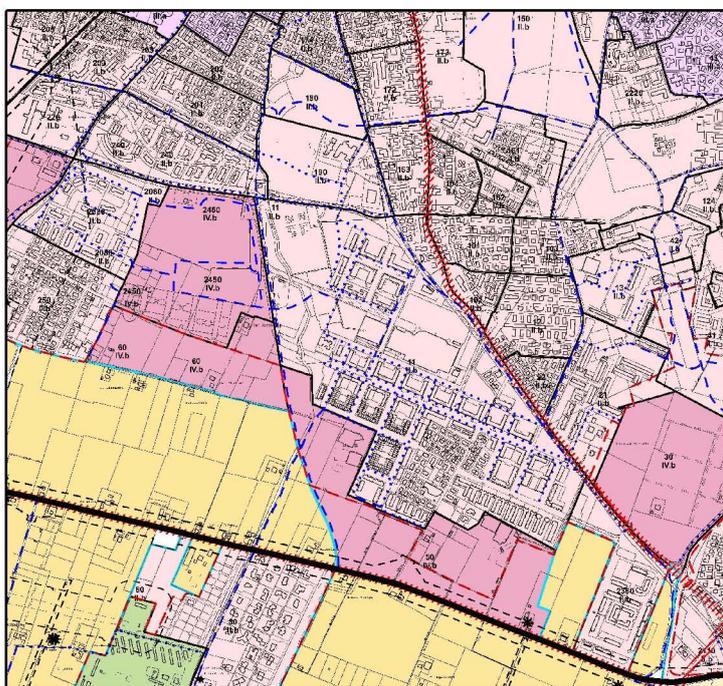
#### Aspetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale

#### Estratto dalla legenda

- |  |  |
|--|--|
| Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola | Linee ferroviarie                      |
| Territorio insediato                         | Viabilità regionale o interprovinciale |
| Ambiti agricoli periurbani                   | Ciclabili esistenti                    |
| Reticolo idrografico principale              | Ciclabili di progetto                  |

#### Poli funzionali e dotazioni territoriali

- (9) Centro Commerciale "La Rotonda"



#### PSC

(approvato con DCC n.34 del 24/05/2010)

#### Cartografia di PSC

#### Estratto dalla legenda

- |  |   |
|--|---|
| Territorio urbanizzato   | IX - Ambiti agricoli periurbani         |
| Territorio urbanizzabile   | ambiti agricoli periurbani              |
| <b>II - Ambiti urbani consolidati</b>  | Strade extraurbane secondarie           |
| b - aree di consolidamento di zone residenziali e miste  | Altre ferrovie                          |
| <b>III - Ambiti da riqualificare</b>   | Aree per vie di comunicazione           |
| a - aree di riequilibrio dei tessuti carenti   | Sistema delle piste ciclabili previste  |
| <b>IV - Ambiti per i nuovi insediamenti</b>  | Viabilità storica                       |
| b - aree di espansione residenziale e miste caratterizzate dal rapporto con il paesaggio extraurbano | Zone elementari identificate per ambiti |
| <b>VI - Poli funzionali</b>  |   |
| a - aree per funzioni o insediamenti complessi ad elevata specializzazione                           |   |



#### **SCHEDA N.4**

**Polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale**

**Centro commerciale di livello superiore “Borgogioiso” a Carpi**

Polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale ubicato nel comune di Carpi in Viale dell'Industria, 31.

Il Centro Commerciale di livello superiore (ai sensi della DCR n.1253/1999 s.m.i. punto 1.7) si colloca su un lotto di 111.928 mq. di Superficie Territoriale con una superficie di Vendita complessiva di 17610 mq, di cui 9.480 mq per GRANDI STRUTTURE così articolati per merceologia: 5.966 mq ALIMENTARE e 3.514 mq NON ALIMENTARE.



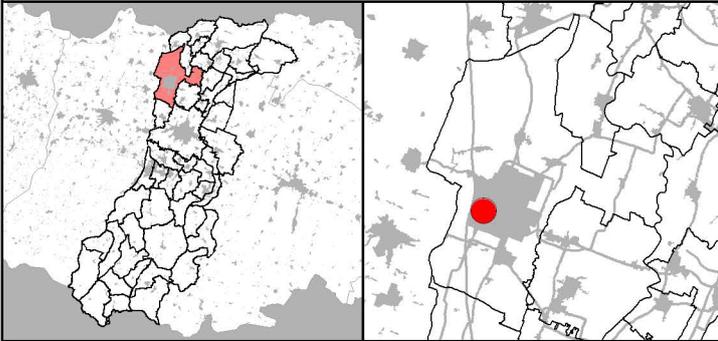
# Provincia di Modena

## Schede poli funzionali a caratterizzazione commerciale esistenti

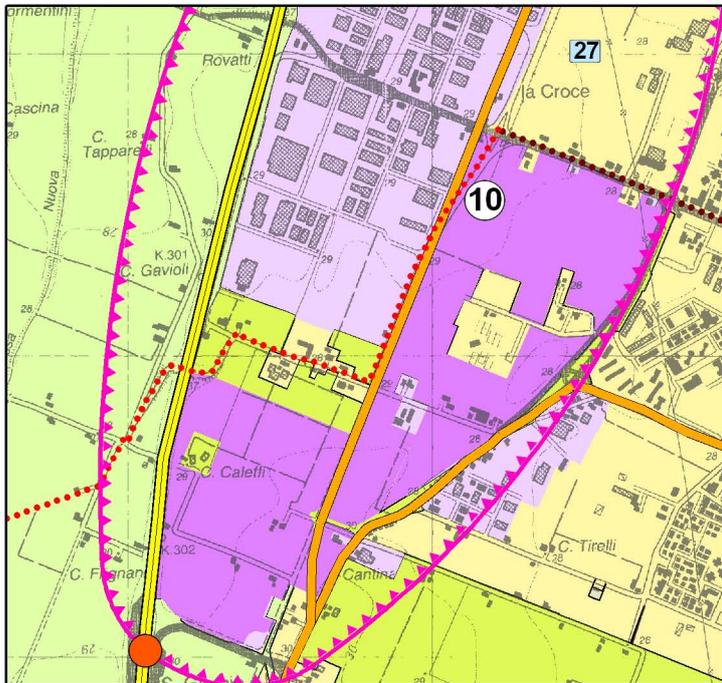
### SCHEDA N.4

### Centro commerciale di livello superiore "Borgogioioso"

Comune di Carpi



Ortofoto 2008 (c) AGEA



#### PTCP 2009

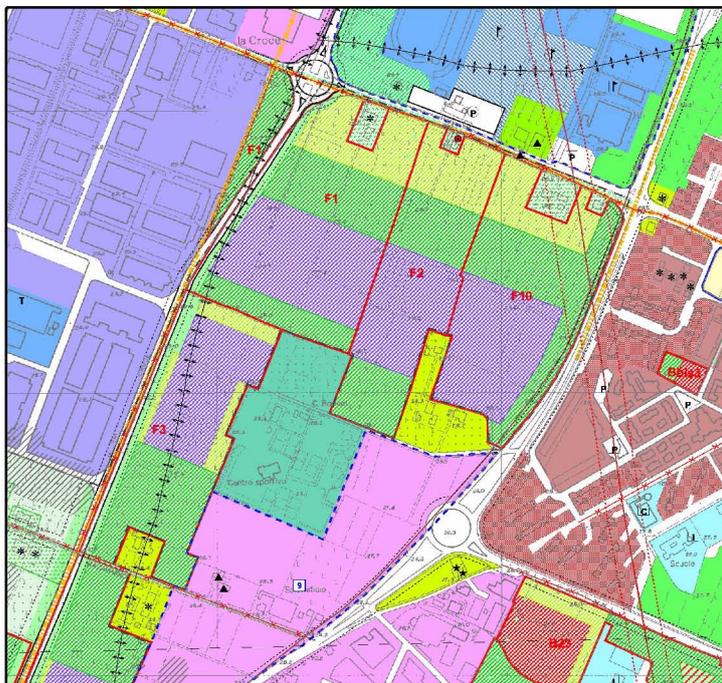
(approvato con DCP n.46 del 18/03/2009)

#### Carta 4

#### Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale

##### Estratto dalla legenda

- |   |  |
|---|--|
| Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola    | Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale        |
| Ambiti agricoli periurbani                      | Ambiti produttivi consolidati  |
| Territorio insediato                            | Ambiti produttivi di espansione con superficie territoriale superiore a 5 ha |
| <b>Poli funzionali e dotazioni territoriali</b> | Autostrade   |
| (N. 10) Borgogioioso a Carpi                    | Caselli autostradali   |
| <b>Dotazioni sovracomunali</b>                  | Viabilità di rilievo provinciale   |
| (N. 27) Multisala di Carpi                      | Ciclabili esistenti  |
|   | Ciclabili di progetto  |



#### PRG

(approvato con DGP n.174 del 30/04/2002)

#### Azzonamento del territorio comunale

##### Estratto dalla legenda

- |  |  |
|--|--|
| <b>TITOLO III Capo III - Città consolidata</b>                           | <b>TITOLO III Capo VII - Città dei servizi</b>                   |
| tessuti a forte caratterizzazione infrastrutturale gerarchica            | attrezzature generali d'interesse pubblico: esistente e progetto |
| tessuti caratterizzati da impianto urbanistico unitario                  | attrezzature tecnologiche  |
| ville con parco  | attrezzature sportive per lo spettacolo sportivo                 |
| edifici residenziali con giardino all'interno del territorio urbanizzato | attrezzature di quartiere: esistente e progetto                  |
| tessuti polifunzionali   | parcheggi pubblici: esistente e progetto                         |
| tessuti produttivi   | attrezzature sportive e ricreative private                       |
| <b>TITOLO III Capo V - Città da trasformare</b>                          |  |
| direzionale-commerciale Tipo F   |  |



## **SCHEDA N.5**

### **Polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale**

#### **Centro commerciale di livello inferiore "Della Mirandola"**

Polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale ubicato in comune di Mirandola in via Agnini.

Il Centro Commerciale di livello inferiore (ai sensi della DCR n.1253/1999 s.m.i. punto 1.7) si colloca su un lotto di 93.077 mq. di Superficie Territoriale con una Superficie di Vendita complessiva di 9093 mq, di cui 6.585 mq per GRANDI STRUTTURE così articolati per merceologia: 3.763 mq ALIMENTARE e 2822 mq NON ALIMENTARE

Il centro commerciale è inserito in un "PP D4 Viale Agnini", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale N° 176 del 30/10/11971997, successivamente modificato con ampliamento del perimetro e della superficie del Centro commerciale con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 147 del 25/07/2002.

Con riferimento al Centro commerciale sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni commerciali per medie e grandi strutture di vendita:

- GRANDE ALIMENTARE Ampliamento con accorpamento  
SV ALIMENTARE 3.763 mq  
SV NON ALIMENTARE 2.822 mq  
TOTALE SV 6.585 mq
- MEDIO GRANDE  
SV NON ALIMENTARE 1.723 mq  
TOTALE SV 1.723 mq
- MEDIO PICCOLA  
SV NON ALIMENTARE 1.058 mq  
TOTALE SV 1058 mq
- MEDIO PICCOLA  
SV NON ALIMENTARE 1.048 mq  
TOTALE SV 1.048 m



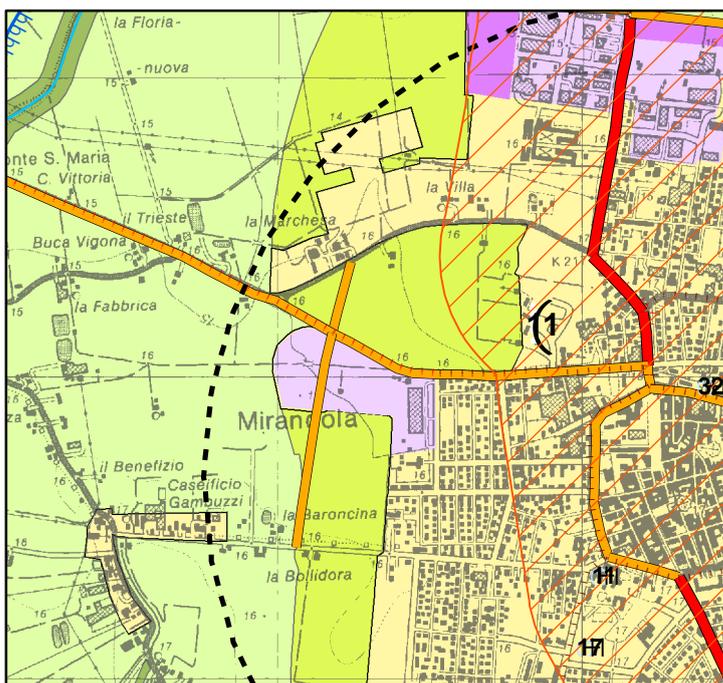
# Provincia di Modena

## Schede poli funzionali a caratterizzazione commerciale esistenti

### SCHEDE N.5

#### Centro commerciale di livello inferiore "Della Mirandola"

Comune di Mirandola



**PTCP 2009**  
(approvato con DCP n.46 del 18/03/2009)

#### Carta 4

#### Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale

##### Estratto dalla legenda

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Aree di valore naturale e ambientale         |  | Ambiti produttivi consolidati  |
|  | Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola |  | Ambiti produttivi di espansione con superficie territoriale superiore a 5 ha |
|  | Ambiti agricoli periurbani                   |  | Centri ordinatori  |
|  | Territorio insediato                         |  | Viabilità regionale o interprovinciale                                       |
|  | Reticolo idrografico principale              |  | Viabilità di rilievo provinciale   |

##### Poli funzionali e dotazioni territoriali

- (11) Della Mirandola a Mirandola
- (11) Ospedale Santa Maria Bianca a Mirandola
- (17) Distretto sanitario di Mirandola
- (32) Stazione autocorriere Mirandola

**PRG**  
(approvato con DGP n.153 del 17/04/2001)

#### Zonizzazione

##### Estratto dalla legenda

- |  |                                       |  |                               |
|--|---------------------------------------|--|-------------------------------|
|  | Presenza di vegetazione da salvare    |  | Zone omogenee C3              |
|  | Potenziare la presenza di vegetazione |  | Zone omogenee D1              |
|  | Zona omogenea "A" del capoluogo       |  | Zone omogenee D2              |
|  | Zona omogenea E1                      |  | Zone omogenee D3              |
|  | Zona omogenea E2                      |  | Zone omogenee D4              |
|  | Zone del bosco della cintura urbana   |  | Zone omogenee D5              |
|  | Zone destinate a Parcheggi pubblici   |  | Zone omogenee F/G1            |
|  | Zone omogenee B1                      |  | Zone omogenee F/G2            |
|  | Zone omogenee B2                      |  | zone commerciali              |
|  | Zone omogenee B3                      |  | Comparto di intervento        |
|  | Zone omogenee B4                      |  | Comparto perequato bosco c.u. |
|  | Zone omogenee B5                      |  | Zona C3 intervento unitario   |
|  | Zone omogenee C1                      |  |                               |
|  | Zone omogenee C2                      |  |                               |



**SCHEDA N.6****Polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale****Centro commerciale di livello superiore "Panorama" a Sassuolo**

Polo funzionale ad elevata specializzazione caratterizzazione commerciale ubicato a Sassuolo in Via Archimede, 9.

Il Centro Commerciale di livello superiore (ai sensi della DCR n.1253/1999 s.m.i. punto 1.7) si colloca su un lotto di 52.218 mq. di Superficie Territoriale con una Superficie di Vendita complessiva di 8.267 mq, di cui per grande struttura 4878 così articolati per merceologia: 3.500 mq ALIMENTARE e 1.378 mq NON ALIMENTARE.



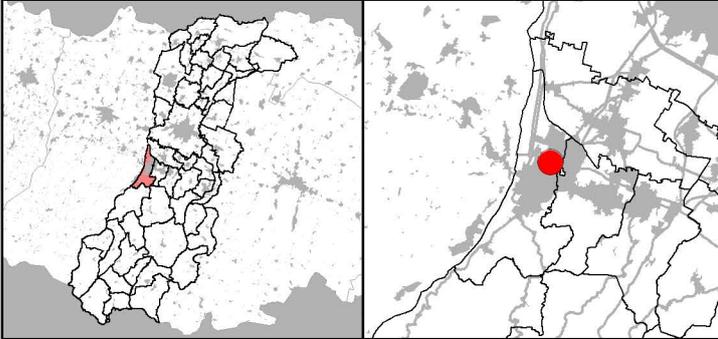
# Provincia di Modena

## Schede poli funzionali a caratterizzazione commerciale esistenti

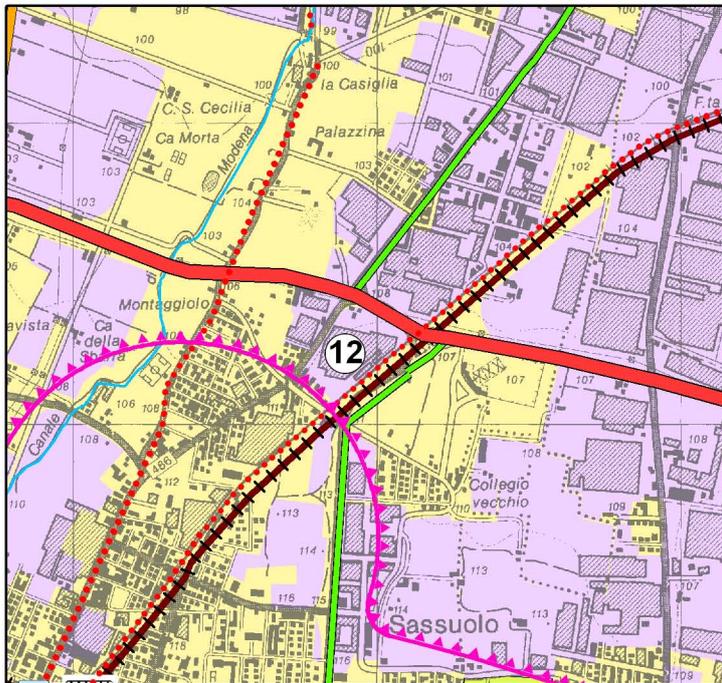
### SCHEDA N.6

#### Centro commerciale di livello superiore "Panorama"

Comune di Sassuolo



Ortofoto 2008 (c) AGEA



#### PTCP 2009

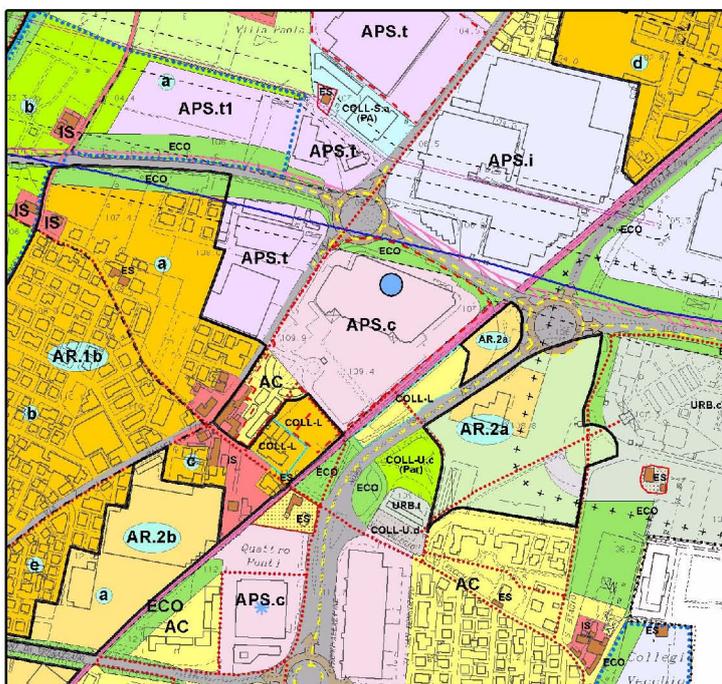
(approvato con DCP n.46 del 18/03/2009)

#### Carta 4

#### Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale

##### Estratto dalla legenda

- Territorio insediato
- Reticolo idrografico principale
- Viabilità regionale o interprovinciale
- Rete stradale di supporto
- Linee ferroviarie
- Ciclabili di progetto
- N. (12) Panorama a Sassuolo
- Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale
- Ambiti produttivi consolidati



#### PSC

(approvato con DCC n.135 del 23/10/2007)

#### Ambiti e trasformazioni territoriali

##### Estratto dalla legenda

- IS - insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale
- AC - ambiti urbani consolidati
- AR1 - riqualificazione diffusa
- AR2 - trasformazione urbanistica
- APS.i - Prevalenza di attività industriali
- APS.c - attività commerciali
- APS.t - attività terziario-direzionali
- Polo esistente (centro commerciale Panorama)
- Grandi strutture commerciali di rilevanza sovracomunale
- Adeguamento viabilità esistente
- Fascia per l'eventuale realizzazione di una linea di trasporto pubblico in sede propria Sassuolo-Vignola con affiancamento di una pista ciclabile
- Area ferroviaria
- Piste ciclabili principali
- COLL-S- PA - sedi della Pubblica Amministrazione, della sicurezza pubblica e della protezione civile
- COLL-U- Par - parchi urbani
- Parcheggi
- COLL-L spazi ed attrezzature di livello locale
- Dotazioni ecologiche ed ambientali



## RELAZIONE DI PIANO

## RELAZIONE DI PIANO

### 4.B.2.4 Individuazione dei poli funzionali

I poli funzionali sono definiti dal PTCP in base all' art.A-15 della L.R. 20/2000; essi devono presentare le seguenti caratteristiche:

- presenza di una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità;
- concentrazione in ambiti identificabili per dimensione spaziale e organizzazione morfologica unitaria;
- forte attrattività di un numero elevato di persone e di merci;
- bacino di utenza di carattere sovracomunale;
- forte impatto sui sistemi territoriali della mobilità e di conseguenza sul sistema ambientale e della qualità urbana.

*La stessa legge riporta alcuni esempi di poli funzionali:*

- centri direzionali, fieristici, espositivi, centri congressi;
- centri commerciali e poli o parchi a essi assimilati; grandi strutture distributive del commercio in sede fissa e del commercio all'ingrosso;
- aree per la logistica al servizio della produzione e del commercio;
- aeroporti, porti e stazioni ferroviarie principali del sistema ferroviario nazionale e regionale;
- centri intermodali e aree attrezzate per l'autotrasporto;
- poli tecnologici, università e centri di ricerca scientifica;
- parchi tematici o ricreativi;
- strutture per manifestazioni culturali, sportive e spettacoli a elevata partecipazione di pubblico.

In sede di PSC i Comuni possono approfondire alcuni aspetti relativi ai poli funzionali, in particolare:

- relativi alla natura del polo: infrastrutture e attrezzature pubbliche strutture private, Università, stazioni ferroviarie, strutture per manifestazioni culturali e sportive, ecc., strutture che in molti casi sono di proprietà pubblica e sono gestite da soggetti pubblici;
- relativi all'affluenza e alla gravitazione: luoghi ad alta attrattività di pubblico, compresa l'identificazione e valorizzazione di realtà esistenti e di progetto che, pur non avendo grande impatto sul territorio, connotano in modo molto significativo la cultura e l'economia dei luoghi; esistono realtà territoriali in cui alcune funzioni esercitano una forte attrattività rispetto ai comuni limitrofi, ma non hanno probabilmente il peso per essere riconosciuti "poli funzionali" a livello provinciale; tale tema, di forte interesse per il PTCP, costituisce un processo da governare attraverso accordi territoriali che possono coinvolgere anche altre Province.

### *Aspetti di gestione normativa*

La ricognizione dei poli esistenti determina la possibilità per il PTCP di prevedere la stipula di Accordi Territoriali ai sensi degli articoli 13, 15 e 26 della L.R. 20/2000.

Il PTCP individua nelle tavole della Carta n. 4 "Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale", con appositi simboli grafici, i poli funzionali esistenti da consolidare, sviluppare e riqualificare, nonché quelli da realizzare sulla base di atti di pianificazione e programmazione condivisi dalla Provincia.

Il PTCP definisce per i poli funzionali esistenti e di progetto il seguente sistema di obiettivi:

- riconoscimento del ruolo di punti di eccellenza delle funzioni territoriali di scala provinciale, in grado di costituire elementi strutturali dell'assetto e di concorrere alla promozione della qualificazione a scala nazionale e internazionale del sistema provinciale;
- qualificazione dell'accessibilità pubblica e privata e della logistica;
- sviluppo delle funzioni presenti e integrazione nel sistema economico più vasto;
- miglioramento delle condizioni di compatibilità ambientale.

Per ciascuno dei poli funzionali esistenti e di previsione è sottoscritto un Accordo Territoriale ai sensi dell'art. A-15 della L.R. 20/2000 tra la Provincia, il Comune o i comuni nel cui territorio il polo è localizzato, e la Regione nei casi in cui siano coinvolte sue competenze.

Sono definiti poli funzionali esistenti:

- Stazione ferroviaria di Modena
- Stazione autocorriere Modena;
- Policlinico Universitario e facoltà di Medicina e Chirurgia di Modena;
- Nuovo Ospedale S. Agostino-Estense a Baggiovara;
- Sistema dei poli universitari di Modena;
- Quartiere Fieristico di Modena
- Scalo ferroviario di Cittanova-Marzaglia (in fase di realizzazione)

- Centri Commerciali: Grandemilia a Modena, La Rotonda a Modena; Borgogioioso a Carpi; Della Mirandola a Mirandola; Panorama a Sassuolo;
- Palasport Centro commerciale I Portali a Modena
- Stadio e Centro Nuoto Dogali a Modena;
- Polo Funzionale dello sci – Sistema Cimone
- Terme di Salvarola a Sassuolo.

Sono definiti poli funzionali di previsione:

- Piattaforme per la logistica delle merci a Sassuolo e Maranello
- Polo commerciale previsto dal POIC a Sassuolo- Fiorano Modenese.
- Parco scientifico e tecnologico area ex-SIPE a Spilamberto.

*Poli funzionali costituiti da insediamenti commerciali: coordinamento della pianificazione di settore*

Ai sensi della L.R. 14/1999 art. 3 comma 5 il PTCP individua:

- gli ambiti territoriali sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione della rete distributiva, ai sensi delle lettere a) e b) del comma 3 dell'art. 6 del D. Lgs. 114/1998;
- le aree montane e rurali, nonché i centri minori e i nuclei abitati di cui alla lettera a) del comma 1 dell'art. 10 del D. Lgs. 114/1998, nei quali non risulti possibile garantire un'adeguata presenza di esercizi di vicinato; e definisce le scelte di pianificazione territoriale per gli insediamenti e la programmazione della rete distributiva sulla base degli indirizzi della Regione contenuti nella L.R. 14/1999 e delle strategie di sviluppo socio-economico sostenibile.

Gli ambiti territoriali sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione degli insediamenti commerciali sono i seguenti:

- Ambito Area Nord che comprende i comuni di: Camposanto, Cavezzo, Concordia sulla Secchia, Finale Emilia, Medolla, Mirandola, San Felice sul Panaro, San Possidonio, San Prospero sulla Secchia;
- Ambito dei comuni del Sorbara che comprende i comuni di: Bastiglia, Bomporto, Castelfranco Emilia, Nonantola, Ravarino, San Cesario sul P.;
- Ambito Terre d'Argine che comprende i comuni di: Campogalliano, Carpi, Novi di Modena, Soliera;
- Ambito di Modena che comprende il comune di Modena;
- Ambito del Distretto Ceramico che comprende i comuni di: Fiorano, Formigine, Maranello, Sassuolo;
- Ambito Terre di Castelli che comprende i comuni di: Castelnuovo Rangone, Castelvetro, Guiglia, Marano sul Panaro, Savignano, Spilamberto, Vignola, Zocca;
- Ambito del Frignano che comprende i comuni di: Fanano, Fiumalbo, Lama Mocogno, Montecreto, Montese, Pavullo nel Frignano, Pievepelago, Polinago, Riolunato, Serramazzone, Sestola;
- Ambito delle Valli del Dolo Dragone Secchia che comprende i Comuni di: Frassinoro, Montefiorino, Palagano, Prignano sulla Secchia.

Il Piano Operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (POIC) definisce i "poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale" sono:

- Centro Commerciale "Grandemilia" e integrazione con area Cittanova - Modena;
- Palasport e Centro Commerciale "I Portali" – Modena e integrazione area "ex-Amiu";
- Centro Commerciale "La Rotonda" - Modena;
- Centro Commerciale "Della Mirandola" - Mirandola;
- Centro Commerciale "Panorama" - Sassuolo;
- Centro Commerciale "Borgogioioso" e integrazione con aree comparti –ID6 (F2 e F10) e ID7 (F3, F13 e F9) Carpi;
- Polo Funzionale di Sassuolo - Fiorano Modenese (nuovo intervento ammissibile);

Il PTCP stabilisce che nell'area ex-SIPE in Comune di Spilamberto, in considerazione della sottodotazione di strutture commerciali grandi e medio-grandi nell'ambito territoriale Ambito Terre di Castelli, sia individuata un'area commerciale integrata di livello inferiore per medie e grandi strutture del settore non alimentare.

La previsione fa riferimento all'Accordo di Programma approvato con Delib. 19 aprile 2004 n. 13, e comporta la possibilità di insediamento di una grande struttura non alimentare, da autorizzare entro il range definito dal POIC per questa tipologia di strutture (come da documentazione depositata presso l'Area Programmazione e Pianificazione Territoriale della Provincia di Modena).

La superficie di vendita complessiva da attuare è fissata in un massimo di 11.000 mq.; le relative condizioni qualitative e quantitative saranno definite in base ai contenuti della scheda di ValSAT relativa all'ambito

territoriale interessato, e alle verifiche di compatibilità e di idoneità previste dalle procedure per la programmazione e l'autorizzazione delle grandi strutture di vendita.

In particolare sono da applicare i "Criteri e condizioni per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita" (Delib. C.R. 1410 del 29/02/2000), e da predisporre e valutare gli Allegati e le Schede tecniche previsti dalla Delib. G.R. 1705 del 10/10/2000 "Definizione, sulla scorta di quanto recato dall'art. 11 della L.R. 14/1999, del contenuto degli Allegati necessari ai fini della valutazione delle domande per grandi strutture di vendita".

# RELAZIONE DI PIANO

*Testo con evidenziate le modifiche rispetto al testo del PTCP2009  
approvato con DCP n.46 del 18 marzo 2009*

## **4.BB.2.4 Individuazione dei poli funzionali**

I poli funzionali sono definiti dal PTCP in base all' art.A-15 della L.R. 20/2000; essi devono presentare le seguenti caratteristiche:

- presenza di una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità;
- concentrazione in ambiti identificabili per dimensione spaziale e organizzazione morfologica unitaria;
- forte attrattività di un numero elevato di persone e di merci;
- bacino di utenza di carattere sovracomunale;
- forte impatto sui sistemi territoriali della mobilità e di conseguenza sul sistema ambientale e della qualità urbana.

*La stessa legge riporta alcuni esempi di poli funzionali:*

- centri direzionali, fieristici, espositivi, centri congressi;
- centri commerciali e poli o parchi a essi assimilati; grandi strutture distributive del commercio in sede fissa e del commercio all'ingrosso;
- aree per la logistica al servizio della produzione e del commercio;
- aeroporti, porti e stazioni ferroviarie principali del sistema ferroviario nazionale e regionale;
- centri intermodali e aree attrezzate per l'autotrasporto;
- poli tecnologici, università e centri di ricerca scientifica;
- parchi tematici o ricreativi;
- strutture per manifestazioni culturali, sportive e spettacoli a elevata partecipazione di pubblico.

In sede di PSC i Comuni possono approfondire alcuni aspetti relativi ai poli funzionali, in particolare:

- relativi alla natura del polo: infrastrutture e attrezzature pubbliche strutture private, Università, stazioni ferroviarie, strutture per manifestazioni culturali e sportive, ecc., strutture che in molti casi sono di proprietà pubblica e sono gestite da soggetti pubblici;
- relativi all'affluenza e alla gravitazione: luoghi ad alta attrattività di pubblico, compresa l'identificazione e valorizzazione di realtà esistenti e di progetto che, pur non avendo grande impatto sul territorio, connotano in modo molto significativo la cultura e l'economia dei luoghi; esistono realtà territoriali in cui alcune funzioni esercitano una forte attrattività rispetto ai comuni limitrofi, ma non hanno probabilmente il peso per essere riconosciuti "poli funzionali" a livello provinciale; tale tema, di forte interesse per il PTCP, costituisce un processo da governare attraverso accordi territoriali che possono coinvolgere anche altre Province.

### *Aspetti di gestione normativa*

La ricognizione dei poli esistenti determina la possibilità per il PTCP di prevedere la stipula di Accordi Territoriali ai sensi degli articoli 13, 15 e 26 della L.R. 20/2000.

Il PTCP individua nelle tavole della Carta n. 4 "Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale", con appositi simboli grafici, i poli funzionali esistenti da consolidare, sviluppare e riqualificare, nonché quelli da realizzare sulla base di atti di pianificazione e programmazione condivisi dalla Provincia.

Il PTCP definisce per i poli funzionali esistenti e di progetto il seguente sistema di obiettivi:

- riconoscimento del ruolo di punti di eccellenza delle funzioni territoriali di scala provinciale, in grado di costituire elementi strutturali dell'assetto e di concorrere alla promozione della qualificazione a scala nazionale e internazionale del sistema provinciale;
- qualificazione dell'accessibilità pubblica e privata e della logistica;
- sviluppo delle funzioni presenti e integrazione nel sistema economico più vasto;
- miglioramento delle condizioni di compatibilità ambientale.

Per ciascuno dei poli funzionali esistenti e di previsione è sottoscritto un Accordo Territoriale ai sensi dell'art. A-15 della L.R. 20/2000 tra la Provincia, il Comune o i comuni nel cui territorio il polo è localizzato, e la Regione nei casi in cui siano coinvolte sue competenze.

Sono definiti poli funzionali esistenti:

- Stazione ferroviaria di Modena
- Stazione autocorriere Modena;
- Policlinico Universitario e facoltà di Medicina e Chirurgia di Modena;
- Nuovo Ospedale S. Agostino-Estense a Baggiovara;
- Sistema dei poli universitari di Modena;

- Quartiere Fieristico di Modena
  - Scalo ferroviario di Cittanova-Marzaglia (in fase di realizzazione)
  - Centri Commerciali: Grandemilia a Modena, La Rotonda a Modena; Borgogioioso a Carpi; Della Mirandola a Mirandola; Panorama a Sassuolo;
  - Palasport Centro commerciale I Portali a Modena
  - Stadio e Centro Nuoto Dogali a Modena;
  - Polo Funzionale dello sci – Sistema Cimone
  - Terme di Salvarola a Sassuolo.
- Sono definiti poli funzionali di previsione:
- Piattaforme per la logistica delle merci a Sassuolo e Maranello
  - Polo commerciale previsto dal POIC a Sassuolo- Fiorano Modenese.
  - Parco scientifico e tecnologico area ex-SIPE a Spilamberto.

*Poli funzionali costituiti da insediamenti commerciali: coordinamento della pianificazione di settore*

Ai sensi della L.R. 14/1999 art. 3 comma 5 il PTCP individua:

- gli ambiti territoriali sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione della rete distributiva, ai sensi delle lettere a) e b) del comma 3 dell'art. 6 del D. Lgs. 114/1998;
- le aree montane e rurali, nonché i centri minori e i nuclei abitati di cui alla lettera a) del comma 1 dell'art. 10 del D. Lgs. 114/1998, nei quali non risulti possibile garantire un'adeguata presenza di esercizi di vicinato; e definisce le scelte di pianificazione territoriale per gli insediamenti e la programmazione della rete distributiva sulla base degli indirizzi della Regione contenuti nella L.R. 14/1999 e delle strategie di sviluppo socio-economico sostenibile.

Gli ambiti territoriali sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione degli insediamenti commerciali sono i seguenti:

~~–ambito della bassa Pianura;~~

~~–ambito del Frignano;~~

~~–ambito di Carpi;~~

~~–ambito di Modena;~~

~~–ambito della Valle del Panaro;~~

~~–ambito della Valle del Secchia;~~

~~–territorio montano.~~

- Ambito Area Nord che comprende i comuni di: Camposanto, Cavezzo, Concordia sulla Secchia, Finale Emilia, Medolla, Mirandola, San Felice sul Panaro, San Possidonio, San Prospero sulla Secchia;
- Ambito dei comuni del Sorbara che comprende i comuni di: Bastiglia, Bomporto, Castelfranco Emilia, Nonantola, Ravarino, San Cesario sul P.;
- Ambito Terre d'Argine che comprende i comuni di: Campogalliano, Carpi, Novi di Modena, Soliera;
- Ambito di Modena che comprende il comune di Modena;
- Ambito del Distretto Ceramico che comprende i comuni di: Fiorano, Formigine, Maranello, Sassuolo;
- Ambito Terre di Castelli che comprende i comuni di: Castelnuovo Rangone, Castelvetro, Guiglia, Marano sul Panaro, Savignano, Spilamberto, Vignola, Zocca;
- Ambito del Frignano che comprende i comuni di: Fanano, Fiumalbo, Lama Mocogno, Montecreto, Montese, Pavullo nel Frignano, Pievepelago, Polinago, Riolunato, Serramazzone, Sestola;
- Ambito delle Valli del Dolo Dragone Secchia che comprende i Comuni di: Frassinoro, Montefiorino, Palagano, Prignano sulla Secchia.

Il Piano Operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (POIC)

~~approvato con Delib. C.P. 100 del 19 luglio 2006~~ definisce i "poli funzionali ~~a prevalente caratterizzazione ad~~ elevata specializzazione commerciale" sono:

- Centro Commerciale "Grandemilia" e integrazione con area Cittanova - Modena;
- Palasport e Centro Commerciale "I Portali" ~~–~~ Modena e integrazione area "ex-Amiù";
- Centro Commerciale "La Rotonda" - Modena;
- Centro Commerciale "Della Mirandola" - Mirandola;
- Centro Commerciale "Panorama" - Sassuolo;
- Centro Commerciale "Borgogioioso" e integrazione con aree comparti ~~F2 e F3~~ ID6 (F2 e F10) e ID7 (F3, F13 e F9) Carpi;
- Polo Funzionale di Sassuolo - Fiorano Modenese (nuovo intervento ammissibile);

- ~~— i “centri commerciali di attrazione di livello inferiore” di cui alla Tab. B delle Norme Tecniche citate:~~
- ~~— Centro commerciale Vignola;~~
- ~~— Centro commerciale in area centrale del Capoluogo Castelfranco Emilia;~~
- ~~— gli ambiti in cui sono ammesse aggregazioni di medie strutture di vendita superiori a 5.000 mq. di cui alla Tab. C delle Norme Tecniche citate:~~
- ~~— loc. Appalto Le Galliere Soliera (esistente);~~
- ~~— comparto “ex Campanella” Pavullo nel Frignano (esistente);~~
- ~~— loc. “Fondo Consolata” Nonantola (programmato);~~
- ~~— loc. “Venturina” Castelfranco Emilia (programmato);~~
- ~~— l’elenco delle aree idonee per grandi strutture commerciali, esistenti e ammesse (Tab. D delle Norme Tecniche del POIC);~~
- ~~— l’elenco delle medio-grandi strutture alimentari e non alimentari di rilevanza sovracomunale (tab. E delle Norme tecniche del POIC).~~

Il PTCP stabilisce che nell’area ex-SIPE in Comune di Spilamberto, in considerazione della sottodotazione di strutture commerciali grandi e medio-grandi nell’ambito territoriale **Ambito Terre di Castelli**~~Valle del Panaro~~, sia individuata un’area commerciale integrata di livello inferiore per medie e grandi strutture del settore non alimentare.

La previsione fa riferimento all’Accordo di Programma approvato con Delib. 19 aprile 2004 n. 13, e comporta la possibilità di insediamento di una grande struttura non alimentare, da autorizzare entro il range definito dal POIC per questa tipologia di strutture (come da documentazione depositata presso l’Area Programmazione e Pianificazione Territoriale della Provincia di Modena).

La superficie di vendita complessiva da attuare è fissata in un massimo di 11.000 mq.; le relative condizioni qualitative e quantitative saranno definite in base ai contenuti della scheda di ValSAT relativa all’ambito territoriale interessato, e alle verifiche di compatibilità e di idoneità previste dalle procedure per la programmazione e l’autorizzazione delle grandi strutture di vendita.

In particolare sono da applicare i “Criteri e condizioni per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita” (Delib. C.R. 1410 del 29/02/2000), e da predisporre e valutare gli Allegati e le Schede tecnici 154 che previsti dalla Delib. G.R. 1705 del 10/10/2000 “Definizione, sulla scorta di quanto recato dall’art. 11 della L.R. 14/1999, del contenuto degli Allegati necessari ai fini della valutazione delle domande per grandi strutture di vendita”.

## NORME DI ATTUAZIONE

## NORME DI PIANO

### **ART. 64 Poli funzionali costituiti da insediamenti commerciali: coordinamento della pianificazione di settore**

1. (D) Ai sensi della L.R. n. 14/1999 art. 3 comma 5 il PTCP individua:

- gli ambiti territoriali sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione della rete distributiva, ai sensi delle lettere a. e b. del comma 3 dell'art. 6 del D. Lgs. n. 114 del 1998;

- le aree montane e rurali, nonché i centri minori e i nuclei abitati di cui alla lettera a. del comma 1 dell'art. 10 del D. Lgs. 114 del 1998, nei quali non risulti possibile garantire un'adeguata presenza di esercizi di vicinato; e definisce le scelte di pianificazione territoriale per gli insediamenti e la programmazione della rete distributiva sulla base degli indirizzi della Regione contenuti nella L.R. 14/1999 e delle strategie di sviluppo socio-economico sostenibile.

2. (D) Gli ambiti territoriali sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione degli insediamenti commerciali sono i seguenti:

- Ambito Area Nord che comprende i comuni di: Camposanto, Cavezzo, Concordia sulla Secchia, Finale Emilia, Medolla, Mirandola, San Felice sul Panaro, San Possidonio, San Prospero sulla Secchia;
- Ambito dei comuni del Sorbara che comprende i comuni di: Bastiglia, Bomporto, Castelfranco Emilia, Nonantola, Ravarino, San Cesario sul P.;
- Ambito Terre d'Argine che comprende i comuni di: Campogalliano, Carpi, Novi di Modena, Soliera;
- Ambito di Modena che comprende il comune di Modena;
- Ambito del Distretto Ceramico che comprende i comuni di: Fiorano, Formigine, Maranello, Sassuolo;
- Ambito Terre di Castelli che comprende i comuni di: Castelnuovo Rangone, Castelvetro, Guiglia, Marano sul Panaro, Savignano, Spilamberto, Vignola, Zocca;
- Ambito del Frignano che comprende i comuni di: Fanano, Fiumalbo, Lama Mocogno, Montecreto, Montese, Pavullo nel Frignano, Pievepelago, Polinago, Riolunato, Serramazzone, Sestola;
- Ambito delle Valli del Dolo Dragone Secchia che comprende i Comuni di: Frassinoro, Montefiorino, Palagano, Prignano sulla Secchia.

3.(D) Le località montane, rurali e di minore consistenza demografica, di cui all'art. 9 della L.R. n. 14/1999, in cui il Piano favorisce il persistere del servizio commerciale per evitare la "desertificazione della rete" e la presenza di esercizi commerciali polifunzionali, sono individuate dai singoli Comuni con Delibera di Consiglio Comunale.

Tale individuazione deve tenere prioritariamente conto dei seguenti criteri:

- nei comuni montani: centri abitati e località minori, porzioni del territorio con meno di 500 abitanti e con almeno 50 abitanti;
- nei comuni in pianura: centri abitati e località minori, porzioni di territorio con oltre 200 e meno di 500 abitanti.

Criteri di classificazione differenti da quelli indicati nel presente comma, devono essere debitamente motivati dai Comuni nella Delibera di Consiglio Comunale.

Porzioni di territorio, centri abitati e località minori individuati dai Comuni ai sensi del presente comma sono considerati prioritariamente dall'Amministrazione Provinciale in tutti i provvedimenti di sostegno e incentivazione per il commercio di propria competenza.

4. (P) Il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (POIC) definisce i "poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale":

- Centro Commerciale "Grandemilia" e integrazione con area Cittanova - Modena;
- Palasport e Centro Commerciale "I Portali" – Modena e integrazione area "ex-Amiu";
- Centro Commerciale "La Rotonda" - Modena;
- Centro Commerciale "Della Mirandola" - Mirandola;
- Centro Commerciale "Panorama" - Sassuolo;
- Centro Commerciale "Borgogioioso" e integrazione con aree comparti ID 6 (F2 e F10) e ID 7 (F3, F13 e F9)- Carpi;
- Polo Funzionale di Sassuolo - Fiorano Modenese (nuovo intervento ammissibile).

6. (P) Le condizioni di intervento e l'attuazione del Polo Funzionale di nuova previsione Sassuolo-Fiorano Modenese sono puntualizzati e concordati, sulla base dei limiti definiti dalla ValSAT del POIC, attraverso un

Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000, da sottoscrivere tra Amministrazione Provinciale e Comuni proponenti, Comuni appartenenti all'Ambito Territoriale Sovracomunale, Comuni contermini.

Le condizioni di intervento per l'ampliamento e l'integrazione dei Poli Funzionali esistenti sono puntualizzati e concordati, sulla base dei limiti definiti dalla ValSAT del POIC, attraverso un Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000, da sottoscrivere tra Amministrazione Provinciale e Comuni proponenti, Comuni appartenenti all'Ambito Territoriale Sovracomunale, Comuni contermini.

7. (P) La previsione di:

a. grandi strutture di vendita di prodotti alimentari o misti di livello superiore, con almeno 4.500 mq. di superficie di vendita alimentare;

b. grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari di livello superiore, con almeno 10.000 mq. di superficie di vendita non alimentare;

c. centri commerciali di attrazione di livello superiore ai sensi del punto 1.7 della Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/1999 s.m.i.;

d. aree commerciali integrate di livello superiore ai sensi del punto 1.8 della Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/1999 s.m.i.;

è ammissibile esclusivamente nell'ambito dei Poli Funzionali ad elevata specializzazione commerciale esistenti o di nuova previsione, di cui al comma 1, e l'attuazione può avvenire esclusivamente attraverso la sottoscrizione di un Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000.

8. Ai sensi dell'Accordo di Programma, approvato con Decreto 19 aprile 2004 - n. 13, sono ammessi nell'area ex- SIPE, Comune di Spilamberto, insieme alla funzione di polo tecnologico, anche altri usi, tra cui attività commerciali e direzionali. Nell'ambito del progetto di Polo funzionale (parco scientifico tecnologico art. 63 comma 6) e in considerazione della sottodotazione di strutture commerciali grandi e medio-grandi extralimentari nell' ambito territoriale Terre dei Castelli, nell'area ex-SIPE viene individuata un'area commerciale integrata di livello inferiore per medie e grandi strutture del settore non alimentare. E' consentito l'insediamento di una sola grande struttura non alimentare per superficie di vendita massima di 7000 mq. Il dimensionamento complessivo della superficie di vendita, comprese le eventuali aggregazioni di medie strutture, non può comunque superare 11.000 mq. di Superficie di Vendita (S.V.) complessivi e deve comunque basarsi sugli esiti della ValSAT dell'area stessa.

## NORME DI PIANO

Testo con evidenziate le modifiche rispetto al testo del PTCP2009  
approvato con DCP n.46 del 18 marzo 2009

### ART. 64 Poli funzionali costituiti da insediamenti commerciali: coordinamento della pianificazione di settore

1. (D) Ai sensi della L.R. n. 14/1999 art. 3 comma 5 il PTCP individua:

- gli ambiti territoriali sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione della rete distributiva, ai sensi delle lettere a. e b. del comma 3 dell'art. 6 del D. Lgs. n. 114 del 1998;

- le aree montane e rurali, nonché i centri minori e i nuclei abitati di cui alla lettera a. del comma 1 dell'art. 10 del D. Lgs. 114 del 1998, nei quali non risulti possibile garantire un'adeguata presenza di esercizi di vicinato; e definisce le scelte di pianificazione territoriale per gli insediamenti e la programmazione della rete distributiva sulla base degli indirizzi della Regione contenuti nella L.R. 14/1999 e delle strategie di sviluppo socio-economico sostenibile.

2. (D) Gli ambiti territoriali sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione degli insediamenti commerciali sono i seguenti:

- Ambito Area Nord che comprende i comuni di: Camposanto, Cavezzo, Concordia sulla Secchia, Finale Emilia, Medolla, Mirandola, San Felice sul Panaro, San Possidonio, San Prospero sulla Secchia;
- Ambito dei comuni del Sorbara che comprende i comuni di: Bastiglia, Bomporto, Castelfranco Emilia, Nonantola, Ravarino, San Cesario sul P.;
- Ambito Terre d'Argine che comprende i comuni di: Campogalliano, Carpi, Novi di Modena, Soliera;
- Ambito di Modena che comprende il comune di Modena;
- Ambito del Distretto Ceramico che comprende i comuni di: Fiorano, Formigine, Maranello, Sassuolo;
- Ambito Terre di Castelli che comprende i comuni di: Castelnuovo Rangone, Castelvetro, Guiglia, Marano sul Panaro, Savignano, Spilamberto, Vignola, Zocca;
- Ambito del Frignano che comprende i comuni di: Fanano, Fiumalbo, Lama Mocogno, Montecreto, Montese, Pavullo nel Frignano, Pievepelago, Polinago, Riolunato, Serramazzoni, Sestola;
- Ambito delle Valli del Dolo Dragone Secchia che comprende i Comuni di: Frassinoro, Montefiorino, Palagano, Prignano sulla Secchia.

~~—ambito della bassa Pianura: comuni di Camposanto, Cavezzo, Concordia sulla Secchia, Finale Emilia, Medolla, Mirandola, San Felice sul Panaro, San Possidonio, San Prospero sulla Secchia;~~

~~—ambito del Frignano: comuni di Fanano, Fiumalbo, Lama Mocogno, Montecreto, Pavullo nel Frignano, Pievepelago, Polinago, Riolunato, Serramazzoni, Sestola;~~

~~—ambito di Carpi: comuni di Carpi e Novi di Modena;~~

~~—ambito di Modena: comuni di Bastiglia, Bomporto, Campogalliano, Castelfranco Emilia, Castelnuovo Rangone, Formigine, Modena, Nonantola, Ravarino, San Cesario sul Panaro, Soliera;~~

~~—ambito della Valle del Panaro: comuni di Castelvetro di Modena, Guiglia, Spilamberto, Marano sul Panaro, Montese, Savignano sul Panaro, Vignola, Zocca;~~

~~—ambito della Valle del Secchia: comuni di Fiorano Modenese, Frassinoro, Maranello, Montefiorino, Palagano, Prignano sulla Secchia, Sassuolo.~~

3.(D) Le località montane, rurali e di minore consistenza demografica ~~(con riferimento ai dati del censimento 2001)~~, di cui all'art. 9 della L.R. n. 14/1999, in cui il Piano favorisce il persistere del servizio commerciale per evitare la "desertificazione della rete" e la presenza di esercizi commerciali polifunzionali, ~~devono essere~~ **sono** individuate dai singoli Comuni con Delibera di Consiglio Comunale.

Tale individuazione deve tenere prioritariamente conto dei seguenti criteri:

- nei comuni montani: centri abitati e località minori, porzioni del territorio con meno di 500 abitanti e con almeno 50 abitanti;
- nei comuni in pianura: centri abitati e località minori, porzioni di territorio con oltre 200 e meno di 500 abitanti.

Criteri di classificazione differenti da quelli indicati nel presente comma, devono essere debitamente motivati dai Comuni nella Delibera di Consiglio Comunale.

Porzioni di territorio, centri abitati e località minori individuati dai Comuni ai sensi del presente comma sono considerati prioritariamente dall'Amministrazione Provinciale in tutti i provvedimenti di sostegno e incentivazione per il commercio di propria competenza.

4. (P) Il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (POIC) ~~approvato con Del. C.P. n. 100 del 19 luglio 2006~~ definisce i "poli funzionali ad ~~prevalente caratterizzazione elevata specializzazione~~ commerciale":

- Centro Commerciale "Grandemilia" e integrazione con area Cittanova - Modena;
- ~~Palasport e~~ Palasport e Centro Commerciale "I Portali" - Modena e integrazione area "ex-Amiu";
- Centro Commerciale "La Rotonda" - Modena;
- Centro Commerciale "Della Mirandola" - Mirandola;
- Centro Commerciale "Panorama" - Sassuolo;
- Centro Commerciale "Borgogioioso" e integrazione con aree comparti ID 6 (F2 e F10)~~F2~~ e ID 7 (F3, F13 e F 9)~~F3~~- Carpi;
- Polo Funzionale di Sassuolo - Fiorano Modenese (nuovo intervento ammissibile).

5. (P) ~~Oltre ai poli funzionali esistenti a marcata caratterizzazione commerciale, il POIC individua:~~

~~- i "centri commerciali di attrazione di livello inferiore" di cui alla Tab. B delle Norme Tecniche citate:~~

~~- Centro commerciale - Vignola;~~

~~- Centro commerciale in area centrale del Capoluogo - Castelfranco Emilia;~~

~~- gli ambiti in cui sono ammesse aggregazioni di medie strutture di vendita superiori a 5.000 mq. di cui alla Tab. C delle Norme Tecniche citate:~~

~~- loc. Appalto - le Galliere - Soliera (esistente);~~

~~- comparto "ex Campanella" - Pavullo nel Frignano (esistente);~~

~~- loc. "Fondo Consolata" - Nonantola (programmato);~~

~~- loc. "Venturina" - Castelfranco Emilia (programmato);~~

~~- l'elenco delle aree idonee per grandi strutture commerciali, esistenti e ammesse (tab. D delle Norme Tecniche del POIC);~~

~~- l'elenco delle medio-grandi strutture alimentari e non alimentari di rilevanza sovracomunale (tab. E delle Norme tecniche del POIC).~~

6. (P) Le condizioni di intervento e l'attuazione del Polo Funzionale di nuova previsione Sassuolo-Fiorano Modenese sono puntualizzati e concordati, sulla base dei limiti definiti dalla ValSAT del POIC ~~e dal Prospetto A "Condizioni e limiti di attuazione degli interventi"~~, attraverso ~~la promozione di~~ un Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000, da sottoscrivere tra Amministrazione Provinciale e Comuni proponenti, Comuni appartenenti all'Ambito Territoriale Sovracomunale, Comuni contermini ~~e Province contermini, e dai PSC comunali.~~

Le condizioni di intervento per l'ampliamento e l'integrazione dei Poli Funzionali esistenti sono puntualizzati e concordati, sulla base dei limiti definiti dalla ValSAT del POIC, attraverso un Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000, da sottoscrivere tra Amministrazione Provinciale e Comuni proponenti, Comuni appartenenti all'Ambito Territoriale Sovracomunale, Comuni contermini-.

7. (P) La previsione di:

a. grandi strutture di vendita di prodotti alimentari o misti di livello superiore, con almeno 4.500 mq. di superficie di vendita alimentare;

b. grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari di livello superiore, con almeno 10.000 mq. di superficie di vendita non alimentare;

c. centri commerciali di attrazione di livello superiore ai sensi del punto 1.7 della Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/1999 s.m.i.;

d. aree commerciali integrate di livello superiore ai sensi del punto 1.8 della Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/1999 s.m.i. (~~ossia di oltre 5 ettari di superficie territoriale~~);

è ammissibile esclusivamente nell'ambito dei Poli Funzionali ad ~~marcata caratterizzazione elevata specializzazione~~ commerciale esistenti o di nuova previsione, di cui al comma 1, e l'attuazione può avvenire esclusivamente attraverso la sottoscrizione di un Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000.

8. Ai sensi dell'Accordo di Programma, approvato con Decreto 19 aprile 2004 - n. 13 ~~che introduce la disciplina di dettaglio prevista dall'art. 58 comma 11 del PTCP pre vigente~~, sono ammessi nell'area ex-SIPE, Comune di Spilamberto, insieme alla funzione di polo tecnologico, anche altri usi, tra cui attività commerciali e direzionali. Nell'ambito del progetto di Polo funzionale (parco scientifico tecnologico art. 63 comma 6) e in considerazione della sottodotazione di strutture commerciali grandi e medio-grandi extralimentari nell' ambito territoriale ~~Valle del Panaro Terre dei Castelli~~, nell'area ex-SIPE viene individuata un'area commerciale integrata di livello inferiore per medie e grandi strutture del settore non alimentare. E' consentito l'insediamento di una sola grande struttura non alimentare ~~che attinge al range dell'ambito definito dal vigente POIC per superficie di vendita massima di 7000 mq.~~ Il dimensionamento complessivo della superficie di vendita, comprese le eventuali aggregazioni di medie strutture, non può comunque

superare 11.000 mq. di Superficie di Vendita (S.V.) complessivi e deve comunque basarsi sugli esiti della ValSAT dell'area stessa.

