

CONSIGLIO PROVINCIALE

Il 14 DICEMBRE 2011 alle ore 15:00, convocato dal Presidente nelle forme prescritte dalla legge, il Consiglio provinciale si è riunito nella sala delle proprie sedute per deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Presiede DEMOS MALAVASI, Presidente del Consiglio Provinciale, con l'assistenza del Vice Segretario Generale CLAUDIA CALDERARA.

È presente il Presidente della Provincia Emilio SABATTINI.

Sono presenti, nel corso della trattazione dell'argomento, n. 23 membri su 31, assenti n. 8. In particolare risultano:

BARACCHI GRAZIA	Presente	MALAVASI DEMOS	Presente
BARUFFI DAVIDE	Presente	MANTOVANI IVANO	Assente
BERGAMINI SERENA	Presente	MAZZI DANTE	Presente
BERTOLINI GIOVANNA	Presente	PEDERZINI SERGIO	Presente
BIAGI LORENZO	Assente	RINALDI BRUNO	Presente
BRUNETTI MONICA	Presente	SABATTINI EMILIO	Presente
CIGNI FAUSTO	Presente	SANTI MARC'AURELIO	Presente
CORTI STEFANO	Presente	SEVERI CLAUDIA	Assente
COTTAFANI ENNIO	Presente	SIENA GIORGIO	Presente
CUZZANI PATRIZIA	Presente	SIGHINOLFI MAURO	Presente
DEGLIESPOSTI LIVIO	Presente	TARTAGLIONE PIER NICOLA	Assente
GAZZOTTI ELENA	Presente	VACCARI ROBERTO	Presente
GHELFI LUCA	Assente	VICENZI FABIO	Assente
GOZZOLI LUCA	Presente	VIGNOLA MARINA	Presente
KYENGE KASHETU	Presente	ZAVATTI DENIS	Assente
MALAGUTI MATTEO	Assente		

Si dà atto che sono presenti altresì, ai sensi dell'art. 29 comma 2 dello Statuto della Provincia, gli Assessori:

MALAGUTI ELENA, PAGANI EGIDIO, SIROTTI MATTIOLI DANIELA, TOMEI GIAN DOMENICO, VACCARI STEFANO, VALENTINI MARCELLA

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale, pone in trattazione il seguente argomento:

Delibera n. 324

APPROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE (P.O.I.C.) IN VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI MODENA.

Oggetto:

APPROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE (P.O.I.C.) IN VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI MODENA.

La Legge della Regione Emilia Romagna n.14/99 di disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D. Lgs. 31 marzo 1998 n. 114 ha previsto che la Provincia individui con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) gli ambiti territoriali sovrapcomunali rilevanti ai fini della programmazione commerciale, definisca le scelte di pianificazione territoriale per gli insediamenti e la programmazione della rete distributiva, sulla base degli indirizzi della Regione, nonché le indicazioni di natura urbanistica e territoriale per la localizzazione delle aree per grandi strutture di vendita e delle aree per medie strutture che, per dimensionamento e collocazione, assumono rilevanza sovrapcomunale.

La Delibera del Consiglio Regionale n. 1410 del 29.02.2000 ha previsto che la Provincia elabori il “Piano operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovrapcomunale” quale piano settoriale e di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, con le procedure di cui all’art. 27 della L.R. 20/2000.

Con Deliberazione consiliare n. 100 del 19/07/2006 è stato approvato il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovrapcomunale della Provincia di Modena (POIC) che è entrato in vigore con la pubblicazione sul BUR in data 2 agosto 2006.

Successivamente, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 46 del 18/3/2009 ha modificato e integrato il POIC, come specificato all’art.7 comma 5 della normativa del PTCP vigente.

Con Delibera di Giunta n. 116 del 30/03/2010 la Provincia ha avviato il percorso di revisione del POIC, procedendo alla approvazione di linee strategiche, contenenti gli obiettivi, i criteri ed un percorso metodologico di aggiornamento del Piano, ed alla istituzione di un gruppo tecnico intersettoriale, coordinato dal Servizio Industria, Commercio e Servizi.

A seguito di un confronto allargato con gli Enti locali, le forze economiche e sociali e le associazioni dei consumatori, finalizzato alla condivisione degli obiettivi e dei criteri per la revisione del POIC, sono state condivise e definite le “Linee strategiche per la revisione del POIC”, approvate con Delibera di Consiglio Provinciale n. 297 del 6/10/2010.

La Giunta Provinciale di Modena, con atto n. 130 del 5/4/2011, ha quindi approvato il Documento Preliminare comprensivo di “Quadro conoscitivo” e “Prima valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti del documento preliminare (Valsat)” nella loro stesura definitiva.

Il Presidente della Provincia, con atto n. 13 del 5/05/2011, ha indetto la Conferenza di pianificazione di cui al comma 2 dell’art. 27 della L.R. 20/2000 per l’esame congiunto del Documento Preliminare chiamando a parteciparvi la Regione, le Province contermini, Comuni, Comunità Montane, Enti di Gestione delle aree naturali protette, le altre amministrazioni invitate e le associazioni economiche e sociali, per la condivisione del quadro conoscitivo, per esprimere valutazioni preliminari in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate e verificare la possibilità di pervenire ad uno specifico Accordo di Pianificazione con la Regione Emilia Romagna di cui al comma 3 art. 27 della L.R. 20/2000.

Come previsto dalle norme prima richiamate, la Provincia ha convocato la prima seduta della Conferenza di pianificazione per il 18 Aprile 2011, cui sono seguite le sedute del 28 Aprile 2011, dell’11 Maggio 2011, del 23 Maggio 2011 e quella conclusiva del 30 Maggio 2011. Al termine della Conferenza gli Enti partecipanti hanno convenuto all’unanimità sulle proposte di valutazione della Provincia contenute nel verbale conclusivo.

In sede di Conferenza sono state acquisite le valutazioni e le proposte da parte degli Enti territoriali e delle altre Amministrazioni interessate, di cui è dato conto nel verbale conclusivo del 30 Maggio 2011, comprese anche le valutazioni della Regione Emilia-Romagna che sono state formulate attraverso Delibera di Giunta Regionale n. 726 del 30/05/2011.

Il verbale della seduta conclusiva, prot. n. 53696 del 6/6/2011, è stato approvato dagli Enti partecipanti presenti all'ultima seduta e sottoscritto dal Segretario e dal Presidente della Conferenza di Pianificazione a prova della condivisione delle determinazioni finali in esso contenute e pubblicato all'Albo Pretorio in data 8/6/2011 per 30 giorni.

Fanno parte integrante del verbale della seduta conclusiva, i seguenti allegati:

- 1) Verbali delle sedute precedenti;
- 2) Copia pareri e valutazioni pervenuti in forma scritta da enti e soggetti invitati in versione integrale;
- 3) Tabella delle aree di rilevanza provinciale da sottoporre a Valsat, approvata nella terza seduta.

Sulla base delle scelte e delle proposte complessivamente avanzate, la Provincia di Modena ha ravvisato gli estremi per procedere alla stipula dell'Accordo di Pianificazione con la Regione Emilia Romagna nell'ambito del procedimento di approvazione del Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali (POIC) e della Variante al PTCP in materia di distribuzione commerciale, così come previsto all'art. 14 "Conferenze e accordi di pianificazione" comma 7 della L.R. 20/00, modificato dall'art. 29 della L.R. 37/2002. Tale articolo stabilisce che in considerazione delle conclusioni della Conferenza di Pianificazione, la Provincia e la Regione possono stipulare un Accordo di pianificazione che definisca l'insieme degli elementi costituenti parametro per le scelte pianificatorie, secondo quanto previsto dall'art. 27, comma 3. L'accordo attiene, in particolare, ai dati conoscitivi e valutativi dei sistemi territoriali e ambientali, ai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio provinciale nonché alle indicazioni in merito alle scelte strategiche di assetto dello stesso. La stipula dell'accordo di pianificazione comporta la riduzione della metà dei termini di cui ai successivi commi 7 e 10 e la semplificazione procedurale di cui al comma 11.

Il Presidente della Provincia ha espresso alla Regione con comunicazione prot. n. 52654 del 31/05/2011 la volontà di addivenire alla stipula dell'Accordo.

La Regione Emilia Romagna, con nota n.151321/2011 del 21/06/2011 a firma del Direttore Generale Attività Produttive, Commercio e Turismo, ha espresso il consenso alla conclusione dell'Accordo di Pianificazione e la disponibilità a collaborare per la sua definizione.

Il Presidente della Provincia con comunicazione prot. n. 62872 del 1/07/2011 ha inviato alla Regione la bozza dell'Accordo di Pianificazione al fine di chiedere la condivisione del testo.

La Regione Emilia Romagna con comunicazione prot. n. 161712 del 04/07/2011 ha comunicato la condivisione del testo di Accordo di Pianificazione che sarà sottoposto all'approvazione della Giunta Regionale.

La Provincia di Reggio Emilia ha espresso il parere come Provincia confinante in base alla legge regionale 5 luglio 1999, n. 14 "Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione al D. Lgs.vo 31 marzo 1998, n. 114 con Delibera di Giunta Provinciale n. 206 nella seduta del 7/07/2011 conservato agli atti.

Con Deliberazione n. 196 del 6/07/2011 il Consiglio Provinciale ha approvato l'Accordo di Pianificazione tra la Provincia di Modena e la Regione Emilia Romagna, autorizzando altresì il rappresentante legale dell'ente, o suo delegato, alla sua sottoscrizione,

mentre la Giunta Regionale ha approvato il testo dell'Accordo con delibera n. 993 dell'11/07/2011.

Il Presidente della Regione Emilia Romagna e il Presidente della Provincia di Modena hanno sottoscritto l'Accordo di Pianificazione.

Gli obiettivi e i contenuti del Piano e della Valsat sono stati illustrati alla III Commissione Consiliare in data 05/07/2011.

Il Gruppo di lavoro incaricato, tenuto conto di quanto emerso in Conferenza di Pianificazione e dei contenuti dell'Accordo di Pianificazione ha redatto i documenti di Piano.

Il POIC è stato redatto in conformità agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato e gli elaborati che la costituiscono, di seguito elencati, redatti conformemente alle determinazioni assunte in sede di Accordo di Pianificazione:

Quadro Conoscitivo

Allegato 1.1 Relazione di Quadro Conoscitivo

Allegato 1.2 Tavola A: *“Carta delle strutture commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale esistenti al 2010”*

Relazione di Piano

Allegato 2 Relazione di Piano

Normativa

Allegato 3.1 Norme di Attuazione

Allegato 3.2 Prospetto normativo *“Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni”*,

Elaborati cartografici

Allegato 4.1 Tavola 1 *“Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale”*, redatta in scala 1:100.000.

Allgato 4.2 Tavola 2 *“Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con il reticolo stradale provinciale”*, redatta in scala 1:100.000.

Allegato 4.3 Tavola 3 *“Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete del trasporto pubblico”*, redatta in scala 1:100.000.

Allegato 4.4 Tavola 4 *“Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete dei percorsi ciclabili di valenza provinciale”*, redatta in scala 1:100.000.

Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale \ Rapporto Ambientale

Allegato 5 VALSAT Rapporto Ambientale

Variante al PTCP in materia di distribuzione commerciale

Allegato 6 Relazione illustrativa della Variante al PTCP 2009 proposta dal POIC.

Il POIC è stato adottato con delibera del Consiglio provinciale n. 216 del 20/7/2011 ed è stato pubblicato sul BURER l'avviso di adozione del Piano Operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (POIC) e della variante al PTCP della Provincia di Modena in materia di distribuzione commerciale, ai sensi del comma 5 dell'art. 27 della L.R. 20/00 e successive modifiche ed integrazioni. Gli elaborati sono depositati presso le sedi del Servizio Industria, Commercio e Turismo della Provincia di Modena, della Regione Emilia Romagna, delle Provincie contermini, nonché presso le sedi dei Comuni, delle Comunità Montane, e degli Enti di gestione delle aree naturali protette della provincia di Modena, per sessanta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURER, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione.

A seguito del deposito del POIC e delle misure conoscitive attivate, sono pervenute le osservazioni che seguono:

1) Legacoop Modena prot. n. 85858 del 29/9/2011

- 2) Circolo Legambiente “Chico Mendez” prot. n. 86499 del 3/10/2011
- 3) Comune di Soliera prot. n. 86509 del 3/10/2011
- 4) Comune di Campogalliano prot. n. 86601 del 3/10/2011
- 5) Comune di Mirandola prot. n. 86893 del 3/10/2011
- 6) Associazioni del commercio (Confeserecenti, Licom, CNA.COM, Confcommercio, Fam) prot. n. 86925 del 4/10/2011.

La Provincia di Modena ha inoltre formulato proprie osservazioni con lettera prot. N. 88103 del 6/10/2011 per la verifica di eventuali errori materiali grafici e/o di testo negli elaborati del Piano Operativo per gli Insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (POIC) e della variante al PTCP della Provincia di Modena.

Le osservazioni pervenute sono state trasmesse alla Regione Emilia Romagna -Servizio Valutazione Impatto e Promozione Sostenibilità Ambientale in data 5/10/2011 con prot. n. 87585 ai fini dell'espressione del parere motivato in materia ambientale.

La Giunta Regionale, con deliberazione n. 1709 del 28/11/2011 ha espresso una valutazione positiva in merito al POIC e alla Variante al PTCP adottato dalla Provincia di Modena proponendo unicamente le seguenti riserve:

- art. 1, comma 1, delle Norme del POIC, si chiede di aggiungere dopo le parole: “di piano settoriale” la parola “attuativo”. L'integrazione risulta opportuna per un migliore recepimento delle indicazioni della deliberazione n. 1410/2000 “Criteri e condizioni per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita, in attuazione dell'art. 3 comma 2 lett. b) della L.R. 5 luglio 1999, n. 14”;
- art. 64, comma 8, delle Norme del PTCP, si chiede di aggiungere al comma la seguente frase: “La realizzazione di tali insediamenti dovrà inoltre tenere conto dei contenuti sviluppati dal progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio denominato “Contratto di fiume/paesaggio del medio Panaro” finanziato dalla Regione Emilia-Romagna e approvato dalla Provincia con deliberazione di Giunta n. 231 del 21/6/2011.” L'integrazione favorisce l'utilizzo del progetto in argomento, finanziato e promosso dalla Regione e garantisce una coerente relazione con i criteri di sostenibilità ambientale.

Con la stessa delibera la Regione Emilia Romagna ha espresso altresì relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica parere motivato positivo relativamente alla proposta di POIC e di variante al PTCP in materia di distribuzione commerciale della Provincia di Modena adottati con Delibera di Consiglio Provinciale n. 216 del 20 luglio 2011, ai sensi dell'art. 5, comma 7, lettera a) della L.R. 20/2000, in quanto agli impatti ambientali, derivanti dalla realizzazione delle previsioni del Piano, sono stati presi in considerazione, e sono stati individuati i criteri per l'esame degli effetti cumulativi, rivalutando le ipotesi fatte, ridefinendo i limiti quantitativi e condizionandone la realizzazione all'adeguamento di dotazioni infrastrutturali.

Si dà atto altresì che il parere motivato espresso ha il valore e gli effetti della valutazione ambientale ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/06.

Il Direttore dell'Area Territorio e Ambiente della Provincia di Modena Giovanni Rompianesi ha trasmesso con nota n.104721 del 1/12/2011 le controdeduzioni e gli elaborati modificati in accoglimento alle osservazioni di competenza dell'Area Territorio e Ambiente ai fini dell'approvazione del Piano Operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (POIC) e della variante PTCP della Provincia di Modena in materia di distribuzione commerciale, esprimendo parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e con successiva nota n. 105571 del 5/12/2011 ha trasmesso gli elaborati tecnici consistenti in: Dichiarazione di sintesi, misure per il monitoraggio, valutazione di incidenza (Determinazione Dirigenziale n. 116 del 5/12/2011).

Si ritiene di accogliere o non accogliere o parzialmente accogliere le osservazioni presentate per le motivazioni riportate in allegato (Allegato 7) che fa parte integrante del presente atto, dove sono pure esposte le ragioni dell'accoglimento delle proprie osservazioni (lettera prot. N. 88103 del 6/10/2011).

Si ritiene di accogliere integralmente le riserve formulate dalla Regione adeguando il POIC e la variante al PTCP come evidenziato nell'allegato 7.

Con lettera prot. n. 104765 dell'1/12/2011 la Provincia di Modena ha inviato alla Regione Emilia Romagna al Servizio Programmazione Territoriale e Sviluppo della montagna e al Servizio Commercio Turismo e qualità aree turistiche le valutazioni alle osservazioni e riserve pervenute per la condivisione come previsto dall'art. 8 dell'Accordo di Pianificazione ai fini dell'accertamento della sussistenza delle condizioni per l'approvazione del POIC e della variante al PTCP prescindendo dall'intesa regionale ai sensi dell'art. 27 comma 11 della L.R. 20/2000.

In data 6 dicembre 2011 è pervenuto il verbale di condivisione della Regione Emilia Romagna con prot. n. PG/2011/0295705 assunto agli atti con prot. n. 105826 del 6/12/2011 ove si conviene che la Provincia di Modena in attuazione dell'art.8 dell'Accordo di Pianificazione, abbia integralmente accolto le riserve regionali e che non sussistono ragioni per considerare significative le modificazioni introdotte in sede di accoglimento delle osservazioni pervenute al Piano adottato, non comportando queste sostanziali integrazioni alle previsioni di piano tali cioè da incidere sulla struttura del piano stesso mutandone le caratteristiche essenziali e i criteri di impostazione. Pertanto la regione Emilia Romagna ritiene sussistano le condizioni per l'approvazione della variante prescindendo dall'intesa regionale ai sensi dell'art. 27, comma 11 della L.R. 20/2000.

Pertanto ricorrono le condizioni di cui all'art. 27, comma 11, della L.R. n. 20/2000 (Qualora sia intervenuto l'accordo di pianificazione, siano state accolte integralmente le eventuali riserve regionali e non siano state introdotte modifiche sostanziali al Piano in accoglimento delle osservazioni presentate, il Consiglio provinciale dichiara la conformità agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato e approva il piano, prescindendo dall'intesa di cui alla lettera a) del comma 9).

Il Piano è composto da:

Quadro Conoscitivo

Allegato 1.1 Relazione di Quadro Conoscitivo

Allegato 1.2 Tavola A: *"Carta delle strutture commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale esistenti al 2010"*

Relazione di Piano

Allegato 2 Relazione di Piano Finale

Allegato 2 Relazione di Piano con Revisioni

Normativa

Allegato 3.1 Norme di Attuazione Finale

Allegato 3.1 Norme di Attuazione con Revisioni

Allegato 3.2 Prospetto normativo *"Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni"* Finale

Allegato 3.2 Prospetto normativo *"Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni"* con Revisioni,

Elaborati cartografici

Allegato 4.1 Tavola 1 *"Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale"*, redatta in scala 1:100.000.

Allgato 4.2 Tavola 2 *"Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con il reticolo stradale provinciale"*, redatta in scala 1:100.000.

Allegato 4.3 Tavola 3 *“Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete del trasporto pubblico”*, redatta in scala 1:100.000.

Allegato 4.4 Tavola 4 *“Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete dei percorsi ciclabili di valenza provinciale”*, redatta in scala 1:100.000.

Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale \ Rapporto Ambientale

Allegato 5 VALSAT /Rapporto Ambientale che include la Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) Finale

Allegato 5 VALSAT /Rapporto Ambientale che include la Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) con Revisioni

Variante al PTCP in materia di distribuzione commerciale

Allegato 6 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., contenente gli stralci dei documenti che subiscono modifiche ed integrazioni: Quadro conoscitivo, Relazione di Piano, Norme di Attuazione Finale

Allegato 6 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., contenente gli stralci dei documenti che subiscono modifiche ed integrazioni: Quadro conoscitivo, Relazione di Piano, Norme di Attuazione con revisioni

Allegato 7 Registro delle valutazioni e controdeduzioni della Provincia di Modena alle riserve ed osservazioni pervenute al POIC ed alla variante al PTCP 2009 proposta dal POIC

Allegato 8 Documento di Condivisione da parte della Regione Emilia Romagna delle deduzioni alle riserve RER ed al parere motivato, acquisito agli atti con prot. n. 105826 del 6/12/2011

Allegato 9 Parere motivato relativo alla Valutazione Ambientale Strategica – Delibera Regione n. 1709 del 28/11/2011

Allegato 10 Dichiarazione di Sintesi Finale (Art. 17 D. Lgs. 4/2008)

Allegato 11 Misure adottate per il Monitoraggio (Art. 17 D. Lgs. 4/2008)

Tali documenti sono allegati al presente atto e ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Il presente atto è stato esaminato dalla III Commissione consiliare nella seduta del 6.12.2011.

E' stata data informazione alla Giunta con atto n. 115 del 13/12/2011.

Il presente atto è stato esaminato dal Dirigente dell'Area Economia, Giuseppe Todeschini.

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa, né diminuzione o accertamento di entrata o variazione del patrimonio.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica in relazione alla proposta della presente delibera, ai sensi dell'articolo 49 del Testo Unico degli Enti locali.

Per quanto precede,

IL CONSIGLIO DELIBERA

- 1) di approvare le decisioni sulle osservazioni e riserve pervenute contenute negli allegati 7 e 8, che fanno parte integrante del presente atto;

- 2) di dare atto che la Regione Emilia Romagna con verbale prot. n. PG/2011/0295705 assunto agli atti con prot. n. 105826 del 6/12/2011 ha confermato che sussistono le condizioni per l'approvazione della variante prescindendo dall'intesa regionale ai sensi dell'art. 27, comma 11 della L.R. 20/2000;
- 3) di dichiarare la conformità agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, ai sensi dell'art. 27, comma 11, della L.R. 20/2000 e s.m. e i.;
- 4) di approvare il "Piano Operativo per gli Insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (POIC) e della variante al PTCP della Provincia di Modena, che è costituito dai seguenti elaborati che si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale:

Quadro Conoscitivo

Allegato 1.1 Relazione di Quadro Conoscitivo

Allegato 1.2 Tavola A: *"Carta delle strutture commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale esistenti al 2010"*

Relazione di Piano

Allegato 2 Relazione di Piano Finale

Allegato 2 Relazione di Piano con Revisioni

Normativa

Allegato 3.1 Norme di Attuazione Finale

Allegato 3.1 Norme di Attuazione con Revisioni

Allegato 3.2 Prospetto normativo *"Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni"* Finale

Allegato 3.2 Prospetto normativo *"Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni"* con Revisioni,

Elaborati cartografici

Allegato 4.1 Tavola 1 *"Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale"*, redatta in scala 1:100.000.

Allegato 4.2 Tavola 2 *"Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con il reticolo stradale provinciale"*, redatta in scala 1:100.000.

Allegato 4.3 Tavola 3 *"Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete del trasporto pubblico"*, redatta in scala 1:100.000.

Allegato 4.4 Tavola 4 *"Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete dei percorsi ciclabili di valenza provinciale"*, redatta in scala 1:100.000.

Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale \ Rapporto Ambientale

Allegato 5 VALSAT /Rapporto Ambientale che include la Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) Finale

Allegato 5 VALSAT /Rapporto Ambientale che include la Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) con Revisioni

Variante al PTCP in materia di distribuzione commerciale

Allegato 6 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., contenente gli stralci dei documenti che subiscono modifiche ed integrazioni: Quadro conoscitivo, Relazione di Piano, Norme di Attuazione Finale

Allegato 6 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., contenente gli stralci dei documenti che subiscono modifiche ed integrazioni: Quadro conoscitivo, Relazione di Piano, Norme di Attuazione con revisioni

Allegato 7 Registro delle valutazioni e controdeduzioni della Provincia di Modena alle riserve ed osservazioni pervenute al POIC ed alla variante al PTCP 2009 proposta dal POIC

Allegato 8 Documento di Condivisione da parte della Regione Emilia Romagna delle deduzioni alle riserve RER ed al parere motivato, acquisito agli atti con prot. n. 105826 del 6/12/2011

Allegato 9 Parere motivato relativo alla Valutazione Ambientale Strategica – Delibera Regione n. 1709 del 28/11/2011

Allegato 10 Dichiarazione di Sintesi Finale (Art. 17 D. Lgs. 4/2008)

Allegato 11 Misure adottate per il Monitoraggio (Art. 17 D. Lgs. 4/2008)

- 5) di trasmettere copia del presente provvedimento e la documentazione di cui al precedente punto 4) alla Giunta Regionale e agli altri soggetti di cui al comma 4 dell'art. 27 della L.R. 20/2000;
- 6) di provvedere, per la libera consultazione presso la Provincia di Modena, di copia integrale del Piano Operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (POIC) e della variante al PTCP della Provincia di Modena in materia di distribuzione commerciale approvato, ai sensi dell'art. 27 comma 12 della L.R. 20/2000;
- 7) di provvedere alla trasmissione con nota alle Amministrazioni di cui al comma 2 dell'art. 27 della L.R. 20/2000, secondo quanto previsto dal richiamato comma 12 dell'art. medesimo, comunicando il link ove è disponibile on line e riproducibile copia integrale del Piano Operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (POIC) e della variante al PTCP della Provincia di Modena in materia di distribuzione commerciale approvato;
- 8) di provvedere altresì – ai sensi dell'art. 27, comma 5, della L.R. 20/2000 – alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'Avviso dell'avvenuta approvazione del Piano Operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (POIC) e della variante al PTCP della Provincia di Modena in materia di distribuzione commerciale dando altresì, notizia dell'approvazione medesima con avviso su almeno un quotidiano a diffusione regionale;
- 9) di provvedere, ai sensi dell'art. 17 del D. Lgs 16 gennaio 2008 n. 4, in riferimento alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano, a rendere pubblica la Decisione finale attraverso la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna e sui siti web delle autorità interessate;
- 10) di dare atto che il Piano entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso dell'approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi del comma 12 dell'art. 27 comma 12 L.R. 20/2000;
- 11) di dare mandato al Responsabile del procedimento di recepire gli emendamenti e le modifiche approvati dal Consiglio Provinciale, provvedendo ad inserirle nella

documentazione di Piano e di dare mandato al medesimo di perfezionare gli aspetti formali e compositivi o i meri errori materiali al fine di assicurare la migliore lettura e consultazione anche on-line;

12) di dare atto che il Piano è impugnabile per vizi di legittimità con ricorso al T.A.R. o al Capo dello Stato rispettivamente nel termine di 60 e 120 giorni dalla pubblicazione sul BURER dell'avviso di deposito del Piano;

13) di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

A seguito di illustrazione da parte dell'Assessore Sirotti Mattioli e del successivo dibattito con l'intervento dei Consiglieri Pederzini, Brunetti (della quale si riporta in calce una parte dell'intervento), Mazzi, Sighinolfi, Baruffi, Rinaldi, Cottafavi, Gozzoli, Presidente Sabattini, con le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Cuzzani, Corti, Mazzi e dando atto che è uscito il Consigliere Rinaldi, il Presidente pone ai voti, per alzata di mano, la presente deliberazione, che viene approvata con il seguente risultato:

PRESENTI	N. 22
FAVOREVOLI	N. 17 (PD - Gruppo Misto - IdV)
CONTRARI	N. 5 (Lega Nord: Corti, Degliesposti; PdL: Bertolini, Mazzi, Sighinolfi)

BRUNETTI MONICA - Consigliere - Gruppo Partito Democratico

Grazie Presidente. Per brevità, visti anche i tempi della seduta, mi riporto in questa sede integralmente a tutto quanto già espresso nel precedente intervento che è stato allegato al verbale di adozione del POIC nel luglio 2011, di cui chiedo pertanto una nuova allegazione anche nel presente verbale odierno per tutto quanto riguarda quello che è ancora necessario per la fase di attuazione e del monitoraggio della successiva adozione specifica del piano programmatico del POIC. (...omissis...)

(Si riporta l'intervento della Consigliere Brunetti verbalizzato all'interno della Delibera di Consiglio n. 216 del 20.07.2011):

“Grazie Presidente,

mi permetto di prendere le mosse da quanto già evidenziato lo scorso 7 luglio a proposito dei principi che la Provincia ha posto a fondamento delle linee strategiche del poic per programmare e pianificare gli insediamenti commerciali: 1) la riqualificazione urbanistica delle aree dismesse, con il divieto di uso di nuovo territorio e l'invasione di nuova area verde; 2) nonché la creazione di nuove opportunità di lavoro, aspetto non secondario in questo protrarsi della nostra situazione economica.

Ora sta a noi passare dalla determinazione astratta di quei principi all'individuazione delle linee – politiche prima che tecniche – della loro realizzazione concreta sul ns. territorio provinciale.

Per far ciò penso sia ineluttabile partire dal particolare momento economico che stiamo vivendo, giacchè - che lo si voglia o no - è il contesto economico che condiziona il grado di sviluppo del piano del commercio oggi in discussione.

E' già stato detto che la recessione ha portato ad un calo dei consumi solo nell'anno 2009 del 4% e non si prevede un recupero di tale spread – quindi: non ritorno al livello pre crisi, ma post 2008/ante 2009 – prima dell'anno 2013, se tutto va bene;

E' innegabile inoltre un grave calo nella qualità dell'impresa oltre che nella quantità, in quanto la crisi ha soffocato le imprese più strutturate e con il maggior numero di dipendenti.

Il primo a risentirne è stato il ns. comparto manifatturiero che ha scaraventato sul mercato del lavoro migliaia di addetti.

Dobbiamo ora chiederci se le opportunità che noi oggi andiamo ad offrire col poic serviranno realmente per riassorbire parte di questa forza lavoro o se altra ad essa se ne aggiungerà.

Parlare infatti di libera concorrenza in questo momento storico ed in assenza di riforme strutturali che il Paese non è stato in grado di effettuare in questi tre anni di Governo è pleonastico ed altamente retorico e serve a coprire le liberalizzazioni di abusi a scapito di chi le regole le rispetta sia nell'offerta lavoro che nell'opera di calmieraggio dei prezzi.

Occorre pertanto assicurare che il comparto occupazionale non scada in maniera arbitraria ed indeterminata e che al contempo la qualità del prodotto offerto non si abbassi al punto di provocare danni alla salute del consumatore.

Questo deve sempre e comunque connotare la ns. azione, politica prima che istituzionale.

Si chiede pertanto oggi a questa Giunta, espressione della nostra comune volontà politica, un impegno preciso affinché i nuovi poli commerciali comportino effettivamente un aumento occupazionale sul lungo periodo e non determinino solo una maggiore divisione del flusso di lavoro già esistente con ricadute negative sul livello salariale e le fasce più deboli della popolazione, in primis, ma non solo, le donne.

In secondo luogo, si chiede che la Giunta eserciti la propria influenza affinché venga posta in essere una riqualificazione del suolo e del territorio non solo per fini commerciali ma anche per insediamenti diversi ed ulteriori di cultura e servizi, e l'offerta lavoro sia diversificata anche con sostegno al sistema agricolo e manifatturiero.

In terzo luogo, si chiede che venga svolto un adeguato monitoraggio sia sui negozi di medie - piccole dimensioni sia sulle strutture più ampie, affinché l'effettiva realizzazione delle previsioni del poic non determini squilibri all'interno del territorio provinciale.

Passando infine allo specifico tema del polo dell'Appalto di Soliera ci si augura e si auspica che le preoccupazioni occupazionali sopra evidenziate non abbiano conseguenze dirette sul territorio dell'Unione. Purtroppo si chiede espressamente in questa sede che la Giunta eserciti la propria azione politica incisiva sui nuovi soggetti commerciali affinché sia data una corsia preferenziale occupazionale al personale che potrà essere posto in mobilità per le ricadute del nuovo centro commerciale su negozi e centri commerciali contigui, con garanzie salariali in linea con quelle del territorio.

In merito inoltre alla preoccupazione che la realizzazione del polo commerciale comporterà sulla strada di accesso al sito, si evidenzia che è già presente nei documenti di valsat allegati al poic la constatazione che la variazione di tipologia dell'insediamento commerciale causerà un ripensamento della effettiva sufficienza della rotaria a suo tempo realizzata.

In altre parole, noi oggi già sappiamo che sarà necessario intervenire sull'asse viario Modena – Carpi e riteniamo meramente palliativo e non risolutivo l'intervento tra il Canaletto e lo Stradello Morello, come pure il raddoppio della corsia d'accesso sulla tangenziale di Modena. Talchè è necessario uno sforzo ulteriore e diverso.

Pertanto noi riteniamo che:

1) In virtù dell'accordo di pianificazione stipulato con la Regione Emilia Romagna dovrà mettersi mano alle infrastrutture dell'area assegnando a queste la giusta priorità, **2)** che la Giunta dovrà farsi carico di questa realizzazione infrastrutturale per esplicito impegno

sottoscritto nell'accordo; **3)** _che gli ulteriori oneri devono essere posti a carico della proprietà che ha manifestato interesse alla variazione merceologica.

Chiediamo pertanto esplicitamente che la Giunta Provinciale si adoperi affinché il Comune di Soliera e l'Unione Terre d'Argine in fase attuativa e prima_dell'approvazione finale del progetto stabiliscano i nuovi oneri di cui la proprietà dovrà farsi carico, come previsto dallo studio di fattibilità ambientale, e ne chiedano adeguata garanzia di riscossione anticipata ed immediata, affinché nessun ulteriore contributo o aggravio ricada sulla cittadinanza per esigenze successive di adeguamento del comparto viario.

Inoltre, chiediamo che gli oneri di urbanizzazione del Comune di Soliera vengano redistribuiti in proporzione anche tra quei Comuni o frazioni che per la loro vicinanza strategica potranno essere impattati negativamente dalla realizzazione del nuovo polo, affinché vengano utilizzati per il sostegno all'intero comparto d'area.

Da ultimo ma non per ultimo riteniamo assolutamente imprescindibile che venga rivisto, ripensato ed aggiornato il sistema ferroviario di raccordo con Modena, affinché sia posto in essere un servizio di trasporto pubblico moderno, veloce, leggero, efficace ed efficiente, oltre che meno impattante sul territorio. In grado di assicurare in tempi rapidi il trasporto di persone e cose e sia effettivamente sostitutivo del trasporto su gomma.

Tutto questo non per aprioristiche considerazioni ma affinché la Provincia svolga effettivamente il proprio compito di programmazione, in quanto i cittadini devono legittimamente aspettarsi che le criticità, se già conosciute, siano anticipate e non successivamente "rimediate".

Ai sensi dell'art. 24 comma 3 del Regolamento del Consiglio Provinciale chiedo esplicitamente che il presente intervento venga riportato in allegato al verbale dell'odierna seduta consiliare e della delibera in oggetto."

Della suestesa delibera viene redatto il presente verbale

Il Presidente
DEMOS MALAVASI

Il Vice Segretario Generale
CLAUDIA CALDERARA

DICHIARAZIONE DI SINTESI
(art. 17 del D.Lgs.16 gennaio 2008)

PREMESSA

La presente *dichiarazione di sintesi* è resa ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs.16 gennaio 2008, n. 4 "*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale*" e della L.R. 13 giugno 2008 n. 9 "*Disposizioni transitorie in materia di Valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 152/2006*". Illustra in che modo le considerazioni ambientali espresse nella Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT) del Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (POIC) in materia di Insediamenti Commerciali sono state considerate e inserite nel progetto del piano stesso.

Il documento tiene conto degli esiti della fase preliminare di confronto e concertazione con gli Enti Locali, con le forze economiche e sociali e con le associazioni di consumatori e di quelli emersi sia in fase di elaborazione del Piano, di Conferenza di Pianificazione e di adozione dello stesso, sia in fase di controdeduzioni alle riserve ed alle osservazioni pervenute, sempre in base ai contenuti del rapporto ambientale/VALSAT.

Con riferimento alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del Piano si sottolinea che i risultati delle valutazioni effettuate sono entrati come disposizioni e condizioni attuative per la realizzazione degli insediamenti commerciali di rilievo provinciale nella disciplina del POIC e della Variante al PTCP proposta dal POIC.

Tra i principi generali della pianificazione, c'è anche la necessità di garantire la coerenza tra gli interventi previsti, verificandone nel tempo l'adequatezza e l'efficacia delle scelte operate: tale verifica si attua attraverso il monitoraggio ed il bilancio.

L'approccio seguito nel lavoro è consistito nella specificazione del disegno di valutazione attraverso quattro parti principali:

1. verifica della coerenza ambientale degli obiettivi della del POIC (coerenza esterna-interna);
2. valutazione degli ambiti sovracomunali rilevanti ai fini della pianificazione degli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale e delle proposte di insediamenti commerciali di rilievo provinciale del POIC;
3. valutazione degli effetti ambientali del POIC (valutazione sistemica);
4. monitoraggio degli effetti di Piano.

Di estrema importanza è la valutazione continua degli effetti di Piano anche durante la fase di gestione dello stesso, quando le attività di monitoraggio consentiranno di verificare l'efficacia delle azioni pianificate ed eventualmente consiglieranno l'adeguamento delle scelte per mitigare impatti ambientali residui non previsti.

1 Conclusione e sintesi del processo di Piano e della relativa Valutazione Ambientale Strategica

La Legge della Regione Emilia Romagna n.14/99 di disciplina del commercio in sede fissa, in attuazione del D. Lgs. 31 marzo 1998 n. 114, ha previsto che la Provincia individui con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) gli ambiti territoriali sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione commerciale, e definisca le scelte di pianificazione territoriale per gli insediamenti e la programmazione della rete distributiva, sulla base degli indirizzi della Regione, nonché le indicazioni di natura urbanistica e territoriale per la localizzazione delle aree per grandi strutture di vendita e delle aree per medie strutture che, per dimensionamento e collocazione, assumono rilevanza sovracomunale.

La Delibera del Consiglio Regionale n. 1410 del 29.02.2000 ha previsto che la Provincia elabori il "Piano operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale" quale piano settoriale e di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, con le procedure di cui all'art. 27 della L.R. 20/2000.

Con Deliberazione Consiliare n. 100 del 19/07/2006 è stato approvato il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale della Provincia di Modena (POIC) che è entrato in vigore con la pubblicazione sul BUR in data 2 agosto 2006.

Successivamente, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 46 del 18/3/2009 ha modificato e integrato il POIC, come specificato all'art.7 comma 5 della normativa del PTCP vigente.

Con Delibera di Giunta n. 116 del 30/03/2010 la Provincia ha avviato il percorso di revisione del POIC, procedendo alla approvazione di linee strategiche, contenenti gli obiettivi, i criteri ed un percorso metodologico di aggiornamento del Piano.

Il POIC propone inoltre una variante al PTCP 2009 vigente sulla base di quanto disposto dall'art.22 della LR 20/2000.

L'iter di approvazione del POIC che propone anche variante al PTCP2009 si può così sintetizzare:

- confronto allargato con gli Enti locali, le forze economiche e sociali e le associazioni dei consumatori, finalizzato alla condivisione degli obiettivi e dei criteri per la revisione del POIC
- condivisione e definizione delle "Linee strategiche per la revisione del POIC", approvate con Delibera di Consiglio Provinciale n. 297 del 6/10/2010;
- approvazione con delibera di Giunta Provinciale n. 130 del 5/04/2011 dei documenti preliminari del POIC e della variante al PTCP in materia di insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale;
- con atto n. 13 del 5/05/2011, indizione da parte del Presidente della Provincia della Conferenza di pianificazione di cui al comma 2 dell'art. 27 della L.R. 20/2000 per l'esame congiunto del Documento Preliminare chiamando a parteciparvi la Regione, le Province contermini, Comuni, Comunità Montane, Enti di Gestione delle aree naturali protette, le altre amministrazioni invitate e le associazioni economiche e sociali, per la condivisione del quadro conoscitivo, per esprimere valutazioni preliminari in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate e verificare la possibilità di pervenire ad uno specifico Accordo di Pianificazione con la Regione Emilia Romagna di cui al comma 3 art. 27 della L.R. 20/2000;
- svolgimento della Conferenza di Pianificazione in 5 sedute nelle date del 18 Aprile 2011, 28 Aprile 2011, 11 Maggio 2011, 23 Maggio 2011 e 30 Maggio 2011;
- acquisizione in sede di Conferenza delle valutazioni e le proposte da parte degli Enti territoriali e delle altre Amministrazioni interessate, di cui è dato conto nel verbale conclusivo del 30 Maggio 2011, comprese anche le valutazioni della Regione Emilia-Romagna che sono state formulate attraverso Delibera di Giunta Regionale n. 726 del 30/05/2011. Al termine della Conferenza gli Enti partecipanti hanno convenuto all'unanimità sulle proposte di valutazione della Provincia contenute nel verbale conclusivo;
- approvazione e sottoscrizione del verbale della seduta conclusiva, prot. n. 53696 del 6/6/2011 e pubblicazione all'Albo Pretorio in data 8/6/2011 per 30 giorni;
- sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 196 del 6/07/2011 e deliberazione di Giunta Regionale n. 993 dell'11/07/2011;

- redazione dei documenti di Piano, tenuto conto di quanto emerso in Conferenza di Pianificazione e dei contenuti dell'Accordo di Pianificazione. Ai sensi del comma 1 lettera c) dell'art. 22 della L.R. 20/2000, il POIC propone, limitatamente alle materie e ai profili di propria competenza, una variante al P.T.C.P. 2009 in materia di insediamenti commerciali. Ai documenti pianificatori si accompagna – ai sensi dell'art. 5, comma 8 del D.P.R. 357/97 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 5 della L.R. 7/2004 – lo studio di incidenza integrato nella VALSAT e la relativa valutazione di incidenza, preventivamente acquisiti con Determinazione del Dirigente n° 70 del 29/06/2011. Ai sensi all'art. 2 della Legge Regionale 9/2008 la Valsat assume valore del documento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- adozione del POIC e della Variante al PTCP2009 proposta dal POIC con deliberazione di Consiglio Provinciale n.216 del 20 luglio 2011,
- pubblicazione sul BUR a partire dall'8 agosto 2011 per 60 giorni consecutivi al fine della espressione delle osservazioni da parte dei soggetti di cui all'art.27 comma 6 della LR 20/2000 s.m.i.;
- proseguimento dell'iter di approvazione del POIC e della Variante al PTCP proposta dal POIC con l'integrale accoglimento delle Riserve presentate dalla Regione Emilia – Romagna (Deliberazione di Giunta Regionale n.1709 del 28/11/2011) e la valutazione e controdeduzione delle Osservazioni presentate dai Comuni, dalle Associazioni economiche sociali e di categoria;
- espressione da parte della Regione Emilia Romagna del parere motivato con Deliberazione di Giunta Regionale n.1709 del 28/11/2011
- trasmissione della stesura organica degli elaborati del POIC e della Variante al PTCP proposta dal POIC controdedotti;
- condivisione delle deduzioni alle riserve regionali e delle osservazioni pervenute, espressa con lettera **prot. n. 295705** del 06/12/2011 a firme del Dott. Matiussi, ed accertamento della sussistenza delle condizioni per l'approvazione del Piano prescindendo dall'Intesa regionale ai sensi dell'art. 27 comma 11 della L.R. 20/2000.

2 Modalità di integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale

L'integrazione del principio di sostenibilità, che caratterizza il Piano, comporta una stretta relazione fra gli obiettivi assunti e la verifica dell'attuazione delle previsioni di trasformazione del territorio.

Nell'elaborato di Valsat/Rapporto ambientale sono stati presi in considerazione i criteri per l'esame degli effetti cumulativi ed i criteri per la valutazione delle singole aree proposte.

Per quanto riguarda le singole aree sono state fatte valutazioni di sostenibilità in relazione alla coerenza ed interferenza rispetto al sistema economico e sociale, alle reti infrastrutturali, alla accessibilità dell'area commerciale ed al sistema della mobilità e al sistema ambientale, del territorio e del paesaggio. Dall'approfondimento di queste tematiche sono stati definiti limiti quantitativi e misure di sostenibilità e mitigazioni che sono entrate come parte integrante delle Norme del POIC: l'art.7 al comma 1 prescrive il rispetto delle condizioni di attuazione degli interventi presenti nel Prospetto Normativo "Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni" he di fatto non è altro che la formalizzazione delle condizioni poste nelle schede di Valsat.

Gli strumenti urbanistici e gli strumenti attuativi PUA, a cui è subordinata la realizzazione delle previsioni di POIC per strutture di rilevanza provinciale, condizionano infatti le proprie scelte alla verifica del rispetto delle condizioni e delle misure per la sostenibilità delineate nella Valsat – Rapporto ambientale, con riferimento ai diversi sistemi: economico, insediativo, ambientale, territoriale della mobilità.

Inoltre le Norme di attuazioni fissano all'art. 12 "*Disposizioni generali per la sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale*" con riferimento ai temi dell'energia, della corretta gestione del ciclo idrico, del recupero e riciclo dei rifiuti, della mobilità ed accessibilità delle aree per gli insediamenti commerciali.

In particolare, a seguito del parziale accoglimento delle osservazioni il citato art.12 si presenta nella stesura di seguito riportata:

"Art.12 Disposizioni generali per la sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale

1.(D) Ai fini di assicurare la sostenibilità energetica degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale, valgono le disposizioni di cui al comma 8 dell'art. 83 del PTCP, in materia di ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/trigenerazione, e le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 dell'art. 85 del PTCP relative alla sostenibilità energetica degli strumenti attuativi (POC/PUA), nonché le misure per il risparmio idrico nel settore produttivo industriale/commerciale di cui all'Allegato normativo 1.8 del PTCP. Si richiede altresì ai Comuni di corredare tali strumenti attuativi con uno specifico studio sulla sostenibilità energetica degli insediamenti che dia conto delle soluzioni adottate nel rispetto delle disposizioni ivi richiamate.

2.(D) Per gli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale valgono le disposizioni in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 87.3 del PTCP.

3.(D) I Comuni nell'ambito degli strumenti attuativi degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale eseguono uno studio sulla mobilità che analizzi i percorsi con mezzi motorizzati di collegamento ai principali bacini generatori di utenza, e i percorsi pedonali e ciclabili di collegamento alle stazioni/fermate di riferimento del trasporto pubblico, ai principali bacini generatori di utenza ed al restante sistema della rete ciclabile esistente o di previsione. Lo studio individua le misure volte a garantire:

- la fluidità dei percorsi e la sicurezza degli accessi agli insediamenti per i mezzi motorizzati;
- elevati standards di qualità, efficienza e sicurezza dei percorsi ciclabili e pedonali al servizio delle relazioni sopra individuate

Le tavole: Tavola 2 "Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con il reticolo stradale provinciale", Tavola 3 "Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete del trasporto pubblico", Tavola 4 "Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete dei percorsi ciclabili di valenza provinciale" costituiscono riferimento ai fini della redazione dello studio sulla mobilità.

4 (D) Al fine di soddisfare le disposizioni di cui ai commi 1 e 2, gli strumenti attuativi degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale devono prevedere che gli impianti, con particolare riferimento a pannelli solari, fotovoltaici e simili, siano collocati sugli edifici e/o nelle aree destinate alla sosta evitando per questo motivo l'ulteriore impermeabilizzazione, consumo e utilizzo di suolo.

5 (D) Per gli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale, gli strumenti attuativi devono prevedere la realizzazione di interventi nonché l'utilizzo di sistemi e misure per la riduzione, il riciclaggio e il recupero dei rifiuti."

Infine la Valutazione di Incidenza approvata dalla Provincia di Modena con Determinazione n.70 del 29/06/2011 ha avuto esito positivo senza prescrizioni poiché "il POIC, non prevedendo specifiche previsioni nei Siti Natura 2000 presenti sul territorio provinciale, non determina interferenze in tali siti".

3 Il parere motivato della regione Emilia Romagna sul Rapporto Ambientale e sugli esiti della consultazione

Con Deliberazione di Giunta n.1709 del 28/11/2011, la Regione Emilia Romagna quale autorità competente alla valutazione ambientale, ha espresso proprio parere motivato sulla valutazione ambientale strategica del POIC e della variante al PTCP 2009 proposta dal POIC ,in materia di Insediamenti Commerciali e relativa Valsat.

Il Parere espresso è un PARERE MOTIVATO POSITIVO.

4 La conclusione del procedimento e le misure previste per il monitoraggio

Ai sensi dell'art. 27 della L.R. 20/2000 la Provincia, in sede di *approvazione definitiva* del POIC e della variante al PTCP proposta dal POIC ha provveduto a recepire le riserve formulate dalla Regione e a dedurre sulle osservazioni e contributi pervenuti in fase di consultazione: in particolare ha recepito integralmente le riserve regionali e quei contributi ritenuti coerenti con il disegno strutturale di piano e con le condizioni di sostenibilità ambientale definite nella Valsat-Rapporto Ambientale.

In merito al *monitoraggio degli effetti di piano* sul sistema territoriale-ambientale la Valsat/ il Rapporto Ambientale prevede un sistema di indicatori per la valutazione ed il controllo degli impatti derivanti dall'attuazione delle scelte di piano sul sistema territoriale (Valsat-Rapporto Ambientale cap. 3 *Programmazione del monitoraggio degli effetti*), confermando gli indicatori generali definiti dal PTCP 2009.

Il set di indicatori selezionato comprende sia indicatori di attuazione, relativi al grado di compimento delle scelte operate dal Piano, sia indicatori di contesto, volti a misurare la qualità dello stato del territorio e quindi ad orientare la scelta delle politiche e delle azioni da mettere in atto con i successivi strumenti attuativi.

Infine, relativamente all'attuazione e monitoraggio delle previsioni di piano il POIC dispone all'art.14 delle Norme di attuazione le direttive, di seguito riportate, che prevedono una scadenza triennale per il monitoraggio e l'istituzione di un Tavolo di valutazione e monitoraggio:

"1. (D) La Provincia effettua un monitoraggio dello stato di attuazione delle previsioni del Piano con cadenza triennale. Il monitoraggio ha per oggetto le dinamiche della rete di vendita e, in rapporto all'evoluzione degli scenari generali, l'effettivo utilizzo del range di variazione.

2. (D) Ai fini del monitoraggio, i Comuni sono tenuti a fornire alla Provincia comunicazioni specifiche relative all'attuazione degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale, con riferimento agli avanzamenti degli Accordi territoriali, delle varianti degli strumenti di pianificazione generale ed attuativa, alla formazione dei piani urbanistici attuativi, nonché all'esito della concertazione prevista al precedente comma 2 dell'art. 7.

3.(D) La Provincia provvede, con apposito provvedimento della Giunta Provinciale, all'istituzione di un Tavolo di valutazione e monitoraggio, a cui partecipano i rappresentanti delle principali organizzazioni economiche e sociali rappresentative degli operatori del commercio, dei lavoratori e dei consumatori, nonché di associazioni di cittadini che ne facciano richiesta. Il Tavolo ha il compito di supportare la Provincia nella valutazione, in base ai dati del monitoraggio, del grado di attuazione delle scelte di pianificazione commerciale, delle trasformazioni della rete commerciale provinciale e del grado di utilizzo del range di variazione, nonché in occasione del rilascio del parere sulle proposte di pianificazione degli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale di cui al precedente comma 2 dell'art.7."

MISURE ADOTTATE PER IL MONITORAGGIO
(art. 17 del D.Lgs.16 gennaio 2008, n. 4)

1. Misure adottate per il monitoraggio degli effetti del Piano

In merito al *monitoraggio degli effetti di piano* sul sistema territoriale-ambientale la Valsat/ il Rapporto Ambientale prevede un sistema di indicatori per la valutazione ed il controllo degli impatti derivanti dall'attuazione delle scelte di piano sul sistema territoriale (Valsat-Rapporto Ambientale cap. 3 *Programmazione del monitoraggio degli effetti*), confermando gli indicatori generali definiti dal PTCP 2009.

Il set di indicatori selezionato comprende sia indicatori di attuazione, relativi al grado di compimento delle scelte operate dal Piano, sia indicatori di contesto, volti a misurare la qualità dello stato del territorio e quindi ad orientare la scelta delle politiche e delle azioni da mettere in atto con i successivi strumenti attuativi.

INDICATORI DI ATTUAZIONE

DESCRIZIONE INDICATORE	TIPO INDICATORE	MODALITÀ DI CALCOLO
Superficie di vendita autorizzata	Mq di superficie di vendita	Superficie di vendita autorizzata
Valutazione della dotazione commerciale	Indice di densità	Superficie di vendita/popolazione residente
Valutazione della dotazione commerciale	Dimensione media degli esercizi	Superficie di vendita/numero di esercizi
Evoluzione della dimensione media	Dimensione media degli esercizi	Definizione di una serie storica di breve periodo
Riequilibrio territoriale	Indice di densità	Calcolo disaggregato per Ambito territoriale di riferimento e per Comune del rapporto Superficie di vendita / Popolazione residente
Composizione rete distributiva	Indice di composizione	Superficie di vendita occupata da ogni singola tipologia di esercizio / Superficie di vendita totale occupata dalle attività commerciali
Dinamica degli esercizi commerciali per tipologia (evoluzione quantitativa)	Indice di variabilità	Variazione percentuale del numero e della superficie di vendita complessiva degli esercizi commerciali entro un intervallo temporale definito
Dinamica degli esercizi commerciali per tipologia (evoluzione qualitativa)	Indice di variabilità	Variazione percentuale del numero e della superficie di vendita (disaggregata per settore merceologico di base) degli esercizi commerciali entro un intervallo temporale definito
Sviluppo Aree commerciali Complesse	Indice di crescita	Rilevazione e valutazione del numero insediamenti sorti e relative superfici di vendita realizzate

Aree commerciali Complesse: aree commerciali integrate di livello superiore ed inferiore, centri commerciali, aggregazione di medie strutture ai sensi della DCR 653/2005

3.2 INDICATORI DI CONTESTO

DESCRIZIONE INDICATORE	TIPO INDICATORE	MODALITÀ DI CALCOLO
Realizzazione opere infrastrutturali di rilevanza provinciale attraverso "contributo di sostenibilità"	N° di opere realizzate/entità voci di entrata fondi di compensazione	Rilevazione numero opere infrastrutturale e valutazione dei contributi derivanti da strutture di interesse provinciale
Valutazione della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e verde pubblico)	Dimensione media degli standard attuati	Superficie accessoria e pertinenziale /esercizio commerciale autorizzato
Superficie commerciale realizzata nei Poli Funzionali e negli Ambiti produttivi sovracomunali	Indice di composizione	Percentuale di superficie destinata al settore commerciale (disaggregato per tipologia) rispetto ad altre funzioni presenti nei Poli-Ambiti produttivi
Fondi destinati al commercio tradizionale attraverso "contributo di sostenibilità"	Quantificazione contributi	Rilevazione entità dei contributi derivanti da strutture di interesse provinciale verso il commercio tradizionale
Incidenza Aree Protette e Rete Ecologica	Indice di variabilità	Rilevazione e valutazione degli impatti e mitigazioni generate dai poli incidenti con i siti Rete Natura 2000
Valutazione del territorio impermeabilizzato	Indice di impermeabilizzazione	Superficie impermeabilizzata/superficie territoriale della struttura commerciale
Valutazione della presenza di percorsi specificatamente dedicati alla mobilità dolce all'interno dell'area	Indice presenza di percorsi riservati alla mobilità dolce	Lunghezza percorsi pedonali e piste ciclabili/ superficie territoriale della struttura commerciale
Verifica della continuità dei percorsi pedonali e ciclabili	Indicatore della continuità e connessione pedonale e ciclabile	Connessione del sistema pedonale e ciclabile della struttura commerciale con la rete urbana ed extraurbana comunale

Infine, relativamente all'attuazione e monitoraggio delle previsioni di piano il POIC dispone all'art.14 delle Norme di attuazione le direttive, di seguito riportate, che prevedono una scadenza triennale per il monitoraggio e l'istituzione di un Tavolo di valutazione e monitoraggio:

"1. (D) La Provincia effettua un monitoraggio dello stato di attuazione delle previsioni del Piano con cadenza triennale. Il monitoraggio ha per oggetto le dinamiche della rete di vendita e, in rapporto all'evoluzione degli scenari generali, l'effettivo utilizzo del range di variazione.

2. (D) Ai fini del monitoraggio, i Comuni sono tenuti a fornire alla Provincia comunicazioni specifiche relative all'attuazione degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale, con riferimento agli avanzamenti degli Accordi territoriali, delle varianti degli strumenti di pianificazione generale ed attuativa, alla formazione dei piani urbanistici attuativi, nonché all'esito della concertazione prevista al precedente comma 2 dell'art. 7.

3.(D) La Provincia provvede, con apposito provvedimento della Giunta Provinciale, all'istituzione di un Tavolo di valutazione e monitoraggio, a cui partecipano i rappresentanti delle principali organizzazioni economiche e sociali rappresentative degli operatori del commercio, dei lavoratori e dei consumatori, nonché di associazioni di cittadini che ne facciano richiesta. Il Tavolo ha il compito di supportare la Provincia nella valutazione, in base ai dati del monitoraggio, del grado di attuazione delle scelte di pianificazione commerciale, delle trasformazioni della rete commerciale provinciale e del grado di utilizzo del range di variazione, nonché in occasione del rilascio del parere sulle proposte di pianificazione degli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale di cui al precedente comma 2 dell'art.7."



Provincia di Modena

PIANO OPERATIVO PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE

RELAZIONE DI QUADRO CONOSCITIVO

ALLEGATO 1.1

Adottato con D.C.P. n. 216 del 20 / 07 / 2011

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), Bruna 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, Bruna Paderni, Giovanni Rompianesi, Fabrizio Saraga, Giuseppe Todeschini, Cristina Zoboli

Norme di Attuazione a cura di:

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

VALSAT /Rapporto Ambientale a cura di:

Bruna Paderni, Giovanni Rompianesi, Cristina Zoboli

Atti amministrativi e segreteria organizzativa:

Silvia Corradini, Francesca Gibertoni, Fabrizio Saraga

Relazione illustrativa della Variante al PTCP 2009 proposta dal POIC:

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

Elaborazioni cartografiche:

Enrico Notari

INDICE

1. ANALISI DELL'OFFERTA	7
1.1 CONFRONTO TRA LA RETE COMMERCIALE REGIONALE, ITALIANA E DI ALTRI PAESI EUROPEI	7
1.2 ASSETTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA IN ITALIA.....	10
1.2.1 Attività commerciali primarie o esclusive	10
1.2.2 Attività commerciali secondarie o integrative	15
1.3 ESERCIZI DI COMMERCIO AL DETTAGLIO NELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA (CONFRONTO TRA LE PROVINCE E DINAMICHE NELL'ULTIMO DECENNIO)	20
1.3.1 IL QUADRO GENERALE	20
1.3.2 LA DIFFUSIONE DELLA RETE COMMERCIALE DI VICINATO A MODENA E NELLE ALTRE PROVINCE DELLA REGIONE.....	24
1.3.3 LE MEDIE E GRANDI STRUTTURE AL 2009 E CONFRONTI CON IL 1998	26
1.4. LA RETE COMMERCIALE PROVINCIALE PER TIPOLOGIA E MERCEOLOGIA: ANNO 2009 E DINAMICHE 1998-2009.....	30
1.4.1 LA CONSISTENZA AL 31/12/2009.....	30
1.4.2 LA DINAMICA 1998-2009	33
1.4.3 APPENDICE	37
1.5 ANALISI PER AMBITI TERRITORIALI SOVRACOMUNALI DELLA PROGRAMMAZIONE 2006.....	45
1.5.1 CONFRONTO TRA AMBITI PER NUMERO E SUPERFICIE DI VENDITA DEGLI ESERCIZI	45
1.5.2 CONFRONTO TRA AMBITI PER DOTAZIONE PROCAPITE IN MEDIE E GRANDI STRUTTURE AL 2009.....	47
1.5.3 LA DOTAZIONE PRO CAPITE PER AMBITO SOVRACOMUNALE AL 2002 E 2009 E CONFRONTO CON LA MEDIA PROVINCIALE.....	50
1.6 SEDI, LOCALIZZAZIONI E ADDETTI DELLE IMPRESE DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA IN PROVINCIA DI MODENA.....	63
1.6.1 Localizzazioni	63
1.6.2 Sedi	67
1.6.3 Forma Giuridica.....	68
1.6.4 Imprenditoria straniera e femminile.....	68
1.6.5 Iscrizioni, cessazioni e tasso di sviluppo delle imprese attive del commercio al dettaglio	69
1.6.6 Addetti	72
2. EVOLUZIONE DEI CONSUMI	73
2.1 L'EVOLUZIONE DEI CONSUMI IN RAPPORTO AI CAMBIAMENTI DEMOGRAFICI E SOCIALI	73
2.2 L'EVOLUZIONE DEI CONSUMI IN RAPPORTO A CRISI ECONOMICA E MODIFICAZIONI STRUTTURALI	75
3. IL COMMERCIO IN MONTAGNA E NEI CENTRI STORICI	78
3.1 PROSPETTIVE DEL COMMERCIO IN MONTAGNA	78
3.2 IL COMMERCIO NEI CENTRI STORICI	81
4. LE POLITICHE DELLA PROVINCIA A SOSTEGNO DEL COMMERCIO IN PROVINCIA DI MODENA (LR41/97, L266/97, POR FESR-Asse 4)	83
4.1 LEGGE REGIONALE N. 41/97.....	83
4.2 LEGGE 266/97 ART. 16.....	84
4.3 POR FESR 2007-2013.....	84
5. LE AREE FRAGILI PER IL COMMERCIO IN PROVINCIA DI MODENA.....	88

Allegato:

Tavola A: Carta delle strutture commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale esistenti al 2010

1. ANALISI DELL'OFFERTA

1.1 CONFRONTO TRA LA RETE COMMERCIALE REGIONALE, ITALIANA E DI ALTRI PAESI EUROPEI

L'Osservatorio regionale del Commercio della Regione Emilia Romagna ha svolto una sintetica analisi di confronto tra le forme moderne di grande distribuzione alimentare¹ presenti in regione, in Italia e in alcuni dei più sviluppati paesi europei (Francia, Gran Bretagna, Germania e Spagna), operando una valutazione in merito al posizionamento della rete rispetto a capillarità e dotazione di mq di superficie di vendita.

L'analisi, riferita al 31/12/2008, mette a confronto fonti differenti:

- per l'Italia i dati resi pubblici dall'Osservatorio Nazionale del Commercio presso il Ministero dello Sviluppo Economico e relativi a fine 2008;
- per la Francia, la Spagna, la Gran Bretagna e la Germania i dati pubblicati da Planet Retail, una delle istituzioni europee più autorevoli; i dati sulla popolazione sono quelli dei rispettivi enti statistici nazionali per Francia e Gran Bretagna, mentre sono i dati del CIA World Factbook per Spagna e Germania;
- per la nostra Regione, i dati raccolti dal nostro Osservatorio regionale.

Di seguito si riporta l'interessante analisi svolta dall'Osservatorio regionale del Commercio che aiuta a comprendere il posizionamento della rete commerciale regionale rispetto a quella della principali economie europee e ad inquadrare le considerazioni dei capitoli successivi sullo stato del commercio al dettaglio in sede fissa in Italia, in Emilia Romagna ed in provincia di Modena.

Dotazione di supermercati ed ipermercati in quattro Paesi europei, in Italia e nella Regione E-R

	Tot. Super	Tot. Iper e Superstores	Supermercati per milione di abitanti	Iper e superstores per milione di abitanti
Francia	5.699 + 4.429 discount	1.051	89,13 + 69,27 discount	16,44
Gran Bretagna	3.056 + 1.572 discount	1.713	49,79 + 25,61 discount	27,91
Spagna	5.580 + 3.531 discount	396	137,69 + 87,13 discount	9,77
Germania	9.493 + 15.653 discount	1.565	115,30 + 190,13 discount	19,01
Italia	9.133	552	160,24	9,69
Emilia Romagna	742	45	171,05	10,37

NB:

Nel caso della Francia, della Spagna, della Gran Bretagna e della Germania sono stati inseriti anche gli hard discount in quanto tale tipologia (non rilevata in modo indipendente nella nostra Regione) presenta una superficie di vendita che porta normalmente a classificare i punti vendita nella tipologia dei supermercati.

In Gran Bretagna, la tipologia dominante sono i superstores, che non sono rilevati in modo differenziato in Italia e nella nostra Regione in quanto hanno una superficie media superiore a 2.500 mq. che li porta ad essere inseriti nella categoria degli ipermercati; la dimensione media di 1.447 dei superstore ed ipermercati britannici è inferiore a 3.800 mq.

In Francia sono inseriti nella categoria dei supermercati anche oltre 1.300 neighbourhood stores che hanno una superficie media di circa 500 mq; dal punto di vista statistico rientrano pertanto nella categoria dei supermercati, ma si tratta in realtà di punti vendita che svolgono un ruolo di prossimità.

¹ Tra le forme moderne della grande distribuzione alimentare si considerano di seguito:

Ipermercati: strutture di vendita alimentari e miste con superficie di vendita superiore a 2.500 mq

Supermercati: strutture di vendita alimentari e miste con superficie di vendita compresa tra 400 e 2.500 mq

Per la Spagna i neighbourhood stores non sono stati invece presi in considerazione in quanto la loro superficie di poco superiore ai 300 mq. non permette di inserirli nella categoria dei supermercati

In Germania, due terzi degli ipermercati conteggiati sono in realtà dei superstore con una superficie media di poco superiore a 4.000 mq.

Come si può notare dalla tabella (e tenendo in considerazione i limiti indicati nelle note alla tabella), la capillarità dei supermercati nella nostra regione è più elevata rispetto a tutti gli altri Paesi per quanto concerne i supermercati “puri”, mentre il dato cambia notevolmente se si considerano anche i discount: nel caso della Francia, le distanze dalla nostra Regione si riducono (pur restando positive per un 7,4%), mentre nel caso della Germania la nostra dotazione è sensibilmente inferiore (in quel Paese il solo dato dei discount per milione di abitanti è superiore a quello della nostra regione). La Spagna, che presenta il differenziale più ridotto per i supermercati “puri”, ci supera nettamente con l’inserimento dei discount (-30% per la nostra Regione). Dal momento che gli hard discount svolgono sempre più nei differenti Paesi sviluppati una funzione di prossimità simile a quella svolta dai supermercati, la comparazione che tiene conto anche di tale tipologia ci sembra più corretta.

Molto diverso appare il caso della Gran Bretagna che, secondo i dati Planet Retail, presenta una dotazione di supermercati “puri” che è meno di un terzo di quella della nostra regione; anche integrando i discount, la dotazione per milione di abitanti resta meno della metà di quella fatta registrare in Emilia-Romagna. Per il Regno Unito, tale dato può essere spiegato con la netta prevalenza nel panorama distributivo del superstore, una formula che in molti casi si avvicina al supermercato di grandi dimensioni in termini funzionali, ma che cade nella categoria degli ipermercati in termini statistici avendo una superficie superiore a 2.500 mq.

Nessun dubbio invece sulla netta superiorità del dato francese, britannico e tedesco quanto a capillarità degli ipermercati: la dotazione della Gran Bretagna è oltre due volte e mezzo quella della nostra Regione, la Germania fa registrare un indice quasi doppio, mentre la Francia presenta una capillarità dell’ipermercato/superstore superiore del 60% al dato regionale. Più prossimo al dato regionale appare invece la consistenza della Spagna, che si conferma uno dei mercati più dinamici d’Europa ormai da oltre venti anni.

Dotazione di mq. di supermercati ed ipermercati – Confronti tra quattro Paesi, Italia e la Regione E-R

	Spagna	Francia	Germania	Gran Bretagna	Italia	Regione Emilia- Romagna
Superficie totale smk	4.682.632 + 1.778.838 discount	7.895.290 + 3.183.146 discount	8.445.974 + 11.092.877 discount	2.506.384 + 1.928.598 discount	8.056.194	659.906
Superficie totale ipermercati e superstores	3.184.277	7.360.624	7.785.629	6.533.654	3.401.913	260.418
Mq. per 1000 abitanti smk	115,55 + 43,89 discount	123,49 + 49,79 discount	102,59 + 134,74 discount	40,83 + 31,42 discount	141,35	152,12
Mq. per 1000 abitanti iper e superstores	78,58	115,12	94,57	106,44	59,69	60,03

NB. Vedi note tabella precedente per le specifiche che riguardano i vari paesi

Si conferma con evidenza dai dati della tabella sopra riportata che il modello seguito nella nostra regione è basato soprattutto sui supermercati, mentre il sistema francese ha nettamente privilegiato gli ipermercati ed anche la Spagna ha conosciuto uno sviluppo di tale tipologia decisamente importante in pochi decenni. Come già visto in precedenza, la Gran Bretagna ha organizzato il suo sviluppo soprattutto nel format superstore e presenta quindi una dotazione di mq. per 1000 abitanti nettamente superiore a quello della nostra regione, mentre si mantiene largamente al di sotto per supermercati più discount.

I dati per la Germania mostrano un differenziale più limitato quanto a dotazione di mq. di ipermercati, mentre il dato degli hard discount è nettamente superiore a tutti gli altri Paesi e si avvicina da solo al dato medio dei supermercati in Italia e nella nostra regione. Se aggiungiamo gli hard discount al conteggio, anche la Francia e la Spagna superano la nostra dotazione di mq per 1000 abitanti.

Per le ragioni precedentemente indicate, il confronto ci appare più corretto se comprendiamo anche gli hard discount nelle cifre francesi, spagnole e tedesche.

1.2 ASSETTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA IN ITALIA

L'Osservatorio Nazionale del Commercio del Ministero dello Sviluppo Economico fornisce ogni anno (con aggiornamenti semestrali sui flussi) i dati di consistenza della rete commerciale al dettaglio, avvalendosi del sistema informativo Infocamere che raccoglie i dati del Registro Imprese delle Camere di Commercio italiane.

Il riferimento principale per l'elaborazione dei dati è il commercio al dettaglio in sede fissa. Oltre agli esercizi di vendita esclusiva o prevalente e comunque primariamente dedicati a questa attività di commercio al dettaglio (negozi), l'Osservatorio, a partire dall'anno 2004, ha fornito i dati relativi alle attività commerciali integrative o secondarie, cioè svolte all'interno di altri settori economici di attività prevalente (agricoltura, industria, commercio all'ingrosso, pubblici esercizi, ecc.).

I risultati del confronto 2004-2009 riferito alle imprese che svolgono attività commerciale in forma integrativa o secondaria (rispetto alla attività principale appartenente a settori diversi) sono riportati al paragrafo 1.1.2 e vanno considerati come riferimento tendenziale.

1.2.1 Attività commerciali primarie o esclusive

Secondo i dati dell'Osservatorio Nazionale del Commercio del Ministero dello Sviluppo Economico, il numero degli esercizi commerciali in sede fissa con attività prevalente di commercio al dettaglio al 31 dicembre 2009 è a livello nazionale pari a **772.712** unità, con un decremento di 2.709 unità rispetto alla fine dell'anno precedente (erano 775.421 unità al 31/12/2008), pari a - 0.35%.

E' proseguito quindi l'andamento negativo già rilevato nel 2008, quando gli esercizi commerciali erano diminuiti di oltre 3.100 unità con una contrazione del -0.4% sull'anno precedente.

La crisi economica internazionale si è dunque tradotta, dopo sette anni di aumento ininterrotto al ritmo medio di oltre 8.000 unità all'anno, in una inversione di tendenza del trend positivo di accrescimento numerico degli esercizi commerciali in sede fissa.

Si rileva un diverso andamento del numero delle sedi e delle unità locali, le prime con andamento discendente, le seconde con trend ascendente che testimonia di una lenta ma costante evoluzione verso una realtà commerciale caratterizzata da un sempre maggior numero di imprese plurilocalizzate.

Consistenze esercizi commerciali primari in Italia - anni dal 2002 al 2009

ANNI	CONSISTENZE			VARIAZIONE CONSISTENZA TOTALE SU ANNO PRECEDENTE	
	Sede	U.L.	Totale	v.a.	Variazioni %
2002	592.251	143.638	735.889	--	--
2003	588.473	149.752	738.225	2.336	0,32%
2004	593.500	160.706	754.206	15.981	2,16%
2005	591.641	169.947	761.588	7.382	0,98%
2006	596.325	180.765	777.090	15.502	2,04%
2007	590.113	188.421	778.534	1.444	0,19%
2008	581.761	193.660	775.421	-3.113	-0,40%
2009	573.998	198.714	772.712	-2.709	-0,35%

Fonte: Elaborazioni su dati Osservatorio Nazionale del Commercio, statistiche strutturali anno 2009

In Emilia Romagna a fine 2009 l'Osservatorio Nazionale del Commercio rileva 49.195 esercizi in sede fissa a prevalente attività di commercio al dettaglio, di cui 35.495 sedi e 13.700 U.L. Si tratta del 6,4% del totale degli esercizi commerciali italiani.

L' Emilia Romagna presenta un aumento dell'1,9% del totale degli esercizi nel periodo 2002-2009, più contenuto rispetto alla crescita del +5% registrata a livello nazionale. Nello specifico, si contrae il numero delle sedi di imprese in forma più accentuata rispetto al dato nazionale, mentre la crescita del numero delle UL è meno elevata della media italiana.

Consistenza esercizi commerciali primari per regione, al 31/12/2002 e al 31/12/2009

Regione	Attività commerciali primarie 2009			Attività commerciali primarie 2002		
	Sede	U.I.	TOTALE	Sede	U.I.	TOTALE
PIEMONTE	37.319	13.818	51.137	39.607	10.954	50.561
VALLE D'AOSTA	1.312	487	1.799	1.474	424	1.898
LOMBARDIA	62.342	27.004	89.346	68.315	19.040	87.355
Prov. autonoma BOLZANO	2.791	1.843	4.634	2.866	1.522	4.388
Prov. autonoma TRENTO	3.576	2.267	5.843	3.765	1.994	5.759
VENETO	35.325	16.355	51.680	37.024	13.429	50.453
FRIULI-VENEZIA GIULIA	9.123	4.409	13.532	10.573	3.563	14.136
LIGURIA	18.308	6.555	24.863	19.943	4.639	24.582
EMILIA-ROMAGNA	35.495	13.700	49.195	37.407	10.887	48.294
TOSCANA	35.810	14.272	50.082	38.426	11.350	49.776
UMBRIA	8.800	3.453	12.253	9.046	2.646	11.692
MARCHE	14.115	5.842	19.957	14.500	4.774	19.274
LAZIO	54.427	17.902	72.329	52.729	8.628	61.357
ABRUZZI	14.147	5.369	19.516	14.371	3.843	18.214
MOLISE	3.743	1.307	5.050	3.936	1.052	4.988
CAMPANIA	81.058	18.934	99.992	79.568	12.243	91.811
PUGLIA	46.788	12.676	59.464	46.429	8.969	55.398
BASILICATA	7.129	2.141	9.270	7.313	1.518	8.831
CALABRIA	26.165	6.586	32.751	27.660	4.690	32.350
SICILIA	57.853	15.136	72.989	58.622	10.736	69.358
SARDEGNA	18.372	8.658	27.030	18.677	6.737	25.414
TOTALE	573.998	198.714	772.712	592.251	143.638	735.889

Fonte: Elaborazioni su dati Osservatorio Nazionale del Commercio, statistiche strutturali anno 2009

Variazione del numero di sedi ed unità locali degli esercizi commerciali primari per regione – anni dal 2002 al 2009

Regione	saldo sedi 2009-2002		saldo UL 2009-2002		saldo totale 2009-2002	
	v.a.	Variazione %	v.a.	Variazione %	v.a.	Variazione %
PIEMONTE	-2.288	-5,8%	2.864	26%	576	1,1%
VALLE D'AOSTA	-162	-11,0%	63	15%	-99	-5,2%
LOMBARDIA	-5.973	-8,7%	7.964	42%	1.991	2,3%
Prov. autonoma BOLZANO	-75	-2,6%	321	21%	246	5,6%
Prov. autonoma TRENTO	-189	-5,0%	273	14%	84	1,5%
VENETO	-1.699	-4,6%	2.926	22%	1.227	2,4%
FRIULI-VENEZIA GIULIA	-1.450	-13,7%	846	24%	-604	-4,3%
LIGURIA	-1.635	-8,2%	1.916	41%	281	1,1%
EMILIA-ROMAGNA	-1.912	-5,1%	2.813	26%	901	1,9%
TOSCANA	-2.616	-6,8%	2.922	26%	306	0,6%
UMBRIA	-246	-2,7%	807	30%	561	4,8%
MARCHE	-385	-2,7%	1.068	22%	683	3,5%
LAZIO	1.698	3,2%	9.274	107%	10.972	17,9%
ABRUZZI	-224	-1,6%	1.526	40%	1.302	7,1%
MOLISE	-193	-4,9%	255	24%	62	1,2%
CAMPANIA	1.490	1,9%	6.691	55%	8.181	8,9%
PUGLIA	359	0,8%	3.707	41%	4.066	7,3%
BASILICATA	-184	-2,5%	623	41%	439	5,0%
CALABRIA	-1.495	-5,4%	1.896	40%	401	1,2%
SICILIA	-769	-1,3%	4.400	41%	3.631	5,2%
SARDEGNA	-305	-1,6%	1.921	29%	1.616	6,4%
TOTALE	-18.253	-3,1%	55.076	38%	36.823	5,0%

Fonte: Elaborazioni su dati Osservatorio Nazionale del Commercio, statistiche strutturali anno 2009

I dati di livello nazionale sulla distribuzione degli esercizi per forma giuridica mostrano nel tempo una crescita della incidenza sul totale delle società di capitale a scapito delle imprese individuali, che restano comunque la forma giuridica più utilizzata. Nel 2009 sono infatti costituite come imprese individuali il 61% delle attività di vendita al dettaglio, mentre le società di persone sono il 21% del totale e le società di capitale, pur se in aumento, rappresentano il 17%.

In Emilia Romagna a fine 2009 le imprese individuali, pur maggioritarie rispetto ad altre forme societarie, hanno un peso minore sul totale rispetto al dato nazionale (53% sul totale), mentre registrano una incidenza maggiore le società di persone (27%), ed in forma lieve le società di capitale (18%).

Si conferma la maggiore strutturazione della rete commerciale della regione Emilia Romagna rispetto al dato medio nazionale.

Consistenze esercizi commerciali primari per stato societario e per regione, al 31/12/2009

Regione	Imprese individuali		Soc. di capitale		Soc. di persone		Altre forme		Totale	
	v.a.	% d riga	v.a.	% d riga	v.a.	% d riga	v.a.	% d riga	v.a.	% d riga
PIEMONTE	29.206	57%	7.754	15%	13.540	26%	637	1%	51.137	100%
VALLE D'AOSTA	906	50%	256	14%	616	34%	21	1%	1.799	100%
LOMBARDIA	44.591	50%	20.740	23%	22.719	25%	1.296	1%	89.346	100%
Prov. autonoma BOLZANO	2.004	43%	867	19%	1.647	36%	116	3%	4.634	100%
Prov. autonoma TRENTO	2.431	42%	928	16%	2.043	35%	441	8%	5.843	100%
VENETO	26.093	50%	10.501	20%	14.260	28%	826	2%	51.680	100%
FRIULI-VENEZIA GIULIA	7.062	52%	2.869	21%	3.196	24%	405	3%	13.532	100%
LIGURIA	13.608	55%	3.952	16%	7.025	28%	278	1%	24.863	100%
EMILIA-ROMAGNA	26.242	53%	9.053	18%	13.119	27%	781	2%	49.195	100%
TOSCANA	26.358	53%	9.574	19%	13.191	26%	959	2%	50.082	100%
UMBRIA	6.437	53%	2.179	18%	3.468	28%	169	1%	12.253	100%
MARCHE	11.334	57%	3.497	18%	4.817	24%	309	2%	19.957	100%
LAZIO	44.140	61%	17.586	24%	9.993	14%	610	1%	72.329	100%
ABRUZZO	12.270	63%	3.241	17%	3.871	20%	134	1%	19.516	100%
MOLISE	3.564	71%	653	13%	797	16%	36	1%	5.050	100%
CAMPANIA	66.812	67%	13.648	14%	19.142	19%	390	0%	99.992	100%
PUGLIA	43.609	73%	8.799	15%	6.747	11%	309	1%	59.464	100%
BASILICATA	7.098	77%	898	10%	1.193	13%	81	1%	9.270	100%
CALABRIA	25.564	78%	3.392	10%	3.711	11%	84	0%	32.751	100%
SICILIA	53.296	73%	9.611	13%	9.580	13%	502	1%	72.989	100%
SARDEGNA	16.345	60%	4.260	16%	6.075	22%	350	1%	27.030	100%
TOTALE	468.970	61%	134.258	17%	160.750	21%	8.734	1%	772.712	100%

Fonte: Elaborazioni su dati Osservatorio Nazionale del Commercio, statistiche strutturali anno 2009

Di seguito si riporta la suddivisione degli esercizi commerciali in sede fissa per specializzazione in Italia e in Regione Emilia Romagna, come dai dati dell'Osservatorio nazionale del commercio, da cui emerge una sostanziale uniformità nella suddivisione degli esercizi commerciali per specializzazione.

Consistenza esercizi commerciali primari per specializzazione e sede/U.L. in Italia al 30/06/2010

Tipologia e specializzazione	Sede		U.L.		Totale	
	v.a.	% di colonna	v.a.	% di colonna	v.a.	% di colonna
Esercizi non specializzati	85.798	15%	36.788	18%	122.586	16%
Prodotti alimentari, bevande e tabacco in esercizi specializzati	100.504	18%	21.284	11%	121.788	16%
Carburante per autotrazione in esercizi specializzati	19.198	3%	5.831	3%	25.029	3%
Apparecchiature informatiche e per le telecomunicazioni in esercizi specializzati	9.898	2%	5.129	3%	15.027	2%
Altri prodotti per uso domestico in esercizi specializzati	89.277	16%	28.001	14%	117.278	15%
Articoli culturali e ricreativi in esercizi specializzati	55.339	10%	11.269	6%	66.608	9%
Altri prodotti in esercizi specializzati	214.097	37%	92.794	46%	306.891	40%
Totale	574.111	100%	201.096	100%	775.207	100%

Fonte: Elaborazioni su dati Osservatorio Nazionale del Commercio, statistiche strutturali anno 2009

Consistenza esercizi commerciali primari per specializzazione in regione Emilia Romagna al 31/12/2009

Specializzazione	Emilia Romagna	
	v.a.	% di colonna
Esercizi non specializzati	6.997	14%
Prodotti alimentari, bevande e tabacco in esercizi specializzati	7.437	15%
Carburante per autotrazione in esercizi specializzati	1.902	4%
Apparecchiature informatiche e per le telecomunicazioni in esercizi specializzati	813	2%
Altri prodotti per uso domestico in esercizi specializzati	6.894	14%
Articoli culturali e ricreativi in esercizi specializzati	4.791	10%
Altri prodotti in esercizi specializzati	20.361	41%
TOTALE	49.195	100%

1.2.2 Attività commerciali secondarie o integrative

Per completare il quadro del commercio al dettaglio in sede fissa, occorre esaminare i dati relativi alle attività commerciali secondarie, svolte nell'ambito dei diversi settori economici di attività prevalente. Trattasi di attività di vendita al dettaglio che accompagnano un'altra attività economica primaria (ad esempio la vendita di mobili all'interno di un'industria manifatturiera) svolte nella sede d'impresa o in un'unità locale, che vanno ad aggiungersi al numero dei negozi con attività commerciale prevalente.

Consistenze esercizi commerciali secondari in Italia - anni da 2004 a 2009

ANNI	CONSISTENZE			VARIAZIONE CONSISTENZA TOTALE SU ANNO PRECEDENTE	
	Sede	U.L.	Totale	v.a.	Variazioni %
2004	180.665	20.665	202.647	--	--
2005	181.775	22.355	204.130	1.483	0,73%
2006	187.217	24.006	211.223	7.093	3,47%
2007	188.997	25.198	214.195	2.972	1,41%
2008	190.177	26.172	216.349	2.154	1,01%
2009	188.927	26.595	215.522	-827	-0,38%

Fonte: Elaborazioni su dati Osservatorio Nazionale del Commercio, statistiche strutturali anno 2009

Secondo i dati dell'Osservatorio Nazionale del commercio la consistenza delle attività secondarie o integrative a fine dicembre 2009 è in Italia pari a 215.522 unità, corrispondente quasi al 30% delle attività principali. Complessivamente, tra attività principali e secondarie la consistenza a livello nazionale di attività di vendita al dettaglio a fine 2009 è pari a **988.234** esercizi.

Dopo anni di incrementi nella consistenza di attività secondarie, nel 2009 si registra una inversione di tendenza (-827 unità) dovuta alla netta contrazione del numero delle sedi (pari a -1250 unità) a fronte di un incremento contenuto delle UL (+ 423 unità) sul 2008. Anche per le attività commerciali secondarie si conferma dunque la tendenza ad una maggiore strutturazione della rete con un peso maggiore delle attività plurilocalizzate.

I settori primari che registrano il più alto numero di attività secondarie di vendita al dettaglio sono in ordine decrescente, secondo i dati 2009: le attività dei servizi di ristorazione con 40.240 unità, il commercio/manutenzione di autoveicoli con 30.282 unità, il commercio all'ingrosso con 29.971 unità, altre attività di servizi per la persona con 18.094 unità e le industrie alimentari con 15.347 unità.

Consistenza esercizi commerciali secondari per settore economico, sede/U.L. in Italia al 31/12/2009

Settore economico	Sede	U.L.	TOTALE
COLTIVAZIONI AGRICOLE E PRODUZIONE DI PRODOTTI ANIMALI, CACCIA E SERVIZI CONNESSI	3.884	241	4.125
SILVICOLTURA ED UTILIZZO DI AREE FORESTALI	235	8	243
ALTRI SETTORI	1.493	267	1.760
INDUSTRIE ALIMENTARI	14.044	1.303	15.347
INDUSTRIA DELLE BEVANDE	387	46	433
INDUSTRIE TESSILI	1.207	118	1.325
CONFEZIONE DI ARTICOLI DI ABBIGLIAMENTO; CONFEZIONE DI ARTICOLI IN PELLE E PELLICCIA	3.504	297	3.801
FABBRICAZIONE DI ARTICOLI IN PELLE E SIMILI	765	51	816
INDUSTRIA DEL LEGNO E DEI PRODOTTI IN LEGNO E SUGHERO (ESCLUSI I MOBILI); FABBRICAZIONE DI ARTICOLI IN PAGLIA E MATERIALI DA INTRECCIO	2.876	148	3.024
STAMPA E RIPRODUZIONE DI SUPPORTI REGISTRATI	735	66	801
FABBRICAZIONE DI PRODOTTI CHIMICI	469	45	514
FABBRICAZIONE DI ARTICOLI IN GOMMA E MATERIE PLASTICHE	242	28	270
FABBRICAZIONE DI ALTRI PRODOTTI DELLA LAVORAZIONE DI MINERALI NON METALLIFERI	2.002	171	2.173
FABBRICAZIONE DI PRODOTTI IN METALLO (ESCLUSI MACCHINARI E ATTREZZATURE)	1.771	107	1.878

FABBRICAZIONE DI COMPUTER E PRODOTTI DI ELETTRONICA E OTTICA; APPARECCHI ELETTRONICI, APPARECCHI DI MISURAZIONE E DI OROLOGI	966	87	1.053
FABBRICAZIONE DI APPARECCHIATURE ELETTRICHE ED APPARECCHIATURE PER USO DOMESTICO NON ELETTRICHE	531	43	574
FABBRICAZIONE DI MACCHINARI ED APPARECCHIATURE NCA	1.362	86	1.448
FABBRICAZIONE DI ALTRI MEZZI DI TRASPORTO	402	46	448
FABBRICAZIONE DI MOBILI	2.124	144	2.268
ALTRE INDUSTRIE MANIFATTURIERE	4.366	399	4.765
RIPARAZIONE, MANUTENZIONE ED INSTALLAZIONE DI MACCHINE ED APPARECCHIATURE	1.240	77	1.317
ATTIVITA' DI RACCOLTA, TRATTAMENTO E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI; RECUPERO DEI MATERIALI	251	40	291
COSTRUZIONE DI EDIFICI	1.144	34	1.178
LAVORI DI COSTRUZIONE SPECIALIZZATI	7.563	278	7.841
COMMERCIO ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO E RIPARAZIONE DI AUTOVEICOLI E MOTOCICLI	23.653	6.629	30.282
COMMERCIO ALL'INGROSSO (ESCLUSO QUELLO DI AUTOVEICOLI E DI MOTOCICLI)	24.935	5.036	29.971
COMMERCIO AL DETTAGLIO (ESCLUSO QUELLO DI AUTOVEICOLI E DI MOTOCICLI)	7.149	272	7.421
TRASPORTO TERRESTRE E TRASPORTO MEDIANTE CONDOTTE	1.386	29	1.415
MAGAZZINAGGIO E ATTIVITA' DI SUPPORTO AI TRASPORTI	378	163	541
SERVIZI POSTALI E ATTIVITA' DI CORRIERE	70	183	253
ALLOGGIO	1.212	308	1.520
ATTIVITA' DEI SERVIZI DI RISTORAZIONE	35.148	5.092	40.240
ATTIVITA' EDITORIALI	242	27	269
TELECOMUNICAZIONI	1.013	191	1.204
PRODUZIONE DI SOFTWARE, CONSULENZA INFORMATICA E ATTIVITA' CONNESSE	840	100	940
ATTIVITA' DEI SERVIZI D'INFORMAZIONE E ALTRI SERVIZI INFORMATICI	187	17	204
ATTIVITA' AUSILIARIE DEI SERVIZI FINANZIARI E DELLE ATTIVITA' ASSICURATIVE	205	22	227
ATTIVITA' IMMOBILIARI	1.022	34	1.056
PUBBLICITA' E RICERCHE DI MERCATO	276	28	304
ALTRE ATTIVITA' PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE	5.556	472	6.028
ATTIVITA' DI NOLEGGIO E LEASING OPERATIVO	2.447	695	3.142
ATTIVITA' DEI SERVIZI DELLE AGENZIE DI VIAGGIO, DEI TOUR OPERATOR E SERVIZI DI PRENOTAZIONE E ATTIVITA' CONNESSE	148	93	241
ATTIVITA' DI SERVIZI PER EDIFICI E PAESAGGIO	445	19	464
ATTIVITA' DI SUPPORTO PER LE FUNZIONI D'UFFICIO E ALTRI SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE	1.517	205	1.722
ISTRUZIONE	180	34	214
ATTIVITA' CREATIVE, ARTISTICHE E DI INTRATTENIMENTO	349	36	385
ATTIVITA' RIGUARDANTI LE LOTTERIE, LE SCOMMESSE, LE CASE DA GIOCO	524	54	578
ATTIVITA' SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DI DIVERTIMENTO	889	294	1.183
RIPARAZIONE DI COMPUTER E DI BENI PER USO PERSONALE E PER LA CASA	9.388	543	9.931
ALTRE ATTIVITA' DI SERVIZI PER LA PERSONA	16.205	1.889	18.094
TOTALE	188.927	26.595	215.522

Fonte: dati Osservatorio Nazionale del Commercio, statistiche strutturali anno 2009

In Emilia Romagna a fine 2009 si registrano 20.576 attività commerciali secondarie. Si tratta di numeri consistenti se rapportati alla realtà delle attività primarie o esclusive di vendita che nello stesso periodo sono 49.195 unità.

Dal confronto con le altre regioni italiane l'Emilia Romagna è seconda dopo la Lombardia per numero di attività di vendita al dettaglio integrative o secondarie.

Consistenza esercizi commerciali secondari per regione – al 31/12/2009

Regione	Sede	U.I.	TOTALE
PIEMONTE	17.659	2.712	20.371
VALLE D'AOSTA	527	109	636
LOMBARDIA	30.412	4.864	35.276
Prov. autonoma BOLZANO	2.351	333	2.684
Prov. autonoma TRENTO	1.886	312	2.198
VENETO	16.921	2.517	19.438
FRIULI-VENEZIA GIULIA	4.249	559	4.808
LIGURIA	6.178	987	7.165
EMILIA-ROMAGNA	18.307	2.269	20.576
TOSCANA	14.724	2.259	16.983
UMBRIA	3.240	518	3.758
MARCHE	6.410	876	7.286
LAZIO	11.668	2.292	13.960
ABRUZZI	4.334	583	4.917
MOLISE	1.550	201	1.751
CAMPANIA	14.287	1.844	16.131
PUGLIA	9.874	923	10.797
BASILICATA	2.232	244	2.476
CALABRIA	6.226	552	6.778
SICILIA	11.566	896	12.462
SARDEGNA	4.326	745	5.071
TOTALE	188.927	26.595	215.522

Fonte: dati Osservatorio Nazionale del Commercio, statistiche strutturali anno 2009

In regione Emilia Romagna le attività commerciali secondarie pesano per un 30% circa sul totale delle attività commerciali in sede fissa (primarie e secondarie). Si tratta della consistenza più elevata, dopo quella della provincia autonoma di Bolzano, nel panorama delle regioni e province autonome italiane.

Consistenza esercizi commerciali primari e secondari e incidenza delle attività secondarie sul totale per regione – al 31/12/2009

Regione	Totale attività	di cui attività secondarie	Incidenza attività secondarie su totale attività
PIEMONTE	71.508	20.371	28,49%
VALLE D'AOSTA	2.435	636	26,12%
LOMBARDIA	124.622	35.276	28,31%
Prov. autonoma BOLZANO	7.318	2.684	36,68%
Prov. autonoma TRENTO	8.041	2.198	27,33%
VENETO	71.118	19.438	27,33%
FRIULI-VENEZIA GIULIA	18.340	4.808	26,22%
LIGURIA	32.028	7.165	22,37%
EMILIA-ROMAGNA	69.771	20.576	29,49%
TOSCANA	67.065	16.983	25,32%
UMBRIA	16.011	3.758	23,47%
MARCHE	27.243	7.286	26,74%
LAZIO	86.289	13.960	16,18%
ABRUZZI	24.433	4.917	20,12%
MOLISE	6.801	1.751	25,75%
CAMPANIA	116.123	16.131	13,89%
PUGLIA	70.261	10.797	15,37%
BASILICATA	11.746	2.476	21,08%
CALABRIA	39.529	6.778	17,15%
SICILIA	85.451	12.462	14,58%
SARDEGNA	32.101	5.071	15,80%
TOTALE	988.234	215.522	21,81%

Fonte: Elaborazioni su dati Osservatorio Nazionale del Commercio, statistiche strutturali anno 2009

Analogamente alla situazione nazionale, in regione i settori primari che nel 2009 totalizzano il più alto numero di attività secondarie di vendita al dettaglio sono le attività dei servizi di ristorazione con 3.995 unità, il commercio all'ingrosso 2.592 unità, altre attività di servizi alla persona con 2.575 unità, le attività di produzione alimentare con 1.762 unità, il commercio e manutenzione di auto e moto con 2.031 unità.

Consistenza esercizi commerciali secondari per settore economico/sede/U.L in Regione Emilia Romagna al 31/12/2009

Regione: EMILIA-ROMAGNA	Sede	U.L.	TOTALE
COLTIVAZIONI AGRICOLE E PRODUZIONE DI PRODOTTI ANIMALI, CACCIA E SERVIZI CONNESSI	307	33	340
SILVICOLTURA ED UTILIZZO DI AREE FORESTALI	9	1	10
ALTRI SETTORI	112	41	153
INDUSTRIE ALIMENTARI	1.624	138	1.762
INDUSTRIA DELLE BEVANDE	22	1	23
INDUSTRIE TESSILI	81	8	89
CONFEZIONE DI ARTICOLI DI ABBIGLIAMENTO; CONFEZIONE DI ARTICOLI IN PELLE E PELLICCIA	402	20	422
FABBRICAZIONE DI ARTICOLI IN PELLE E SIMILI	68	6	74
INDUSTRIA DEL LEGNO E DEI PRODOTTI IN LEGNO E SUGHERO (ESCLUSI I MOBILI); FABBRICAZIONE DI ARTICOLI IN PAGLIA E MATERIALI DA INTRECCIO	266	10	276
STAMPA E RIPRODUZIONE DI SUPPORTI REGISTRATI	57	5	62
FABBRICAZIONE DI PRODOTTI CHIMICI	52	4	56
FABBRICAZIONE DI ARTICOLI IN GOMMA E MATERIE PLASTICHE	20	4	24
FABBRICAZIONE DI ALTRI PRODOTTI DELLA LAVORAZIONE DI MINERALI NON METALLIFERI	188	10	198

FABBRICAZIONE DI PRODOTTI IN METALLO (ESCLUSI MACCHINARI E ATTREZZATURE)	164	6	170
FABBRICAZIONE DI COMPUTER E PRODOTTI DI ELETTRONICA E OTTICA; APPARECCHI ELETTROMEDICALI, APPARECCHI DI MISURAZIONE E DI OROLOGI	74	3	77
FABBRICAZIONE DI APPARECCHIATURE ELETTRICHE ED APPARECCHIATURE PER USO DOMESTICO NON ELETTRICHE	55	3	58
FABBRICAZIONE DI MACCHINARI ED APPARECCHIATURE NCA	169	9	178
FABBRICAZIONE DI ALTRI MEZZI DI TRASPORTO	44	4	48
FABBRICAZIONE DI MOBILI	238	6	244
ALTRE INDUSTRIE MANIFATTURIERE	391	37	428
RIPARAZIONE, MANUTENZIONE ED INSTALLAZIONE DI MACCHINE ED APPARECCHIATURE	139	8	147
ATTIVITA' DI RACCOLTA, TRATTAMENTO E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI; RECUPERO DEI MATERIALI	18	1	19
COSTRUZIONE DI EDIFICI	67	2	69
LAVORI DI COSTRUZIONE SPECIALIZZATI	912	26	938
COMMERCIO ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO E RIPARAZIONE DI AUTOVEICOLI E MOTOCICLI	1.634	397	2.031
COMMERCIO ALL'INGROSSO (ESCLUSO QUELLO DI AUTOVEICOLI E DI MOTOCICLI)	2.094	498	2.592
COMMERCIO AL DETTAGLIO (ESCLUSO QUELLO DI AUTOVEICOLI E DI MOTOCICLI)	322	22	344
TRASPORTO TERRESTRE E TRASPORTO MEDIANTE CONDOTTE	72	3	75
MAGAZZINAGGIO E ATTIVITA' DI SUPPORTO AI TRASPORTI	27	31	58
SERVIZI POSTALI E ATTIVITA' DI CORRIERE	6	2	8
ALLOGGIO	91	16	107
ATTIVITA' DEI SERVIZI DI RISTORAZIONE	3.583	412	3.995
ATTIVITA' EDITORIALI	21	2	23
TELECOMUNICAZIONI	84	19	103
PRODUZIONE DI SOFTWARE, CONSULENZA INFORMATICA E ATTIVITA' CONNESSE	81	2	83
ATTIVITA' DEI SERVIZI D'INFORMAZIONE E ALTRI SERVIZI INFORMATICI	10	1	11
ATTIVITA' AUSILIARIE DEI SERVIZI FINANZIARI E DELLE ATTIVITA' ASSICURATIVE	11	.	11
ATTIVITA' IMMOBILIARI	130	2	132
PUBBLICITA' E RICERCHE DI MERCATO	20	2	22
ALTRE ATTIVITA' PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE	532	47	579
ATTIVITA' DI NOLEGGIO E LEASING OPERATIVO	235	64	299
ATTIVITA' DEI SERVIZI DELLE AGENZIE DI VIAGGIO, DEI TOUR OPERATOR E SERVIZI DI PRENOTAZIONE E ATTIVITA' CONNESSE	12	3	15
ATTIVITA' DI SERVIZI PER EDIFICI E PAESAGGIO	40	2	42
ATTIVITA' DI SUPPORTO PER LE FUNZIONI D'UFFICIO E ALTRI SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE	124	16	140
ISTRUZIONE	13	3	16
ATTIVITA' CREATIVE, ARTISTICHE E DI INTRATTENIMENTO	30	2	32
ATTIVITA' RIGUARDANTI LE LOTTERIE, LE SCOMMESSE, LE CASE DA GIOCO	23	4	27
ATTIVITA' SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DI DIVERTIMENTO	119	46	165
RIPARAZIONE DI COMPUTER E DI BENI PER USO PERSONALE E PER LA CASA	1.163	63	1.226
ALTRE ATTIVITA' DI SERVIZI PER LA PERSONA	2.351	224	2.575
TOTALE	18.307	2.269	20.576

Fonte: dati Osservatorio Nazionale del Commercio, statistiche strutturali anno 2009

1.3 ESERCIZI DI COMMERCIO AL DETTAGLIO NELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA (CONFRONTO TRA LE PROVINCE E DINAMICHE NELL'ULTIMO DECENNIO)

1.3.1 IL QUADRO GENERALE

1.3.1.1 Numero e superficie di vendita degli esercizi per merceologia

Il totale degli esercizi di vendita al dettaglio in sede fissa nella nostra regione ha superato nel 2009 quota 72.700 unità. Nel periodo 1998-2009 a livello regionale gli esercizi commerciali totali sono passati da 65.624 a 72.731 (+ 10,83%), quelli alimentari sono passati da 17.685 a 17.984 (+ 1,69%), i non alimentari da 47.939 a 54.747 (+ 14,20%).

La provincia di Modena a fine 2009 con 10.869 esercizi commerciali in sede fissa è seconda solo a Bologna per numerosità dei punti vendita.

Negli anni dal 1998 al 2009 la rete al dettaglio della nostra provincia ha fatto registrare complessivamente un incremento superiore alla media regionale (+12,54% rispetto al +10,83% della regione), inferiore solo a quello di Rimini (+19,18%), Forlì-Cesena (+17,03%) e Ravenna (+13,0%). Anche nel 2009 sull'anno precedente si assiste ad una crescita, seppur limitata, del numero degli esercizi del +0,77%.

Esercizi totali – Numerosità per provincia – valori assoluti e variazioni 2009 - 2008 – 1998

Province	Numero Totale Esercizi				
	2009	2008	1998	Var. % 09/08	Var. % 09/98
Bologna	14.055	13.976	13.278	0,57	5,85
Ferrara	6.522	6.459	6.308	0,98	3,39
Forlì-Cesena	6.963	7.040	5.950	-1,09	17,03
Modena	10.869	10.786	9.658	0,77	12,54
Parma	7.646	7.623	6.847	0,30	11,67
Piacenza	4.840	4.868	4.542	-0,58	6,56
Ravenna	7.135	7.034	6.264	1,44	13,90
Reggio Em.	7.046	6.982	6.354	0,92	10,89
Rimini	7.655	7.504	6.423	2,01	19,18
REGIONE	72.731	72.272	65.624	0,64	10,83

Fonte: elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Esercizi alimentari e non alimentari – Numerosità per provincia – valori assoluti e variazioni 2009 - 2008 – 1998

Province	Numero esercizi alimentari					Numero esercizi non alimentari				
	2009	2008	1998	09/08	09/98	2009	2008	1998	09/08	09/98
Bologna	3.182	3.144	3.397	1,21	-6,33	10.873	10.832	9.881	0,38	10,04
Ferrara	1.918	1.866	2.112	2,79	-9,19	4.604	4.593	4.196	0,24	9,72
Forlì-Cesena	1.789	1.775	1.595	0,79	12,16	5.174	5.265	4.355	-1,73	18,81
Modena	2.589	2.582	2.453	0,27	5,54	8.280	8.204	7.205	0,93	14,92
Parma	2.048	2.015	1.931	1,64	6,06	5.598	5.608	4.916	-0,18	13,87
Piacenza	1.343	1.346	1.433	-0,22	-6,28	3.497	3.522	3.109	-0,71	12,48
Ravenna	1.827	1.802	1.673	1,37	9,21	5.308	5.232	4.591	1,45	15,62
Reggio Em.	1.615	1.604	1.628	0,69	-0,80	5.431	5.378	4.726	0,99	14,92
Rimini	1.673	1.645	1.463	1,70	14,35	5.982	5.859	4.960	2,10	20,60
REGIONE	17.984	17.779	17.685	1,15	1,69	54.747	54.493	47.939	0,47	14,20

Fonte: elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Per la provincia di Modena si evidenzia, negli anni di riferimento 1998-2009, una crescita superiore alla media regionale per quanto riguarda il numero degli esercizi del settore alimentare (+5,54% rispetto all'1,69% regionale). Si osserva la presenza nello stesso periodo di andamenti negativi in altre province della regione, fra cui Ferrara, Bologna, Piacenza e Reggio Emilia, a testimonianza di un ridimensionamento della numerosità degli esercizi di tale merceologia.

La variazione percentuale del numero di esercizi del settore non alimentare si assesta invece in provincia di Modena sulla media regionale (+14,92% per la provincia e +14,20% per la regione). Rispetto ai dati riferiti all'alimentare, non si registrano forti variazioni provinciali rispetto al dato regionale, tranne i casi di Rimini e Forlì-Cesena, significativamente superiori alla media regionale con +20,60% e +18,81%, e l'andamento meno vivace di Ferrara (+9,72%).

Superficie di vendita per provincia – valori assoluti e variazioni 2009 - 2008 – 1998

Province	Numero Totale Esercizi				
	2009	2008	1998	Var. % 09/08	Var. % 09/98
Bologna	1.401.507	1.401.278	1.208.110	0,00	0,16
Ferrara	631.819	441.739	507.774	0,43	0,24
Forlì-Cesena	631.307	632.052	549.585	0,00	0,15
Modena	1.077.737	1.073.303	931.921	0,00	0,16
Parma	681.740	670.881	518.378	0,02	0,32
Piacenza	504.179	495.461	376.854	0,02	0,34
Ravenna	617.474	597.981	509.017	0,03	0,21
Reggio Em.	713.307	705.778	621.505	0,01	0,15
Rimini	576.705	553.178	441.152	0,04	0,31
REGIONE	6.835.775	6.757.651	5.664.296	0,01	0,21

Fonte: elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

La superficie di vendita totale degli esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa operanti a livello regionale ha raggiunto a fine 2009 il valore di 6.835.775 mq., facendo registrare sul 1998 un incremento del 20,5% nell'alimentare (raggiungendo quota 1.809.093 mq) e del 20,8% nel non alimentare (fino a 5.026.682 mq). In provincia di Modena la superficie di vendita complessiva a fine 2009 è pari a 1.077.737 mq. nel 2009, di cui 281.428 mq di alimentare e 796.309 mq di non alimentare: per entrambi i valori la provincia è seconda solo a Bologna.

Rispetto al 1998 si registra un incremento del +19,08% della superficie di vendita degli esercizi alimentari (pari in valore assoluto a circa 45.000 mq), lievemente inferiore alla media regionale. Performance inferiori al dato provinciale si sono realizzate nelle province di Ferrara, Bologna e Reggio Emilia (quest'ultima con un +8,91% dato in assoluto meno elevato), mentre va rimarcata la forte crescita a Piacenza (+63,69%, di pari passo con la diminuzione del numero degli esercizi di -6,28%), Forlì-Cesena (+25,24%), Parma e Rimini (entrambe attorno al +23%).

L'incremento registrato della superficie di vendita degli esercizi non alimentari risulta essere in provincia di Modena nettamente inferiore al dato regionale (solo +14,48% contro una media in regione di +20,76%), più contenuto solo di Forlì-Cesena (+11,59%). Si evidenziano al contrario gli incrementi consistenti di Parma (+34,37%), Rimini (+33,11%), Ferrara (+29,11%) Piacenza e Ravenna (rispettivamente +24,22% e +22,12%).

Esercizi alimentari e non alimentari - Superfici di vendita per provincia in mq – valori assoluti e variazioni 2009- 2008 – 1998

Province	Superficie di vendita alimentare in mq					Superficie di vendita non alimentare in mq				
	2009	2008	1998	09/08	09/98	2009	2008	1998	09/08	09/98
Bologna	348.136	340.629	306.345	2,20	13,64	1.053.371	1.060.649	901.765	-0,69	16,81
Ferrara	211.336	20.071	182.105	2,55	16,05	420.483	421.668	325.669	-0,28	29,11
Forlì-Cesena	165.441	164.378	132.100	0,65	25,24	465.866	467.674	417.485	-0,39	11,59
Modena	281.428	285.313	236.339	-1,36	19,08	796.309	787.990	695.582	1,06	14,48
Parma	176.461	170.622	142.338	3,42	23,97	505.279	500.259	376.040	1,00	34,37
Piacenza	149.476	144.462	91.315	3,47	63,69	354.703	350.999	285.539	1,06	24,22
Ravenna	162.775	156.442	136.680	4,05	19,09	454.699	441.539	372.337	2,98	22,12
Reggio Emilia	184.229	181.417	169.162	1,55	8,91	529.078	524.361	452.343	0,90	16,96
Rimini	129.811	128.875	105.418	0,73	23,14	446.894	424.303	335.734	5,32	33,11
REGIONE	1.809.093	1.778.209	1.501.802	1,74	20,46	5.026.682	4.979.442	4.162.494	0,95	20,76

Fonte: elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

1.3.1.2 Dotazione procapite del numero e della superficie degli esercizi commerciali per merceologia

SETTORE ALIMENTARE

Riguardo alla dotazione del numero di esercizi commerciali alimentari ogni 1000 abitanti si osserva in provincia di Modena a fine 2009 una consistenza inferiore alla media regionale. In provincia infatti il numero di esercizi procapite è pari a 3,73 unità rispetto alla media regionale di 4,11 unità. Rispetto ad altre province della regione, Modena si colloca al terzultimo posto per capillarità della rete alimentare, seguita da Reggio Emilia e Bologna. Da rilevare il calo della capillarità negli anni dal 1998 al 2009, pari a Modena a -5,72%, comunque inferiore al ridimensionamento medio regionale di - 7,95%, con punte molto elevate per Reggio Emilia (-16,26%), Piacenza (-13,53%), Bologna (-13,11%) e Ferrara (-11,40%).

Da evidenziare inoltre la differenza tra il calo dello 0,64 % del numero di esercizi per 1000 abitanti in provincia di Modena nei confronti del dato regionale (+ 0,3%) nel confronto 2009-2008.

Numero esercizi ALIMENTARI per 1000 abitanti – Valori assoluti e variazioni per provincia 2009-2008-1998

Province	N. esercizi per 1000 abitanti 2009	N. esercizi per 1000 abitanti 2008	N. esercizi per 1000 abitanti 1998	Variazione % 2009/2008	Variazione % 2009/1998
Bologna	3,23	3,22	3,72	0,37	-13,11
Ferrara	5,34	5,21	6,03	2,50	-11,40
Forlì-Cesena	4,56	4,57	4,53	-0,32	0,77
Modena	3,73	3,75	3,95	-0,64	-5,72
Parma	4,68	4,65	4,89	0,66	-4,22
Piacenza	4,66	4,71	5,39	-0,94	-13,53
Ravenna	4,69	4,67	4,78	0,40	-1,81
Reggio Em.	3,07	3,09	3,67	-0,43	-16,26
Rimini	5,41	5,42	5,43	-0,30	-0,49
REGIONE	4,11	4,10	4,47	0,30	-7,95

Fonte: elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Il parametro di dotazione procapite nel settore alimentare, che registra la consistenza di superficie di vendita alimentare ogni 1000 abitanti, mostra per la provincia di Modena a fine 2009, un valore inferiore alla media regionale (405,18 mq rispetto ai 413.22 mq a livello regionale) mentre 11 anni prima era in linea con il dato della regione (attorno a 380 mq).

Le situazioni provinciali presentano rispetto al dato medio alcuni scostamenti rilevanti: ad esempio in provincia di Ferrara, dove la superficie per 1.000 abitanti è vicina ai 600 mq., o quella di Piacenza, dove ha superato i 500 mq. per 1.000 abitanti; altre province con valori superiori alla media sono Rimini con 421,38 mq. per 1000 abitanti, Forlì-Cesena con 421,69 mq. e Ravenna con 417,90 mq.

Le quattro province con una dotazione sensibilmente inferiore alla media regionale sono, oltre Modena, Bologna, con 354 mq. per 1000 abitanti, Reggio con 351 mq. per 1000 abitanti e Parma con 404 mq. per 1000 abitanti.

Nel periodo 1998-2009 l'incremento della dotazione procapite di superficie di vendita alimentare è stato in provincia di Modena del +6.37%, inferiore alla crescita registrata a livello regionale del +8.95%. Si tratta del livello più basso dopo Reggio Emilia (con variazione negativa del -8.06%) e Bologna (+5.42%). Pesa sull'andamento complessivo regionale l'incremento consistente di Piacenza (+51.04%), ma anche di Ferrara e Forlì Cesena (attorno al +13%).

Superficie di vendita di esercizi ALIMENTARI per 1000 abitanti in mq. – Valori assoluti e variazioni per provincia 2009-2008-1998

Province	S.V. per 1000 abitanti 2009	S.V. per 1000 abitanti 2008	S.V. per 1000 abitanti 1998	Variazione % 2009/2008	Variazione % 2009/1998
Bologna	353,67	348,94	335,49	1,36	5,42
Ferrara	588,74	575,65	519,99	2,27	13,22
Forlì-Cesena	421,69	423,63	374,78	-0,46	12,52
Modena	405,18	414,53	380,92	-2,26	6,37
Parma	403,52	393,96	360,43	2,43	11,95
Piacenza	518,99	505,22	343,62	2,73	51,04
Ravenna	417,90	405,57	374,78	3,04	7,08
Reggio Em.	350,71	349,23	381,47	0,43	-8,06
Rimini	421,38	424,95	391,60	-0,84	7,60
REGIONE	413,22	409,92	379,26	0,81	8,95

Fonte: elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

SETTORE NON ALIMENTARE

Riguardo la capillarità del non alimentare la provincia di Modena a fine 2009 risulta essere al di sotto della media regionale sia per valore assoluto (11,92 esercizi per 1000 abitanti a fronte di 12,5 per la regione) che per variazione negli anni 1998-2009 (+2,65% contro la media regionale del +3,27%). Per entrambi i parametri la provincia di Modena occupa il terzultimo posto in regione dopo Reggio Emilia e Bologna.

Numero esercizi NON ALIMENTARI per 1000 abitanti – Valori assoluti e variazioni per provincia 2009-2008-1998

Province	N. esercizi per 1000 abitanti 2009	N. esercizi per 1000 abitanti 2008	N. esercizi per 1000 abitanti 1998	Variazione % 2009/2008	Variazione % 2009/1998
Bologna	11,05	11,10	10,82	-0,45	2,08
Ferrara	12,82	12,83	11,98	-0,04	7,05
Forlì-Cesena	13,19	13,57	12,36	-2,81	6,74
Modena	11,92	11,92	11,61	0,01	2,65
Parma	12,80	12,95	12,45	-1,14	2,83
Piacenza	12,14	12,32	11,70	1,42	3,78
Ravenna	13,63	13,56	13,11	0,47	3,96
Reggio Em.	10,34	10,35	10,66	-0,13	-2,99
Rimini	19,02	19,32	18,43	-1,53	3,25
REGIONE	12,50	12,56	12,11	-0,48	3,27

Fonte: elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Superficie di vendita di esercizi NON ALIMENTARI per 1000 abitanti in mq – Valori assoluti e variazioni per provincia 2009-2008-1998

Province	S.V. per 1000 abitanti 2009	S.V. per 1000 abitanti 2008	S.V. per 1000 abitanti 1998	Variazione % 2009/2008	Variazione % 2009/1998
Bologna	1.070,13	1.086,54	987,57	-1,51	8,36
Ferrara	1.171,37	1.177,91	929,93	-0,56	25,96
Forlì-Cesena	1.187,43	1.205,29	1.184,43	-1,48	0,25
Modena	1.146,46	1.144,86	1.121,11	0,14	2,26
Parma	1.155,43	1.155,08	952,21	0,03	21,34
Piacenza	1.231,56	1.227,54	1.074,48	0,33	14,62
Ravenna	1.167,37	1.144,69	1.063,14	1,98	9,80
Reggio Em.	1.007,20	1.009,40	1.020,07	-0,22	-1,26
Rimini	1.412,86	1.399,09	1.247,18	0,98	13,28
REGIONE	1.146,45	1.147,87	1.051,20	-0,12	9,06

Fonte: elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Il parametro di dotazione complessiva per 1.000 abitanti nel settore non alimentare nella nostra provincia è a fine 2009 complessivamente pari a 1.146,46 mq, equivalente al dato regionale, mentre nel 1998 era superiore a quest'ultimo. Le situazioni provinciali presentano, rispetto al dato medio, alcuni scostamenti rilevanti: ad esempio in provincia di Bologna e Reggio Emilia, dove la superficie per 1.000 abitanti è di poco superiore ai 1000 mq. quindi nettamente inferiore alla media.

Le province di Rimini e Piacenza risultano essere nettamente superiori alla media regionale rispettivamente con 1.412,86 mq. e 1.231,56 mq. per 1000 abitanti.

In 11 anni l'incremento della dotazione pro capite non alimentare è stato a Modena contenuto (+2.26%) e molto inferiore all'andamento regionale (+9.06%), collocandosi al terz'ultimo posto dopo la variazione negativa di Reggio Emilia e l'andamento stazionario di Forlì Cesena. All'opposto ci sono realtà, quali Ferrara, Parma, Piacenza, Rimini che hanno visto aumentare in misura consistente tale parametro, mentre Ravenna e Bologna sono sul dato medio regionale.

1.3.2 LA DIFFUSIONE DELLA RETE COMMERCIALE DI VICINATO A MODENA E NELLE ALTRE PROVINCE DELLA REGIONE

1.3.2.1 Numerosità degli esercizi di vicinato

A fine 2009 le strutture di vendita di vicinato² in Regione sono 68.656. Dopo Bologna, è Modena la provincia che presenta il più alto numero di esercizi di vicinato (10.244 unità).

Tra il 1998 e il 2009 si è verificata in tutte le nove province una crescita nel numero degli esercizi, ma in misura molto differenziata. Modena registra un incremento del +13,53%, superiore al +10,9% della regione. Saldo positivo consistente è avvenuto anche a Rimini, Forlì Cesena e Ravenna, mentre Bologna, Piacenza e Ferrara si collocano molto al di sotto del dato regionale.

Numerosità degli esercizi di vicinato – Valori assoluti e Variazioni per provincia 2009-2008-1998

Province	Numero esercizi 2009	Numero esercizi 2008	Numero esercizi 1998	Variazione % numero esercizi 2009-2008	Variazione % numero esercizi 2009-1998
Bologna	13.199	13.126	12.476	0,56	5,81
Ferrara	6.165	6.091	6.065	1,21	1,65
Forlì-Cesena	6.595	6.656	5.601	-0,92	17,75
Modena	10.244	10.158	9.023	0,85	13,53
Parma	7.199	7.181	6.497	0,25	10,80
Piacenza	4.501	4.523	4.267	-0,49	5,48
Ravenna	6.792	6.691	5.944	1,51	14,27
Reggio Em.	6.537	6.464	5.849	1,13	11,76
Rimini	7.424	7.258	6.186	2,29	20,01
REGIONE	68.656	68.148	61.906	0,75	10,90

Fonte: elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Esercizi di vendita fino a 250 mq. – Consistenza 2009 e variazioni percentuali per provincia 2009-2008-1998

Province	Classe 0 – 150 MQ.			Classe 150 – 250 MQ.		
	2009 n.ro	2009-08 %	2009-98%	2009 n.ro	2009-08 %	2009-98%
Bologna	12.505	0,43	4,52	825	3,38	34,15
Ferrara	5.833	1,44	-2,21	378	-2,58	160,69
Forlì-Cesena	6.263	-1,03	15,66	366	-1,61	61,23
Modena	9.660	0,94	12,42	636	-0,78	28,74
Parma	6.904	0,19	9,17	382	-0,26	55,28
Piacenza	4.342	-0,60	3,98	208	-1,42	52,94
Ravenna	6.462	1,67	12,44	350	-2,23	62,04
Reggio Em.	6.201	1,03	9,25	405	-0,49	44,64
Rimini	7.169	2,37	17,18	272	-1,45	166,67
REGIONE	65.339	0,75	8,94	3.822	-0,31	55,30

Fonte: elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Nel 2009 gli esercizi fino a 150 mq. in regione sono complessivamente 65.339 unità, a Modena 9.660 unità; quelli della classe dimensionale 151-250 mq sono 3.822 in Emilia Romagna, 636 a Modena. La quasi maggioranza degli esercizi di vicinato appartengono dunque alla classe inferiore (il 93% a Modena, il 94% in regione).

L'analisi di dettaglio sulla numerosità degli esercizi per classi dimensionali mostra un andamento crescente per entrambe nel periodo 1998-2009, anche se più consistente per gli esercizi tra 151 e 250 mq.. Tra il 1998 e il 2009 il numero degli esercizi nella classe inferiore ai 150 mq è cresciuto in forma più consistente in provincia di Modena rispetto all'andamento regionale (+12,42% verso un +8,94%), mentre quello degli esercizi della classe superiore è stato oggetto di un incremento, che seppur notevole (+28,74%) è il meno elevato del panorama regionale (+55,30% il dato regionale).

L'analisi per merceologia conferma questo trend mostrando come sia per l'alimentare che per il non alimentare, la numerosità degli esercizi della classe 0-150mq sia cresciuta percentualmente in forma maggiore del dato regionale, mentre quella della classe 151-250 mq ha registrato incrementi inferiori, seppur consistenti, nel non alimentare (+35,58%), e negativi per l'alimentare (-7,69%). Dunque Modena sembra

² Si ricorda che per "strutture di vicinato" si intendono gli esercizi con Superficie di vendita fino a 150 mq. nei comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti, e fino a 250 mq. nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti.

sentire l'andamento favorevole per la classe 150-250 mq non alimentare, ma in forma più limitata delle altre province dell'Emilia Romagna, riscontrando invece una contrazione di questa classe per la merceologia alimentare.

Esercizi alimentari e non alimentari fino a 250 mq. – Variazioni percentuali della numerosità per provincia 2009-2008-1998

Province	ALIMENTARI				NON ALIMENTARI			
	0 – 150 mq.		150 – 250 mq.		0 – 150 mq.		150 – 250 mq.	
	Var. % 2009-08	Var. % 2009-98	Var. % 2009-08	Var. % 2009-98	Var. % 2009-08	Var. % 2009-98	Var. % 2009-08	Var. % 2009-98
Bologna	0,90	-7,52	16,95	9,52	0,29	8,81	2,30	36,96
Ferrara	2,82	-12,14	2,78	42,31	0,88	2,62	-3,80	226,88
Forlì-Cesena	0,62	11,31	9,09	29,73	-1,59	17,28	-3,05	67,37
Modena	0,69	6,57	-2,70	-7,69	1,02	14,44	-0,53	35,58
Parma	1,46	5,15	2,94	20,69	-0,28	10,75	-0,95	65,96
Piacenza	-0,49	-9,15	3,33	29,17	-0,63	10,13	-2,21	58,04
Ravenna	1,64	9,89	-7,69	0,00	1,68	13,36	-1,31	79,76
Reggio Em.	1,07	-0,35	-4,76	-4,76	1,01	12,46	0,29	58,99
Rimini	1,68	14,37	13,33	47,83	2,57	18,00	-3,25	201,27
REGIONE	1,16	0,94	2,85	13,45	0,61	11,90	-0,78	64,57

Fonte: elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

1.3.2.2 La superficie di vendita degli esercizi di vicinato

A livello regionale la superficie di vendita degli esercizi di vicinato è pari a 3.720.220 mq. nel 2009, con una crescita del 15,77% rispetto al 1998. Modena, dopo Rimini e Piacenza, è la provincia in cui la superficie di vendita degli esercizi di vicinato è cresciuta di più nel periodo considerato (+ 18,9%), arrivando nel 2009 a detenere per questa tipologia di esercizi una superficie di vendita complessiva pari a 608.459 mq.

Superficie di vendita degli esercizi di vicinato in mq. – Valori assoluti e variazioni per provincia 2009-2008-1998

Province	Superficie di vendita 2009	Superficie di vendita 2008	Superficie di vendita 1998	Variazione % 2009/2008	Variazione % 2009/1998
Bologna	711.331	706.918	636.247	0,62	11,80
Ferrara	337.541	331.751	328.860	1,75	2,64
Forlì-Cesena	337.316	335.045	297.616	0,68	13,34
Modena	608.459	608.313	511.792	0,02	18,89
Parma	378.034	377.104	320.677	0,25	17,89
Piacenza	239.283	240.053	199.315	-0,32	20,05
Ravenna	344.839	343.703	295.996	0,33	16,50
Reggio Em.	379.295	373.817	319.422	1,47	18,74
Rimini	384.122	369.089	303.584	4,07	26,53
REGIONE	3.720.220	3.685.793	3.213.509	0,93	15,77

Fonte: elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Esercizi alimentari e non alimentari fino a 250 mq. – Variazioni percentuali della superficie di vendita per provincia 2009-2008-1998

Province	ALIMENTARI				NON ALIMENTARI			
	0 – 150 mq.		150 – 250 mq.		0 – 150 mq.		150 – 250 mq.	
	Var. % 2009-08	Var. % 2009-98	Var. % 2009-08	Var. % 2009-98	Var. % 2009-08	Var. % 2009-98	Var. % 2009-08	Var. % 2009-98
Bologna	1,04	6,06	18,85	14,13	-0,25	6,12	2,31	41,55
Ferrara	1,66	-24,66	3,29	50,57	3,34	-8,25	-3,72	247,95
Forlì-Cesena	-0,54	3,01	11,19	37,39	0,85	3,10	-3,18	76,34
Modena	-1,04	10,81	-2,56	-4,05	0,46	15,51	-0,33	41,76
Parma	1,13	4,49	2,45	20,53	-0,46	13,26	-0,40	70,76
Piacenza	-0,52	10,22	3,87	30,64	-0,89	15,28	-1,76	65,02
Ravenna	-0,48	6,28	-8,41	-0,34	1,11	8,62	-1,12	88,17
Reggio Em.	1,83	-4,36	-6,19	-3,87	0,95	12,97	0,59	62,05
Rimini	0,02	-1,98	12,93	51,62	5,99	19,30	-3,31	195,98
REGIONE	0,34	0,53	3,11	16,63	1,11	9,39	-0,65	70,95

Fonte: elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Per gli esercizi **alimentari**, il dato regionale di medio-lungo periodo è quasi stabile per la superficie di vendita degli esercizi più piccoli (+ 0,53%), e molto positivo per quelli tra 150 e 250 mq. di SV (+16,63%). L'analisi a livello provinciale per classi dimensionali mostra andamenti analoghi a quelli riscontrati osservando il dato sulla numerosità degli esercizi commerciali di vicinato.

Tra il 1998 e il 2009 Modena, insieme a Piacenza, ha andamenti di crescita della SV superiori al 10% per i piccoli esercizi, sotto i 150 mq, notevolmente superiori al dato regionale (+0,53%).

Negli esercizi con SV compresa tra 150 e 250 mq. Mostra invece un andamento negativo (-4,05%) insieme a Ravenna e Reggio Emilia, distanziandosi notevolmente dal +16,63% regionale.

Per gli esercizi **non alimentari**, i segni sono sempre positivi: +9,39% la media regionale per gli esercizi più piccoli, e addirittura + 70,95% per quelli della classe superiore. Modena si colloca tra le province più dinamiche, con Piacenza, Reggio Emilia, Parma e Rimini, per numerosità degli esercizi più piccoli (+15,51%), mentre registra uno dei tassi di crescita della SV più bassi dell'intero panorama regionale per la classe 150-250 mq..

Dunque se nel medio periodo gli esercizi più piccoli hanno tenuto, con andamenti per numerosità e superficie di vendita positivi, gli esercizi di vicinato dimensionalmente più grandi si sono ridimensionati se appartenenti al settore alimentare, mentre sono cresciuti meno della media regionale se appartenenti al non alimentare.

Superficie media di vendita degli esercizi di vicinato in mq – Valori assoluti e variazioni per provincia 2009-2008-1998

Province	Superficie media 2009	Superficie media 2008	Superficie media 1998	Variazione % 2009-2008	Variazione % 2009-1998
Modena	59,40	59,89	56,72	-0,07	4,72
Reggio Em.	58,02	57,83	54,61	0,33	6,25
Ferrara	54,75	54,47	54,22	0,52	0,97
Bologna	53,89	53,86	51,01	0,07	5,66
Piacenza	53,16	53,07	46,71	0,17	13,81
Parma	52,51	52,51	49,36	0,00	6,39
Rimini	51,77	50,85	49,08	1,79	5,48
Forlì-Cesena	51,15	50,34	53,14	1,61	-3,74
Ravenna	50,77	51,37	49,80	-1,16	1,96
REGIONE	54,18	54,09	51,91	0,17	4,37

Fonte: elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

La superficie media degli esercizi di vicinato è abbastanza omogenea in tutte le province della regione; spicca tuttavia la provincia di Modena che si distingue per una superficie di vendita media degli esercizi di vicinato nell'anno 2009 superiore rispetto a tutte le altre province e pari al 59,4 mq.. La crescita negli undici anni per Modena è stata pari al 4,72%, in linea con il dato complessivo regionale del 4,37%.

1.3.3 LE MEDIE E GRANDI STRUTTURE AL 2009 E CONFRONTI CON IL 1998

1.3.3.1 La diffusione della grande distribuzione organizzata a Modena e nelle altre province della regione

Di seguito si analizza la dotazione delle medie e grandi strutture di vendita a livello provinciale a fine 2009 per verificare il posizionamento della provincia di Modena rispetto alla realtà regionale e alle altre realtà provinciali, attraverso un'analisi della superficie di vendita ogni 1000 abitanti di ipermercati, supermercati, grande distribuzione specializzata e strutture di distribuzione non alimentare.

- Gli **ipermercati** (esercizi alimentari con superficie di vendita maggiore di 2.500 mq.) sono 45 in Emilia Romagna alla fine del 2009, con una superficie di 263.023 mq. La superficie di vendita per 1000 abitanti si attesta a 59,84 mq. a livello regionale. Modena occupa il 2° posto nella classifica delle province con 82,14 mq.

Le differenze di dotazione tra le varie province sono comunque decisamente importanti, in quanto si va dai 19,65 mq. per 1000 abitanti di Reggio Emilia ai 96,20 mq. per 1000 abitanti di Ferrara.

Grandi strutture alimentari (esercizi alimentari > 2.500 mq.) – 2009

Province	Superficie mq/1000 abitanti
Ferrara	96,20
Modena	82,14
Piacenza	75,22
Bologna	66,13
Rimini	60,30
Ravenna	56,01
Forlì-Cesena	54,21
Parma	26,65
Reggio Emilia	19,65
Media Regionale	59,84

Fonte: elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

- Per quanto riguarda i **supermercati** (esercizi alimentari con superficie di vendita compresa tra 401 e 2.500 mq.), la consistenza a fine 2009 in regione si attesta a 760 punti vendita con una superficie totale che raggiunge i 683.369 mq. Modena, con 134,32 mq. per mille abitanti, ha una dotazione inferiore alla media regionale, collocandosi in penultima posizione tra le province emiliano romagnole.

Medie strutture alimentari (esercizi alimentari 401 -2500 mq) – 2009

Province	Superficie mq/1000 abitanti
Ferrara	224,20
Piacenza	214,85
Reggio Emilia	164,26
Ravenna	162,21
Parma	152,89
Forlì-Cesena	151,80
Bologna	142,87
Modena	134,32
Rimini	100,93
Media Regionale	155,84

Fonte: elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

- La Grande distribuzione specializzata (esercizi non alimentari con superficie di vendita maggiore di 2.500 mq) raggiunge le 78 unità in regione a fine 2009. La superficie totale è di 377.078 mq., mentre la superficie per 1000 abitanti è pari a 85,79 mq. Anche per le GSS non food esistono profonde differenze nella dotazione a livello delle singole province; la dotazione massima è a Bologna con 131,68 mq. per 1000 abitanti mentre il minimo si riscontra in provincia di Modena con 34,54 mq. per 1000 abitanti (50 mq in meno del dato medio regionale). Per questa tipologia, cinque province sono al di sopra del dato regionale con dotazioni molto consistenti: oltre a Bologna (131,68 mq.), sono Piacenza (131,05 mq.), Rimini (108,16 mq.), Parma (100,26 mq.) e Forlì-Cesena (90,51 mq.).

Grandi distribuzione specializzata (esercizi non alim. > 2.500 mq.) – 2009

Province	Superficie mq/1000 abitanti
Bologna	131,68
Piacenza	131,05
Rimini	108,16
Parma	100,26
Forlì-Cesena	90,51
Ferrara	70,91
Reggio Emilia	55,26
Ravenna	42,88
Modena	34,54
Media Regionale	85,79

Fonte: elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

• Con riferimento alla **media distribuzione non alimentare** (esercizi non alimentari con superficie di vendita compresa tra 401 e 2.500 mq) si registra una dotazione regionale a fine 2009 di 1.376 punti vendita. La superficie totale si attesta su 1.259.036 mq. e la superficie per 1000 abitanti è pari a 286,54 mq.. Modena con 307,19 mq. ha una dotazione procapite superiore alla media regionale, insieme ad altre quattro province (Ravenna, Piacenza, Forlì-Cesena e Ferrara).

Distribuzione non alimentare (esercizi 401 -2500 mq) – 2009

Province	Superficie mq/1000 abitanti
Ravenna	343,71
Piacenza	343,50
Forlì-Cesena	337,51
Modena	307,19
Ferrara	300,21
Parma	264,48
Reggio Emilia	262,50
Bologna	246,55
Rimini	236,54
Media Regionale	286,54

Fonte: elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Dall'analisi dei dati reattivi alle medie e grandi strutture (superiori a 400 mq. di vendita), emerge con chiarezza la linea di sviluppo della distribuzione a livello provinciale, che ha privilegiato a Modena nel settore alimentare le strutture maggiori, gli ipermercati, a discapito dei supermercati (alla stessa stregua di Bologna). All'opposto si trovano Ravenna e Reggio Emilia, dove le posizioni si invertono, mentre altre province presentano situazioni più equilibrate tra le due tipologie. Da notare la situazione di Ferrara e Piacenza che hanno invece dotazioni nettamente superiori alla media regionale per entrambe le tipologie.

Nel settore non alimentare Modena è allineata alla media regionale per quanto riguarda le medie superfici non alimentari, mentre è molto al di sotto della media (collocandosi all'ultimo posto tra le province emiliane romagnole) per quanto riguarda la grande distribuzione specializzata non food.

1.3.3.2 Evoluzione 1998 - 2009

L'evoluzione 1998 – 2009 evidenzia uno sviluppo delle formule di media e grande dimensione³ che ha accelerato la modernizzazione del settore, ma, almeno in Provincia di Modena, in modo progressivo e senza brusche accelerazioni.

A livello regionale gli **ipermercati** sono cresciuti di 12 unità nel periodo di analisi (+ 36,36%), di cui 2 a Modena. In regione la superficie totale degli ipermercati è arrivata a 263.023 mq. (+ 43,60%), la superficie per 1000 abitanti è cresciuta del 29,36% raggiungendo la quota di 59,84 mq. Su variazioni simili, anche se lievemente inferiori, si attesta la Provincia di Modena

Confronto della consistenza ed evoluzione degli IPERMERCATI tra Provincia di Modena e regione.

	Numero			SV			SV procapite		
	2009	1998	%98/09	2009	1998	%98/09	2009	1998	%98/09
Modena	10	8	25,00%	57.055	40.229	41,83%	82,14	64,84	26,69%
Regione	45	33	36,36%	263.023	183.161	43,60%	59,84	46,26	29,36%

Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Per quanto concerne i **supermercati**, il loro aumento in Regione, nel periodo 1998-2009 è stato di 207 unità (+ 37,43%), mentre la superficie è aumentata del 58,76% raggiungendo i 683.369 mq. Interessante

³ Classificazione:

- **Ipermercati**: strutture con SV alimentare e mista superiore a 2500 mq;
- **Supermercati**: strutture con SV alimentare e mista tra 400 e 2500 mq;
- **Grandi Superfici Specializzate**: strutture con SV non alimentare superiore a 2500 mq;
- **Strutture non food**: strutture con SV non alimentare tra 400 e 2500 mq.

anche l'aumento della superficie per 1000 abitanti, che ha raggiunto 155,84 mq. da 108,70 mq. nel 1998 (+ 43,36%).

I supermercati si confermano come la tipologia dominante nello sviluppo della distribuzione moderna alimentare in Regione; la loro crescita numerica nell'arco degli undici anni preso in esame è di circa un terzo rispetto al parco esistente nel 1998, con un tasso di crescita molto simile a quello degli ipermercati. La superficie dei supermercati è invece cresciuta di oltre il 50% negli undici anni, quindici punti al di sopra dell'analogo indicatore per gli ipermercati. Anche la dotazione di mq. per 1000 abitanti è in crescita in misura superiore al tasso fatto registrare dagli ipermercati. Questa crescita è probabilmente dovuta allo sviluppo della formula discount.

In Provincia di Modena, i supermercati sono aumentati da 93 a 111 unità con una crescita per numerosità (+ 19,35%), SV (+ 40,80%) e dotazione procapite (+ 25,7%) che risulta essere significativamente inferiore, soprattutto per questo ultimo valore, agli andamenti regionali.

Confronto della consistenza ed evoluzione dei SUPERMERCATI tra Provincia di Modena e regione.

	Numero			SV			SV procapite		
	2009	1998	%98/09	2009	1998	%98/09	2009	1998	%98/09
Modena	111	93	19,35%	93.297	66.262	40,80%	134,32	106,80	25,77%
Regione	760	553	37,43%	683.369	430.431	58,76%	155,84	108,70	43,36%

Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Passando al settore non alimentare, le **Grandi Superfici Specializzate** (> 2.500 mq.) regionali sono in aumento di 14 unità nel periodo in esame e nel 2009 si collocano a 78 punti vendita in totale (+ 21,88% negli undici anni); la superficie aumenta in misura più che proporzionale (+ 43,37%) e l'incremento della superficie per 1000 abitanti è del 29,15%, con tale indicatore che raggiunge 85,79 mq.

In netta antitesi rispetto alle corrispettive variazioni regionali, la GSS modenese ha visto ridimensionare la propria superficie di vendita complessiva (del -7,85%) e la propria dotazione procapite (-17,69%).

Confronto della consistenza ed evoluzione delle GRANDI SUPERIFICI SPECIALIZZATE tra Provincia di Modena e regione.

	Numero			SV			SV procapite		
	2009	1998	%98/09	2009	1998	%98/09	2009	1998	%98/09
Modena	4	5	-20,00%	23.993	26.038	-7,85%	34,54	41,97	-17,69%
Regione	78	64	21,88	377.078	263.018	43,37	85,79	66,42	29,15%

Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Per quanto concerne le **strutture non food** con superficie compresa tra 401 a 2500 mq. la crescita negli undici anni di analisi è stata, a livello regionale, di 204 unità (+ 17,41%), mentre la superficie è aumentata del 23,90%.

In crescita anche la dotazione di mq. per 1000 abitanti, che è passata da 256,63 a 286,54 mq. (+ 11,66%). Le medie strutture non alimentari in Provincia di Modena, pur essendo cresciute in numero e SV complessiva, sono state interessate da una certa stazionarietà nella dotazione procapite (-0.40%).

Confronto della consistenza ed evoluzione delle STRUTTURE NON FOOD tra Provincia di Modena e regione.

	Numero			SV			SV procapite		
	2009	1998	%98/09	2009	1998	%98/09	2009	1998	%98/09
Modena	232	209	11,00%	213.365	191.348	11,51%	307,19	308,41	-0,40%
Regione	1.376	1.1172	17,41%	1.259.036	1.016.198	23,90%	286,54	256,63	11,66%

Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

In Regione se per i format alimentari la crescita delle medie strutture ha avuto una più forte accelerazione rispetto a quella delle grandi strutture, nel non food la crescita del decennio preso in esame è stata decisamente più elevata per le GSS che per le strutture di più ridotta dimensione.

Tutti gli indicatori di crescita delle GSS sono infatti superiori a quelli delle medie strutture non food, a segnalare un comparto che si è modernizzato soprattutto puntando sui format di dimensione più grande. Al contrario, in Provincia di Modena, le GSS hanno visto ridimensionarsi nel decennio la SV complessiva e procapite a fronte di una espansione, seppur contenuta, delle medie strutture non alimentari.

Nell'alimentare, i tassi di crescita sono stati elevati e pressoché aumentati per grande e media distribuzione.

1.4. LA RETE COMMERCIALE PROVINCIALE PER TIPOLOGIA E MERCEOLOGIA: ANNO 2009 E DINAMICHE 1998-2009⁴

In questo capitolo si effettua un confronto tra la rete distributiva della provincia di Modena e quella regionale per gli anni 1998-2009. La fonte è *l'Osservatorio Regionale del Commercio della Regione Emilia Romagna*, che utilizza i dati relativi alle comunicazioni delle autorizzazioni commerciali rilasciate dai singoli comuni e li elabora nel rapporto "Situazione della rete al 31-12-2009 e confronti 1998/2009 e 2008/2009" pubblicato nell'ottobre 2010.

1.4.1 LA CONSISTENZA AL 31/12/2009

La rete commerciale al dettaglio in sede fissa in provincia di Modena al 31.12.2009 è costituita da 10.869 esercizi di vendita per 1.077.737 mq di superficie di vendita (SV) complessiva, di cui:

- 10.244 esercizi di vicinato (pari al 94,7% del totale) con una SV di 608.456 mq (pari al 56,5% del totale della SV);
- 576 esercizi medio piccoli (pari al 5,4% del totale) per una SV di 327.291 mq (pari al 30,4% della SV totale);
- 31 esercizi medio grandi (pari allo 0,3% del totale) su una SV di 54.216 mq (il 5% del totale);
- 18 esercizi di grande dimensione (lo 0,2% del totale degli esercizi) con SV di 87.771 mq (l'8,1% della SV complessiva provinciale)⁵.

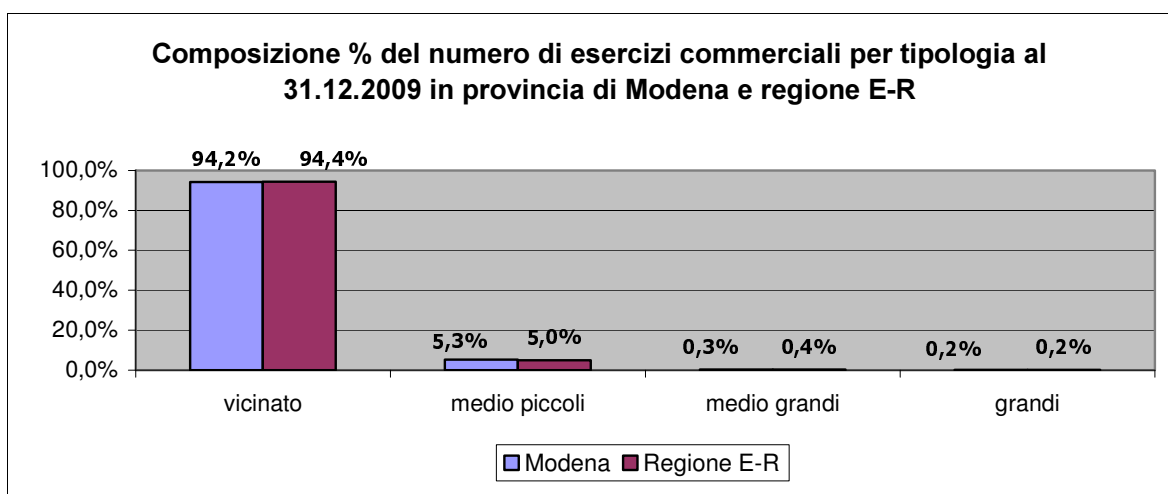
La situazione in provincia di Modena al 31/12/2009 si caratterizza dunque per la presenza di una rete commerciale consistente e articolata per tipologia distributiva.

Il confronto con la realtà regionale a fine 2009 mostra una distribuzione delle tipologie commerciali per superficie di vendita sostanzialmente in linea con la realtà regionale, con un'incidenza maggiore della SV delle strutture di vicinato e di quelle medio-piccole sul totale ed una incidenza minore della SV delle strutture medio-grandi e grandi sul totale.

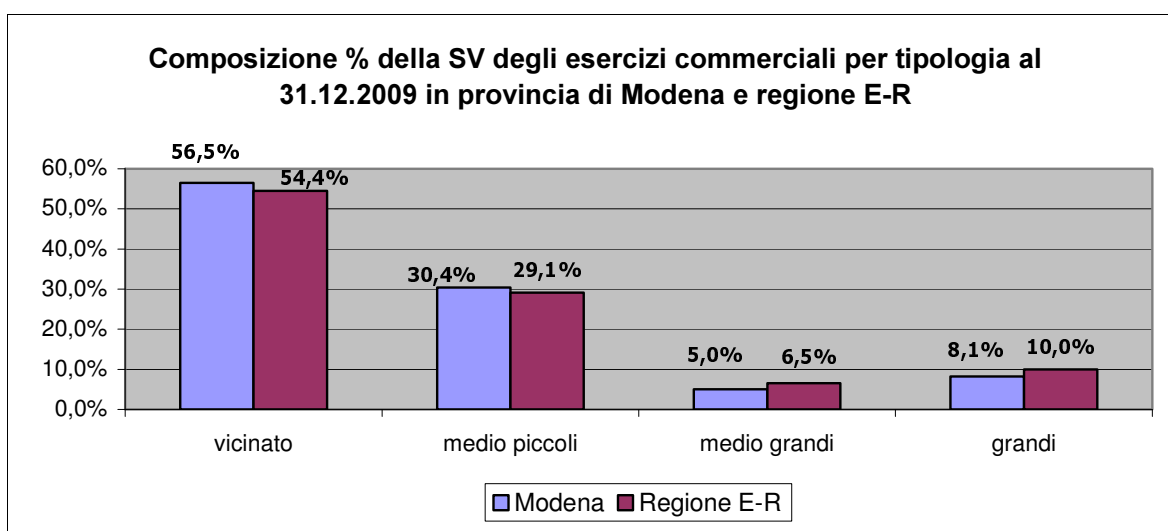
⁴In base alla normativa regionale (L.R. 14/99 in attuazione del Decreto Legge 114/98), le tipologie distributive sono le seguenti:

	Tipologia della struttura	Tipologia distributiva (mq)
Comuni con popolazione inferiore a 10 mila abitanti	Vicinato	0-150
	Medio-Piccola	151-800
	Medio-Grande	801-1500
	Grande	oltre 1500
Comuni con popolazione superiore a 10 mila abitanti	Vicinato	0-250
	Medio-Piccola	251-1500
	Medio-Grande	1501-2500
	Grande	oltre 2500

⁵ Non risulta computata tra gli esercizi di grande dimensione la nuova grande struttura non alimentare che ha aperto a Modena in località Cittanova a dicembre 2010.



Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010



Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

La dotazione procapite, calcolata come consistenza della superficie di vendita ogni 1000 abitanti, è in provincia di Modena a fine 2009 pari a 1.551,64 mq, di cui 405,18 alimentari e 1.146,46 non alimentari. Il valore riferito alla superficie non alimentare è allineato con il dato regionale, pari a 1.146,45 mq ogni 1000 abitanti.

La dotazione procapite di SV è invece lievemente inferiore in provincia (405,18 mq) rispetto al dato regionale (413,22 mq) per la merceologia alimentare, da cui deriva una SV procapite complessiva a Modena di poco inferiore a quella della regione nel suo complesso (1.559,67 mq).

Dotazione pro-capite in mq. (SV per 1000 abitanti) per merceologia in provincia di Modena e in regione E-R al 31.12.2009

	Alimentari	Non alimentari	Totale
Modena	405,18	1.146,46	1.551,64
Regione E-R	413,22	1.146,45	1.559,67

Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

La dotazione di superficie di vendita procapite, con riferimento alle singole classi dimensionali e merceologiche, è un parametro efficace per esaminare la struttura dell'offerta in provincia di Modena.

I dati in valore assoluto mostrano, per il settore alimentare nelle classi del piccolo e medio commercio fino a 1.500 mq. una dotazione pro-capite lievemente inferiore al dato regionale. Gli esercizi tra 1.500 e 2.500 mq.

registrano una SV ogni 1.000 abitanti notevolmente inferiore alla realtà regionale (13,73 mq. contro 28,57 mq. della Regione). All'opposto la provincia si caratterizza per una elevata dotazione di grandi strutture alimentari (con 82,14 mq. contro i 60,09 mq. regionali).

Nel settore non alimentare, Modena gode di una dotazione di SV pro-capite superiore alla media regionale nelle classi del vicinato, medio-piccole e medie strutture tra 800 e 1.500 mq. Nella classe superiore (da 1.500 e 2.500 mq.) i valori provinciali e regionali sono pressochè coincidenti, mentre la presenza di GSS è notevolmente limitata in provincia rispetto al territorio regionale.

Osservando la composizione percentuale della dotazione pro-capite per classi, si osserva come oltre un terzo della Sv procapite alimentare e la metà di quella non alimentare sia riferita alla classe degli esercizi più piccoli (da 0 a 150 mq). Se a questa si somma la SV della classe superiore (150-250mq) si copre oltre il 40% del totale della SV procapite nell'alimentare e il 64% di quella non alimentare. Le medio-grandi e grandi strutture (oltre 1.500 mq) totalizzano il 24% della SV procapite alimentare e il 7,4% di quella non alimentare. La restante quota si suddivide nelle classi medie con un peso maggiore degli esercizi 401-800 mq (13% circa) e 801-1.500 nell'alimentare (16% circa) e 801-1.500 mq (13% circa) nel non alimentare.

Rispetto alla realtà regionale, in provincia l'incidenza pro-capite della SV per strutture oltre i 1.500 mq. mostra notevoli scostamenti nei due settori merceologici.

Dotazione procapite di SV alimentare (SV ogni 1000 abitanti) in provincia di Modena e Regione E-R – Valore assoluto e composizione percentuale al 31/12/2009

Classi	Modena		Regione E-R	
	Valore assoluto	Valore %	Valore assoluto	Valore %
0-150 mq	145,43	35,9%	149,34	36,1%
151-250 mq	21,13	5,2%	23,18	5,6%
251-400 mq	22,26	5,5%	24,56	5,9%
401-800 mq	53,94	13,3%	59,88	14,5%
801-1500 mq	66,65	16,5%	67,67	16,4%
1501-2500 mq	13,73	3,4%	28,57	6,9%
oltre 2500 mq	82,14	20,3%	60,09	14,5%
Totale	405,18	100,0%	413,27	100,0%

Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Nel comparto alimentare, la Provincia di Modena mostra un peso inferiore delle strutture tra 1500 e 2500 mq. (3,4% contro 6,9% regionale) e una consistenza più elevata nelle strutture oltre 2500 mq. (20,3% contro 14,5%).

Complessivamente la SV procapite per strutture alimentari oltre 1500 mq. pesa per il 23,7% in provincia di Modena contro il 21,4% in regione.

Dotazione procapite di SV Non alimentare (SV ogni 1000 abitanti) in provincia di Modena e Regione E-R – Valore assoluto e composizione percentuale al 31/12/2009

Classi	Modena		Regione E-R	
	Valore assoluto	Valore %	Valore assoluto	Valore %
0-150 mq	561,33	49,0%	548,00	47,7%
151-250 mq	163,01	14,2%	151,46	13,2%
251-400 mq	80,39	7,0%	75,09	6,5%
401-800 mq	99,69	8,7%	99,93	8,7%
801-1500 mq	156,48	13,6%	135,93	11,8%
1501-2500 mq	51,02	4,4%	51,77	4,5%
oltre 2500 mq	34,54	3,0%	86,14	7,5%
Totale	1.146,46	100,0%	1.146,45	100,0%

Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Viceversa, nel comparto non alimentare, ad una presenza maggiore di strutture medie, in particolare nella classe 800-1500 mq (13,6% contro 11,8% in regione), si affianca una presenza limitata di grandi strutture oltre 2500 mq, la cui incidenza procapite, in termini di SV, è inferiore alla metà di quella regionale (3,0% contro 7,5%.)

1.4.2 LA DINAMICA 1998-2009

Come si evince dalla tabella in appendice a questo capitolo, in undici anni, dal 1998⁶ al 2009, il numero totale di esercizi di vendita al dettaglio in sede fissa nella nostra provincia si è accresciuto di circa 1.211 unità (+12,54%) di cui 83 unità nell'anno 2009, raggiungendo la quota di 10.869. La superficie di vendita è aumentata nello stesso periodo di 145.816 mq. (+15,65%), di cui 4.434 mq nell'anno 2009, raggiungendo 1.077.737 mq. complessivi.

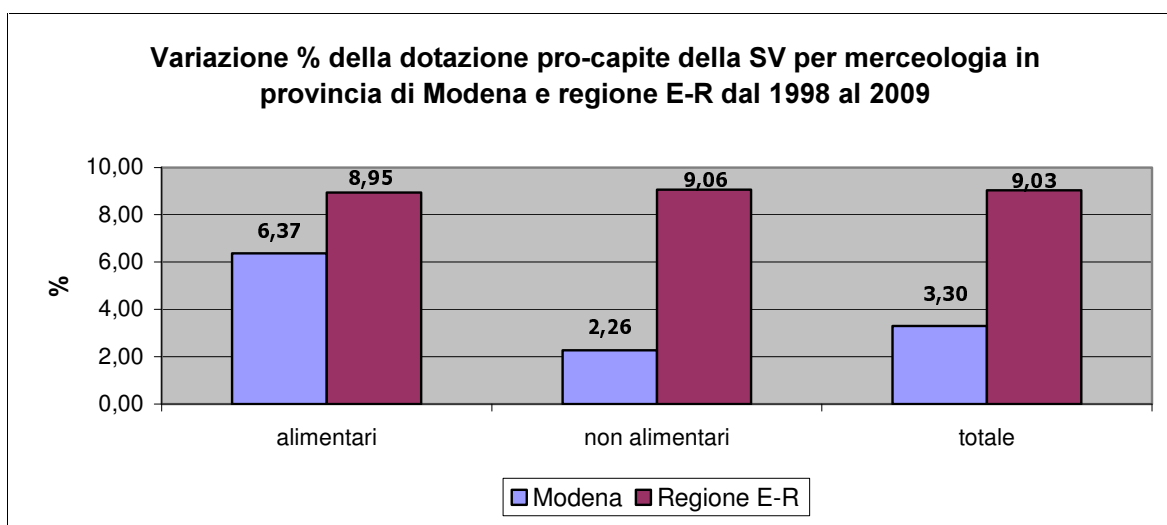
La crescita percentuale del numero totale di esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa in provincia di Modena è stata superiore a quella registrata nello stesso periodo in regione (+10,83%) mentre, al contrario, la SV complessivamente disponibile è cresciuta maggiormente in regione che nella nostra provincia (rispettivamente +20,68% contro +15,65%).

Questo è l'effetto della diversa composizione dello sviluppo della rete di vendita per classi dimensionali a Modena rispetto al resto della regione: nella nostra provincia, infatti, i maggiori tassi di crescita del decennio, sia sotto il profilo numerico che della SV, hanno riguardato i punti vendita del *vicinato*, mentre a livello regionale sono le *medio-grandi* e le *grandi strutture* che sono cresciute di più (+51,78% è cresciuta la SV delle prime in regione e +40,2% la SV delle seconde). Viceversa, queste ultime due classi dimensionali a Modena hanno fatto registrare incrementi molto inferiori alla media regionale, mantenendo fra il 1998 e il 2008 una quota sostanzialmente stabile (circa il 13%) della superficie totale di vendita disponibile.

Per quanto concerne la dotazione pro-capite complessiva dal 1998 al 2009 si assiste ad un incremento del 3,30% a Modena, inferiore al 9,03% a livello regionale.

Per la merceologia alimentare si assiste ad un incremento della dotazione procapite a livello provinciale del 6,37%, inferiore di due punti e mezzo al dato regionale (8,95%). Poiché la situazione al 1998 era pressoché equivalente a Modena e in regione, al termine del periodo 1998-2009 la dotazione procapite provinciale risulta essere inferiore, per via della minor incremento, a quella media regionale.

Lo scarto di crescita nella dotazione procapite non alimentare è ancora superiore evidenziandosi un +2,26% a livello provinciale e +9,06% a livello regionale tra il 1998-2009. Dal momento che all'inizio del periodo considerato il dato regionale era su livelli inferiori di quello provinciale, in questi 11 anni lo sviluppo accelerato della consistenza regionale ha portato ad un allineamento dei due valori in provincia e in regione.

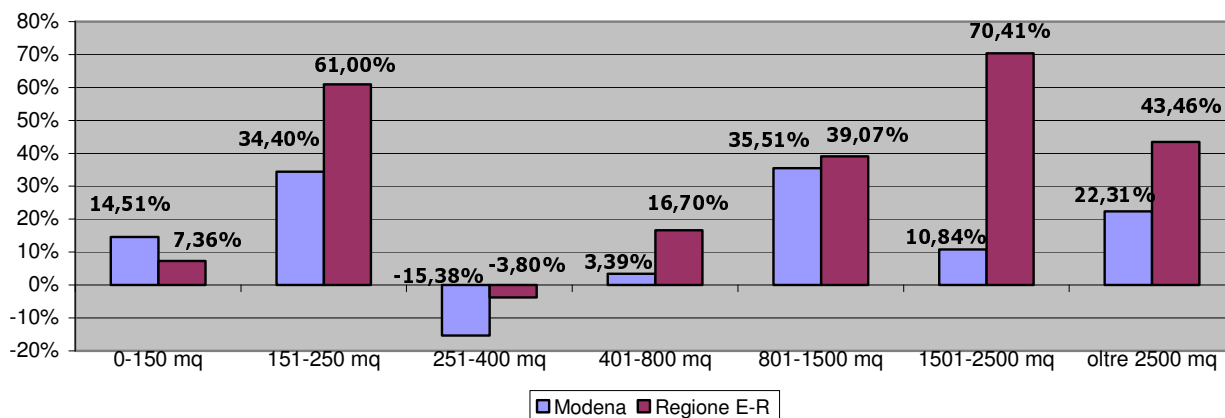


Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Stessa dinamica la si osserva guardando la variazione percentuale della SV per merceologia (come da tabella in appendice). In provincia si registra una crescita lievemente inferiore della superficie complessiva di vendita nel settore *alimentare e misti* (+19,08%) rispetto alla regione (+20,46%) mentre il settore *non alimentare* modenese ha fatto registrare un incremento notevolmente inferiore a quello regionale (SV: +14,48% a Modena contro +20,76% in regione).

⁶ Anno della liberalizzazione degli esercizi di vicinato innescata dalla riforma Bersani del commercio (D.L. 114/98).

Variazione % della SV degli esercizi commerciali per classe dimensionale dal 1998 al 2009 in provincia di Modena e in regione E-R



Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

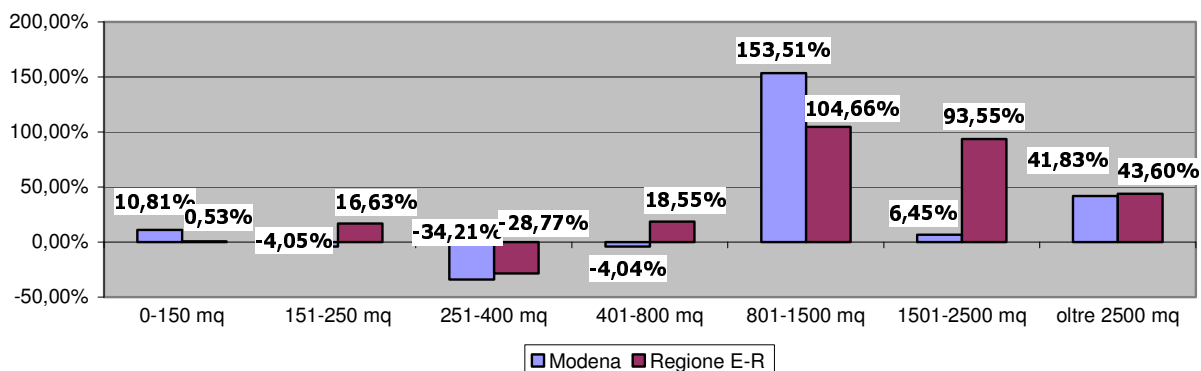
Entrando nel dettaglio dell'evoluzione nel decennio della SV per merceologia e per classi dimensionali, osserva in provincia per l'alimentare, la maggior dinamicità sia per numero che per superficie di vendita degli esercizi di vicinato da 0 a 150 mq (n: +6,57% e Sv:+10,81%) rispetto all'evoluzione regionale (rispettivamente n: +0,94% e SV:+0,53%) ed un ridimensionamento per numero e SV degli esercizi nelle medio-piccole strutture (classi 151-250 mq, 251-400 mq e 401-800 mq). Questo ridimensionamento delle medio-piccole strutture alimentari appare più marcato in provincia che a livello regionale.

Viceversa, è cresciuta nel decennio la presenza di medie strutture alimentari intorno ai 1.000 mq, la classe degli esercizi di vendita tra 801 e 1.500 mq. è incrementata per numero (da 18 a 41 strutture a Modena, pari a +127,78%) e per superficie di vendita (da 18 mila a 46 mila mq pari a +153,51%), in misura superiore al dato regionale (+97,67% in numero e +104,66% in SV).

Nelle classi dimensionali maggiori la provincia ha registrato incrementi percentuali nel numero e SV nettamente inferiori a quelli medi regionali, soprattutto nella classe 1.501-2.500 mq dove la SV per Modena è cresciuta del 6,45% in 11 anni, mentre in regione del 93,55%. Sono invece allineati i valori di variazione della SV delle strutture di oltre 2.500 mq (+41,83% a Modena e +43,60% in regione).

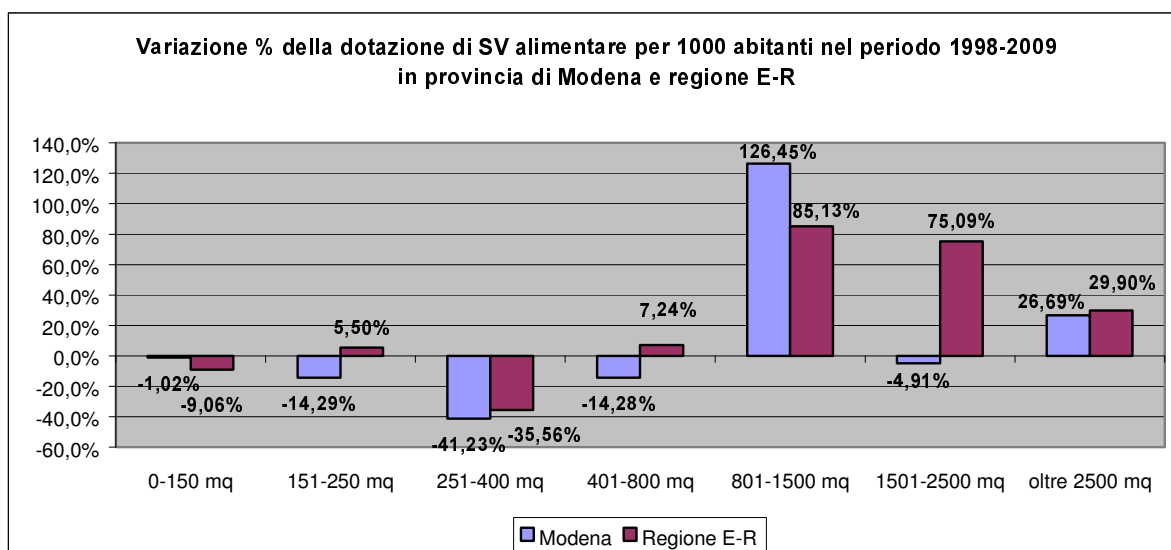
In sintesi, nel decennio, la rete commerciale alimentare in Provincia di Modena si caratterizza, rispetto alla media regionale, per una maggiore dinamicità dei piccoli esercizi di vicinato fino a 150 mq. e delle medie strutture tra 801 e 1500 mq. Appare più marcato il ridimensionamento sulle medio-piccole strutture alimentari fino a 800 mq, ma, soprattutto, risulta congelata la presenza di strutture alimentari tra i 1.501 e i 2.500 mq. rispetto ad una situazione regionale più dinamica.

Variazione % della SV alimentare nel periodo 1998-2009 in provincia di Modena e regione E-R



Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Stesse dinamiche riscontrate per la variazione di SV nel decennio 1998-2009 le si nota osservando gli andamenti della dotazione pro-capite degli esercizi alimentari. Infatti nelle classi del vicinato, in quella 251-400 mq, 401-800 mq. e 1.501-2.500 mq. la provincia è interessata da una contrazione della dotazione pro-capite che, fatta esclusione per la classe 0-150 mq., è più marcata di quella regionale. In particolare, per gli esercizi medio-grandi da 1.500 a 2.500 mq., si registra una netta differenza con l'andamento espansivo della regione. Al contrario, gli esercizi tra 801 e 1.500 mq., aumentano la propria dotazione in forma più accentuata rispetto alla realtà regionale.

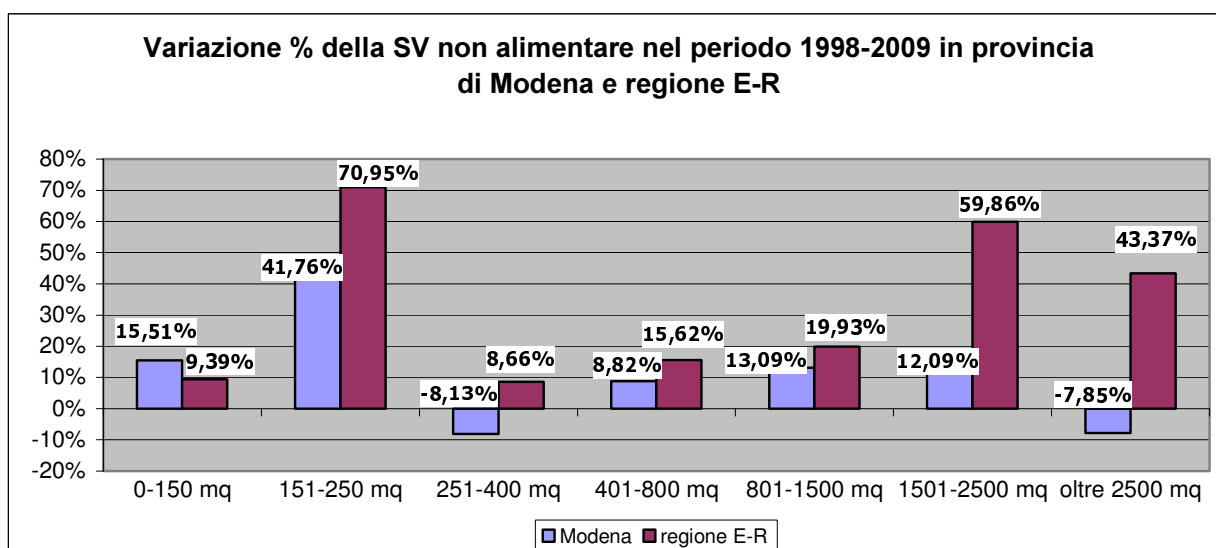


Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Nella merceologia *non alimentare*, si osserva la crescita, sia per numero che per SV, degli esercizi fino a 250 mq., coerentemente alle dinamiche regionali. In particolare ad essere molto marcato è l'incremento sia per numero che per SV degli esercizi nella classe 151-250mq. con l'unico distinguo per la SV che è cresciuta meno del dato regionale

Come per l'alimentare, si ridimensionano le medio-piccole strutture tra 251 e 400 mq sia per numero (-9,04%) che per SV (-8,13%), cosa invece che non è accaduta a livello regionale (rispettivamente +8,78% e +8,66%).

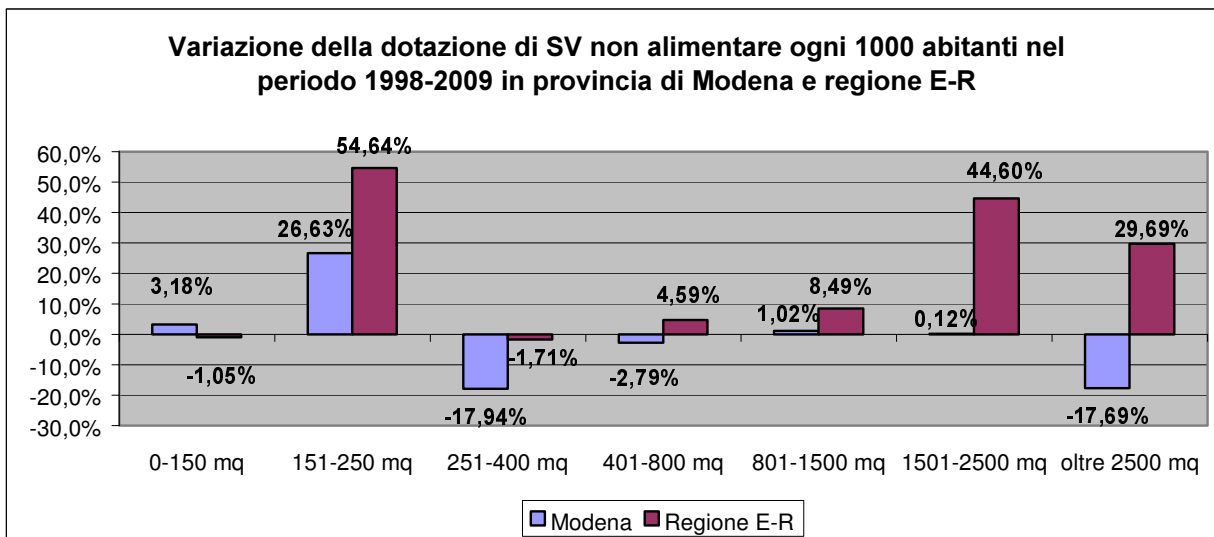
Spicca poi il minor incremento (+12,09%) della SV delle medio-grandi e grandi superfici tra 1.500 e 2.500 mq_rispetto alla dinamica espansiva regionale (+59,86% circa), e la variazione negativa nelle superfici di vendita superiori a 2.500 mq (-7,85%) quando all'opposto il dato regionale registra un +43,37%.



Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Il dato sulla variazione percentuale della dotazione pro-capite mostra una stazionarietà della classe da 1.500 a 2.500 mq. ed una contrazione di quella superiore, a fronte di dinamiche regionali fortemente espansive. Si registra ugualmente una diminuzione della SV ogni 1000 abitanti degli esercizi 251-400 mq. più marcata a livello provinciale.

All'opposto è cresciuta la dotazione degli esercizi 151-250 mq. anche se in forma minore in provincia che in regione. Significativa l'espansione della SV procapite dei piccoli esercizi 0-150 mq, quando la realtà regionale ha registrato all'opposto una contrazione.



Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

1.4.3 APPENDICE

1.4.3.1 Numero Esercizi

A) valori assoluti [Provincia di Modena – Dati 1998 e 2009]

	Vicinato	Medio Piccoli	Medio Grandi	Grandi	Totale
1998	9.023	588	29	18	9.658
2008	10.158	580	30	18	10.786
2009	10.244	576	31	18	10.869
var08/09	0,85%	-0,69%	3,33%	0,00%	0,77%
var09/98	13,53%	-2,04%	6,90%	0,00%	12,54%

Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

B) valori assoluti [Regione – Dati 1998 e 2009]

	Vicinato	Medio Piccoli	Medio Grandi	Grandi	Totale
1998	61.906	3.410	190	118	65.624
2008	68.148	3.720	262	142	72.272
2009	68.656	3.670	261	144	72.731
var08/09	0,75%	-1,34%	-0,38%	1,41%	0,64%
var09/98	10,90%	7,62%	37,37%	22,03%	10,83%

Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

C) composizione percentuale [Provincia di Modena – Dati 1998 e 2009]

	Vicinato	Medio Piccoli	Medio Grandi	Grandi	Totale
1998	93,4%	6,1%	0,3%	0,2%	100,0%
2008	94,2%	5,4%	0,3%	0,2%	100,0%
2009	94,2%	5,4%	0,3%	0,2%	100,0%

Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

D) composizione percentuale [Regione – Dati 1998 e 2009]

	Vicinato	Medio Piccoli	Medio Grandi	Grandi	Totale
1998	94,3%	5,2%	0,3%	0,2%	100,0%
2008	94,3%	5,1%	0,4%	0,2%	100,0%
2009	94,4%	5%	0,4%	0,2%	100,0%

Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

1.3.3.2 Superficie

A) valori assoluti [Provincia di Modena – Dati 1998 e 2009]

	Vicinato	Medio Piccoli	Medio Grandi	Grandi	Totale
1998	511.792	296.945	47.937	75.247	931.921
2008	608.313	325.984	52.493	86.513	1.073.303
2009	608.456	327.291	54.216	87.771	1.077.737
var08/09	0,02%	0,40%	3,28%	1,45%	0,41%
var09/98	18,89%	10,22%	13,10%	16,64%	15,65%

Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

B) valori assoluti [Regione – Dati 1998 e 2009]

	Vicinato	Medio Piccoli	Medio Grandi	Grandi	Totale
1998	3.213.509	1.672.044	292.390	486.353	5.664.296
2008	3.685.793	1.976.896	437.328	657.634	6.757.651
2009	3.720.220	1.989.901	443.792	681.862	6.835.775
var08/09	0,93%	0,66%	1,48%	3,68%	1,16%
var09/98	15,77%	19,01%	51,78%	40,20%	20,68%

Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

C) composizione percentuale [Provincia di Modena – Dati 1998 e 2009]

	Vicinato	Medio Piccoli	Medio Grandi	Grandi	Totale
1998	54,9%	31,9%	5,1%	8,1%	100,0%
2008	56,7%	30,4%	4,9%	8,1%	100,0%
2009	56,5%	30,4%	5%	8,1%	100,0%

Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

D) composizione percentuale [Regione – Dati 1998 e 2009]

	Vicinato	Medio Piccoli	Medio Grandi	Grandi	Totale
1998	56,7%	29,5%	5,2%	8,6%	100,0%
2008	54,5%	29,2%	6,5%	9,8%	100,0%
2009	54,4%	29,1%	6,5	10%	100%

Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

1.4.3.3 Dotazione pro-capite (Superficie per 1000 abitanti)

A) valori assoluti [Provincia di Modena – Dati 1998 e 2009]

	Totale	Alimentari	Non Alimentari
1998	1.502,03	380,92	1.121,11
2008	1.559,39	414,53	1.144,86
2009	1.551,64	405,18	1.146,46
var08/09	-0,50%	-2,26%	0,14%
var09/98	3,30%	6,37%	2,26%

Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

B) valori assoluti [Regione – Dati 1998 e 2009]

	Totale	Alimentari	Non Alimentari
1998	1.430,46	379,26	1.051,20
2008	1.557,79	409,92	1.147,87
2009	1.559,67	413,22	1.146,45
var08/09	0,12%	0,81%	-0,12%
var09/98	9,03%	8,95%	9,06%

Fonte: Elaborazione dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

1.4.3.4. Numero esercizi alimentari e non alimentari

A) [Provincia di Modena – Dati 1998 e 2009]

		Totale	Alimentari	Non Alimentari
0-150 mq	1998	8.593	2.206	6.387
	2008	9.570	2.335	7.235
	2009	9.660	2.351	7.309
	var08/09	0,94%	0,69%	1,02%
	var09/98	12,42%	6,57%	14,44%
151-250 mq	1998	494	78	416
	2008	641	74	567
	2009	636	72	564
	var08/09	-0,78%	-2,70%	-0,53%
	var09/98	8,74%	-7,69%	35,58%
251-400 mq	1998	256	68	188
	2008	218	47	171
	2009	216	45	171
	var08/09	-0,92%	-4,26%	0,00%
	var09/98	-15,63%	-33,82%	-9,04%
401-800 mq	1998	180	71	109
	2008	193	71	122
	2009	188	66	122
	var08/09	-2,59%	-7,04%	0,00%
	var09/98	2,59%	-7,04%	11,93%
801-1500 mq	1998	102	18	84
	2008	129	41	88
	2009	133	41	92
	var08/09	3,10%	0,00%	4,55%
	var09/98	30,39%	127,78%	9,52%
1501-2500 mq	1998	20	4	16
	2008	21	4	17
	2009	22	4	18
	var08/09	4,76%	0,00%	5,88%
	var09/98	10,00%	0,00%	12,50%
oltre 2500 mq	1998	13	8	5
	2008	14	10	4
	2009	14	10	4
	var08/09	0,00%	0,00%	0,00%
	var09/98	7,69%	25,00%	20,00%
totale	1998	9.658	2.453	7.205
	2008	10.786	2.582	8.204
	2009	10.869	2.589	8.280
	var08/09	0,77%	0,27%	0,93%
	var09/98	12,54%	5,54%	14,92%

B) [Regione – Dati 1998 e 2009]

		Totale	Alimentari	Non Alimentari
0-150 mq	1998	59.978	16.213	43.765
	2008	64.855	16.177	48.678
	2009	65.339	16.365	48.974
	var08/09	0,75%	1,16%	0,61%
	var09/98	8,94%	0,94%	11,90%
151-250 mq	1998	2.461	446	2.015
	2008	3.834	492	3.342
	2009	3.822	506	3.316
	var08/09	-0,31%	2,85%	-0,78%
	var09/98	55,30%	13,45%	64,57%
251-400 mq	1998	1.363	440	923
	2008	1.348	323	1.025
	2009	1.315	311	1.004
	var08/09	- 2,45%	-3,72%	-2,05%
	var09/98	-3,52%	-29,32%	8,78%
401-800 mq	1998	1.060	392	668
	2008	1.210	445	765
	2009	1.206	443	763
	var08/09	-0,33%	-0,45%	-0,26%
	var09/98	13,77%	13,01%	14,22%
801-1500 mq	1998	561	129	432
	2008	746	243	503
	2009	757	255	502
	var08/09	1,47%	4,94%	-0,20%
	var09/98	34,94%	97,67%	16,20%
1501-2500 mq	1998	104	32	72
	2008	158	55	103
	2009	169	59	110
	var08/09	6,96%	7,27%	6,80%
	var09/98	62,50%	84,38%	52,78%
oltre 2500 mq	1998	97	33	64
	2008	121	44	77
	2009	123	45	78
	var08/09	1,65%	2,27%	1,30%
	var09/98	26,80%	36,36%	21,88%
totale	1998	65.624	17.685	47.939
	2008	72.272	17.779	54.493
	2009	72.731	17.984	54.747
	var08/09	0,64%	1,15%	0,47%
	var09/98	10,83%	1,69%	14,20%

1.4.3.5. Superficie esercizi alimentari e non alimentari

A) [Provincia di Modena – Dati 1998 e 2009]

		Totale	Alimentari	Non Alimentari
0-150mq	1998	428.706	91.160	337.546
	2008	490.185	102.070	388.115
	2009	490.902	101.011	389.891
	var08/09	0,15%	-1,04%	0,46%
	var09/98	14,51%	10,81%	15,51%
151-250mq	1998	95.167	15.296	79.871
	2008	128.663	15.061	113.602
	2009	127.900	14.676	113.224
	var08/09	-0,59%	-2,56%	-0,33%
	var09/98	34,40%	-4,05%	41,76%
251-400mq	1998	84.171	23.392	60.779
	2008	72.040	16.280	55.760
	2009	71.225	15.389	55.836
	var08/09	-1,13%	-5,47%	0,14
	var09/98	-15,38%	-34,21%	-8,13%
401-800mq	1998	102.671	39.043	63.628
	2008	109.477	39.946	69.531
	2009	106.707	37.466	69.241
	var08/09	-2,53%	-6,21%	-0,42%
	var09/98	3,39%	-4,04%	8,82%
801-150mq	1998	114.369	18.262	96.107
	2008	149.902	46.744	103.158
	2009	154.986	46.296	108.690
	var08/09	3,39%	-0,96%	5,36%
	var09/98	35,51%	153,51%	13,09%
1501-2500mq	1998	40.570	8.957	31.613
	2008	43.366	9.535	33.831
	2009	44.969	9.535	35.434
	var08/09	3,70%	0,00%	4,74%
	var09/98	10,84%	6,45%	12,09%
oltre 2500mq	1998	66.267	40.229	26.038
	2008	79.670	55.677	23.993
	2009	81.048	57.055	23.993
	var08/09	1,73%	2,47%	0,00%
	var09/98	22,31%	41,83%	-7,85%
totale	1998	931.921	236.339	695.582
	2008	1.073.303	285.313	787.990
	2009	1.077.737	281.428	796.309
	var08/09	0,41%	-1,36%	1,06%
	var09/98	15,65%	19,08%	14,48%

B) [Regione – Dati 1998 e 2009]

		Totale	Alimentari	Non Alimentari
0-150 mq	1998	2.843.244	650.292	2.192.952
	2008	3.024.086	651.499	2.372.587
	2009	3.052.598	653.726	2.398.872
	var08/09	0,94%	0,34%	1,11%
	var09/98	7,36%	0,53%	9,39%
151-250 mq	1998	474.831	87.002	387.829
	2008	765.738	98.414	667.324
	2009	764.471	101.473	662.998
	var08/09	-0,17%	3,11	-0,65%
	var09/98	61,00%	16,63%	70,95%
251-400 mq	1998	453.413	150.916	302.497
	2008	447.400	111.972	335.428
	2009	436.200	107.502	328.698
	var08/09	-2,50%	-3,99%	-2,01%
	var09/98	-3,80%%	-28,77%	8,66%
401-800 mq	1998	599.406	221.091	378.315
	2008	699.730	261.220	438.510
	2009	699.533	262.112	437.421
	var08/09	-0,03%	0,34%	-0,25%
	var09/98	16,70%	18,55%	15,62%
801-1500 mq	1998	640.866	144.735	496.131
	2008	875.225	283.047	592.178
	2009	891.223	296.211	595.012
	var08/09	1,83%	4,65%	0,48%
	var09/98	39,07%	104,66%	19,93%
1501-2500 mq	1998	206.357	64.605	141.752
	2008	329.439	116.089	213.350
	2009	351.649	125.046	226.603
	var08/09	6,74%	7,72%	6,21%
	var09/98	70,41%	93,55%	59,86%
oltre 2500 mq	1998	446.179	183.161	263.018
	2008	616.033	255.968	360.065
	2009	640.101	263.023	377.078
	var08/09	3,91%	2,76%	4,72%
	var09/98	43,46%	43,60%	43,37%
Totale	1998	5.664.296	1.501.802	4.162.494
	2008	6.757.651	1.778.209	4.979.442
	2009	6.835.775	1.809.093	5.026.682
	var08/09	1,16%	1,74%	0,95%
	var09/98	20,68%	20,46%	20,76%

1.4.3.6. Dotazione della SV ogni 1000 abitanti in provincia di Modena e regione Emilia Romagna, dati 1998 e 2009

Alimentare

Dotazione della SV ogni 1000 abitanti degli esercizi alimentari per classe dimensionale in provincia di Modena e regione Emilia Romagna nel 1998 e 2009 (valori assoluti e variazione %)

	Anno	Modena	Regione E-R
0-150 mq	1998	146,93	164,22
	2009	145,43	149,34
	var09/98	-1,0%	-9,1%
151-250 mq	1998	24,65	21,97
	2009	21,13	23,18
	var09/98	-14,3%	5,5%
251-400 mq	1998	37,70	38,11
	2009	22,16	24,56
	var09/98	-41,2%	-35,6%
401-800 mq	1998	62,93	55,83
	2009	53,94	59,88
	var09/98	-14,3%	7,2%
801-1500 mq	1998	29,43	36,55
	2009	66,65	67,67
	var09/98	126,5%	85,1%
1501-2500 mq	1998	14,44	16,32
	2009	13,73	28,57
	var09/98	-4,9%	75,1%
oltre 2500 mq	1998	64,84	46,26
	2009	82,14	60,09
	var09/98	26,7%	29,9%
Totale	1998	380,92	379,26
	2009	405,18	413,27
	var09/98	6,4%	9,0%

Fonte: elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Non alimentare

Dotazione della SV ogni 1000 abitanti degli esercizi non alimentari per classe dimensionale in provincia di Modena e regione Emilia Romagna nel 1998 e 2009 (valori assoluti e variazione %)

		Modena	Regione E-R
0-150mq	1998	544,04	553,81
	2009	561,33	548,00
	var09/98	3,2%	-1,0%
151-250mq	1998	128,73	97,94
	2009	163,01	151,46
	var09/98	26,6%	54,6%
251-400mq	1998	97,96	76,39
	2009	80,39	75,09
	var09/98	-17,9%	-1,7%
401-800mq	1998	102,55	95,54
	2009	99,69	99,93
	var09/98	-2,8%	4,6%
801-150mq	1998	154,90	125,29
	2009	156,48	135,93
	var09/98	1,0%	8,5%
1501-2500mq	1998	50,95	35,80
	2009	51,02	51,77
	var09/98	0,1%	44,6%
oltre 2500mq	1998	41,97	66,42
	2009	34,54	86,14
	var09/98	-17,7%	29,7%
totale	1998	1121,11	1051,20
	2009	1146,46	1146,45
	var09/98	2,3%	9,1%

Fonte: elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

1.5 ANALISI PER AMBITI TERRITORIALI SOVRACOMUNALI DELLA PROGRAMMAZIONE 2006

In questo capitolo si analizza la situazione della rete commerciale a fine 2009 negli ambiti territoriali sovracomunali di programmazione individuati dal Piano 2006, confrontandola con quella di fine 2002, anno di riferimento dei dati del precedente quadro conoscitivo. In particolare, dapprima si confrontano la numerosità e superficie di vendita degli esercizi commerciali e la dotazione procapite per medie e grandi strutture del settore alimentare e non alimentare nei diversi ambiti sovracomunali. Successivamente si analizza il dato riguardante la dotazione di superficie di vendita ogni 1000 residenti per entrambi i settori (alimentare e misti e non alimentare) a livello di ciascun ambito sovracomunale nei due anni di riferimento ed a confronto con la media provinciale per l'anno 2009, ritenendolo particolarmente significativo in quanto rapportato alla popolazione residente.

Composizione degli ambiti territoriali della programmazione 2006:

Ambito	Comuni appartenenti
Ambito Bassa Pianura	Camposanto, Cavezzo, Concordia S/s, Finale Emilia, Medolla, Mirandola, San Felice s/p, San Possidonio, San Prospero
Ambito di Carpi	Carpi, Novi di Modena
Ambito di Modena	Bastiglia, Bomporto, Campogalliano, Castelfranco, Castelnuovo, Formigine, Modena, Nonantola, Ravarino, San Cesario s/p, Soliera
Ambito del Frignano	Fanano, Fiumalbo, Lama Mocogno, Montecreto, Pavullo n/f, Pievepelago, Polinago, Riolunato, Serramazzoni, Sestola
Ambito Valle del Panaro	Castelvetro, Guiglia, Marano s/p, Montese, Savignago s/p, Spilamberto, Vignola, Zocca
Ambito Valle del Secchia	Fiorano, Frassinoro, Maranello, Montefiorino, Palagano, Prignano s/s, Sassuolo

1.5.1 CONFRONTO TRA AMBITI PER NUMERO E SUPERFICIE DI VENDITA DEGLI ESERCIZI

Il confronto per numerosità e superficie di vendita complessiva degli esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa tra gli ambiti sovracomunali del POIC 2006 mostra a fine 2009 una forte concentrazione nell'ambito di Modena (che da solo comprende il 40% del totale degli esercizi e la metà della superficie di vendita provinciale) ed una più uniforme distribuzione per i restanti ambiti. Unica eccezione riguarda l'ambito del Frignano, che per la sua conformazione territoriale si caratterizza per una elevata incidenza degli esercizi di piccole dimensioni, registrando una superficie di vendita complessiva nettamente più bassa rispetto agli altri ambiti (70.700 mq) pur prevedendo un numero di esercizi commerciali non eccessivamente inferiore.

Dal 2002, anno di riferimento delle analisi del Quadro conoscitivo del POIC 2006, a fine 2009 si rilevano nei diversi ambiti percorsi evolutivi della rete commerciale anche notevolmente differenti.

Una crescita ampiamente significativa del numero e ancor di più della superficie di vendita degli esercizi ha interessato l'ambito di Carpi, verificatasi anche per l'apertura recente del Centro Commerciale Borgogioioso di Carpi che si configura per ampiezza della superficie come polo funzionale a prevalente caratterizzazione commerciale. Anche l'ambito Valle del Secchia ha registrato tassi di crescita per numero e superficie dei punti vendita superiori alla media provinciale e pari rispettivamente al +10% e +11% circa. Nell'ambito di Modena, costituito dal capoluogo di provincia e 10 comuni del circondario, si è assistita ad una espansione prevalentemente del piccolo commercio, essendosi ampliato notevolmente il numero degli esercizi a fronte di un aumento contenuto della superficie di vendita complessiva.

Sul fronte opposto troviamo gli ambiti Bassa Pianura e Valle del Panaro dove la numerosità degli esercizi è rimasta pressoché costante dal 2002 al 2009, mentre è cresciuta in misura più consistente (pur mantenendosi al di sotto della media provinciale) la superficie di vendita, rivelando sviluppi della media e grande dimensione di vendita.

Numerosità degli esercizi – Valori assoluti e variazioni per ambito 2002-2009

Ambiti	Numero esercizi 2009	Numero esercizi 2002	Variazione % numero esercizi 2009-2002
Ambito Bassa Pianura	1.380	1.366	1,02%
Ambito di Carpi	1.311	1.147	14,30%
Ambito di Modena	4.472	4.036	10,80%
Ambito del Frignano	1.031	984	4,78%
Ambito Valle del Panaro	1.163	1.141	1,93%
Ambito Valle dei Secchia	1.512	1.376	9,88%
PROVINCIA	10.869	10.050	8,15%

Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Superfici di vendita – Valori assoluti e variazioni per ambito 2002-2009

Ambiti	Superficie di vendita 2009	Superficie di vendita 2002	Variazione % superficie di vendita 2009-2002
Ambito Bassa Pianura	138.914	130.042	6,82%
Ambito di Carpi	120.016	91.357	31,37%
Ambito di Modena	504.748	483.747	4,34%
Ambito del Frignano	70.711	62.435	13,26%
Ambito Valle del Panaro	98.203	92.851	5,76%
Ambito Valle dei Secchia	145.145	130.553	11,18%
PROVINCIA	1.077.737	990.985	8,75%

Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Osservando la variazione del numero di esercizi tra il 2002 e il 2009 per settore ed ambito sovracomunale emerge come in quasi tutti gli ambiti (fatta eccezione per quello del Frignano e Valle del Panaro) si sia verificata una crescita maggiore nel settore alimentare, rispetto a quello non alimentare, che in taluni casi (come l'ambito di Modena) è su percentuali doppie rispetto a quelle riferite al non alimentare. Viceversa nell'ambito Frignano e Valle del Panaro si è registrata una contrazione del numero di esercizi alimentari (anche consistente, del -6% circa per i comuni montani) a fronte di un aumento anche sostenuto (sempre nel caso del Frignano) del numero di esercizi non alimentari.

Numerosità degli esercizi Alimentari e Non alimentari – Valori assoluti e variazioni per ambito 2002-2009

Ambiti	Alimentare		Non Alimentare		Variazione 02-09	
	2002	2009	2002	2009	Alimentare	Non alimentare
Ambito Bassa pianura	328	337	1.038	1043	2,74%	0,48%
Ambito di Carpi	266	315	881	996	18,42%	13,05%
Ambito di Modena	857	1021	3.179	3451	19,14%	8,56%
Ambito del Frignano	338	318	646	713	-5,92%	10,37%
Ambito Valle del Panaro	280	275	861	888	-1,79%	3,14%
Ambito Valle del Secchia	289	323	1.087	1189	11,76%	9,38%
PROVINCIA	2.358	2.589	7.692	8.280	9,80%	7,64%

Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Una analisi analoga per superficie di vendita conferma una crescita più sostenuta del settore alimentare rispetto a quello non alimentare per quasi tutti gli ambiti, eccezion fatta per la Bassa Pianura. In particolare sono gli ambiti di Carpi, del Frignano e Valle del Secchia a registrare gli aumenti più significativi di superficie di vendita in esercizi alimentari. Le variazioni più sostenute per il settore non alimentare si sono verificate nei comuni dell'ambito di Carpi, del Frignano e Valle del Secchia, mentre crescite contenute della superficie di vendita sono avvenute nell'ambito di Modena e Valle del Panaro.

Superficie di vendita in mq. in esercizi Alimentari e Non Alimentari – Valori assoluti e variazioni per ambito 2002-2009

Ambiti	Alimentare		Non Alimentare		Variazione 02-09	
	2002	2009	2002	2009	Alimentare	Non alimentare
Ambito Bassa Pianura	38.186	39.636	91.856	99.278	3,80%	8,08%
Ambito di Carpi	22.084	34.798	69.273	85.218	57,57%	23,02%
Ambito di Modena	112.404	124.123	371.343	380.625	10,43%	2,50%
Ambito del Frignano	18.553	21.558	43.882	49.153	16,20%	12,01%
Ambito Valle del Panaro	21.967	23.555	70.884	74.648	7,23%	5,31%
Ambito Valle del Secchia	32.945	37.758	97.608	107.387	14,61%	10,02%
PROVINCIA	246.139	281.428	744.846	796.309	14,34%	6,91%

Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

I dati dell'Osservatorio regionale del commercio consentono di fare un'analisi della evoluzione della superficie di vendita degli esercizi da 0 a 250 mq dal 2002 al 2009, da cui emerge una netta differenziazione tra ambiti sovramunicipali. Da un lato ci sono ambiti (in particolare quello di Modena, Carpi e Valle del Secchia) che hanno visto aumentare anche in forma consistente la superficie di vendita dei piccoli esercizi (in specifico a Modena sono gli esercizi alimentari a crescere più dei non alimentari, viceversa per gli altri due ambiti), dall'altro la Bassa Pianura è invece stata interessata da una contrazione della superficie dei piccoli esercizi (-7.1% per gli alimentari, -5.1% per i non alimentari). Nel Frignano il settore alimentare ha vissuto una fase di sofferenza con riduzione della superficie di vendita del -7.0%, al contrario ha visto espandersi la rete dei piccoli esercizi non alimentari. Infine, nell'ambito Valle del Panaro gli esercizi 0-250mq alimentari sono cresciuti in forma marcata per superficie di vendita, mentre quelli non alimentari hanno lievemente ridotto la loro estensione.

Superficie di vendita degli esercizi da 0 a 250 mq, Alimentari e Non Alimentari– Valori assoluti in mq e variazioni per ambito 2002-2009

Ambiti	Alimentari		Non Alimentari		Var. % 2002-2009	
	2002	2009	2002	2009	Alimentari	Non Alimentari
Ambito Bassa Pianura	13.757	12.776	58.155	55.168	-7,1%	-5,1%
Ambito di Carpi	10.706	11.107	49.078	56.901	3,7%	15,9%
Ambito di Modena	41.181	48.506	195.116	216.279	17,8%	10,8%
Ambito del Frignano	14.616	13.587	40.952	44.698	-7,0%	9,1%
Ambito Valle del Panaro	10.876	12.281	51.250	50.961	12,9%	-0,6%
Ambito Valle del Secchia	13.953	14.595	65.817	71.600	4,6%	8,8%
PROVINCIA	105.089	112.852	460.368	495.607	7,4%	7,7%

Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

1.5.2 CONFRONTO TRA AMBITI PER DOTAZIONE PROCAPITE IN MEDIE E GRANDI STRUTTURE AL 2009

Analogamente a quanto realizzato nel capitolo 1.2 nel confronto tra province dell'Emilia Romagna, di seguito si analizza la dotazione ogni 1000 abitanti della superficie di vendita delle medie e grandi strutture di vendita a fine 2009 per ambiti sovramunicipali per verificarne il posizionamento rispetto al dato medio provinciale.

- Per quanto riguarda gli **ipermercati** (esercizi alimentari con superficie di vendita superiore a 2.500 mq.) gli ambiti con dotazione notevolmente superiore alla media provinciale (di 82,1 mq) sono Valle del Secchia e Carpi, rispettivamente con 125,8 mq e 119,5 mq per 1000 abitanti. In linea con la media provinciale risulta essere l'ambito di Modena, mentre notevolmente sottodimensionati per tale tipologia distributiva sono

l'ambito del Frignano (data la conformazione morfologica territoriale ed il limitato bacino di utenza non adatti alla grande distribuzione) e l'ambito Valle del Panaro (con 34,4 mq).

Grandi strutture alimentari (esercizi alimentari > 2.500 mq.) – 2009

Ambiti	Superficie mq/1000 abitanti
Ambito Valle del Secchia	125,8
Ambito di Carpi	119,5
Ambito di Modena	84,5
Ambito Bassa Pianura	75,9
Ambito Valle del Panaro	34,4
Ambito del Frignano	0,0
PROVINCIA	82,1

Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

• Anche per quanto riguarda i **supermercati** (esercizi alimentari con superficie compresa tra 401 e 2.500 mq.) l'ambito Valle del Panaro è scarsamente rappresentato (registrando la dotazione più bassa dell'intera provincia). Sotto la media provinciale, ma con dotazione notevolmente superiore a quest'ultimo, anche gli ambiti della Valle del Secchia e di Modena. Nella Bassa Pianura si rileva la più estesa superficie di vendita ogni 1000 abitanti di supermercati (205 mq rispetto ai 134,3 mq provinciali) seguita dagli ambiti di Carpi (che si riconferma per l'estensione della rete della grande distribuzione alimentare) e del Frignano (che ha dunque investito sulle medie strutture, anziché sulla grande distribuzione).

Medie strutture alimentari (esercizi alimentari 401 -2500 mq) – 2009

Ambiti	Superficie mq/1000 abitanti
Ambito Bassa Pianura	205,0
Ambito di Carpi	154,0
Ambito del Frignano	140,7
Ambito di Modena	125,5
Ambito Valle del Secchia	117,8
Ambito Valle del Panaro	85,8
PROVINCIA	134,3

Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

• La **Grande distribuzione specializzata** (esercizi non alimentari con superficie maggiore di 2.500 mq) si concentra per dotazione di superficie di vendita nell'ambito di Modena e della Valle del Secchia, mentre è assente nei restanti ambiti sovracomunali. Si rileva soprattutto la caratterizzazione dell'ambito Valle del Secchia sulle grandi superfici di vendita alimentari e non alimentari.

Grandi distribuzione specializzata (esercizi non alim. > 2.500 mq.) – 2009

Ambiti	Superficie mq/1000 abitanti
Ambito di Modena	62,4
Ambito Valle del Secchia	41,7
Ambito Bassa Pianura	0,0
Ambito di Carpi	0,0
Ambito del Frignano	0,0
Ambito Valle del Panaro	0,0
PROVINCIA	34,5

Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

• Con riferimento alla **media distribuzione non alimentare** (esercizi non alimentari con superficie compresa tra 401 e 2.500 mq) si riscontra un maggior equilibrio nella ripartizione della dotazione procapite per ambiti sovracomunali, con l'unica eccezione dell'ambito del Frignano che ha un valore notevolmente al di sotto della media provinciale (66,4 mq rispetto ai 307,2 della provincia). L'ambito Bassa Pianura conferma la sua specializzazione nelle medie strutture, come avviene nel settore alimentare, posizionandosi al primo posto per dotazione pro capite, seguito dall'ambito di Modena. Al di sotto della media provinciale figurano l'ambito di Carpi (anche se con valore prossimo alla media), Valle del Secchia e Valle del Panaro.

Distribuzione non alimentare (esercizi 401 -2500 mq) – 2009

Ambiti	Superficie mq/1000 abitanti
Ambito Bassa Pianura	379,2
Ambito di Modena	360,7
Ambito di Carpi	290,7
Ambito Valle del Secchia	243,9
Ambito Valle del Panaro	213,0
Ambito del Frignano	66,4
PROVINCIA	307,2

Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

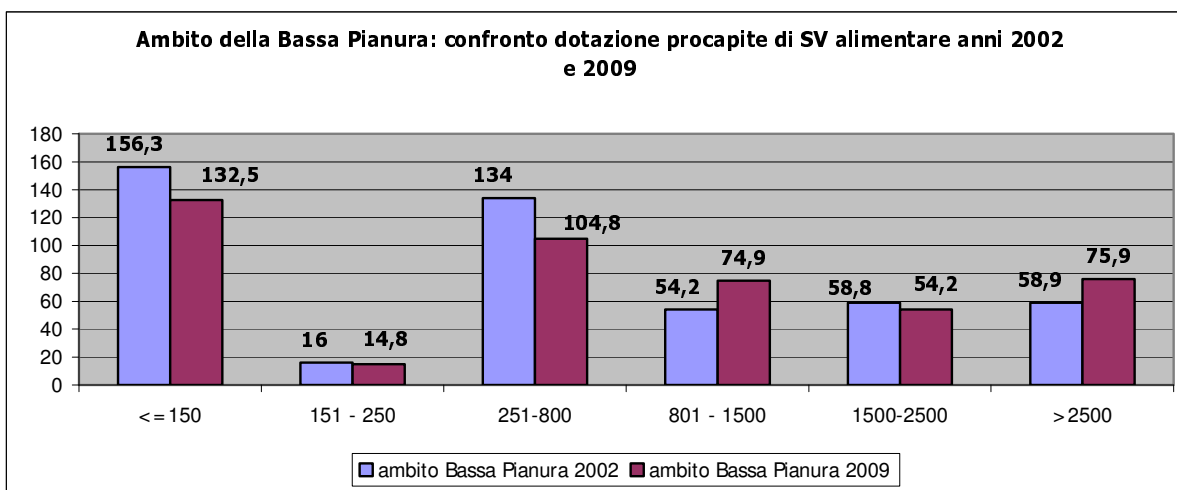
1.5.3 LA DOTAZIONE PRO CAPITE PER AMBITO SOVRACOMUNALE AL 2002 E 2009 E CONFRONTO CON LA MEDIA PROVINCIALE

Si analizza di seguito la dotazione pro capite di superficie di vendita al 2009 e al 2002 per ciascun ambito sovracomunale.

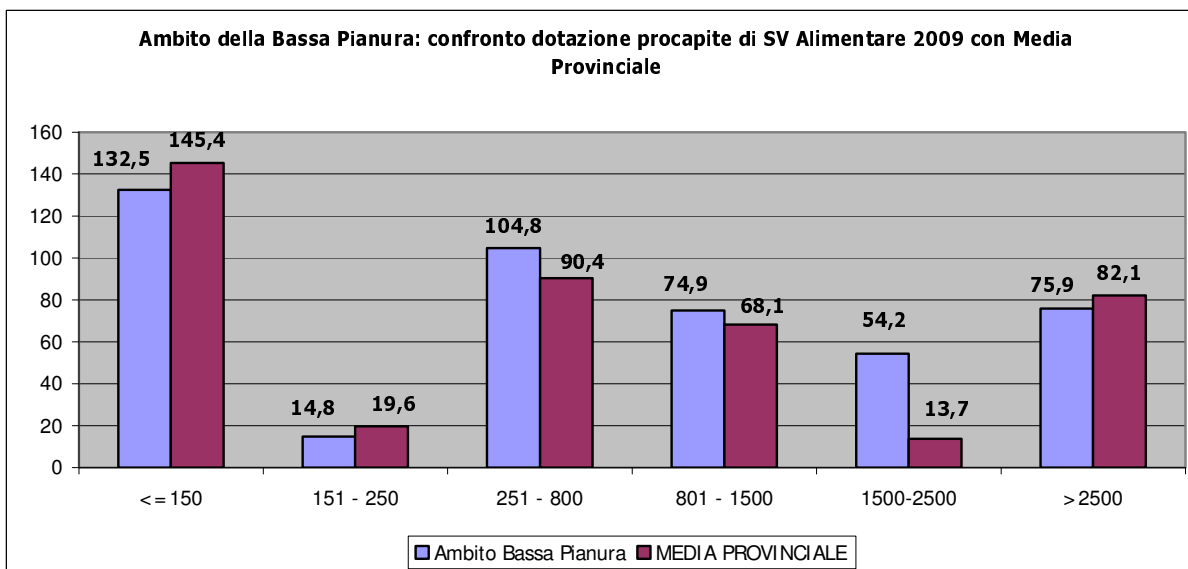
Ambito Bassa Pianura

L'ambito si contraddistingue per il peso, nella merceologia alimentari e misti, delle medie e medio-grandi strutture delle classi 251-800 mq, 800-1.500 mq. e 1.500-2.500 mq, disponendo di una dotazione procapite in queste classi di esercizi superiore a quella media provinciale a fine 2009. In particolare, la dotazione di Sv delle strutture tra 1500 e 2500 mq è oltre quattro volte il dato provinciale. Gli esercizi di vicinato alimentari (classi 0-150 mq e 150-250 mq) sono invece per superficie pro capite sottodimensionati rispetto alla media provinciale, così come gli ipermercati, con oltre 2.500 mq di SV.

Tra il 2002 e il 2009 i comuni dell'ambito hanno visto contrarsi la dotazione di SV dei piccoli esercizi alimentari sotto i 150 mq ed in forma consistente quella delle medie strutture (medio-piccole per i comuni con oltre 10.000 abitanti) comprese tra 250 e 800 mq. Al contrario si è ampliata la classe superiore delle strutture alimentari e miste da 800 a 1500 mq di SV (cresciuta da 54,2 mq di SV ogni 1000 residenti a 74,9 mq) e le grandi strutture con oltre i 2500 mq. di SV (cresciuta da 58,9 mq. a 75,9 mq. ogni mille abitanti).

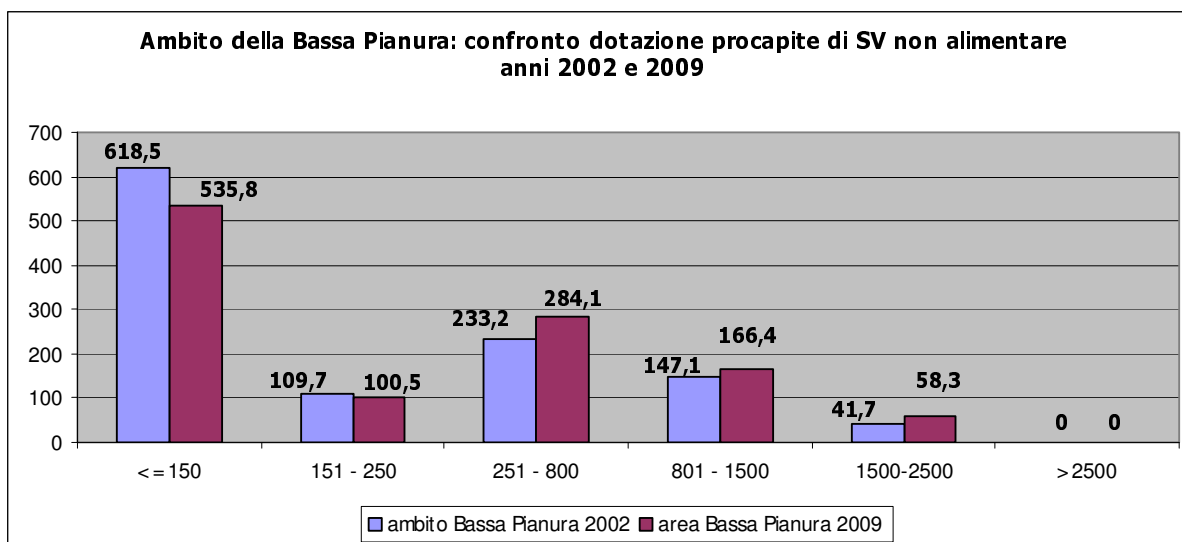


Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

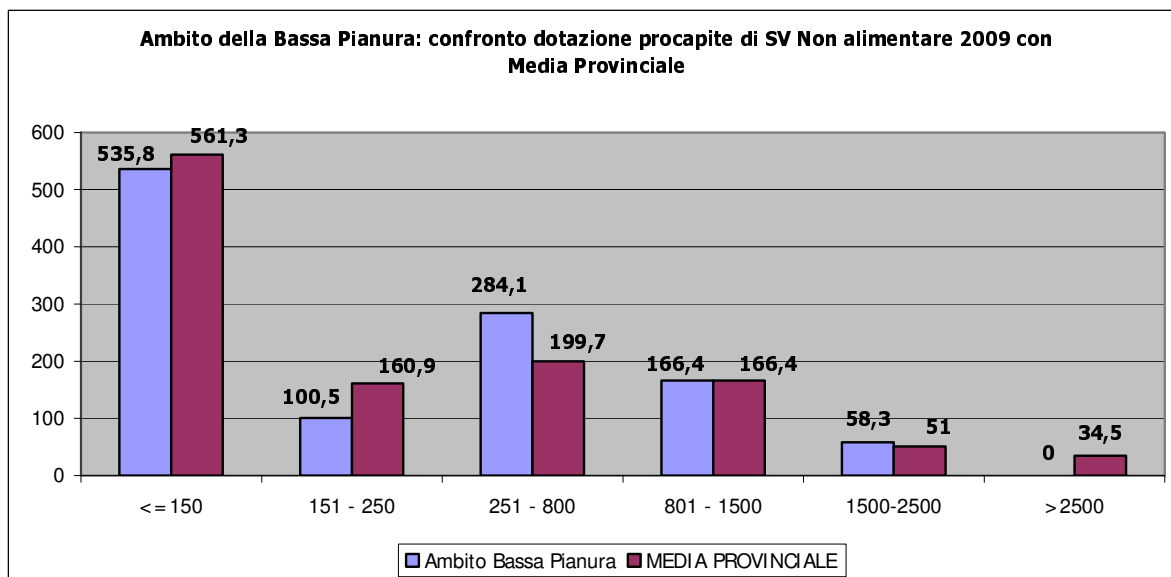


Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Nella merceologia non alimentare l'ambito Bassa Pianura si caratterizza a fine 2009 per avere dotazioni procapite inferiori alla media provinciale nelle classi dimensionali più piccole (0-150 mq e soprattutto 150-250 mq) e in quella più grande (1500-2500 mq), dove il valore è nullo. Tra le classi di medie dimensioni (esercizi superiori a 250 mq ed inferiori a 2500 mq. di SV) si nota la elevata dotazione procapite degli esercizi non alimentari da 251 a 800 mq. che nel 2009 raggiunge il valore di circa 284 mq rispetto alla media provinciale di 199 mq. Rispetto a fine 2002 è diminuita notevolmente la dotazione di SV dei piccoli esercizi sotto i 150 mq. mentre è cresciuta quella riferita alle classi 250-800 mq, 800-1500 mq e 1500-2500 mq.



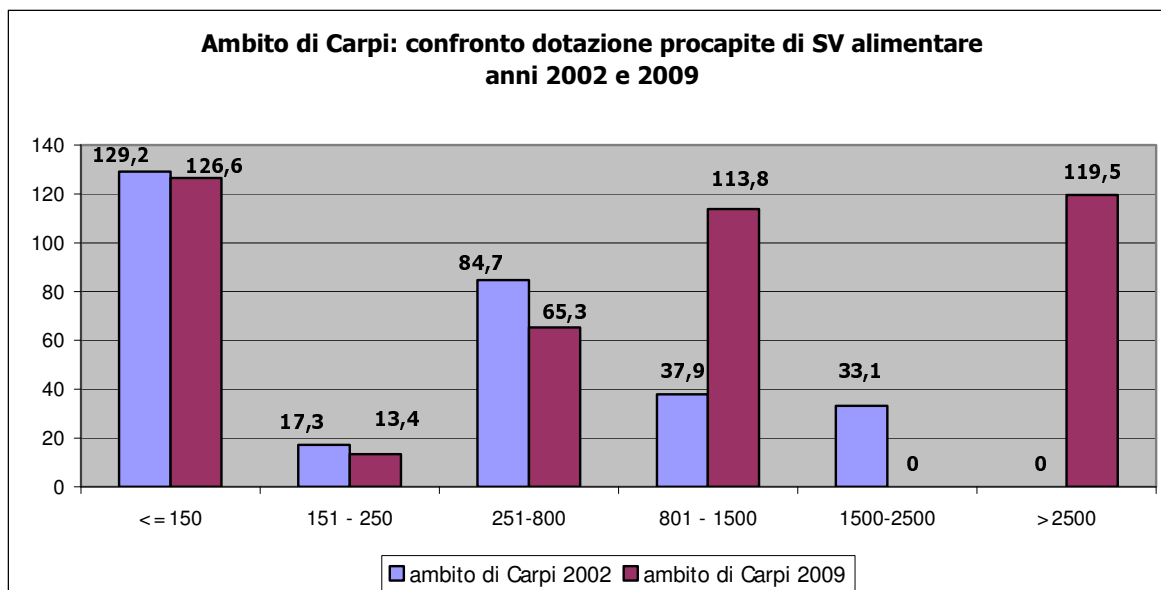
Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010



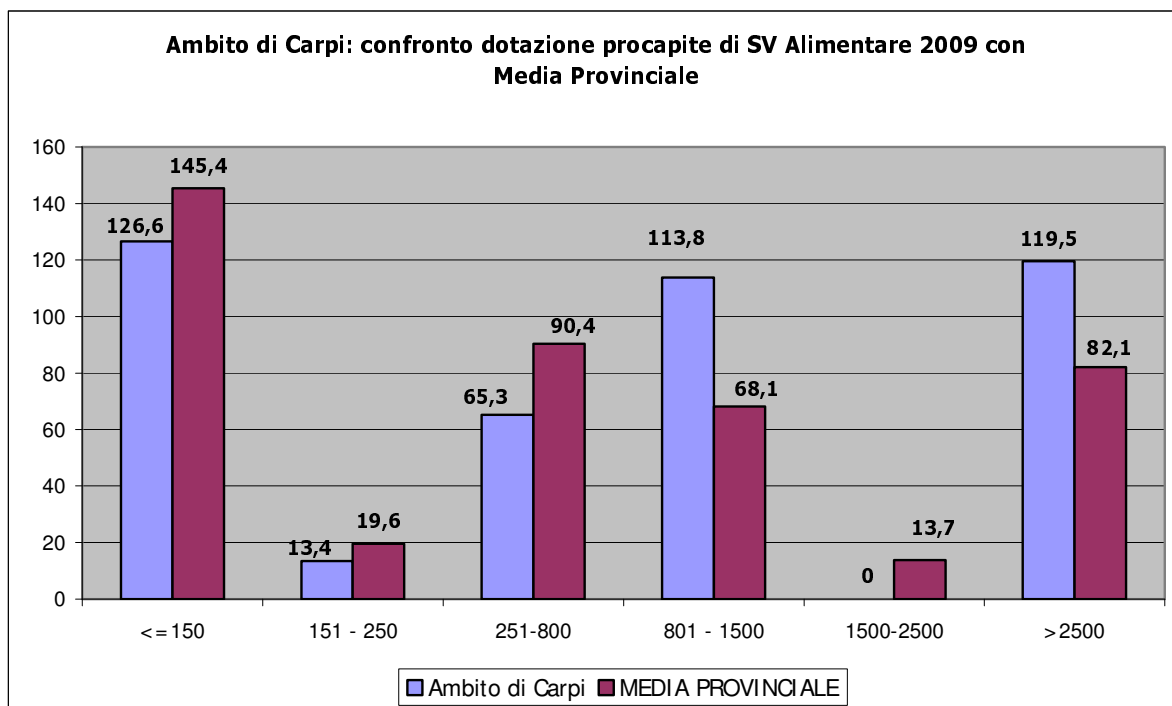
Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Ambito di Carpi

A fine 2009 l'area di Carpi, per l'apertura di una nuova struttura da 10.000 mq, è quella che presenta, nel settore alimentari e misti, la maggior dotazione procapite di superficie nelle grandi strutture oltre i 2500 mq (119,5 mq di SV rispetto ai 82,1 mq provinciali). Questa rilevante crescita per le strutture più grandi, avvenuta tra il 2002 e il 2009, si è accompagnata anche all'incremento della dotazione di superficie procapite nelle medie strutture da 800 a 1.500 mq. Per quanto riguarda i valori della dotazione nelle piccole strutture e in quelle medio- piccole (fino a 800 mq.) i valori dell'ambito si collocano al di sotto alla media provinciale. Dal confronto con la situazione di fine 2002 emerge una contrazione della SV ogni 1000 residenti degli esercizi di vicinato (0-150 mq e 150-250 mq), insieme ad una ancora più consistente diminuzione delle medio piccole strutture tra 250 e 800 mq e di quelle comprese tra 1500 e 2500 mq. Quest'ultime hanno visto azzerarsi la propria dotazione procapite. Viceversa la classe 800-1500 mq e la classe degli ipermercati sono state interessate da notevoli aumenti della superficie procapite.



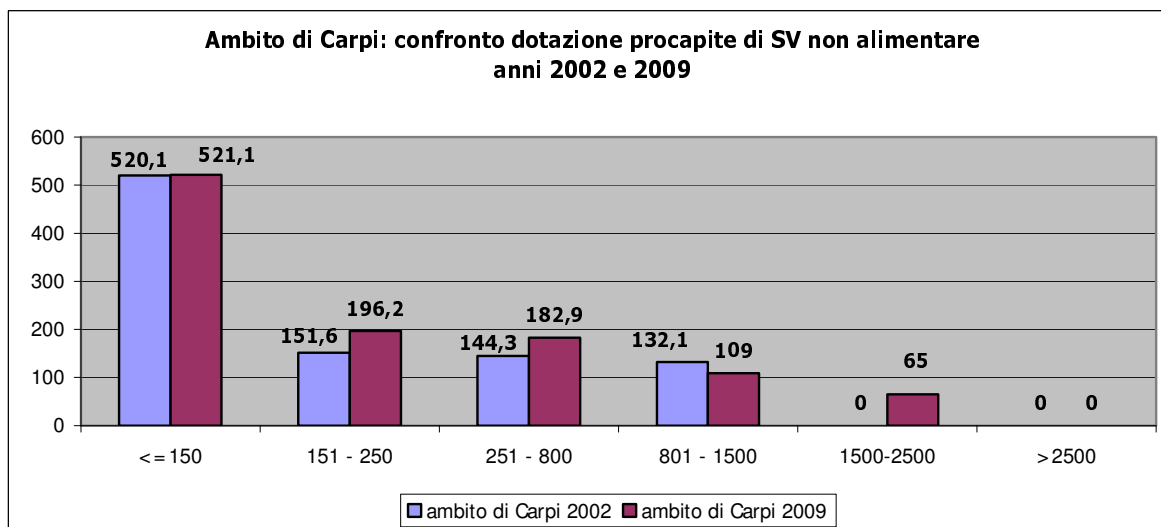
Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010



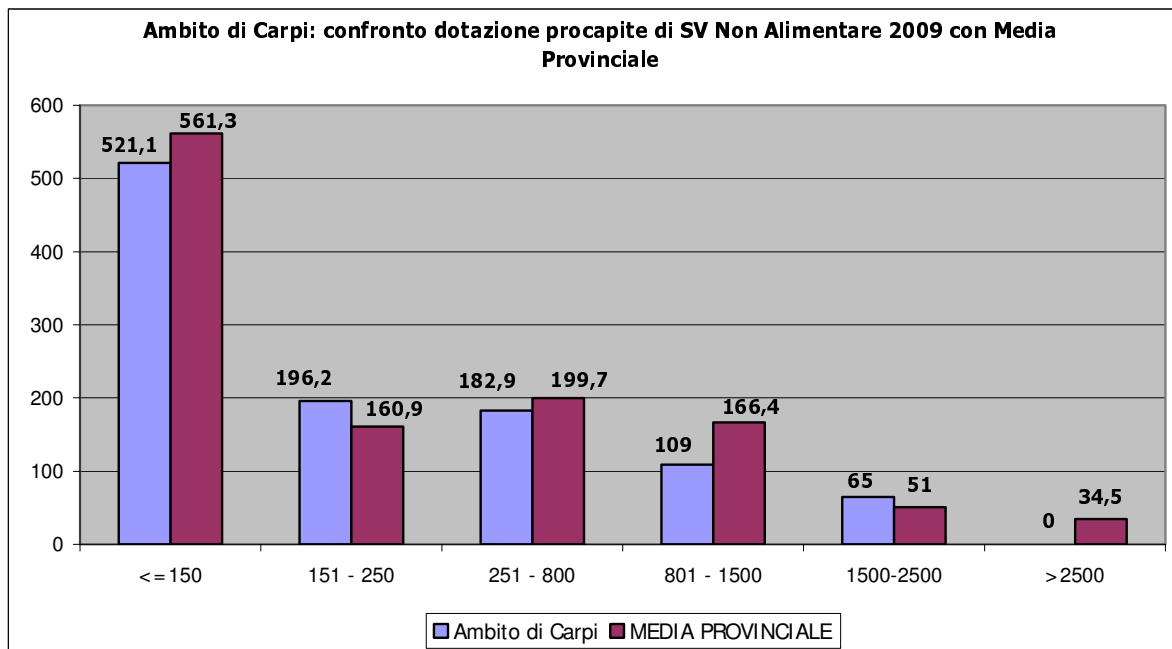
Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Per la merceologia non alimentare l'ambito di Carpi possiede dotazioni procapite di SV inferiori alla media provinciale in tutte le classi dimensionali ad esclusione di due classi di esercizi: quella da 151 a 250 mq. (196 mq. ogni mille abitanti contro una media di 161 mq.) e quella da 1500 a 2500 mq. (65 mq. ogni mille abitanti contro un valore medio di 51 mq.). Si rileva soprattutto il sottodimensionamento rispetto alla media provinciale della dotazione della classe 800-1500 mq e oltre i 2500 mq, quest'ultima con valore nullo.

Tra il 2002 e il 2009 quasi tutte le classi dimensionali hanno fatto rilevare incrementi nella dotazione di SV procapite, compresi gli esercizi più piccoli e quelli di medie dimensioni, con l'unica esclusione della classe 800-1500 mq (che ha visto contrarsi il dato da 132 a 109 mq) e di quella riferita alle grandi superfici specializzate, con oltre 2500 mq., la cui SV pro capite è rimasta pari a zero.



Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

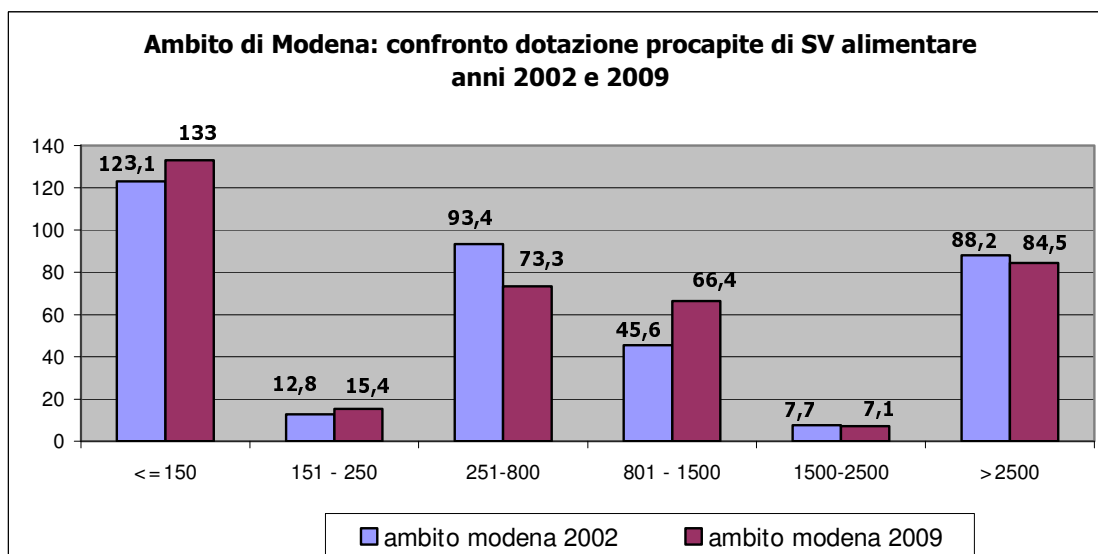


Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

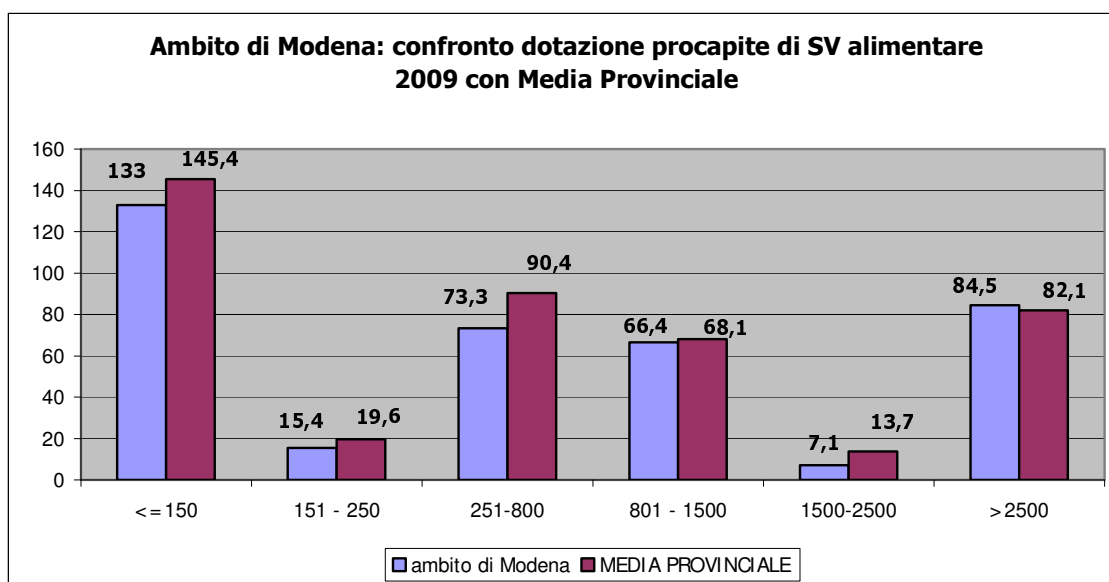
Ambito di Modena

Nel settore alimentare dal 2002 al 2009 è cresciuta in modo significativo la dotazione della classe 800-1500 mq, allineandosi a fine 2009 alla dotazione media provinciale. E' altresì aumentata quella dei piccoli esercizi sotto i 250 mq. Al contrario, si è ridimensionata la SV procapite delle strutture medio piccole tra 250 e 800 mq (passata da 93 mq a 73 mq) e quella riferita agli ipermercati, per la stasi nella attuazione di tali tipologia di struttura dopo la crescita degli anni '80 e primi anni '90. Si riscontra dunque una tendenza al riequilibrio della SV nelle classi dimensionali a vantaggio degli esercizi di vicinato e delle strutture tra 800 e 1500 mq, ma con una contrazione delle medio piccole (comprese tra 250 a 800 mq).

La fotografia a fine 2009 vede l'ambito di Modena posizionarsi per dotazione pro capite su valori inferiori al dato provinciale nelle classi degli esercizi di vicinato, in quella delle medio piccole strutture alimentari tra 250-800 mq e soprattutto in quella delle medio grandi strutture tra 1500- 2500 mq, il cui valore è quasi la metà di quello rilevato a livello provinciale. Nelle altre classi riferite alla grande distribuzione alimentare e mista e in quella tra 800 e 1500 mq i valori della dotazione pro capite sono pressoché in linea con quelli provinciali.



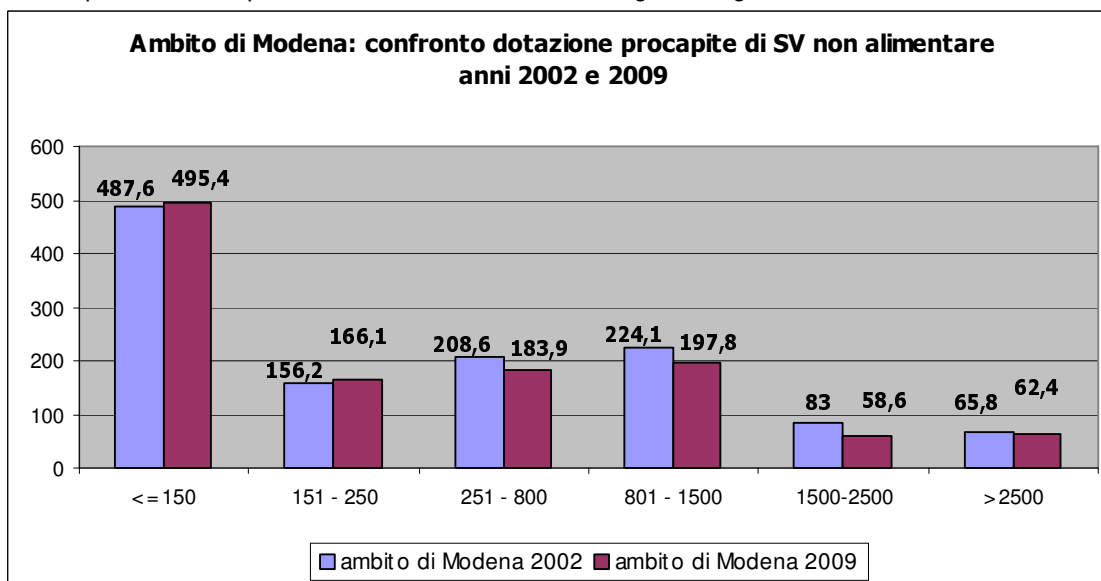
Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010



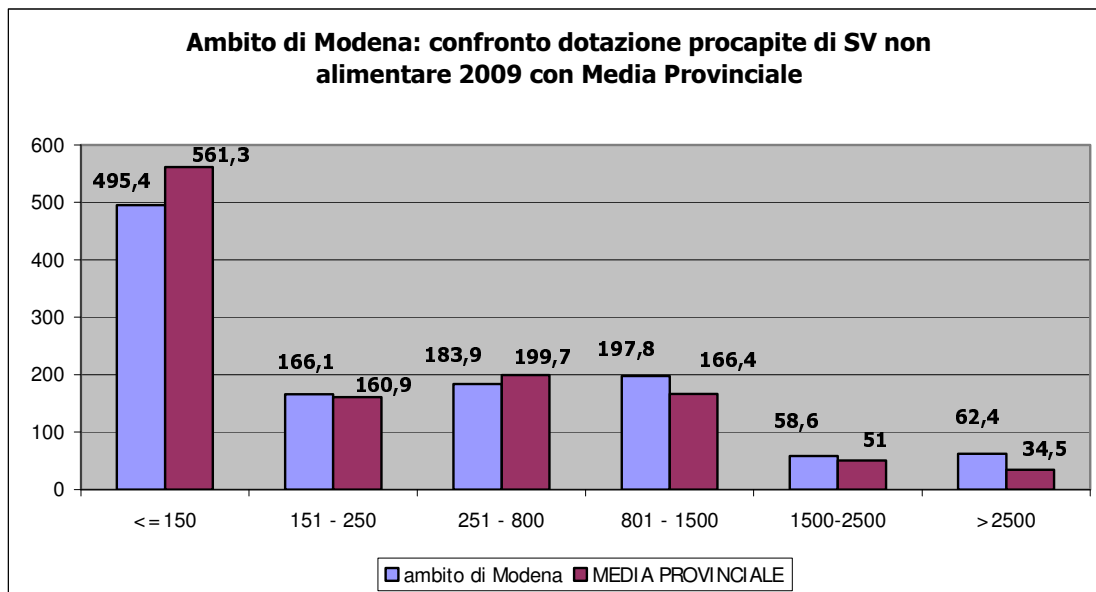
Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Per il commercio non alimentare si registra tra il 2002 e il 2009 un aumento della dotazione degli esercizi di vicinato (0-150mq e 150-250mq) ed una diminuzione del valore nelle classi dimensionalmente superiori (soprattutto nella classe delle medio-grandi strutture tra 1500-2500 mq).

La situazione a fine 2009 vede l'ambito di Modena posizionarsi su livelli di dotazione procapite inferiori alla media provinciale per gli esercizi di vicinato sotto i 150 mq e quelli della classe 250-800 mq. Al contrario è su livelli superiori al dato provinciale nelle classi delle medio grandi e grandi strutture commerciali.



Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

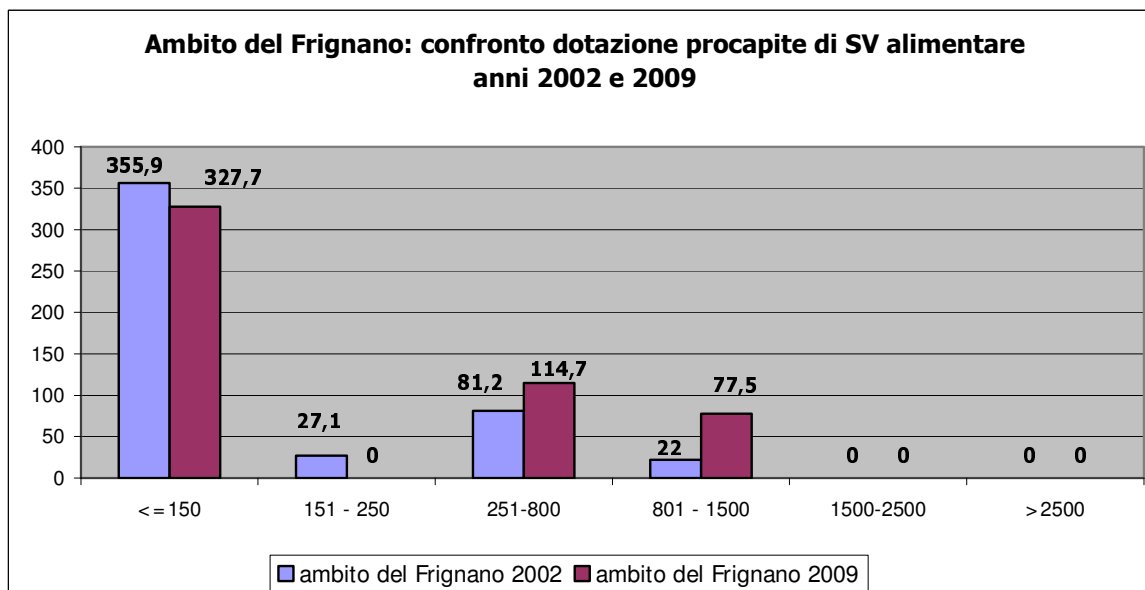


Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

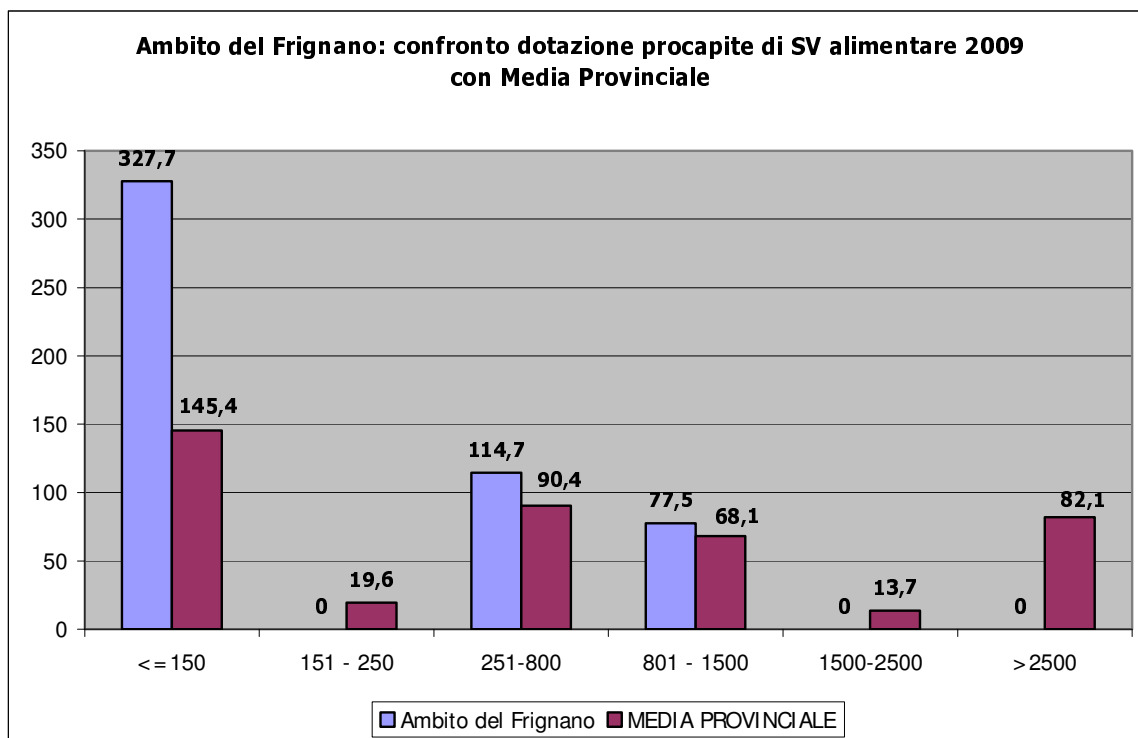
Ambito del Frignano

L'ambito si contraddistingue per un'elevata incidenza della rete di vicinato sia nell'alimentare che nel non alimentare, essendo la dotazione procapite dei piccoli esercizi (sotto i 150 mq) molto al di sopra della media provinciale. Il Frignano inoltre presenta un'elevata dotazione di medie strutture per la merceologia alimentare (250-800 mq e 800-1500 mq), anche queste sopra la media provinciale. Nelle classi dimensionali maggiori, oltre i 1500 mq la dotazione procapite di SV alimentare e non alimentare è pari a zero.

Rispetto al 2002 nell'alimentare è aumentata notevolmente la dotazione procapite delle classi di esercizi di medie dimensioni (250-800mq e 800-1500 mq) ed è diminuita la dotazione delle piccole strutture sotto i 150 mq e tra 150 e 250 mq, quest'ultima pervenendo a fine 2009 a valori nulli. Si mantiene nel tempo pari a zero la dotazione procapite delle classi dimensionali oltre i 1500 mq.

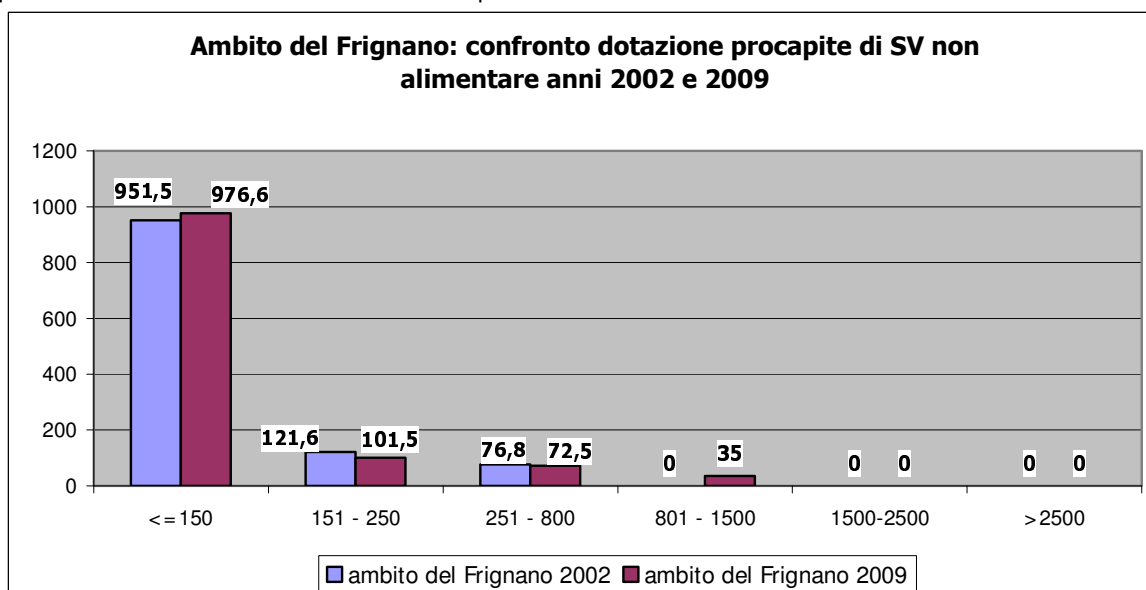


Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

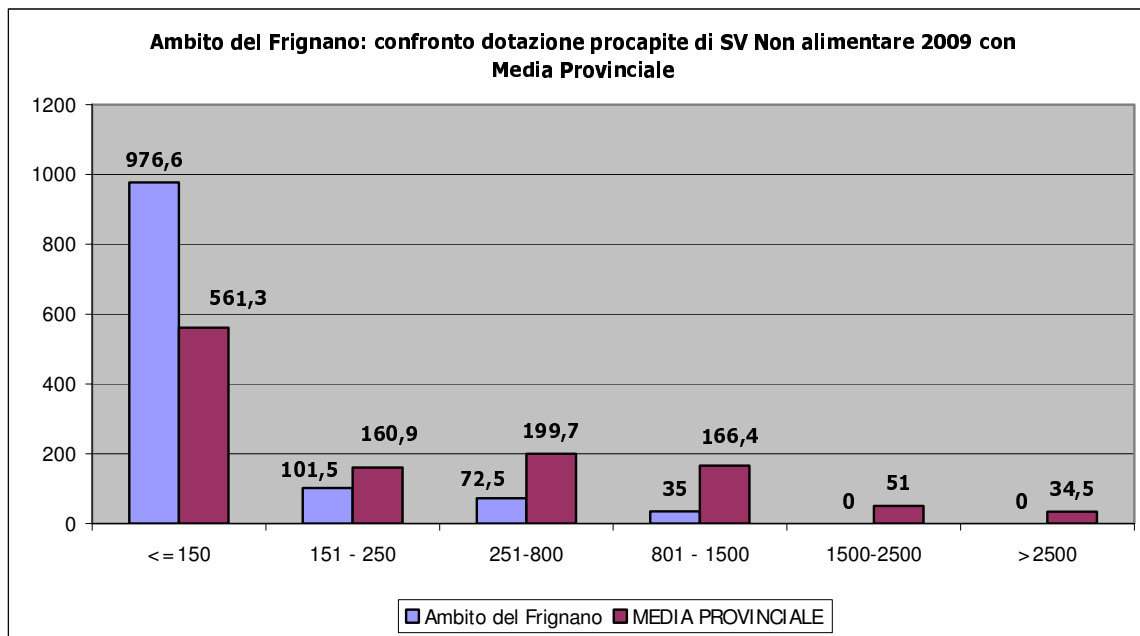


Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Anche per gli esercizi non alimentari tra il 2002 e il 2009 è cresciuta la dotazione di SV procapite nella classe 800-1500 mq, mentre è diminuita quella riferita alle strutture medio piccole tra 150 e 250 mq. e tra 250 e 800 mq. E' sorta qualche struttura dimensionalmente più significativa tra 800 e 1500 mq e si sono rafforzati i piccoli esercizi non alimentari fino a 150 mq.



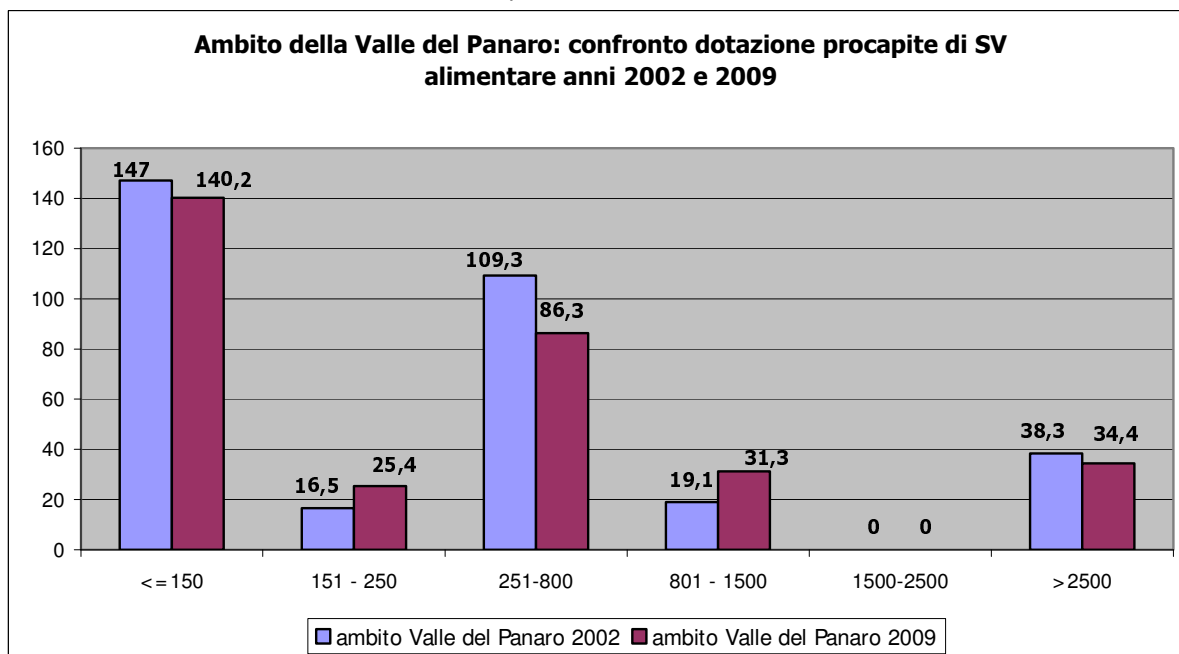
Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010



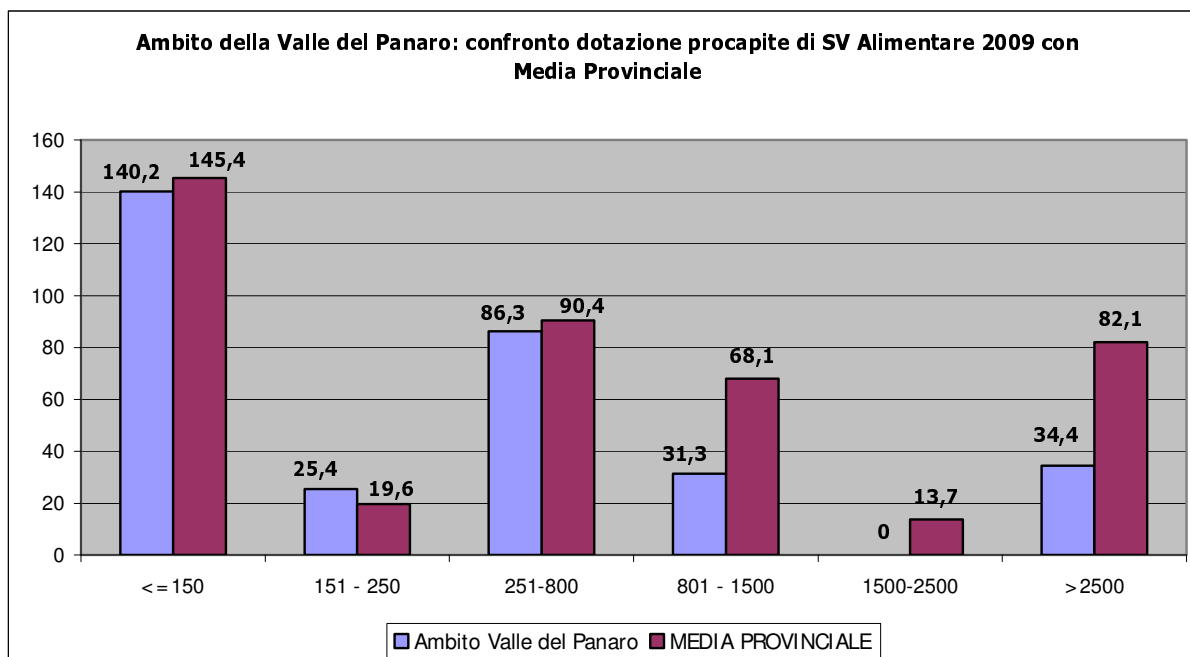
Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Ambito Valle del Panaro

Nella merceologia alimentare e misti la valle del Panaro presenta fine 2009 una distribuzione della SV procapite quasi in linea con il dato complessivo provinciale nelle classi di esercizi di vicinato e medio piccole strutture (250-800 mq). Al contrario per le medie strutture da 800 a 1500 mq. la dotazione di SV ogni mille abitanti, pur essendo cresciuta dal 2002 al 2009 (da 19 mq. a 31 mq.), permane su livelli molto bassi, meno della metà di quelli provinciali; risulta nulla quella della classe dimensionale da 1500 a 2500 mq. mentre la dotazione per grandi strutture alimentari oltre i 2500 mq. è diminuita nell'arco di tempo considerato e risulta a fine 2009 notevolmente inferiore alla media provinciale.

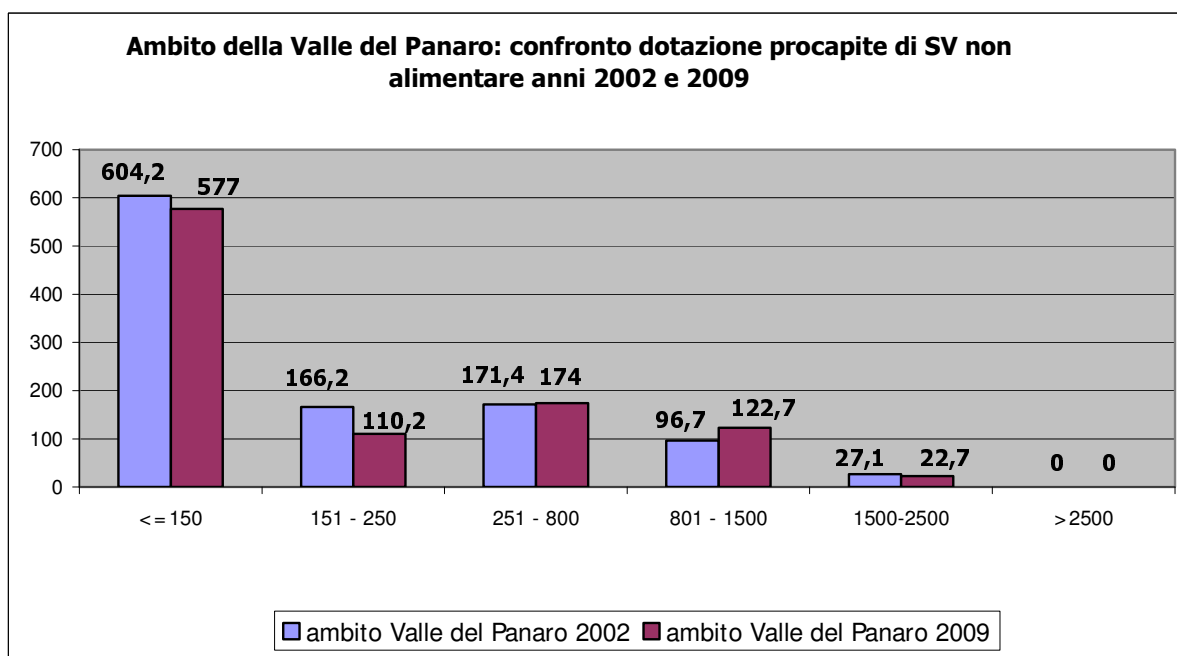


Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

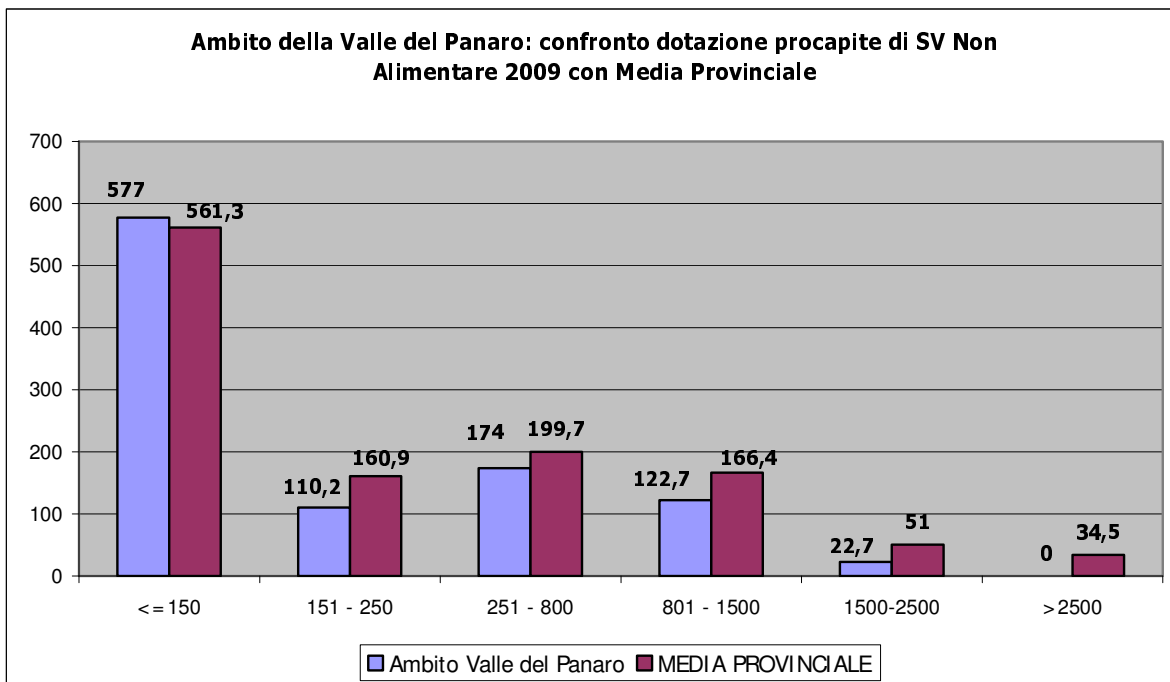


Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Per quanto riguarda il settore non alimentare, l'ambito si caratterizza per una dotazione procapite elevata nei piccoli esercizi sotto i 150 mq., dove è seconda solo all'ambito del Frignano. In tutte le altre classi dimensionali la dotazione risulta inferiore al corrispondente valore medio provinciale, in particolare per le grandi superfici specializzate dove ha valore nullo. Dal 2002 al 2009 si è contratta la SV ogni 1000 abitanti degli esercizi di vicinato (soprattutto della classe 150-250 mq) e quella della classe tra 1500 e 2500 mq.



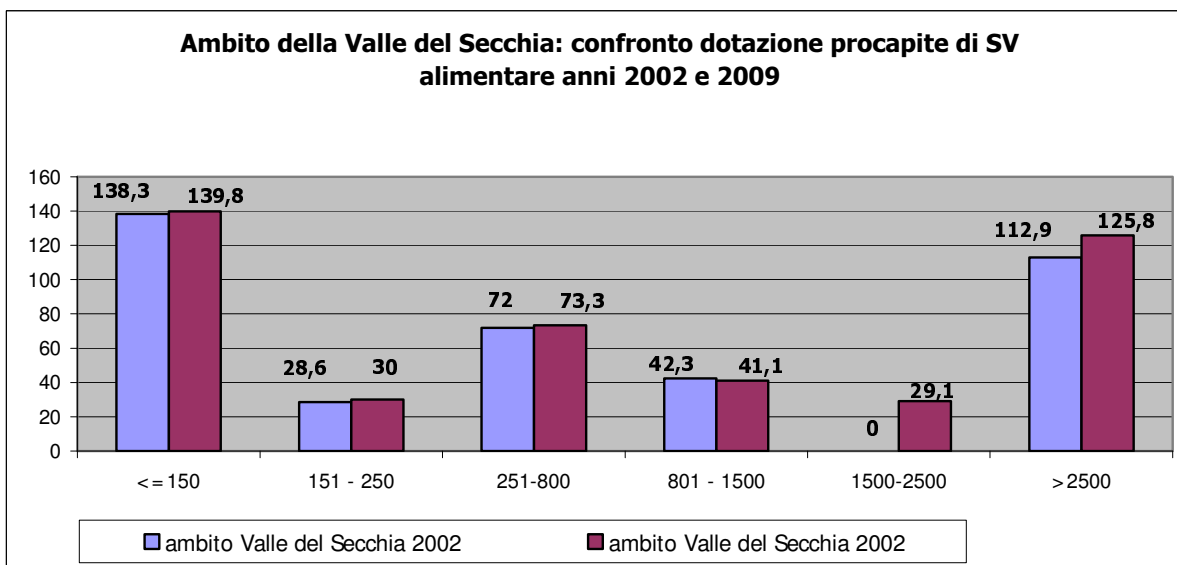
Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010



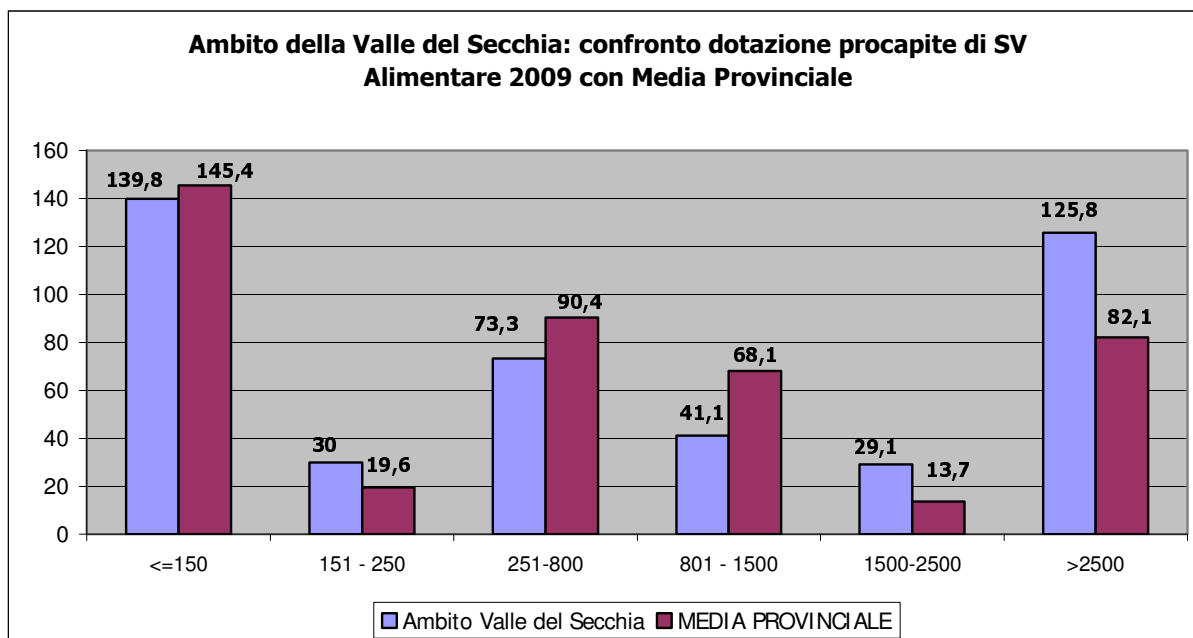
Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Ambito Valle del Secchia

L'ambito si caratterizza per una distribuzione della dotazione di SV procapite nel settore alimentare a vantaggio delle grandi superficie di vendita, sopra i 1500 mq. In particolare la superficie in esercizi oltre i 2500 mq., aumentata ulteriormente nell'arco degli anni considerati, è di 126 mq. ogni 1000 abitanti contro una media di 82 mq. Viceversa le classi di media dimensione (251-800 mq e 801-1500 mq) registrano a fine 2009 una SV procapite inferiore al dato provinciale. Tra i piccoli esercizi solo quelli della classe da 151 mq. a 250 mq hanno una dotazione procapite superiore al valore medio (30 mq. ogni mille abitanti contro i 20 mq. di media). Tra il 2002 e il 2009 si nota l'aumento della dotazione procapite degli esercizi alimentari e misti compresi tra i 1500 mq. e i 2500 mq., che era su valore nullo nel 2002, e degli ipermercati.

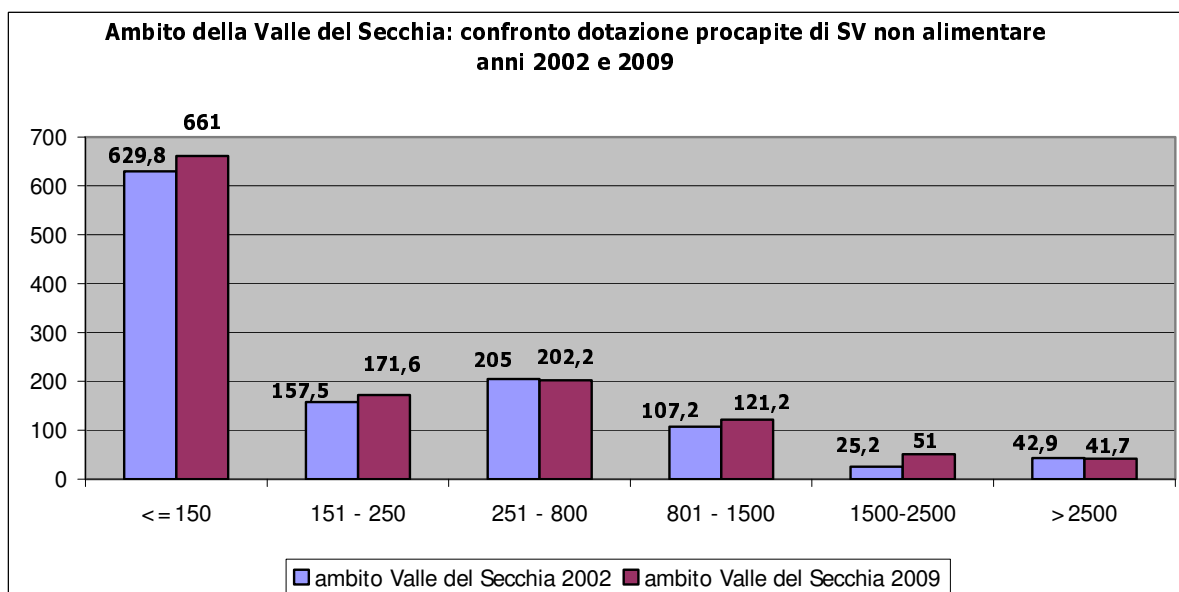


Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

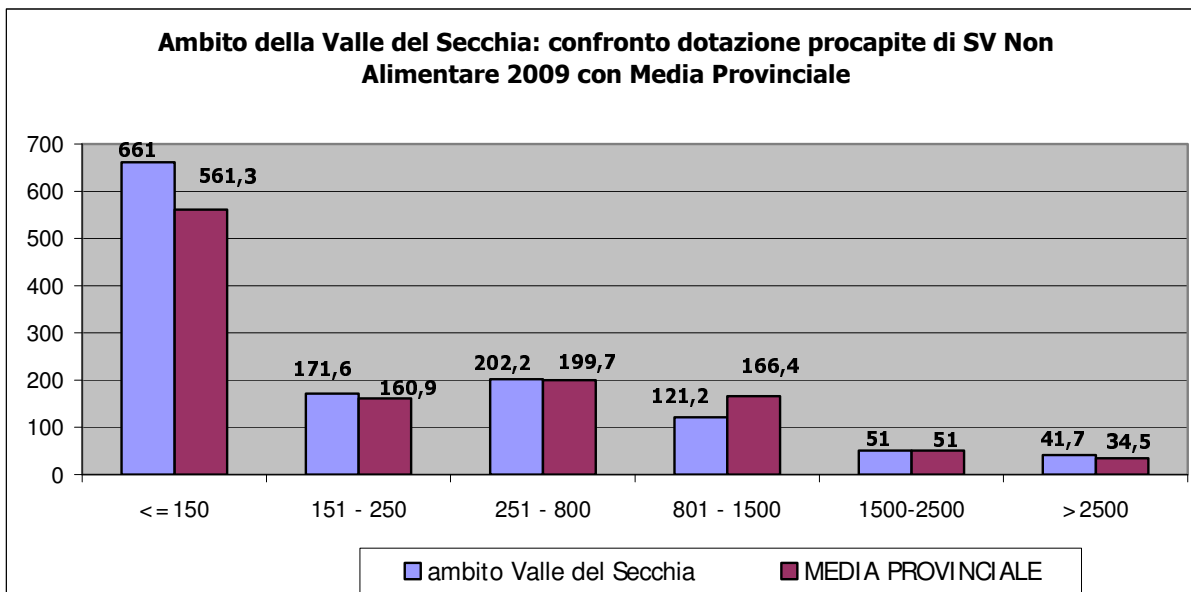


Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Nel comparto non alimentare la dotazione procapite della Valle del Secchia è notevolmente superiore alla media provinciale negli esercizi sotto i 150 mq ed in quelli medio-piccoli, da 150 a 800 mq.. La dotazione relativa alla SV nelle medie strutture da 801 a 1500 mq pur essendo cresciuta tra il 2002 e il 2009, è lontana dai valori medi della provincia (121 mq rispetto ai 166 mq a livello provinciale). In linea con i valori provinciali la dotazione di SV della classe superiore, quella degli esercizi tra i 1500 mq e 2500 mq, mentre la classe della grandi specialisti è sovradimensionata rispetto alla realtà media provinciale.



Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010



Fonte: ns. elaborazioni dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

1.6 SEDI, LOCALIZZAZIONI E ADDETTI DELLE IMPRESE DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA IN PROVINCIA DI MODENA

Nell'ambito dell' "Accordo quadro per la strutturazione di un sistema integrato di servizi alle imprese della provincia di Modena" siglato tra Provincia di Modena e Camera di Commercio di Modena nel febbraio 2009, è nato un progetto che ha l'obiettivo di monitorare il comparto del settore del commercio al dettaglio provinciale sia negli aspetti strutturali che in quelli dinamici con riferimento all'ultimo decennio.

Il contributo della Camera di Commercio, attraverso il Centro Studi e Statistica, si concretizza nell' analisi, quantitativa e qualitativa, dei dati demografici delle imprese del settore commercio al dettaglio tratti dall'archivio del Registro Imprese, che si riporta di seguito. I dati sono riferiti non solo al commercio in sede fissa, ma anche al commercio ambulante e attività a normativa speciale (tabaccherie, edicole, farmacie, ecc.).

Alla valutazione della struttura distributiva esistente al 31 dicembre 2009 si affianca il confronto temporale degli stessi dati in più momenti dell' ultimo decennio e cioè al 31 dicembre del 2002, del 2006 e del 2008.

Trattandosi di dati provenienti da fonte camerale, diversa dall'Osservatorio Regionale del Commercio, che ha costituito la base dati dei capitoli precedenti, possono riscontrarsi delle discordanze tra i dati quantitativi, in particolare dovute al fatto che l'Osservatorio Regionale computa le autorizzazioni commerciali concesse dai Comuni anche ad attività non primariamente esercenti il commercio, ma anche attività artigiane e pubblici esercizi che necessitano di autorizzazione alla vendita di alcuni prodotti.

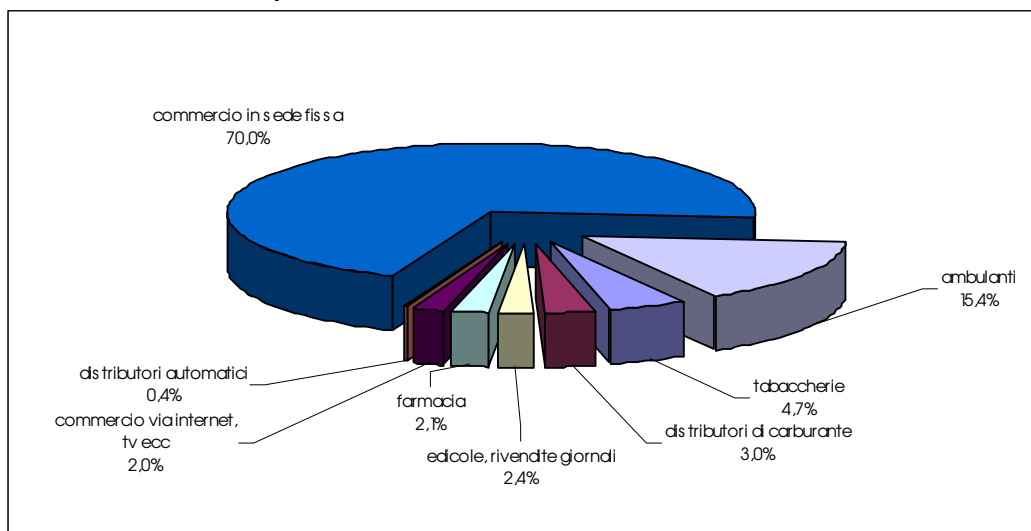
1.6.1 Localizzazioni

(per localizzazioni si intendono sia le sedi di impresa che le semplici unità locali)

Al 31 dicembre 2009 risultano iscritte al Registro Imprese della Camera di Commercio di Modena 9.448 localizzazioni attive, pari al 10,7% delle unità locali complessive provinciali.

Di queste il 70,0% sono i punti vendita del commercio in sede fissa e il 15,4% gli ambulanti. I rimanenti esercizi commerciali sono, in ordine di numerosità decrescente, le tabaccherie, i distributori di carburanti, le edicole e rivendite giornali, le farmacie, e, per ultime, le forme innovative quali il commercio via internet o via tv (graf. 1). Piuttosto limitata è la diffusione dei distributori automatici.

Graf. 1 Localizzazioni in provincia di Modena del settore commercio al minuto – 31/12/2009



Fonte: Centro Studi e Statistica – Cciaa Modena – elaborazioni banca dati StockView

Tra i **negozi di sede fissa** è netta la prevalenza dei punti vendita Non Alimentari (77,2%) rispetto a quelli Alimentari (22,8%).

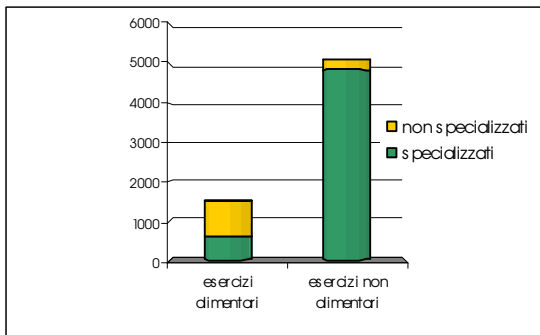
Proporzioni similari si ritrovano anche nel settore del **commercio ambulante**: gli operatori che trattano prodotti non alimentari sono il 78,4% degli ambulanti complessivi.

La quota più rilevante (34,8%) dei negozi in sede fissa non alimentari commercia articoli di abbigliamento, calzature e pelle ed è concentrata per il 34,5% nel solo comune di Modena.

Il 60% circa dei negozi di tipo alimentare sono esercizi non specializzati con prevalenza di prodotti alimentari e bevande (minimercati, supermercati o ipermercati).

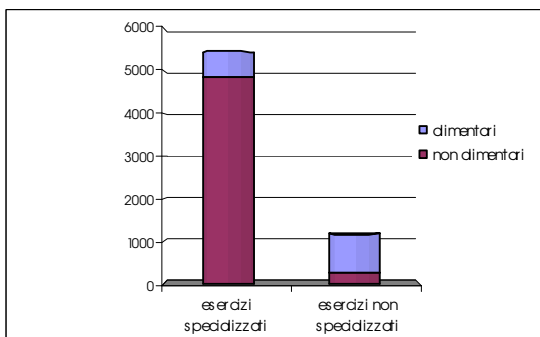
Si registra, infine, la chiara prevalenza dei negozi di sede fissa Specializzati (82,4%) su quelli Non Specializzati.

Graf. 2a Localizzazione attive del settore commercio in sede fissa della provincia di Modena per macro-tipologia al 31/12/2009



Fonte: Centro Studi e Statistica – Cciaa Modena – elaborazioni banca dati StockView

Graf. 2b



Fonte: Centro Studi e Statistica – Cciaa Modena – elaborazioni banca dati StockView

Rispetto all'anno 2002 il totale provinciale dei punti vendita registra un aumento dell'8,3%. La dinamica demografica degli ultimi 7 anni risulta molto positiva dal 2002 al 2006 (+7,5%) mentre nel triennio 2006-2009 l'aumento è limitato allo 0,8% (+0,3% la variazione 2008-2009).

Le specializzazioni e i singoli settori merceologici hanno registrato nel tempo andamenti diversi tra loro. Analizzando solo i negozi in sede fissa, emerge la tendenza ad un aumento della presenza di negozi non specializzati, siano essi con prevalenza di prodotti alimentari che non alimentari. Risultano invece in sofferenza i punti vendita con una specifica specializzazione, in modo particolare se trattano generi alimentari.

Infatti i negozi in sede fissa non specializzati incrementano del 45,6% dal 2002 al 2009, di cui il 23,5% nel primo quadriennio (2002-2006), il 17,9% dal 2006 al 2009 e il 13% nell'ultimo anno di osservazione.

I negozi in sede fissa specializzati presentano al contrario un bilancio meno positivo: nel complesso risultano in aumento dell'1,1% dal 2002 al 2009 ma come effetto di un primo incremento del 5,3% tra il 2002 e il 2006 e una successiva diminuzione del 4,1% nell'ultimo triennio e del 3,2% nell'ultimo anno. Spicca il costante ridimensionamento del numero di punti vendita specializzati nei prodotti alimentari: dal 2002 si riducono di quasi un quarto (-23,3%), il 15,8% è da imputare al solo anno 2009.

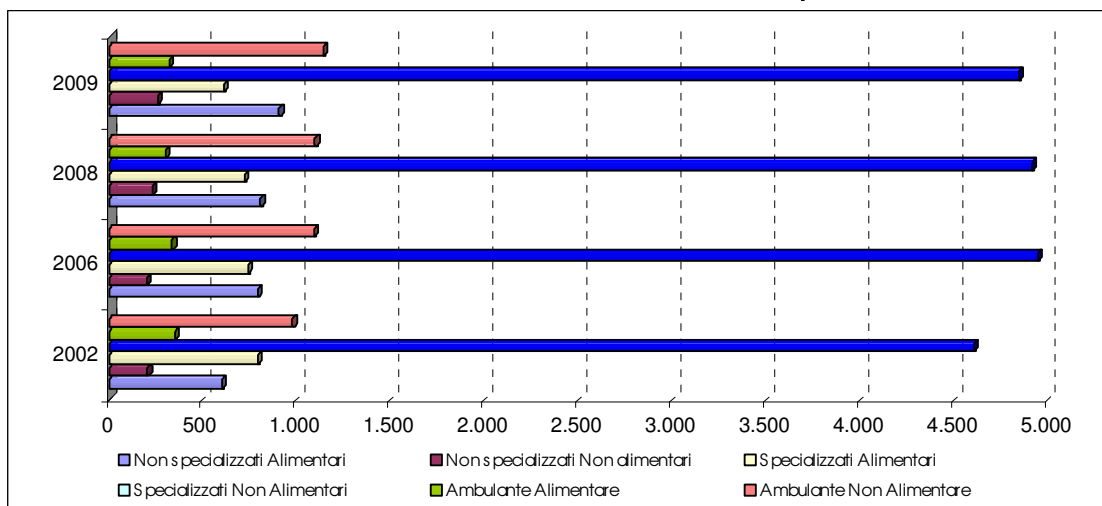
Tab.1 Imprese attive e Unità locali del settore commercio in sede fissa della provincia di Modena per specializzazione al 31/12/2008 e al 31/12/2009

Descrizione	Imprese attive			UL		
	2008	2009	Variazione %	2008	2009	Variazione %
Non specializzati alimentari	503	600	19,3	804	904	12,4
Non specializzati Non alimentari	147	170	15,6	227	261	15,0
Totale NON specializzati	650	770	18,5	1.031	1.165	13,0
Specializzati alimentari	555	458	-17,5	721	607	-15,8
Specializzati NON alimentari	3.327	3.272	-1,7	4.912	4.843	-1,4
Totale specializzati	3.882	3.730	-3,9	5.633	5.450	-3,2
Totale commercio in sede fissa	4.532	4.500	-0,7	6.664	6.615	-0,7

Fonte: Centro studi e statistica CCIAA di Modena – elaborazione banca dati Stockview

Il commercio ambulante presenta una evoluzione globalmente positiva e dal 2002 segna un aumento del 10,2%. Anche in questo ambito, però, la specializzazione alimentare risulta sfavorita e dall'anno 2002 accusa una riduzione del 9,2%. L'analisi limitata al solo anno 2009 sembra indicare un recupero delle posizioni perdute grazie ad un incremento del 4,7% degli ambulanti che trattano generi alimentari.

Al contrario la numerosità degli operatori ambulanti di prodotti non alimentari segna, dal 2002, un andamento di continua crescita e raggiunge un risultato positivo pari a +17,1%.

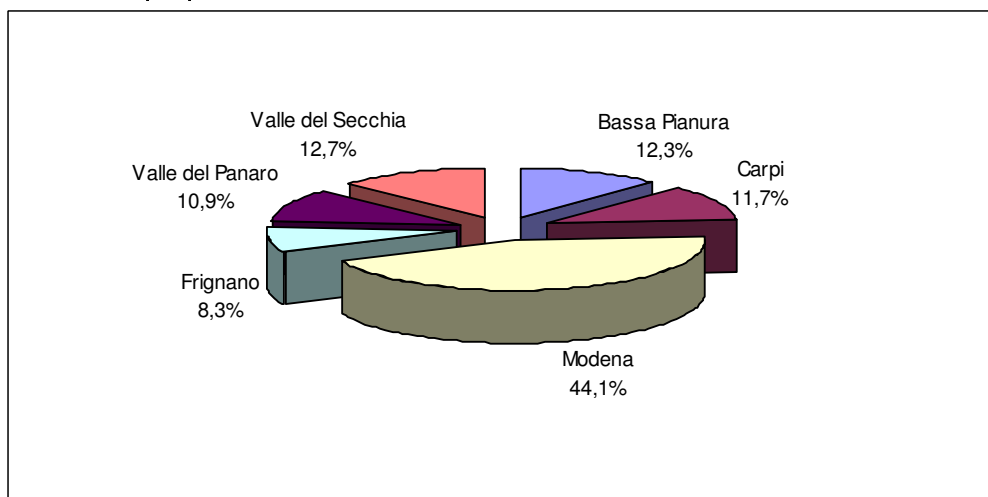
Graf. 3 Localizzazioni del Commercio in Sede Fissa ed Ambulante nella provincia di Modena

Fonte: Centro Studi e Statistica – Cciao Modena – elaborazioni banca dati StockView

Complessivamente in aumento le **attività del commercio a normativa speciale**. Le farmacie sono costantemente in positivo in tutto il periodo osservato; per le tabaccherie, invece, l'incremento totale dal 2002 al 2009 del 6,0% incorpora una flessione nell'ultimo anno dello 0,7%. Andamento analogo per le edicole, che aumentano del 5,1% dal 2002, ma nell'ultimo anno calano del 3,4%.

Infine risultano in aumento le forme di commercio a distanza (+100%), concentrato per il 50% nell'ultimo triennio; in lieve flessione invece i distributori di carburanti (-1,0%).

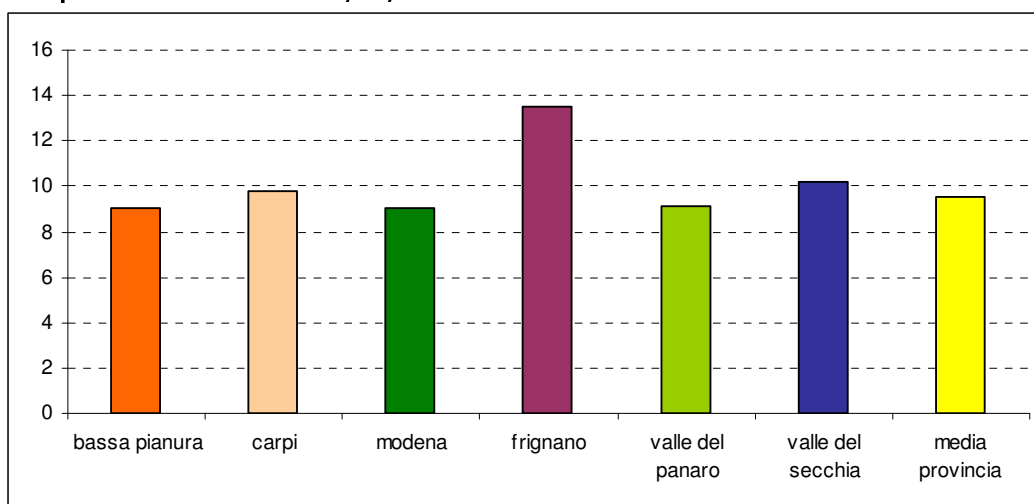
E' significativo evidenziare la distribuzione delle localizzazioni per ambiti territoriali: emerge infatti una forte concentrazione nell'area Modena dove sono dislocati 4.164 punti vendita, pari al 44,1% del totale (graf. 4). Al contrario l'ambito Frignano è quello con minori presenze, solo 787 localizzazioni e cioè l'8,3% del totale.

Graf. 4 Localizzazioni attive del settore commercio al minuto per ambito territoriale della provincia di Modena – 31/12/2009

Fonte: Centro Studi e Statistica – Cciao Modena – elaborazioni banca dati StockView

Limitando l'esame ai soli punti vendita del commercio in sede fissa e ponendoli in relazione alla popolazione residente nelle aree geografiche in esame, emerge che nella provincia di Modena esistono in media 9,5 punti vendita ogni 1.000 residenti (Graf. 5). I singoli ambiti geografici oscillano di poco intorno alla media provinciale ad eccezione del territorio del Frignano in cui si contano 13,5 localizzazioni ogni 1.000 residenti.

Graf.5 Incidenza delle localizzazioni del commercio in sede fissa per 1000 residenti per ambito geografico della provincia di Modena – 31/12/2009



Fonte: Centro Studi e Statistica – Cciaa Modena – elaborazioni banca dati StockView

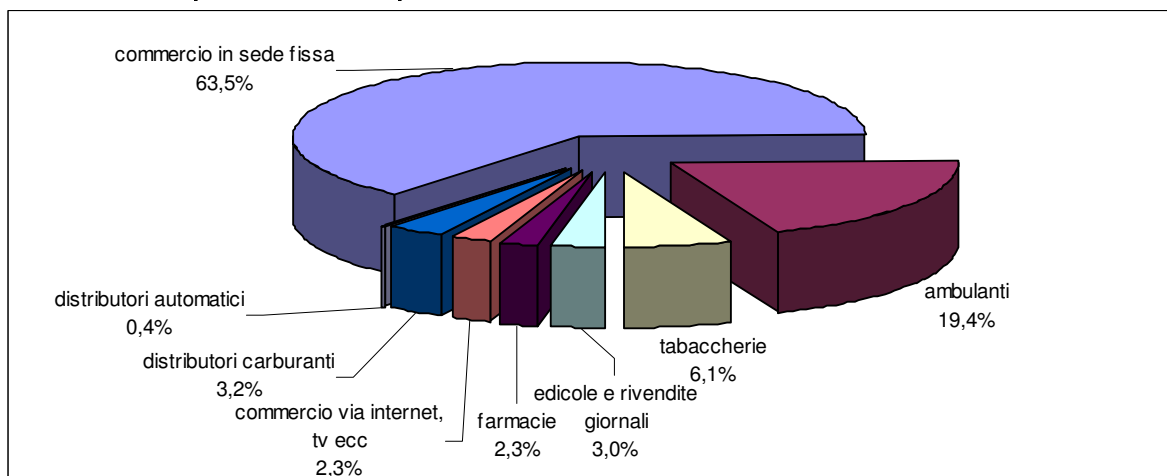
1.6.2 Sedi

L'esame dei dati attinenti le sedi di imprese fornisce informazioni sulla qualità della struttura imprenditoriale occupata nelle attività di commercio al dettaglio.

Al 31/12/2009 risultano 7.091 sedi iscritte al Registro Imprese della Camera di Commercio di Modena per attività di commercio al minuto. Si tratta del 10,4% delle imprese totali della provincia.

Come per le unità locali, la parte prevalente delle posizioni iscritte esercita una attività di commercio al dettaglio in sede fissa (4.500 imprese, pari al 63,5% del totale) o di commercio ambulante (19,4%) (Graf. 6). Il rimanente 17,1% è composto da tabaccherie, edicole, farmacie, commercio via internet e tv, distributori automatici e di carburanti.

Graf. 6 Sedi di impresa attive della provincia di Modena del settore commercio al minuto – 31/12/2009



Fonte: Centro Studi e Statistica – Cciaa Modena – elaborazioni banca dati StockView

Dall'anno 2002 all'anno 2009 il totale delle sedi risulta in aumento del 5,2% pari a 348 nuove imprese. Il periodo 2002-2006 si conferma, come per le localizzazioni, particolarmente favorevole ed è infatti in questo arco di tempo che il numero delle sedi di impresa aumenta del 5%. Dal 2006 al 2009 invece il numero degli operatori iscritti rimane sostanzialmente stabile (+ 0,1%).

Se si osserva il numero delle imprese negli ultimi sette anni in termini di valori assoluti, le specializzazioni che più hanno attirato le nuove iniziative imprenditoriali sono state gli esercizi dei “non specializzati alimentari” e l'attività degli “ambulanti non alimentari”; gli esercizi più abbandonati sono stati, invece, gli “specializzati alimentari”.

1.6.3 Forma Giuridica

Per **forma giuridica** si intende la tipologia di impresa a cui fa capo un'azienda e le norme ad essa conseguenti. Le possibili forme giuridiche sono: impresa individuale, società di persone, società di capitali, altre forme (cooperative, consorzi ecc).

Le imprese modenesi del settore commercio al minuto sono costituite per gran parte nella forma di impresa individuale (Graf. 7). Alla fine dell'anno 2009 le imprese individuali rappresentavano il 66,1% del settore, le società di persone circa un quarto (25,3%), mentre le società di capitale si limitano all'8,3%. La quota di cooperative e consorzi è residuale (0,3%) per numero di unità presenti, ma non certo per le dimensioni ed il peso economico delle strutture commerciali gestite.

Considerando il settore nella sua globalità, da queste informazioni si deduce una sensibile concentrazione del numero delle imprese nella piccola dimensione.

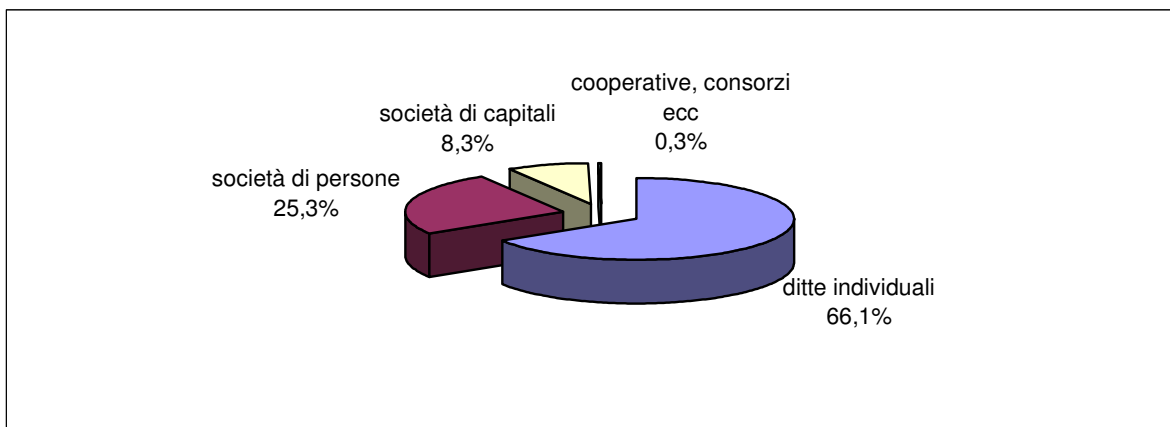
Più nel particolare vediamo che l'85,9% di tutte le società di capitali gestiscono attività del commercio in sede fissa. In questo ambito le imprese individuali sono la maggioranza degli operatori ed infatti rappresentano il 56,2% delle imprese, le società di persona sono il 25,3%, le società di capitale l'11,2%.

Dal confronto di questi dati con la situazione esistente alla fine del 2002 emerge un rafforzamento della dimensione economica degli operatori del settore: le società di capitale infatti passano dall'8% all'11,2% e a questo corrisponde un ridimensionamento dell'incidenza sia delle imprese individuali che delle società di persona.

Cambiano notevolmente le proporzioni se ci riferiamo all'attività di commercio ambulante.

L'impresa individuale, infatti, è peculiare di questa forma di commercio: la quota degli imprenditori individuali sul totale degli operatori sfiora il 90%, le società di persone sono il restante 9,9%. Praticamente inesistenti le società di capitali (appena lo 0,1%). Questa struttura si mantiene senza variazioni significative dal 2002.

Graf. 7– Imprese del settore commercio al dettaglio per forma giuridica in provincia di Modena al 31/12/2009



Centro Studi e Statistica – Cciao Modena – elaborazioni banca dati StockView

1.6.4 Imprenditoria straniera e femminile

Limitatamente alle sole imprese individuali è possibile indagare lo stato di nascita dell'imprenditore.

Dalle elaborazioni effettuate emerge che delle complessive 4.686 imprese individuali del settore commercio al minuto, 722 (pari al 15,4%) sono gestite da titolari stranieri.

Il Marocco e la Cina sono i due stati di nascita più rappresentati. Infatti nel 2009 gli imprenditori marocchini sono 303, pari al 42% di tutti gli imprenditori individuali stranieri, e sono occupati prevalentemente in una attività di commercio ambulante (86,5%). Rispetto all'anno 2002 la loro presenza è quasi triplicata (+ 173,0%).

Gli imprenditori cinesi, invece, sono 109, pari al 15,1% dei titolari stranieri; più della metà di loro (55,0%) sono ambulanti ed anch'essi hanno triplicato la loro presenza rispetto al 2002.

Meno rappresentati, ma con trend di crescita della presenza sempre positivo, sono, tra gli altri, il Pakistan, la Nigeria, la Tunisia, il Ghana, il Senegal, il Bangladesh.

In generale si può affermare che il commercio ambulante attrae quasi il 60% dei commercianti stranieri e si rileva che alla fine dell'anno 2009 un imprenditore su tre di questo comparto è nato in uno stato estero.

Infine una nota sulle "imprese femminili", cioè le imprese la cui percentuale di partecipazione femminile è superiore al 50%. Si premette che il grado di partecipazione femminile è desunto dall'eventuale quota di capitale sociale detenuta da ciascun socio donna e dalla percentuale di donne presenti tra gli amministratori o titolari o soci dell'impresa.

Sulla base dei dati tratti dal Registro Imprese risulta che tra tutti i settori economici della provincia il commercio al minuto è terzo per presenza di imprese femminili con una incidenza pari al 37%. Gli altri settori più tipicamente "femminili" sono le attività di servizi di lavanderia, parrucchieri e trattamenti estetici (61,9%) e il settore del tessile abbigliamento (39,2%).

1.6.5 Iscrizioni, cessazioni e tasso di sviluppo delle imprese attive del commercio al dettaglio

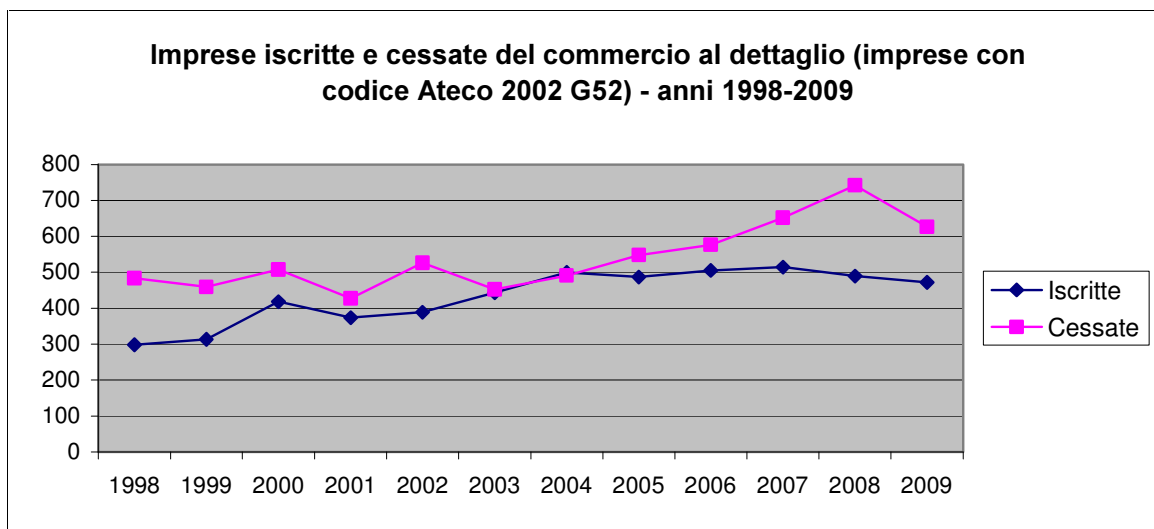
Un'analisi delle iscrizioni e cessazioni di imprese attive del commercio al dettaglio secondo i dati della Camera di Commercio, realizzata dalla Provincia di Modena, mostra come nel corso del 2009 si sono verificate iscrizioni e cessazioni di imprese attive nel commercio al dettaglio in provincia di Modena

Osservando la dinamica delle iscrizioni e cessazioni di imprese del settore emerge una lenta crescita delle iscrizioni annuali dal 1998 al 2007 passate dalle circa 300 unità 1998 e 1999 alle 500 del periodo 2004-2007. Nel 2008-2009 si è verificata una contrazione del numero di iscrizioni pur mantenendosi sopra le 470 unità. A crescere in modo più dinamico sono state le cessazioni, passate da livelli attorno a 450-500 unità all'anno nel 1998-2004 alle 652 del 2007, 742 del 2008 e 627 del 2009.

Tabella: Imprese del commercio al dettaglio (codice Ateco 2002 G52) in provincia di Modena: numero iscrizioni e cessazioni al Registro Imprese della CCIAA

ANNO	ISCR.	CESS.
1998	298	483
1999	313	459
2000	418	508
2001	374	427
2002	389	526
2003	443	452
2004	499	491
2005	487	548
2006	505	576
2007	514	652
2008	489	742
2009	472	627

Fonte: Elaborazioni su dati Ufficio studi CCIAA di Modena, *Giornata dell'economia* maggio 2010

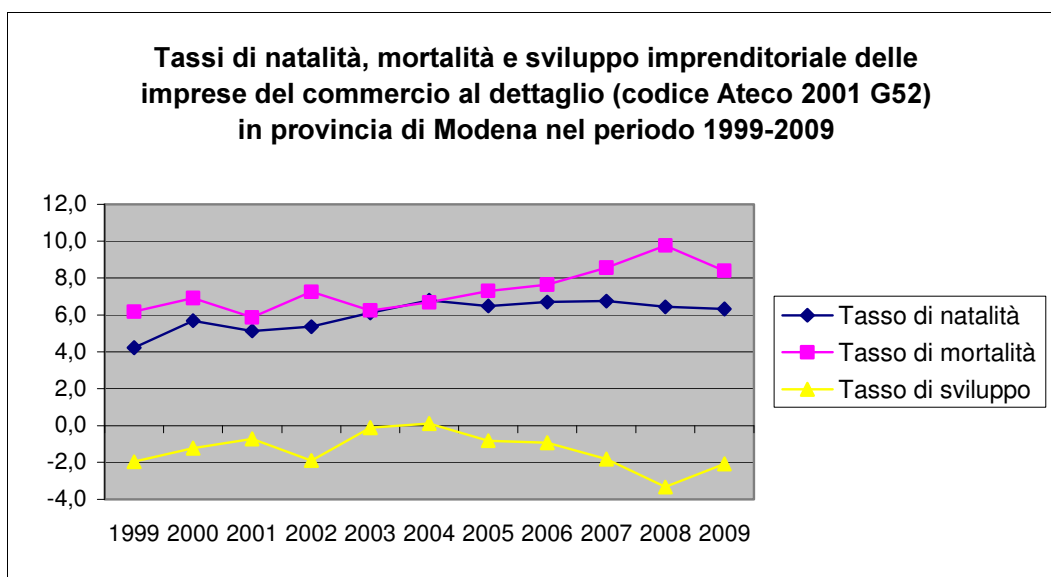


Fonte: Elaborazioni su dati Ufficio studi CCIAA di Modena, Giornata dell'economia maggio 2010

Si osserva comunque un andamento migliore nel 2009, rispetto all'annus horribilis del 2008 quando si è verificato un picco delle cessazioni aziendali.

Anche i dati sul tasso di sviluppo ed il tasso di mortalità imprenditoriale⁷ nel periodo 1999-2009 mostrano negli ultimi anni un aumento del tasso di mortalità che, da valori prossimi al 6% nel 1999-2004, è passato al 2005 e 2006 al 7,3 e 7,6% per poi aumentare ulteriormente sopra l'8% nel 2007-2009 con un picco del 9,8% nel 2008.

Il tasso di sviluppo ha raggiunto i -2 punti percentuali negli ultimi tre anni, con una punta del -3,3% nel 2008. Il tasso di natalità si è mantenuto pressoché costante e intorno ai 6,5 punti percentuali all'anno, contraendosi lievemente negli anni della crisi economica internazionale.



Fonte: Elaborazioni su dati Ufficio studi CCIAA di Modena, Giornata dell'economia maggio 2010

⁷ Tasso di sviluppo: rapporto tra il saldo di imprese iscritte e cessate e il totale delle imprese registrate a inizio periodo

Tasso di natalità: rapporto tra il numero di imprese nate nell'anno e la popolazione di imprese attive nell'anno

Tasso di mortalità: rapporto tra il numero di imprese cessate nell'anno e la popolazione di imprese attive nell'anno (in percentuale)

Rispetto al sistema produttivo provinciale nel suo complesso il settore del commercio al dettaglio ha costantemente registrato negli ultimi dieci anni tassi di sviluppo meno elevati e tutti con segno negativo (eccetto per l'anno 2004 quando il tasso di sviluppo è stato pressoché nullo).

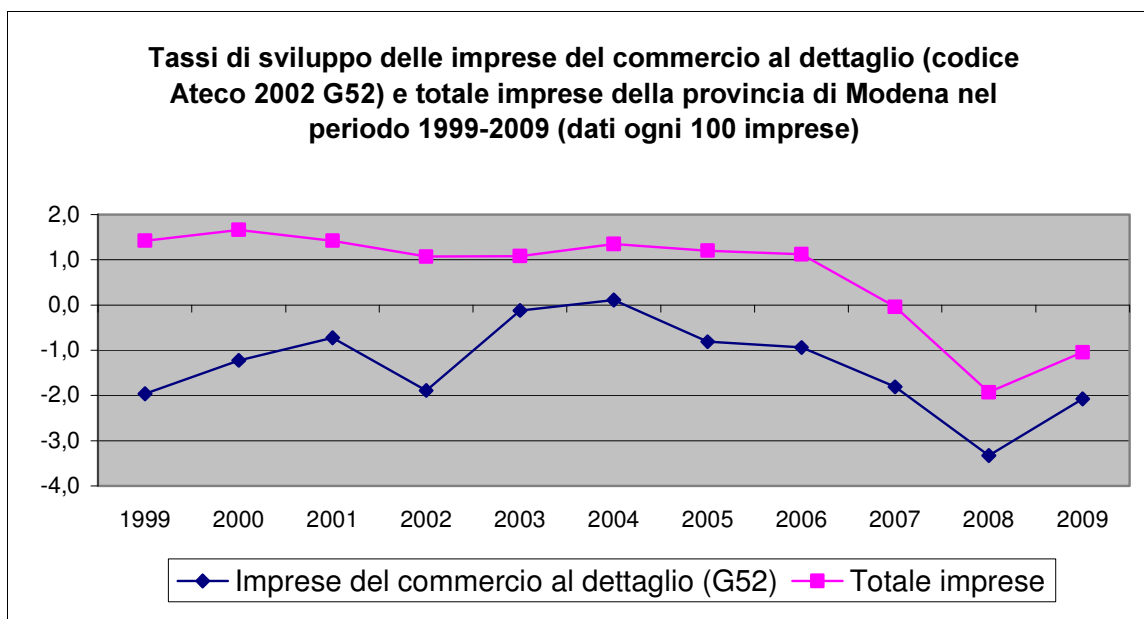
Lo scarto tra tassi di sviluppo registrati dal settore del commercio al dettaglio e dal totale dell'economia provinciale era imputabile fino a pochi anni fa ad un più basso tasso di natalità imprenditoriale del commercio al dettaglio che è andato, a partire dal 2008, ad allinearsi a quello del totale imprese.

Dal 2005 si somma a tali andamenti un aumento della forbice tra i tassi di mortalità del commercio al dettaglio e del totale imprese, che vedono il commercio in maggiore sofferenza.

Tabella: Tassi di natalità, mortalità e sviluppo imprenditoriale nel periodo 1999-2009 per imprese del commercio al dettaglio (codice Ateco 2002 G52) e totale imprese (dati ogni 100 imprese)

ANNO	Imprese del commercio al dettaglio (G52)			Totale imprese		
	Tasso di natalità	Tasso di mortalità	Tasso di sviluppo	Tasso di natalità	Tasso di mortalità	Tasso di sviluppo
1999	4,2	6,2	-2,0	7,6	6,1	1,4
2000	5,7	6,9	-1,2	7,9	6,3	1,7
2001	5,1	5,9	-0,7	7,4	6,0	1,4
2002	5,4	7,3	-1,9	7,5	6,4	1,1
2003	6,1	6,2	-0,1	7,1	6,0	1,1
2004	6,8	6,7	0,1	7,7	6,3	1,3
2005	6,5	7,3	-0,8	7,5	6,3	1,2
2006	6,7	7,6	-0,9	7,4	6,3	1,1
2007	6,7	8,6	-1,8	8,0	8,0	0,0
2008	6,4	9,8	-3,3	6,9	8,9	-1,9
2009	6,3	8,4	-2,1	6,5	7,6	-1,0

Fonte: Elaborazioni su dati Ufficio studi CQIAA di Modena, Giornata dell'economia maggio 2010



Fonte: Elaborazioni su dati Ufficio studi CQIAA di Modena, Giornata dell'economia maggio 2010

1.6.6 Addetti

Dati INAIL⁸ riferiti ai soli lavoratori subordinati del commercio al dettaglio, mostrano in provincia di Modena la presenza nel 2009 di 14.712 unità, in lieve crescita (+1.0%) rispetto al 2008 quando erano rispettivamente 14.578 e sul 2007 quando erano 14.431 unità.

Nel 2009 il 90,6% dei lavoratori subordinati è di nazionalità italiana e l'8,0% extra UE. Nel tempo l'incidenza di stranieri provenienti da paesi non appartenenti alla UE sul totale dei lavoratori subordinati è aumentata (era del 6,2% nel 2007) ed al contrario diminuita quella dei lavoratori italiani.

Lavoratori Subordinati del commercio al dettaglio in provincia di Modena - Media 2007-2009

	2007	2008	2009
G52 COMMERCIO AL DETTAGLIO	14.431	14.578	14.712
di cui italiani	13.301	13.338	13.325
di cui UE	221	222	217
di cui Extra UE	909	1.018	1.170

Fonte: INAIL, Denuncia Nominativa degli Assicurati

Un'analisi sulle ore di CIG (ordinaria, straordinaria, compresa quella in deroga) autorizzate nel 2008 e 2009 per settore di attività in provincia di Modena mostra un deciso aumento, essendo passate da 1.130.599 ore nel 2008 a 11.323.336 ore nel 2009. Andamento decisamente marcato per il settore industria che ha totalizzato 9.842.388 ore nel 2009, rispetto alle 834.124 ore nel 2008, decuplicando l'ammontare di ore concesse.

Anche il commercio, pur registrando numeri più contenuti, ha comunque segnato una forte variazione nel numero di ore autorizzate di CIG, passando dalle 1.176 del 2008 alle 272.918 del 2009.

Numero totale ore autorizzate di CIG ordinaria, straordinaria e in deroga in Provincia di Modena per settore di attività anni 2008 e 2009

Settore	2008	2009
	Totale ore autorizzate	Totale ore autorizzate
Industria	834.124	9.842.388
Edilizia	163.527	536.188
Artigianato	131.477	670.633
Commercio	1.176	272.918
Settori vari	295	1.209
Totale	1.130.599	11.323.336

Fonte: INPS- Osservatorio sulla cassa integrazione guadagni

⁸ Denuncia Nominativa degli Assicurati all'INAIL

Il D.Lgs. 38/2000 prevede che l'impresa debba trasmettere all'INAIL entro 24 ore dall'evento di assunzione o cessazione le seguenti informazioni: codice fiscale dell'impresa e del lavoratore, la data dell'evento, il codice INAIL (PAT) identificativo della localizzazione della sede di lavoro. Per tale norma sono tenuti alla dichiarazione tutti i lavoratori dipendenti occupati in agricoltura, industria e servizi. Per la Pubblica Amministrazione, l'obbligo è ristretto ai soli lavoratori dipendenti della Sanità, delle amministrazioni locali e degli Enti Pubblici non economici.

Gli indicatori di sintesi vengono riportati nell'Osservatorio INAIL sui Lavoratori Assicurati. Essi vengono distinti tra lavoratori dipendenti, parasubordinati ed interinali.

Tra gli indicatori per ciascuna tipologia è presente, tra gli altri, il numero degli assicurati netti⁸. Partendo da uno stock iniziale fornito dal Ministero delle Finanze, l'INAIL effettua un calcolo periodico della stima dei lavoratori che hanno effettuato almeno un'ora di lavoro nell'anno di riferimento. Nel caso di lavoratori con più rapporti di lavoro nel periodo considerato per l'attribuzione delle caratteristiche aziendali, si fa riferimento al primo rapporto di lavoro del periodo.

Tale valore non comprende i lavoratori autonomi più altre categorie residuali: alunni di ogni ordine e grado; allievi di corsi di addestramento professionale, stagisti e tirocinanti; associati in partecipazione; borsisti; collaboratori familiari non domestici; dipendenti di aziende fornitrici di lavoro temporaneo; soci; partecipanti all'impresa familiare.

2. EVOLUZIONE DEI CONSUMI

Le determinanti della domanda di consumo al dettaglio

Il comportamento seguito nell'acquisto sta assumendo nel contesto di riferimento, così come nella dimensione più ampia di livello regionale e nazionale, caratteristiche via via sempre più variegate, nell'ambito di un processo di cambiamento dei modelli di consumo in cui si moltiplicano i fattori che contribuiscono a definire il profilo degli utenti della rete di vendita. Tra queste determinanti giocano sicuramente un ruolo importante l'estrazione culturale, l'età, il genere, la fascia di reddito, il tipo di occupazione, il nucleo familiare, ed altri elementi diversi, fino alle cosiddette abitudini individuali.

Per un quadro dei comportamenti d'acquisto e della loro tendenziale evoluzione, occorre quindi prendere in esame le caratteristiche del sistema socioeconomico che influiscono maggiormente su queste variabili, a partire dagli aspetti di tipo demografico per esaminare successivamente le condizioni di reddito ed occupazione.

2.1 L'EVOLUZIONE DEI CONSUMI IN RAPPORTO AI CAMBIAMENTI DEMOGRAFICI E SOCIALI

La popolazione in provincia di Modena al 1° gennaio 2010 è composta da 694.580 residenti, a seguito di una crescita costante che nell'ultimo decennio (a partire quindi dal 01/01/2000) ha portato ad un incremento del +11% (pari a + 68.794 unità).

Il 'volano' della dinamica demografica è rappresentato da flussi migratori provenienti da altre regioni italiane e dall'estero, per l'azione attrattiva esercitata dalle condizioni di vita di livello superiore alla media nazionale e dalle opportunità di occupazione e reddito offerte da un sistema economico-produttivo notevolmente sviluppato in diversi settori.

Tra le tipologie di movimento migratorio che interessano la provincia, la componente straniera concorre in misura determinante alle dinamiche di crescita demografica, soprattutto nell'ultimo decennio, per effetto di una domanda di lavoratori stranieri proveniente dal territorio, sia dal mercato del lavoro inerente al sistema produttivo, sia dalle famiglie residenti che sempre più hanno ricercato nei lavoratori stranieri la soluzione alla cura dei propri componenti non autosufficienti ed alle esigenze di collaborazione familiare in genere.

La consistenza del contingente straniero residente in provincia supera nel 2010 le 82.500 unità ed è sostanzialmente quadruplicato rispetto al dato del 1998 determinando un'incidenza degli stranieri sul totale dei residenti pari a quasi il 12%. Tra i cittadini stranieri il differenziale tra i sessi è inferiore rispetto alla media della popolazione (a inizio 2010 si contano tra gli stranieri 108 maschi ogni 100 femmine), ma soprattutto è importante rilevare che la componente femminile è in crescita a seguito dei ricongiungimenti familiari ed all'ampiezza che sta assumendo il fenomeno dell'immigrazione e regolarizzazione di donne senza l'accompagnamento del coniuge per rivestire il ruolo di operatrici di assistenza sociosanitaria di tipo privato (badanti).

I residenti stranieri si distinguono complessivamente anche per una più giovane struttura per età e per un maggiore tasso di natalità, che contribuisce per oltre un quarto alle nascite che si registrano nel territorio.

Se in valore assoluto troviamo i contingenti più numerosi di stranieri residenti nei centri urbani principali, è nei comuni minori che essi assumono il peso percentuale maggiore sul totale dei residenti, fornendo un significativo contributo alla ripresa demografica.

Dal punto di vista territoriale, è importante tenere presente che il 76% della popolazione complessiva risiede nell'area metropolitana, in cui ricadono quasi tutti i comuni al di sopra dei 20 mila abitanti, che oltre al capoluogo comprendono Carpi, Sassuolo, Formigine, Castelfranco Emilia e Vignola. Gli incrementi della popolazione interessano tuttavia in quest'area anche i centri minori, che contribuiscono ad attrarre nuova popolazione alla ricerca di una maggiore accessibilità al mercato abitativo e di un costo della vita relativamente più contenuto, senza rinunciare alle opportunità derivanti dalla vicinanza ai centri urbani maggiori. Una crescita superiore alla media si registra soprattutto nel versante orientale ed in particolare nei comuni di Bastiglia, Bomporto, Ravarino, Nonantola e Castelfranco, così come in area pedecollinare nei comuni di Marano, Castelnovo e Castelvetro. La città capoluogo è cresciuta invece di un solo 4% nel decennio.

La vicinanza all'area metropolitana rappresenta il fattore che spiega maggiormente l'andamento demografico positivo che si è consolidato da più di un decennio anche nella fascia collinare-montana, dove tuttavia permangono situazioni di sostanziale staticità della popolazione o di lieve spopolamento soprattutto nei comuni del crinale ed in particolare nel versante ovest dell'Appennino, dove i flussi migratori stranieri non

hanno compensato il saldo naturale negativo e l'esodo di popolazione soprattutto da fasce di giovani. Il comune dell'area che nel decennio registra la più forte crescita demografica è Serramazzoni (+29.3%), che rallenta tuttavia la sua corsa negli ultimi anni.

Anche nell'area della bassa pianura, in cui risiede il 14% della popolazione della provincia, si è verificato nell'ultimo decennio un incremento demografico in linea con la media provinciale che ha raggiunto saggi di crescita più forti in comuni minori quali S. Prospero (+31.5%) e Medolla (+16.1%).

Passando quindi ad esaminare le caratteristiche strutturali della popolazione, è subito da rilevare che la crescita del numero delle famiglie, che va di pari passo con il diffuso incremento demografico, è associata ad una contrazione contestuale della relativa ampiezza. All'inizio del 2010 le famiglie residenti superano le 293 mila unità con una dimensione media pari a 2.35 componenti.

La struttura per età della popolazione modenese è caratterizzata dall'elevata consistenza numerica delle classi centrali (età lavorative), mentre la riduzione dei livelli di mortalità ha contribuito all'incremento dei contingenti di popolazione in età anziana.

Il rapporto tra popolazione anziana e giovane mostra che nel contesto di riferimento vi sono 147 persone con almeno 65 anni ogni 100 giovani in età inferiore ai 15 anni. Questo indice di vecchiaia raggiunge i valori massimi nelle aree collinari-montane ed in particolare nei comuni di Montecreto, Riolunato, Sestola, Polinago Frassinoro e Montefiorino. L'indice raggiunge al contrario i valori più bassi della provincia nella cintura nord del capoluogo, soprattutto nel comune di Bomporto (dove troviamo più giovani che anziani) e nei comuni di Bastiglia e S. Prospero.

Da questo quadro di riferimento che prende in considerazione l'evoluzione della struttura demografica e sociale della popolazione modenese, si può delineare l'evoluzione nei comportamenti di consumo e di acquisto legati all'evoluzione demografica e sociale, sulla base di recenti analisi e ricerche.⁹

I profondi cambiamenti in atto nella struttura familiare, l'allungamento delle prospettive di vita, la presenza di una quota sempre più consistente di popolazione immigrata anche per effetto dei ricongiungimenti, sono tutti aspetti che non esauriscono il quadro dei cambiamenti, ma rappresentano elementi importanti per capire le mutate esigenze della popolazione modenese e più in generale le tendenze evolutive della domanda di consumo in atto.

L'allungamento delle prospettive di vita porta a prevedere un ulteriore ampliamento della fascia di popolazione anziana, in cui si concentrano esigenze specifiche e che si contraddistingue per alcuni comportamenti di consumo. Si tratta tuttavia di una categoria di consumatori al suo interno eterogenea, con modalità di acquisto che comprendono una maggiore propensione all'utilizzo della rete di vendita di prossimità, ma allo stesso tempo un'attenzione a differenziare maggiormente i punti vendita per tipologia di acquisto, soprattutto con riferimento alla convenienza. La più ampia disponibilità di tempo rispetto al consumatore in età lavorativa (se occupato), consente infatti una più curata valutazione della convenienza in termini di prezzo, un consumo più critico ed una maggiore flessibilità nell'adeguamento agli orari di apertura dei negozi. Allo stesso tempo, questa fascia di consumatori necessita di alcuni contenuti di servizio che facilitano l'acquisto e che riguardano in particolare l'informazione sul prodotto o un più agevole accesso al punto-vendita, mentre l'assortimento e la gamma sono aspetti che detengono un'importanza relativamente minore nella scelta dell'esercizio.

Anche la larga componente di popolazione attiva, associata ad un tasso di occupazione che si presenta ancora al di sopra della media nazionale, induce a ritenere che l'offerta commerciale dovrà continuare a tenere conto di necessità sempre più articolate e complesse in relazione ai ritmi di lavoro, agli impegni personali ed agli stili di vita, con preferenze che si differenziano quindi a seconda di vari momenti della giornata così come delle diverse occasioni di consumo.

Tra la popolazione lavorativa, nei casi di famiglie con basso numero di componenti e single, si rileva una maggiore propensione all'acquisto di prodotti con un'alta componente di servizio incorporato, quali cibi precotti, prodotti freschi già puliti e porzionati, mono-porzioni. Riveste importanza in questi casi anche il servizio offerto dal punto-vendita, in termini di parcheggio e di agevolazione nell'esigenza di risparmio di tempo.

La riduzione dei nuclei familiari in termini di ampiezza determina esigenze diverse per cui è riscontrabile un minore appeal della categoria dei super e ipermercati se l'offerta consiste in grandi confezioni e quando la convenienza si ottiene esclusivamente per l'acquisto di volumi notevoli. Stanno infatti cambiando anche le modalità di acquisto anche in termini di frequenza, con un maggiore frazionamento e una tendenza alla diminuzione dello scontrino medio. Questo è presumibilmente il motivo per cui negli ultimi anni i discount e i supermercati, quando sono di prossimità, hanno raggiunto performance migliori rispetto agli ipermercati.

⁹ Provincia di Modena, Osservatorio Demografico; ISTAT, I consumi delle famiglie; ISTAT, La distribuzione del reddito in Italia

Stesse motivazioni sono alla base di un ritorno al formato tradizionale specializzato, con una tendenza ad aumentare il numero di negozi frequentati.

Dalla lettura dei comportamenti di acquisto per genere vengono segnalate diversità soprattutto nei criteri di scelta di punti vendita e nella ricerca di servizi, tenuto anche conto che all'interno della fascia femminile, in misura maggiore rispetto a quella maschile, rientrano acquirenti con il compito di effettuare l'approvvigionamento di beni alimentari e di diverse categorie di non-alimentari per l'intera famiglia. La donna, soprattutto nella fascia di età intermedia, rappresenta quindi un consumatore molto esigente, sia in termini di servizio, sia in termini di assortimento e di convenienza; le donne, inoltre, frequentano mediamente più spesso degli uomini i mercati rionali per i prodotti alimentari freschi ed il mercato settimanale per acquisti di abbigliamento/calzature.

Soggetti single e coppie senza figlio, in questo caso senza mostrare sostanziali differenze tra i sessi, attribuiscono un'importanza minore rispetto ai nuclei più numerosi alla presenza di altri esercizi commerciali per il completamento degli acquisti nello spazio di tempo dedicato alla spesa, così come alla disponibilità di parcheggi. Tuttavia è stato rilevato che gli orari e le giornate di apertura dei punti-vendita alimentari risultano più importanti per chi vive solo rispetto a chi è in coppia, così come la convenienza di prezzo per le attività di servizio, mentre le coppie sono più attente alla competenza del personale per gli alimentari.

Al contrario, gli acquirenti più giovani pongono minore attenzione alla competenza del personale di contatto, in quanto generalmente più informati sul prodotto e sul prezzo, trovandosi peraltro ad effettuare acquisti ben determinati in generi non di prima necessità.

Specificità interessanti si rilevano anche nel comportamento rilevato negli stranieri residenti, i quali frequentano mediamente più spesso il discount per l'acquisto di beni alimentari non deperibili così come per l'abbigliamento/calzature, utilizzando preferibilmente le forme mercatali per i prodotti alimentari freschi, acquistati molto più frequentemente dalla componente femminile. Nella scelta dei punti vendita, l'accessibilità e la competenza del personale influiscono per il residente di origine straniera in misura inferiore.

2.2 L'EVOLUZIONE DEI CONSUMI IN RAPPORTO A CRISI ECONOMICA E MODIFICAZIONI STRUTTURALI

Modena si conferma come la provincia della regione con il maggiore livello di ricchezza disponibile delle famiglie. Il reddito medio lordo familiare stimato nel 2008 si attesta su 54.557 euro, contro i 50.501 della media regionale¹⁰. Su base nazionale tuttavia si rileva una diminuzione del reddito disponibile che nell'ultimo trimestre del 2009, in valori correnti, è stata del -2,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, mentre la spesa delle famiglie si è ridotta dell'1,9 per cento. Secondo l'Istat, si tratta della riduzione più significativa a partire dagli anni '90. Più in specifico, il potere di acquisto delle famiglie (cioè il reddito disponibile delle famiglie in termini reali) è diminuito dello 0,2 per cento rispetto al trimestre precedente e del 2,6 per cento rispetto a quello corrispondente del 2008.

Le previsioni per l'anno 2010 sono peraltro ancora al ribasso in corrispondenza con le perduranti tensioni sul fronte occupazionale e per le conseguenze di manovre finanziarie di carattere restrittivo messe in atto dal governo centrale.

Si tratta di fenomeni che, associati all'incremento costante della popolazione residente e soprattutto alla crescita continua dei flussi migratori in cerca di opportunità occupazionali, possono generare, se protratti nel tempo, ricadute negative nell'assetto di coesione sociale e quindi il deteriorarsi di un modello di integrazione e di equità sociale che ha da tempo contraddistinto il contesto provinciale.

La dinamica distributiva di lungo periodo che riguarda la provincia vede infatti un aumento degli indicatori di disuguaglianza e povertà che si sono accentuati in concomitanza con la recessione degli ultimi 2-3 anni, benché già in atto in precedenza. La provincia di Modena resta un'area caratterizzata da tassi di disuguaglianza e povertà inferiori alla media nazionale, ma vi sono motivi per ritenere che la distanza rispetto al resto del paese si stia riducendo¹¹.

Il livello di reddito e la distribuzione della ricchezza prodotta nel tessuto sociale sono fortemente influenzati dal consistente contrazione del numero di posti di lavoro¹²; a questo riguardo, occorre tenere presente che la crisi economica di dimensioni internazionali ha influito notevolmente sullo stato occupazionale dei lavoratori inseriti nei diversi settori economici. In particolare:

¹⁰ Fonte: Istituto Tagliacarne

¹¹ Fonte: ICESmo2, Indagine sulle condizioni economiche e sociali delle famiglie della provincia di Modena, Centro Analisi Politiche Pubbliche (CAPP) Facoltà di Economia Marco Biagi, Università di Modena e Reggio Emilia, 2006

¹² Fonte: Note congiunturali n.4, Provincia di Modena; Servizio Politiche del Lavoro, Provincia di Modena

da giugno 2008 a dicembre 2009 sono fuoriuscite circa 15.000 unità lavorative dell'industria, commercio e servizi, di cui 12.000 per la sola industria;

un segmento composto da 9.800 lavoratori si trova coinvolto in accordi sindacali per CIGS, mentre altri 6.800 lavoratori risultano presi in carico dai Centri per l'impiego mediante le forme di CIGS "in deroga" (rilevazione a giugno 2010);

tra la fine 2010 e i primi mesi del 2011 sono previste ulteriori perdite di posti di lavoro, con lo scadere degli accordi di CIGS (stimati altri 5.000 posti di lavoro a rischio).

La riduzione del reddito disponibile delle famiglie per effetto della crisi economica ha una conseguenza diretta e immediata di contrazione della domanda di consumo, che si traduce a sua volta in un calo delle vendite registrato a livello nazionale, e in una conseguente maggior competizione tra le diverse tipologie distributive, tra catene, tra luoghi del consumo. Se in questo contesto il consumatore può avvantaggiarsi ottenendo prezzi più bassi, in una competizione che si gioca spesso principalmente sul fattore economico, questo pone gravi problemi di redditività alle strutture commerciali, in particolare ai piccoli negozi tradizionali, ma anche ai piccoli supermercati di quartiere e ai centri di vicinato che non hanno saputo nel tempo riorganizzarsi e riqualificarsi nel segno di una maggiore efficienza e competitività. Il commercio di prossimità, interessato da una fase prolungata di bassa redditività e di ridimensionamento che risale a prima della crisi del 2008, deve fare i conti con una restrizione del segmento di mercato in cui opera, e deve pertanto attrezzarsi per sopravvivere nella direzione di rispondere in modo molto più reattivo alle mutate esigenze della popolazione prima delineate.

In generale, gli effetti della crisi economica non si esauriranno nel breve periodo e potrebbero dare luogo a modificazioni strutturali dei comportamenti di acquisto o determinare cambiamenti repentini di difficile previsione. Si assiste in generale ad un disorientamento e difficoltà nell'interpretazione della domanda del consumatore, estese anche larghe fasce del settore commerciale. Infatti, se da una parte è iniziata una grave crisi economica dalla seconda metà del 2008, tutto il decennio ha registrato segnali di rallentamento con un crescendo di insicurezza in tutto il settore distributivo. Ci sono infatti modifiche dei comportamenti in atto che vanno oltre la crisi e sono legati alle modifiche nei modelli comportamentali e nei valori di riferimento.

Si afferma la figura di un consumatore sicuramente più informato ed esigente, che non rinuncia alla qualità senza perdere di vista la convenienza sul prezzo e che è interessato ad un consumo 'più responsabile' rispetto al passato per quanto riguarda la propria salute, il benessere e l'ambiente, gli aspetti etici della produzione e della distribuzione.

L'informazione è supportata anche dallo scambio "in diretta" delle opinioni sui forum on line e sui social network. Questo è un fenomeno che è esploso negli ultimi anni, soprattutto tra le giovani generazioni, e che è destinato a modificare radicalmente il rapporto tra distribuzione e consumatore, non solo per quanto riguarda gli acquisti di beni, ma anche per i servizi, dalle vacanze, ai ristoranti e alberghi, ai contratti di telefonia. Si assiste in pratica ad una socializzazione anche dei processi di consumo e di acquisto molto più spiccata rispetto al passato, con il fenomeno di moltissimi consumatori on line che chattando tra di loro piuttosto che facendo parte tra gruppi, si scambiano informazioni sui prodotti, sui negozi, sui possibili fornitori. Le decisioni di acquisto individuali sono sempre più influenzate da altri soggetti che intervengono nel processo decisionale e nelle scelte finali che i consumatori e gli acquirenti effettuano. Una conseguenza immediata di ciò è il ruolo via via più marginale della pubblicità, per lo meno per quelle fasce di consumatori più attrezzati culturalmente e tecnologicamente e per certe tipologie di acquisti.

Una conseguenza di ciò è che sempre di più il consumatore è in grado di farsi una propria idea basata sulle caratteristiche intrinseche dei prodotti e dei servizi, sulla base delle testimonianze di altri utenti. Ovvero, c'è la possibilità anche per chi è piccolo, è decentrato, non ha mezzi per farsi pubblicità, di farsi conoscere sulla base del valore della sua offerta, purché questa sia riconosciuta e diffusa sul web. Ovvero, il passa-parola nel villaggio globale.

Ma che cosa viene tenuto in considerazione nella scelta da parte degli acquirenti? Entrano sempre più a far parte dei fattori di preferibilità nella scelta del punto-vendita i servizi e le agevolazioni, in termini soprattutto di risparmio di tempo per la popolazione attiva e di incremento dell'autosufficienza associata all'informazione ed assistenza nella componente più anziana.

Inoltre, soprattutto per le fasce più giovani l'offerta commerciale dovrà presumibilmente introdurre fattori di attrattività in grado di superare comodità, servizi e convenienza spesso ritrovabili negli acquisti on-line. Spazi di mercato ancora probabilmente da esplorare completamente riguardano l'interesse crescente per il concept-store e l'offerta di servizi commerciali diretti ai residenti di origine straniera che assumono comportamenti differenziati nell'acquisto rispetto alla popolazione di origine italiana.

Alcune caratteristiche rilevate nelle modalità di acquisto contraddistinguono la singola categoria merceologica; in particolare, come già evidenziato nel quadro conoscitivo del POIC precedente in variante (2004) si confermano i seguenti aspetti:

i prodotti alimentari non deperibili sono acquistati mediamente più spesso presso la grande distribuzione; i prodotti alimentari freschi prevalentemente negli esercizi di prossimità (sia specializzati che non, quali superette, piccoli e super);

l'abbigliamento presenta i maggiori tassi di utilizzo nei piccoli negozi specializzati, con una tendenza emersa spontaneamente all'utilizzo dell'outlet.

La scelta degli esercizi commerciali utilizzati per l'acquisto dipende in misura crescente dalla valutazione del mix di attività commerciali e di servizio, sia per il segmento alimentare che per il non alimentare. In termini generali, qualità, convenienza e competenza del personale sono i principali riferimenti della domanda di attività di servizio e la qualità in particolare risulta l'aspetto che orienta maggiormente la ricerca del pubblico esercizio.

Per i punti vendita non alimentari la convenienza qualità/prezzo rappresenta il fattore determinante nella scelta del punto-vendita, mentre incide meno la prossimità all'abitazione o al luogo di lavoro.

Nella scelta del punto vendita alimentare la qualità dei prodotti incide invece mediamente in misura maggiore rispetto alla convenienza del prezzo, benché anche questo fattore continui a mantenere una propria rilevanza, assieme ad una valutazione della vicinanza rispetto all'abitazione o al luogo di lavoro per l'esigenza di ottimizzare i tempi. Assume scarsa rilevanza la presenza di altri esercizi vicini, soprattutto se la completezza dell'offerta è considerata sufficiente.

Il quadro in cui si delinea la domanda del consumatore presenta quindi una netta articolazione ed una tendenziale dinamicità dovuta all'azione esercitata della propensione all'acquisto derivante dal bisogno associata alla spinta all'acquisto determinata dal desiderio, in cui giocano fattori determinanti quali il prezzo e il tempo a disposizione per effettuare la scelta del punto vendita e del bene. A questo riguardo è importante considerare che questi due elementi che agiscono sulla domanda al consumo (prezzo e tempo) possono generare contraddizione, in quanto tendenzialmente si muovono in direzione opposta, rendendo più difficile la scelta desiderata che comprende sia le ragioni di risparmio di tempo che le esigenze di bilancio personale e/o familiare.

Questa è un'altra ragione per cui le grandi superfici in genere possono non corrispondere sempre alle esigenze di una crescente fascia di consumatori in quanto, con il ridursi del differenziale di convenienza tra i formati distributivi, il maggior tempo richiesto per effettuare gli acquisti si rivela un fattore di disagio non adeguatamente remunerato dalla convenienza sul prezzo.

3. IL COMMERCIO IN MONTAGNA E NEI CENTRI STORICI

3.1 PROSPETTIVE DEL COMMERCIO IN MONTAGNA

Nel gennaio 2008 la Giunta provinciale ha predisposto un documento dal titolo “L’azione per lo sviluppo e valorizzazione delle aree collinari e montane. La visione strategica e le proposte della Giunta provinciale”. Articolato in una parte di analisi socio economica del territorio montano e in una parte di proposte e azioni per lo sviluppo economico, il documento offre una lettura integrata delle dinamiche in essere nelle aree collinari e montane segnalando le logiche di intervento da adottare per uno sviluppo equilibrato dei territori. Si ritiene opportuno richiamare di seguito la linea d’azione proposta nel documento.

Linee guida per lo sviluppo di azioni integrate per la montagna

Nella definizione e attuazione di interventi a favore della montagna occorre adottare una logica di intervento tipica dello sviluppo locale e territoriale: un approccio sistemico che guardi al territorio come tessuto complesso di relazioni tra attività economiche, sociali e culturali.

Esiste una economia — ad incidenza differenziata sul territorio montano ma consistente — che dipende in misura più o meno elevata dalla capacità complessiva del territorio di attrarre popolazione prevalentemente nel tempo libero: costituita da attività che più direttamente si occupano dell’organizzazione delle permanenze, attività commerciali, attività agricole/artigianali per la produzione di prodotti tipici, di servizio. Ma in realtà tutte queste attività hanno come matrice e vincolo comune la realizzazione di motivazioni e di condizioni favorevoli di accoglienza.

La loro cooperazione sul territorio è condizione per la sua valorizzazione e dunque per la sua attrattività turistica.

La valenza turistica viene a coincidere con il valore intrinseco di azioni e di prodotti che attraggono e generano spostamenti e permanenze sul territorio.

Quando si considera l’area appenninica come un sistema turistico locale si viene a considerare questo sistema di imprese che esige interrelazione, cooperazione e che deve avere per obiettivo la valorizzazione territoriale.

Uno sviluppo sostenibile dell’area montana può trovare un momento di rilievo nel rafforzamento e qualificazione di questo sistema che fonda sul territorio, sulla sua qualità ambientale, sulla sua capacità attrattiva le condizioni di successo dell’intrapresa economica.

In tal senso vanno lette e considerate in forma unitaria le attività socio economiche afferenti all’ambito agricolo, manifatturiero e artigianale, ricettivo, commerciale, di servizio e culturale, adottando un metodo di progettazione integrata finalizzato alla valorizzazione e allo sviluppo dal basso dei luoghi partendo dalla interazione delle diversi ambiti di attività e dunque incentivando la multifunzionalità.

L’azione della Provincia è volta al rafforzamento delle unicità e delle vocazioni dei differenti luoghi all’interno di un quadro di riferimento che abbia tra i suoi cardini la qualità della vita, la tutela ambientale, la valorizzazione del patrimonio artistico e culturale e la promozione delle tipicità locali (agricole e artigianali).

La finalità è quella di creare un’immagine forte dei luoghi che ne trasmetta l’identità territoriale.

Priorità e linee guida per le politiche e interventi in territorio montano

In una logica sistemica di sviluppo territoriale, che punta sul rafforzamento di un sistema produttivo secondo i criteri sopra descritti, le priorità sono riconducibili a:

- qualificazione ambientale e culturale dei luoghi, anche attraverso specifiche caratterizzazioni;
- estensione e qualificazione dell’offerta ricettiva;
- implementazione e qualificazione dei servizi offerti;
- *tipicizzazione* dell’offerta dei beni e dei servizi;
- rilancio dell’immagine dell’Appennino come area ospitale e di benessere;
- qualificazione in chiave ambientale e innovativa delle attività manifatturiere;
- sostegno allo sviluppo di imprese di servizi avanzati alla produzione;
- promozione della multifunzionalità, anche come mezzo per integrare i redditi d’impresa;
- potenziamento del grado di fruibilità dei luoghi e dell’accessibilità ai servizi.

Nelle modalità di utilizzo degli strumenti a disposizione (Fondi Strutturali, Piano di Sviluppo Rurale, attuazione della L.R. 2/2004, ecc.), viste anche le novità introdotte dalla nuova programmazione comunitaria

per il periodo 2007-2013 e la necessaria razionalizzazione dell'intervento diretto all'area montana, è opportuno seguire alcuni 'principi-guida' che mirano a:

- integrare le azioni da attuare, a partire dai singoli strumenti settoriali, privilegiando ovvero riservando specifica attenzione agli interventi trasversali e di sistema;
- favorire partnership pubblico-private su progetti di valorizzazione del territorio e di sviluppo di prodotti a valenza turistica;
- sviluppare le specificità territoriali, eludendo il generalismo delle azioni e delle aree coinvolte;
- demarcare gli strumenti per progetti, garantendo la complementarietà e la coerenza con le finalità degli strumenti di programmazione.

In tal senso occorre dare priorità a progetti complessi e integrati, selezionati per la loro valenza intersettoriale e per le ricadute che apportano allo sviluppo del territorio, ricercando possibili sinergie tra più strumenti di programmazione.

Le leve per salvaguardare il commercio al dettaglio in montagna

Per quanto concerne più specificatamente il settore del commercio al dettaglio in area montana e collinare emergono tendenze differenti tra diversi territori e aree comunali: a fronte dell'apertura di nuove attività specializzate in alcuni dei capoluoghi comunali maggiori, si assiste a chiusure di piccole attività soprattutto nelle località minori.

L'elevata dispersione degli insediamenti insediativi e turistici in frazioni, centri minori e case sparse, i problemi di accessibilità di molte aree, specie nelle zone di crinale, la difficoltà nel rendere più continuo l'apporto del turismo e i problemi di integrazione fra domanda turistica (periodica) e domanda dei residenti (giornaliera) sono alla base della difficoltà del settore a mantenere una copertura territoriale del servizio commerciale. La conseguente scarsa redditività degli esercizi commerciali comporta inoltre un mancato ricambio imprenditoriale e scarsa propensione ad investire nell'attività.

Il gruppo di lavoro attivato dalla Provincia in occasione della costruzione del Piano per il Commercio 2006, che ha visto la partecipazione dei rappresentanti istituzionali (Comuni montani e Comunità montane), delle categorie imprenditoriali, delle associazioni dei consumatori e di altri soggetti interessati, ha formulato una serie di obiettivi e azioni per salvaguardare il servizio commerciale, in quanto presidio del territorio con una valenza anche sociale.

Sono emerse da questo tavolo una serie di proposte che si ritiene tuttora attuali e che, partendo dalla consapevolezza che la montagna modenese è articolata in subsistemi e specifiche aree assai dissimili fra loro, rappresentano un ampio ventaglio, da modellare e adattare alle diverse situazioni.

Le leve su cui agire sono:

POLIFUNZIONALITA': favorire l'apertura e la trasformazione degli esercizi esistenti in esercizi polifunzionali, facendo anche leva sulle nuove possibilità offerte dalla normativa regionale in materia di pubblici esercizi

PRODUZIONI LOCALI: valorizzare i prodotti tipici e di nicchia (per abitanti e turisti): il commercio come vetrina del "meglio" che si produce nel territorio, attraverso azioni in favore della "catena corta" fra produzione e consumo

MOBILITA': favorire la **MOBILITA' COLLETTIVA DELLA POPOLAZIONE SPARSA** attraverso trasporto a chiamata o convenzionato, estendendo l'esperienza del pronto bus, navette da frazioni nei giorni di mercato

MERCATI E SERVIZI A DOMICILIO: Favorire la **MOBILITA' DELLE MERCI** incentivando i **MERCATI ITINERANTI** e i **POSTEGGI SALTUARI** (ad orario e giorno fisso) e i servizi coordinati di **CONSEGNA A DOMICILIO**

DEFISCALIZZAZIONE : riduzione tributi per le attività in luoghi disserviti che presentano le caratteristiche richieste (nuove aperture, polifunzionali, consegna a domicilio ecc.)

FILIAZIONE : ipotesi di filiazione di servizi decentrati da parte di catene commerciali presenti sul territorio

Per quanto riguarda in specifico il primo dei temi proposti, ovvero la polifunzionalità degli esercizi nelle località minori, una norma apposita del Piano Operativo provinciale 2006, che si intende mantenere, mirava ad incentivare la formazione, anche e soprattutto a partire dalle attività già in essere, di esercizi polifunzionali. Occorre al riguardo ricordare che il decreto Bersani (D. Lgs. 114/'98) nelle aree soggette a rischio di "desertificazione del servizio" ha introdotto il concetto di esercizio polifunzionale e che la Regione ha inserito questo tema fra gli obiettivi di "promozione delle attività commerciali e dei servizi nelle zone montane"(art. 9 legge regionale 14/'99). Sulla base di queste premesse il Piano della Provincia di Modena indica fra le priorità il sostegno alla formazione degli esercizi polifunzionali individuando un criterio di

massima di selezione delle aree (in rapporto al numero degli abitanti disserviti), ma lasciando ai Comuni la scelta di indicare le località, frazioni o porzioni del territorio in cui si possa congiuntamente agevolare questa tipologia di servizio.

3.2 IL COMMERCIO NEI CENTRI STORICI

Il centro storico rappresenta il “biglietto da visita” del commercio. Per questo occorre che la rete di vendita del centro città presenti un buon livello di qualità nel servizio e nell'offerta, un grado elevato di modernizzazione, un ampio mix merceologico, una articolata presenza di diverse forme di vendita, una elevata attrattività attraverso l'integrazione con differenti funzioni, non solo commerciali ma anche culturali e di svago e una azione a favore della distintività ed unicità dell'offerta rispetto ad altri contesti territoriali e luoghi dello shopping.

Dalla lettura dei Piani di Valorizzazione Commerciale presentati alla Provincia di Modena per i contributi della LR41/97, indirizzati al rafforzamento e promozione dei Centri Commerciali Naturali, emergono una serie di criticità ed opportunità di sviluppo della rete commerciale dei centri storici. Di seguito si riportano quelle maggiormente segnalate dai Comuni, anche se le diverse realtà scontano difficoltà differenti a seconda dell'ampiezza, del grado di sviluppo del centro storico e del livello di presenza e strutturazione di una attività di marketing urbano.

CRITICITA'

Offerta merceologica sbilanciata verso abbigliamento e accessori con una scarsa presenza di altre tipologie merceologiche (alimentari, in particolare freschi, ma anche casalinghi, ferramenta, sanitari, ecc.).

La dimensione contenuta di alcuni centri storici comporta limiti nell'offerta commerciale e nell'attrattività.

Concentrazione dell'offerta commerciale su assi viari principali con scarsa presenza di negozi o mancanza di continuità nella offerta su assi laterali, a cui si somma la qualità inferiore della offerta.

Scarsa livello di integrazione multifunzionale con servizi di supporto all'acquisto (in particolare di intrattenimento).

Scarsa accessibilità con mezzi privati.

Mancanza di forte caratterizzazione ed identità dei centri storici.

Insicurezza percepita in alcune aree dei centri storici.

Prevalenza di modalità di gestione tradizionali delle imprese commerciali.

Costi di locazione elevati per gli operatori.

Le OPPORTUNITA' DI SVILUPPO derivano da:

Integrazione e coordinamento tra interventi pubblici e privati e tra interventi di valorizzazione commerciale, turistica, di riqualificazione urbanistica e per la mobilità collettiva.

Attività strutturata di animazione, promozione, informazione, in forma collettiva e partecipata dal pubblico e dal privato, anche supportata da azioni di fidelizzazione, coordinamento degli orari e calendario comune di eventi ed iniziative per un'immagine ed identità unitaria dei centri storici.

Potenziamento del trasporto pubblico locale e di parcheggi esterni.

Miglioramento degli spazi pubblici con interventi di riqualificazione ed arredo urbano.

Promozione di attività artigianali con vetrina o commercio di prodotti tipici locali per accrescere l'unicità e distintività dell'offerta commerciale dei centri storici come espressione della identità dei luoghi.

Sviluppo di attività culturali, artistiche ed espositive, servizi di svago ed intrattenimento integrate con l'offerta commerciale.

Interventi a favore della messa a disposizione di spazi vuoti ed inutilizzati a piano terra degli edifici per attività commerciali a garanzia della continuità delle aree per lo shopping e lo svago.

Monitoraggio e vigilanza sulla qualità dell'offerta commerciale.

In generale per il rilancio del commercio nei centri storici emerge dagli stessi Piani di Valorizzazione Commerciale la necessità di azioni strutturali che diano gambe localmente ai percorsi di integrazione fra realtà abitative e centri di servizio e fra sistemi di mobilità e magneti commerciali. Interventi importanti e necessari, quali sostegni e contributi alla qualificazione/innovazione delle singole imprese o azioni di tipo promozionale e di immagine, non sono di per sé sufficienti.

Poiché il tema della valorizzazione dei centri storici è prevalentemente di rilevanza locale e comunale, le politiche comunali, nel rispetto dei criteri generali della Regione e degli specifici indirizzi definiti dalla programmazione provinciale del commercio, si dovrebbero muovere all'interno di una cornice di obiettivi condivisi tra cui:

- l'inserimento di nuovi format e centri integrati di servizio in punti strategici per l'accesso, la mobilità e l'attrattività dei centri;

- il riuso e recupero di aree e contenitori dismessi anche per favorire l'insediamento di Complessi e Gallerie di vicinato e Centri commerciali di vicinato;
- il sostegno e la promozione degli interventi inseriti all'interno dei Progetti di Valorizzazione Commerciale e in favore dei "centri commerciali naturali";
- la valorizzazione delle piccole attività specializzate alimentari (o il sostegno locale al reinserimento delle stesse nei centri sguarniti di tali attività);
- la riqualificazione e il rilancio dei mercati su suolo pubblico, in particolare di quelli alimentari;
- il potenziamento degli assi commerciali esistenti con politiche a favore degli usi che vivacizzano le aree shopping e disincentivano gli usi più competitivi e finanziariamente forti;
- la riconversione di parti di tessuto urbano a forte vocazione commerciale e per lo shopping, con azioni e interventi integrati dei diversi settori che concorrono alla realizzazione di processi di adeguamento commerciale e di riqualificazione urbana;
- il potenziamento della mobilità sostenibile in favore della fruibilità commerciale delle aree commerciali storiche e tradizionali (mobility management di zone commerciali connesso a operazioni di marketing urbano e commerciale).

Si tratta di obiettivi che devono prevedere per il loro raggiungimento il coinvolgimento non solo delle associazioni di piccoli e medi operatori locali, ma anche delle catene commerciali nei processi di riqualificazione urbana, specie in aree a forte vocazione commerciale e turistica.

4. LE POLITICHE DELLA PROVINCIA A SOSTEGNO DEL COMMERCIO IN PROVINCIA DI MODENA (LR41/97, L266/97, POR FESR-ASSE 4)

La Provincia di Modena eroga incentivi alle imprese e agli Enti Pubblici in materia di commercio e servizi attraverso la gestione degli interventi delegati dalla Regione Emilia Romagna. In particolare, la Provincia gestisce dal 2000 gli interventi previsti dalla Legge Regionale 10.12.1997 n. 41 "Interventi nel settore del commercio per la valorizzazione e la qualificazione delle imprese minori della rete distributiva" e successive modifiche e integrazioni. Alla gestione della L.R. 41/97, nel 2009, si è aggiunta la gestione del progetto speciale regionale "Interventi per la qualificazione del commercio nelle aree fragili e per la valorizzazione commerciale dei centri storici e delle aree urbane" a valere sulla L. 226/97 art. 16.

4.1 LEGGE REGIONALE N. 41/97

Con la Legge Regionale n. 41/97 e s.m. e i., la Regione Emilia-Romagna ha inteso favorire la razionale evoluzione e lo sviluppo della rete distributiva regionale, attraverso interventi atti a promuovere la riqualificazione e la valorizzazione del commercio nei centri storici e nelle aree urbane (ivi compresi i Capoluoghi e le frazioni dei Comuni di montagna e di pianura a vocazione commerciale) e attraverso la promozione di metodologie finalizzate alla realizzazione di iniziative comuni fra enti locali ed operatori privati.

A partire dalla gestione 2006, gli interventi previsti dalla L.R. 41/97 hanno riguardato due filoni:

l'art. 10bis "Programmi di intervento locali per la promozione e l'attivazione di Centri Commerciali Naturali" che promuove la realizzazione di programmi di intervento locali per la promozione e l'attivazione di "Centri Commerciali Naturali", attraverso opere di miglioramento del contesto fisico e di formazione di partnership pubblico - privato per la promozione dell'area oggetto di intervento. Sono **beneficiari** di questo intervento i Comuni, le Unioni e Associazioni di Comuni, le Comunità Montane;

l'art. 11 "Progetti per l'assistenza tecnica" che promuove la realizzazione dell'assistenza tecnica, della progettazione e dell'innovazione tecnologica ed organizzativa per le imprese del commercio e dei servizi, per l'insediamento e lo sviluppo di esercizi commerciali polifunzionali, per lo sviluppo del commercio elettronico. Sono beneficiari di questo intervento le piccole e medie imprese esercenti il commercio, anche su aree pubbliche, nonché quelle esercenti la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, le piccole e medie imprese dei servizi singoli e associate, i centri di assistenza tecnica (CAT).

Quadro riassuntivo dei contributi erogati dalla Provincia di Modena sulla L.R. 41/97 dal 2000 a oggi:

Gestione	Progetti ammessi	Progetti finanziati	Investimento finanziato	Contributo
2000	67	60	€ 5.195.881,82	€ 1.049.590,60
2001	53	53	€ 8.388.823,06	€ 2.143.355,62
2002	69	35	€ 20.146.853,77	€ 2.712.279,63
2003	232	229	€ 35.254.538,48	€ 3.621.715,64
2004	139	136	€ 31.432.228,03	€ 2.637.449,08
2005	251	201	€ 26.419.542,18	€ 1.909.853,77
2006	53	48	€ 10.375.244,15	€ 1.844.496,67
2007	59	29	€ 7.004.255,46	€ 1.013.581,28
2008	47	33	€ 5.333.022,64	€ 1.013.387,03
2009	92	33	€ 5.373.686,02	€ 1.280.468,89
2010	73	46	€ 6.705.352,12	€ 1.375.631,73
Totale	1.135	903	€ 161.629.427,73	€ 20.601.809,94

4.2 LEGGE 266/97 ART. 16

Nel 2009 la Provincia di Modena ha attivato, su delega regionale, un nuovo intervento per sostenere la **qualificazione del commercio nelle aree fragili** e per la **valorizzazione commerciale dei centri storici e delle aree urbane**. Tale intervento utilizza i fondi messi a disposizione dalla Regione Emilia Romagna attraverso il Progetto Strategico nel settore del Commercio, approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 1842/2008, che sostiene interventi di soggetti pubblici ed imprese al fine di rendere competitiva l'offerta commerciale e migliorare il servizio al consumatore, attraverso il finanziamento di due specifiche azioni:

Azione 1 - Valorizzazione dell'offerta commerciale nei contesti "fragili", che mira al mantenimento e alla rivitalizzazione del tessuto commerciale nelle aree montane e rurali e di minore consistenza demografica. Sono beneficiarie di questo intervento le piccole imprese del commercio, anche su aree pubbliche e della somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, ed i centri di assistenza tecnica. I progetti devono essere concertati con le Amministrazioni Pubbliche e promossi, sviluppati e coordinati dai Centri di assistenza tecnica. Con tale azione si persegue la promozione e l'attivazione di livelli di servizio adeguati a garantire una migliore vivibilità in tali aree, attraverso una riqualificazione delle attività esistenti, degli spazi fisici dei contesti di riferimento, lo sviluppo di esercizi polifunzionali.

Azione 2 - Progetti di valorizzazione commerciale di centri storici, aree urbane centrali e zone a forte vocazione commerciale, che ha come obiettivo la riqualificazione e la rivitalizzazione di centri storici, di aree urbane centrali e di zone a forte vocazione commerciale intese come aree aventi caratteristiche omogenee per le quali soggetti pubblici e privati propongono interventi al fine di potenziarne la competitività e l'attrattività. Sono beneficiarie di questo intervento le forme associate di piccole imprese del commercio, anche su aree pubbliche, di esercenti la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, i centri di assistenza tecnica, i Comuni, le Unioni di Comuni, le Comunità Montane. Le iniziative da tale azione devono consistere in un progetto promosso da Amministrazioni comunali ed imprese del commercio opportunamente associate, le cui relazioni ed impegni debbono risultare da una convenzione, in modo da individuare l'area interessata e coordinare i rispettivi interventi per il raggiungimento degli obiettivi comuni.

Dati relativi alla gestione 2009 della L. 266/97 per la Provincia di Modena:

Azione	Progetti ammessi	Contributo concedibile	Progetti finanziati	Investimento finanziato	Contributo concesso
Azione 1	71	€ 585.087,34	9	€ 439.870,66	€ 70.650,00
Azione 2 - Privati	33	€ 1.871.913,20	3	€ 1.020.413,78	€ 164.850,00
Azione 2 - Pubblici	12	€ 469.347,89	5	€ 1.210.776,33	€ 100.241,72
Totale	116	€ 2.926.348,43	17	€ 2.671.060,77	€ 335.741,72

A seguito della Deliberazione di Giunta Provinciale n. 40 del 16/02/2010 e degli Atti Dirigenziali di concessione dei contributi relativi alla gestione 2009 sulle Azioni 1 e 2, si è deciso di non procedere alla emanazione di un nuovo bando 2010 sulle L. 226/97 e di utilizzare i fondi assegnati per l'annualità 2010 per procedere al rifinanziamento graduatorie 2009. Il plafond 2010 a disposizione della Provincia di Modena sulla L. 266/97 ammonta a :

€ 108.487,78 sull'Azione 1 (consente di finanziare ulteriori 14 progetti in graduatoria);

€ 253.138,17 sull'Azione 2 – Privati (consente di finanziare ulteriori 5 progetti in graduatoria);

€ 90.406,49 sull'Azione 2 – Enti Pubblici (consente di finanziare ulteriori 4 progetti).

Per le due annualità successive la Provincia è in attesa di ricevere i fondi dalla Regione Emilia Romagna che, a sua volta, non ha ancora ricevuto i fondi dal Ministero.

4.3 POR FESR 2007-2013

Il **Programma Operativo Regionale FESR 2007-2013 Competitività e Occupazione** della Regione Emilia-Romagna è stato approvato dalla Commissione Europea il 7 agosto 2007 con decisione C(2007) 3875 e prevede risorse per quasi 350 milioni di euro, con il cofinanziamento del Fondo europeo di sviluppo regionale FESR. In coerenza con le strategie di Lisbona e Goteborg, il POR FESR 2007-2013 punta a favorire gli interventi di ricerca e innovazione, promuovendo la qualità dello sviluppo economico in un'ottica sostenibile.

L'Attività IV.1.1 "Interventi di Valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale" ha l'obiettivo di tutelare, valorizzare e promuovere il patrimonio ambientale e culturale della regione a sostegno dello sviluppo socio-economico. L'attività è stata realizzata mediante una procedura negoziale, secondo quanto

previsto dalle linee guida regionali (D.G. R. n. 64 del 21 gennaio 2008). Sulla base degli indirizzi provinciali approvati dalla Provincia di Modena con D.G. n. 104 dell'11 marzo 2008, sono state raccolte le idee progettuali da candidare al finanziamento regionale e con D.G. 278 del 28/06/2008 la Giunta Provinciale ha approvato i progetti da candidare a manifestazione di interesse ai sensi dell'Asse IV del POR FESR. Le attività svolte dal nucleo di valutazione della Regione e dai tavoli di concertazione attivati tra Regione e Provincia hanno condotto alla definizione degli interventi ammessi e dell'importo di contributo da assegnare a ciascun progetto (D.G. Regionale n. 195/2009).

A **livello regionale**, al termine del percorso negoziale che ha visto l'interazione tra l'Autorità di Gestione ed i rappresentanti delle province, è stato concordato il finanziamento di **38 progetti** per un totale di contributo POR di **oltre 40 milioni di euro** e un totale di investimenti di circa **90 milioni di euro (con una media di oltre un milione di investimento per progetto)**. Si tratta di **28 progetti** di valorizzazione di beni culturali che si collegano a strategie di valorizzazione regionali di prodotti e circuiti (es. motor valley, il circuito dei castelli, il sistema museale e dei teatri) e di **10 progetti** di valorizzazione di beni ambientali che fanno riferimento in particolare alle aree parco più importanti della regione.

La distribuzione territoriale dei progetti



I quattro progetti assegnatari del contributo sull'Attività IV.1.1 per la Provincia di Modena sono:

Titolo	Beneficiario	Costo complessivo dell'intervento	Risorse POR	Risorse proprie
1. Motor Valley: Museo Casa Ferrari, Modena. Realizzazione di locali all'interno della nuova Galleria espositiva del complesso museale "Casa Natale di Enzo Ferrari" e di aree destinate a parcheggi e verde.	Comune di Modena	€ 2.230.000,00	€ 1.000.000,00	€ 1.230.000,00
2. Motr Valley: Galleria Ferrari, Maranello. Ampliamento del Museo Galleria Ferrari. Interventi pubblici di realizzazione degli spazi esterni di fruizione e di collegamento strutturale degli edifici e di costruzione dei locali per l'ufficio informativo regionale Terra di Motori.	Comune di Maranello	€ 1.500.000,00	€ 600.000,00	€ 900.000,00
3. Circuito dei Castelli Modenesi: Palazzo Pio, Carpi. Castelli Modenesi, formidabili macchine del tempo per uno straordinario viaggio dal medioevo fino ai giorni nostri: il Palazzo dei Pio, Porta d'ingresso al circuito dei Castelli Modenesi	Comune di Carpi	€ 1.200.000,00	€ 800.000,00	€ 400.000,00
4. Appennino Dolce e Dinamico	Comunità Montana del Frignano	€ 1.140.000,00	€ 587.000,00	€ 553.000,00
Totale		€ 6.070.000,00	€ 2.987.000,00	€ 3.083.000,00

Il 6 aprile 2009 la Regione Emilia Romagna e la Provincia di Modena hanno sottoscritto la "Convenzione per l'attuazione dell'attività IV.1.1 "Interventi di valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale". Successivamente, con D.G. n. 268 del 12/05/2009, è stato approvato lo schema di convenzione tra la Provincia di Modena ed i beneficiari per l'attuazione delle attività previste dell'attività IV.1.1. Le convenzioni con i beneficiari sono state sottoscritte nelle seguenti date:

in data 05/06/2009 con il Comune di Carpi;

in data 28/08/2009 con il Comune di Modena;

in data 10/11/2009 con la Comunità Montana del Frignano.

Il progetto del Comune di Carpi relativo alla ristrutturazione del Palazzo dei Pio ed è intitolato "Castelli modenese - formidabili macchine del tempo per uno straordinario viaggio dal medioevo fino ai giorni nostri: il Palazzo dei Pio-Porta d'ingresso al circuito dei castelli modenese" **è già stato concluso**. In data 22 settembre 2009 la Provincia di Modena ha effettuato un sopralluogo per verificare la realizzazione degli interventi oggetto di finanziamento. A seguito di esito positivo del sopralluogo con Determinazione n. 125 del 16 ottobre 2009, si è provveduto alla liquidazione del relativo contributo e al pagamento dello stesso. In merito al progetto sopracitato è stato effettuato un controllo con esito positivo da Agrea ed un controllo di 2° livello da parte dell'Autorità di Audit in data 3 dicembre 2009.

Specifiche azioni promozionali, previste **dall'Attività IV.1.2** accompagnano gli interventi materiali, diretti alla valorizzazione dei singoli beni e della rete di riferimento, previsti dall'attività IV.1.1. Si tratta di:

- Promozione integrata delle realizzazioni strutturali nell'ambito del circuito Terra di Motori e Iter, presentato dal Comune di Maranello e Modena per promuovere gli interventi e il circuito Terra di Motori su diversi canali (televisione e stampa) tramite campagne mirate e testate di settore turistico e motoristico, la partecipazione a fiere ed eventi a carattere sia turistico che motoristico;

- Castelli modenese. Formidabili macchine del tempo per uno straordinario viaggio dal Medioevo fino ai giorni nostri, presentato dal Comune di Carpi e dalla rete dei castelli, e basato su strategie promozionali e di marketing comuni, al fine di connotare il prodotto Castelli modenese. Le azioni si articolano nella produzione di materiale informativo di comunicazione del Circuito, azioni di promozione, anche tramite la realizzazione di un sito web del sistema, con erogazione di servizi *on line*, *e-commerce*, con lo sviluppo di attività integrate con altri prodotti turistici.

- Appennino Dolce e Dinamico, presentato dalla Comunità Montana del Frignano e connesso all'intervento omonimo. Le azioni sono dirette da un lato alla promozione del Bike Park del comprensorio del Cimone con strumenti di tipo tradizionale (pubblicità, campagna stampa, promozione sul web, organizzazione eventi), dall'altro all'utilizzo delle tecnologie rappresentate dalla cartografia digitale e dal Sistema Informativo Territoriale. L'obiettivo è quello di offrire un sistema di offerta turistica integrata.

La realizzazione di queste attività sarà attivata ad ultimazione dei progetti di valorizzazione e qualificazione previsti dalla Attività IV.1.1.

L'Attività IV.2.1 "Sostegno alla qualificazione delle attività di servizi a supporto della fruibilità del patrimonio culturale e ambientale" mira alla qualificazione e all'innovazione dei servizi e delle attività per accrescere il livello di fruibilità del patrimonio ambientale e culturale. **Beneficiarie** di questo intervento, gestito dalle Province con bando, sono le **PMI**, singole od associate, esercenti il commercio, anche su aree pubbliche, ed esercenti la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, le piccole imprese in status di botteghe storiche e mercati storici iscritte ai relativi Albi comunali, le rivendite di generi di monopolio operanti in base a concessione amministrativa; le rivendite di giornali e riviste, le imprese innovative in fase di costituzione (start up) che realizzano gli interventi previsti dal bando. **Gli interventi devono essere realizzati nell'ambito territoriale individuato dal "Programma di valorizzazione territoriale provinciale"**.

Il bando relativo alla Attività IV.2.1. è stato approvato dalla Giunta Regionale con propria Delibera n. 445 del 6 aprile 2009 e successive modificazioni. Il bando assegna alla **Provincia** i compiti di raccolta delle domande, istruttoria tecnico amministrativa delle domande e dei progetti di intervento, ai fini della loro ammissibilità; esame di merito attraverso apposito Nucleo di Valutazione composto da Tecnici e Funzionari provinciali, formulazione e approvazione delle graduatorie, determinazione della misura percentuale dei contributi in conto capitale per ogni tipologia di intervento, fino ad un importo massimo di € 200.000, concessione e pagamento dei contributi, autorizzazione alle variazioni di progetto, e controlli, secondo le modalità previste dal bando.

Con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 553 del 15 dicembre 2009 è stato istituito un apposito Nucleo di Valutazione con il compito di valutare le domande pervenute, giudicandone l'ammissibilità formale e

sostanziale e procedere così alla formulazione della graduatoria delle domande. Entro la scadenza del bando del 30/09/2009 sono pervenute complessivamente n. 78 domande di contributo. In esito alla valutazione, con Determinazione n. 13 del 15/02/2010 si è proceduto alla approvazione della graduatoria, ammettendo a contributo n. 68 domande. Di queste, 31 imprese (di cui 9 del commercio e 2 pubblici esercizi e 20 del turismo) sono finanziate per un importo totale di contributi pari a 2,6 milioni di euro su un totale di investimenti di 10,3 milioni di euro.

5. LE AREE FRAGILI PER IL COMMERCIO IN PROVINCIA DI MODENA

Il Piano Operativo del Commercio 2006 prevedeva tra le norme tecniche di attuazione, al comma 4 dell'art. 1, la individuazione da parte dei Comuni di località montane, rurali e di minore consistenza demografica, di cui all'art. 9 della L.R. 14/1999, affinché fossero considerate prioritariamente dall'Amministrazione provinciale nei provvedimenti di sostegno ed incentivazione per il commercio di propria competenza. Tali aree, che la norma prevedeva fossero individuate dai Comuni tramite apposita Delibera di Consiglio Comunale, dovevano rispettare alcuni criteri demografici (con riferimento ai dati del censimento 2001):

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

La norma dava comunque la possibilità ai Comuni di applicare criteri di classificazione differenti se motivati nella Delibera di Consiglio Comunale.

La Provincia, nel corso della operatività del POIC 2006, ha raccolto le Delibere di Consiglio Comunale che hanno ad oggetto la individuazione di tali porzioni di territorio. Se ne riporta di seguito l'elenco a titolo informativo comprensivo delle aree individuate.

COMUNI	RIFERIMENTI DELLE DELIBERE DI CONSIGLIO COMUNALE	AREE INDIVIDUATE
BOMPORTO	Del. n. 34 del 20/05/2009	SOLARA
CAMPOGALLIANO	Del. n. 18 del 02/04/2009	SALICETO BUZZALINO BOTTEGA PANZANO
CARPI	Del. n. 73 del 16/04/2009	CORTILE GARGALLO
CASTELFRANCO EMILIA	Del. n. 72 del 08/04/2009	RIOLO PANZANO RECOVATO RASTELLINO
CASTELNUOVO RANGONE	Del. n. 24 del 21/04/2009	SETTECANI
CASTELVETRO	Del. n. 27 del 20/04/2009	SETTECANI
CAVEZZO	Del. n. 47 del 08/04/2009	DISVETRO MOTTA
CONCORDIA	Del. n. 31 del 22/04/2009	SANTA CATERINA VALLALTA
FANANO	Del. n. 14 del 04/04/2009	CANEVARE FELLICAROLO LOTTA OSPITALE SERRAZZONE TRENTINO TRIGNANO
FINALE EMILIA	Del. n. 52 del 14/05/2009	CASUMARO CASONI SOPRA E SOTTO RENO FINALESE ENTRA'

FIUMALBO	Del n. 27 del 20/04/2009	CASA GALLO - LA PIANA - RONCHI - ROTARI
		DOGANA - FAIDELLO
		FRESCAROLO - RONCOPIANO - DOCCIA
		BAR ALPINO - MONTALECCHIO
		VILLAGGIO ARTIGIANO - FIUMALBO - LAGO
		LOCALITA' SAN MICHELE
FORMIGINE	Del. n. 50 del 16/04/2009	COLOMBARONE
		UBERSETTO
FRASSINORO	Del. n. 24 del 04/05/2009	FONTANALUCCIA
		FRASSINORO
		PIANDELAGOTTI
		RICCOVOLTO
		ROVOLO
		ROMANORO
		SASSATELLA
		VALLORSARA
		MADONNINA DI PIETRAVOLTA
		SPERVARA
GUIGLIA	Del n. 20 del 16/04/2009	SAN PELLEGRINO IN ALPE Isola Amministrativa del Comune di Frassinoro sita in territorio toscano
		ROCCHETTA
		MONTEORSELLO
		PIEVE DI TREBBIO
		ROCCA MALATINA
		SAMONE
LAMA MOCOGNO	Del. n. 14 del 31/03/2009	CASTELLINO
		GAINAZZO
		MONTECENERE: Montecenero, Le Casine
		VAGLIO: Vaglio, Valdalbero, Pian della Valle, Poggiolo
		BORRA: Borra, Cavergiumine
		LA SANTONA: La Santona, Piane di Mocogno, Casa Orio-Casa Goluccio, La Cà
		BARIGAZZO
		SASSOTORNO: Sassostorno, Casa Malgari
		PIANORSO: Pianorso, Montecerreto, Monte la Cà, Libbra, Braglie, Montermine
		MOCOGNO: Mocogno, Cornia, Borrasilano-Canova
MARANELLO	Del n. 20 del 07/04/2009	TORRE OCHE

MEDOLLA	Del. N. 37 del 30/07/2009	VILLAFRANCA: Villafranca, Boaria Magnanini, Stazione CavezzoVi9llafranca, Malcantone
		CAMURANA: Camurana, Casello Snat'Antonio, Corte Wegman, San Giacomo Roncole
MIRANDOLA	Del n. 44 del 30/03/2009	GAVELLO
		TRAMUSCHIO
MONTECRETO	Del n. 21 del 20/05/2009	MONTECRETO
		ACQUARIA
		ROVINELLA
		MAGRIGNANA
MONTEFIORINO	Del. n. 19 del 21/04/2009	CASOLA
		FARNETA
		GUSCIOLA
		LAGO
		MACOGNANO
		MONTEFIORINO
		RUBBIANO
		VITRIOLA
MONTESE	Del. n. 32 del 22/04/2009	MONTESPECCHIO
		CASTELLUCCIO
		MASERNO
		IOLA
		SALTO
		SAN GIACOMO
		MONTALTO
		SEMELANO
		SAN MARTINO
NONANTOLA	Del. n. 53 del 08/04/2009	BAGAZZANO
		CAMPAZZO
		REDU'
		RUBBIARA
NOVI DI MODENA	Del. n. 30 del 15/04/2009	SANT'ANTONIO IN MERCADELLO
PALAGANO	Del. n. 22 del 22/04/2009	BOCCASUOLO
		SAVONIERO
		SUSANO
		COSTRIGNANO
		MONCHIO
		LAMA DI MONCHIO
		PALAGANO NORD

		PALAGANO SUD
		LA FERRARA
		MONTEMOLINO
PAVULLO NEL FRIGNANO	Del. n. 37 del 28/05/2009	BENEDELLO: Centro, Case Sparse, Spinzola, Scalella, Comungrande
		COSCOGNO: Chiesa, Le Coste, La Guardia, Villa Manzini, La Bottega, Le Coste Produtt., Case Sparse
		MONTORSO: Cerro, La Pozzaccia, Case Sparse
		MONTECUCCOLO: Mediana, Piantacroce, Centro, Montecuccolo Case Sparse
		QUERCIAGROSSA: Querciagrossa, Querciagrossa industriale
		CASTAGNETO: Centro, Villa Bibone, Castagneto Produttivo, Case Sparse
		CROCETTE: Acquabona, Case Sparse, Costa del Rosso
		S. ANTONIO: Centro
		Residenziale
		VERICA: Centro, Stazione, Corogno, Monticello, Casellino
		Case Sparse Verica
		SASSOGUIDANO: Fontanaccia, Case Sparse, Sassoguidano
		GAIATO: Pianelli, Case Sparse
		RENNO: Centro, Case Sparse Renno, Renno di Sopra, L'Almola
		CAMATTA: Centro, Gaianello, Case Sparse Camatta
		OLINA: Centro, Cà d'Olina, Case Sparse Olina
		MONZONE: Centro, Cogorno, Case Sparse
		MONTEBONELLO: Centro, Chiozza, Madonna Baldaccini, Casa Bosi, Il Piccolo
		La Monta, Ceramiche, S. Giovanni, Case Sparse Montebonello
		MICENO: Casa Maestri, Casa Venturelli, Casa Bortolucci, La Staffa, Case Sparse Miceno, Casa Bellei, Caluppo
		MONZONE: Case Sparse
		FRASSINETI: Centro, Serre, Case Sparse
		IDDIANO: Case Sparse Iddiano
		NIVIANO: Lavacchio Niviano, Case Sparse Niviano
		PAVULLO: Via Campagna
PIEVEPELAGO	Del. n. 16 del 30/03/2009	SANT'ANDREA PELAGO
		SANT'ANNA PELAGO

		ROCCAPELAGO
		TAGLIOLE
POLINAGO	Del. n. 26 del 23/06/2009	POLINAGO (limitatamente alla zona centrale)
		GOMBOLA
		CASSANO
PRIGNANO	Del. n. 18 del 20/04/2009	PIGNETO: Casa Azzoni, Allegrara, Antico, Casalcicogno, I Boschi, La Fredda, Volta di Pigneto, Case sparse (parte)
		PRIGNANO
		CASTELVECHIO: Castelvechio, Le Aree, Poggiolbianco, Remagna
		SASSOMORELLO: San Pellegrinetto, Case Sparse (parte)
		PESCAROLA: Pescarola di sopra, Case Mussi
		MONTEBARANZONE: Montebaranzone, Casalpennato, Casa Nuova, Il Poggio di Montebaranzone, Le Braide, Malacoda, Pedrocchio, Vezzano
		MONCERRATO: Moncerrato, Barighelli di sopra
		SALTINO: La Volta, Saltino, Pugnago
		MORANO: La Pioppa, Serra
RAVARINO	Del. n. 32 del 23/04/2009	STUFFIONE
RIOLUNATO	Del. n. 22 del 20/06/2009	RIOLUNATO - SAN MICHELE
		CASTELLO - LE POLLE
		SERPIANO - CASTELLINO - CENTO CROCI
		GROPPO
SAN CESARIO	Del. n. 26 del 07/04/2009	ALTOLA'
		SANT'AMBROGIO
		SANT'ANNA
SAN FELICE	Del. n. 30 del 22/04/2009	DOGARO
		PAVIGNANE
		SAN BIAGIO
SAVIGNANO	Del. n. 37 del 20/04/2009	MAGAZZENO
SERRAMAZZONI	Del. n. 33 del 28/04/2009	CASA BARTOLACELLI-STELLA
		FAETO
		MONTAGNANA
		PAZZANO DI SOPRA
		POMPEANO
		RICCO'
		SAN DALMAZIO CROCETTE
		SELVA-CASA MARTINI
		VARANA
		BANZUOLA NUOVA

		MONTAGNANA DI SOPRA
		MONTARDONE
SESTOLA	Del. n. 23 del 29/04/2009	CASINE
		CASTELLARO
		PIAN DEL FALCO
		ROCCHETTA SANDRI
		RONCOSCAGLIA
		VESALE
SOLIERA	Del. n. 44 del 22/04/2009	SECCHIA
		SOZZIGALLI
ZOCCA	Del. n. 32 del 29/04/2009	CIANO
		MISSANO
		MONTALBANO
		MONTECORONE
		MONTE TORTORE
		MONTE OMBRARO
		ROSOLA

Provincia di Modena

Area Economia

POIC

Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale

Quadro Conoscitivo

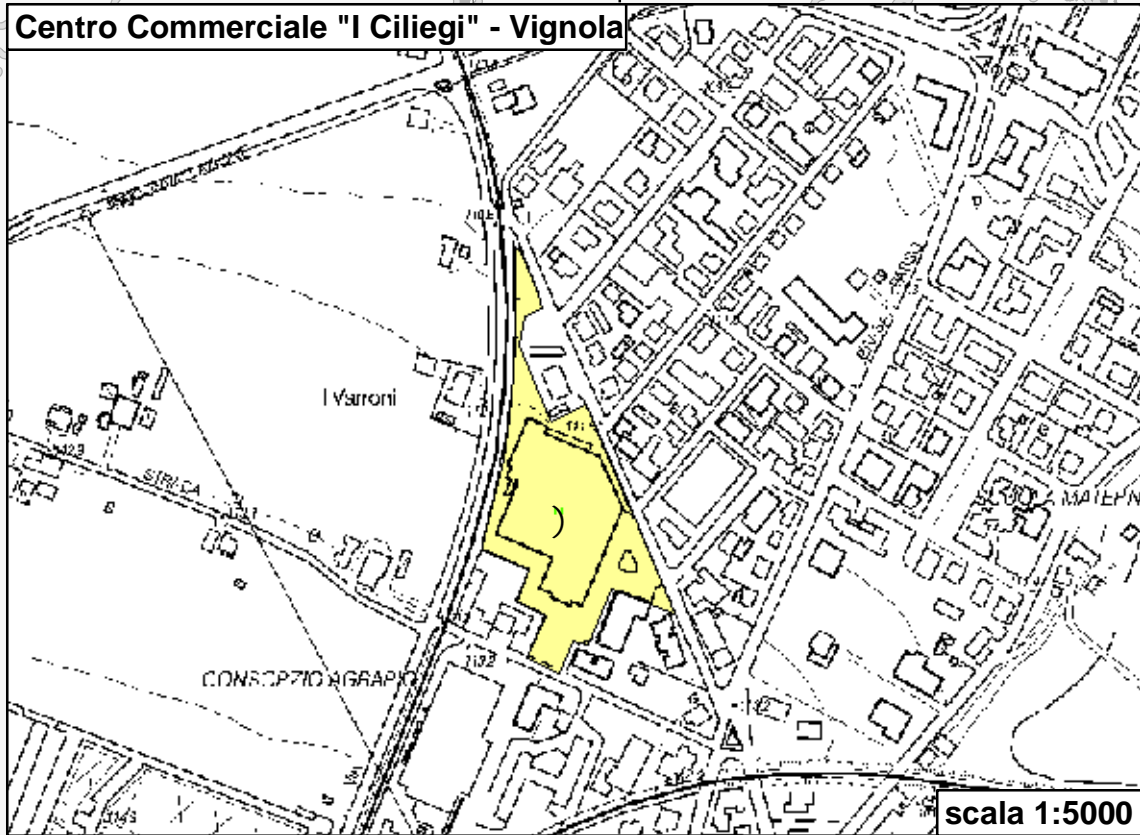
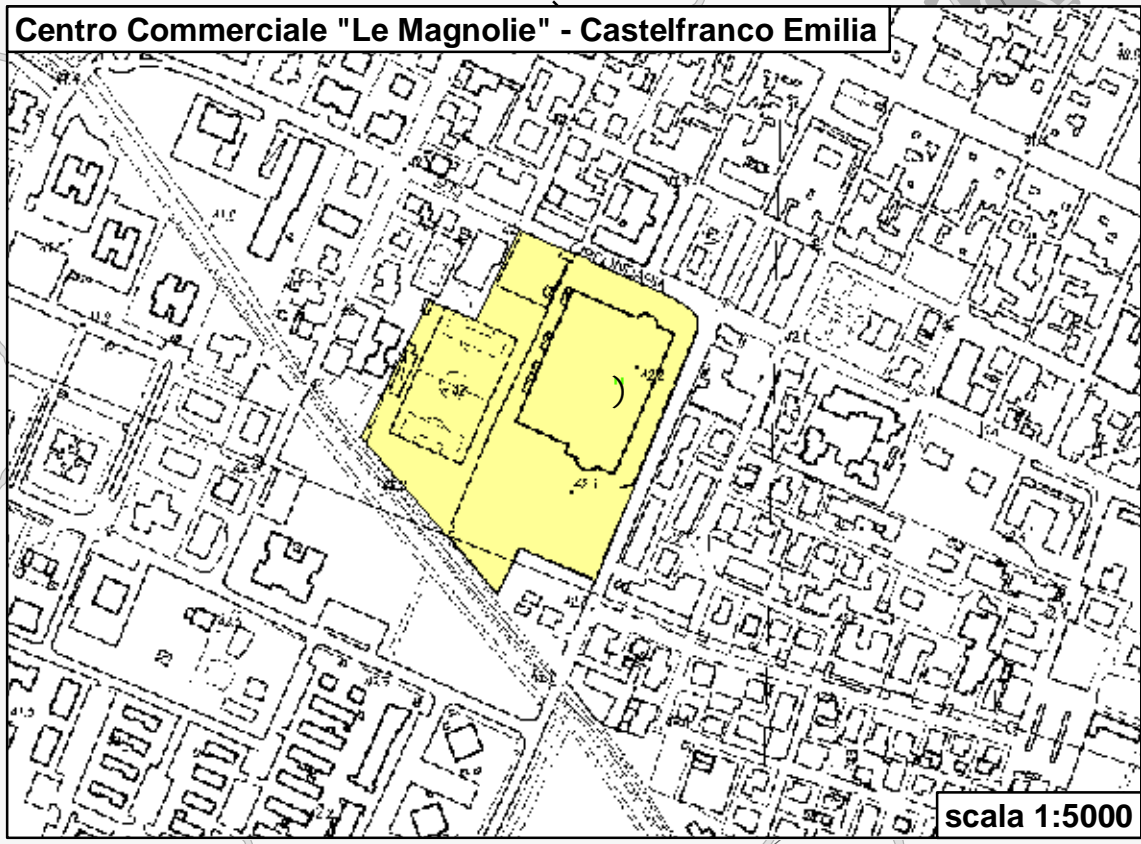
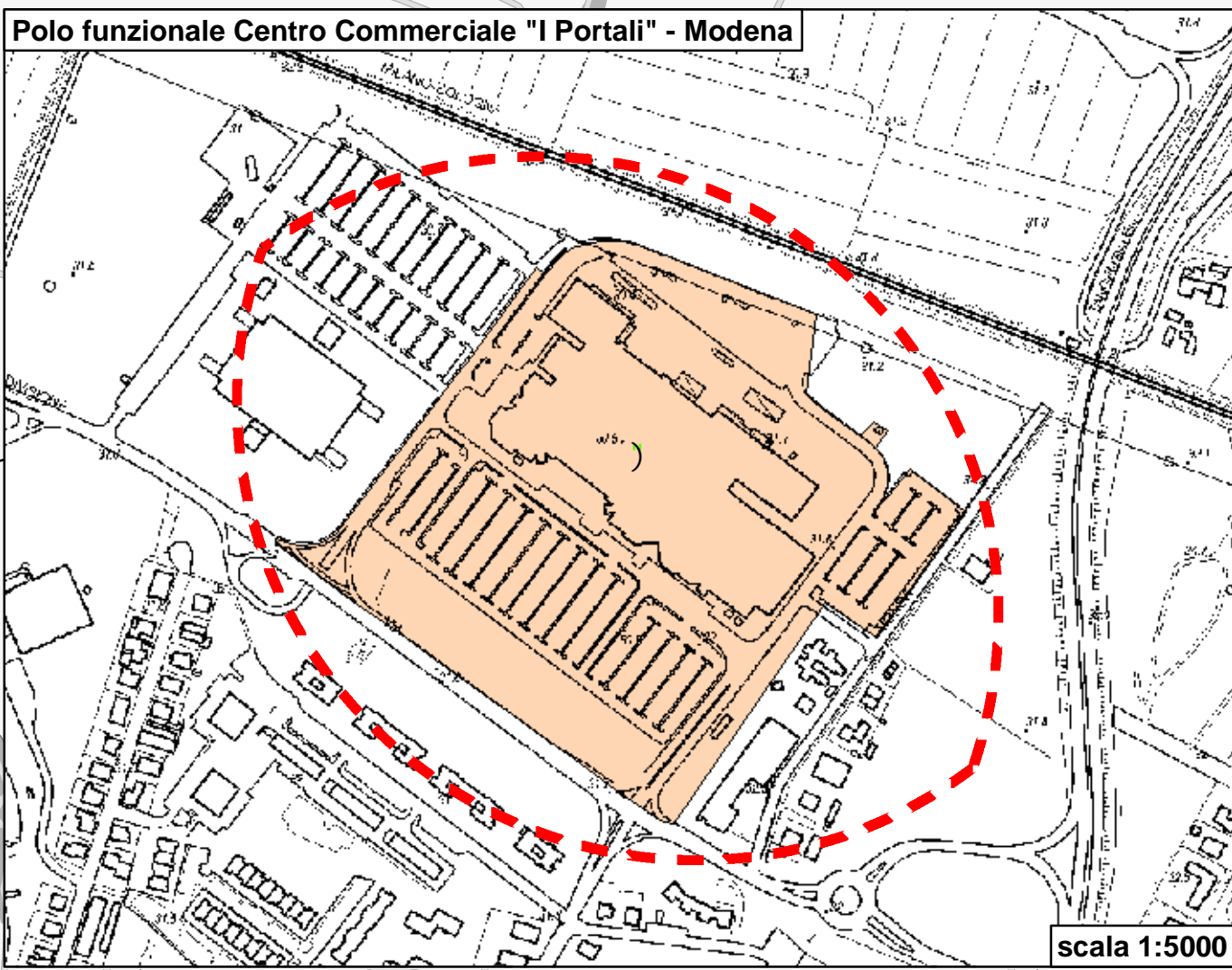
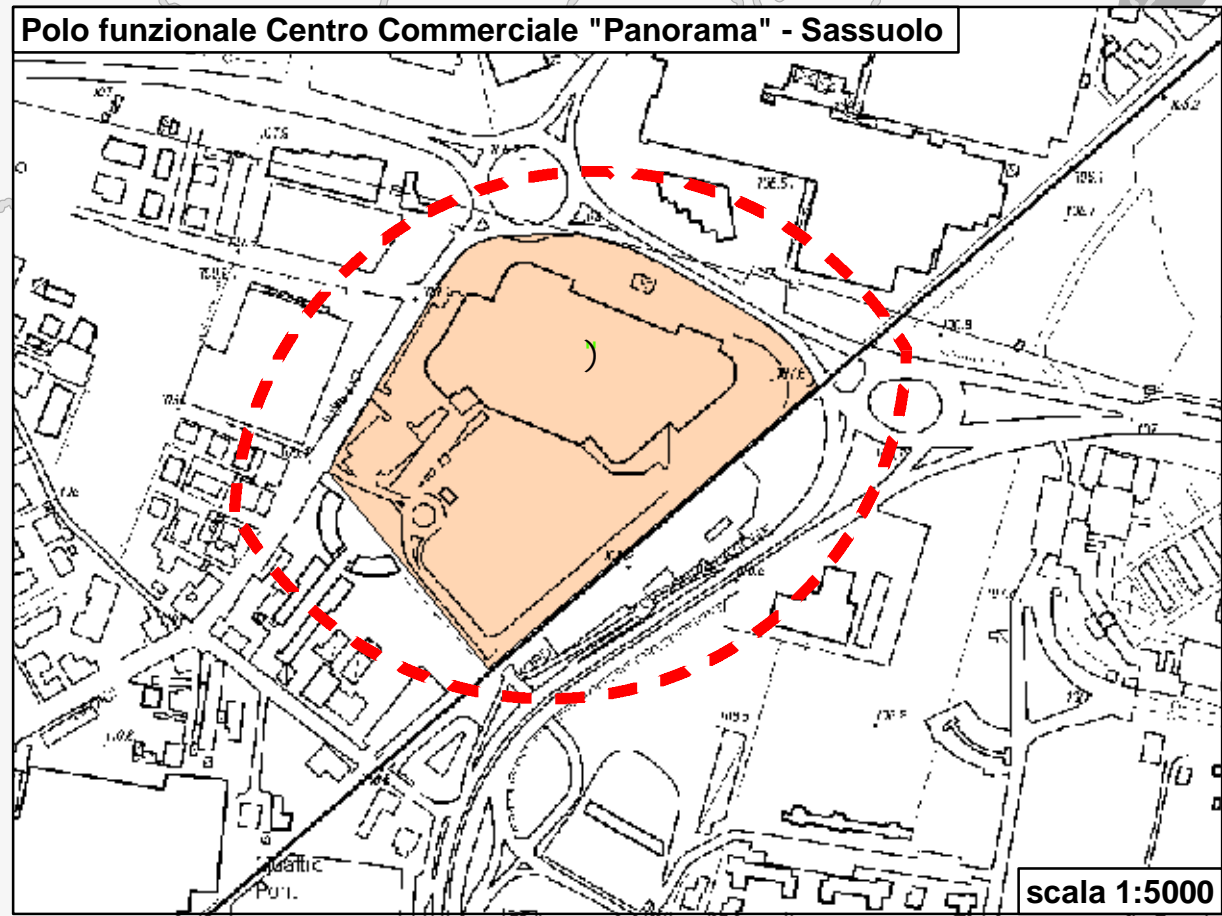
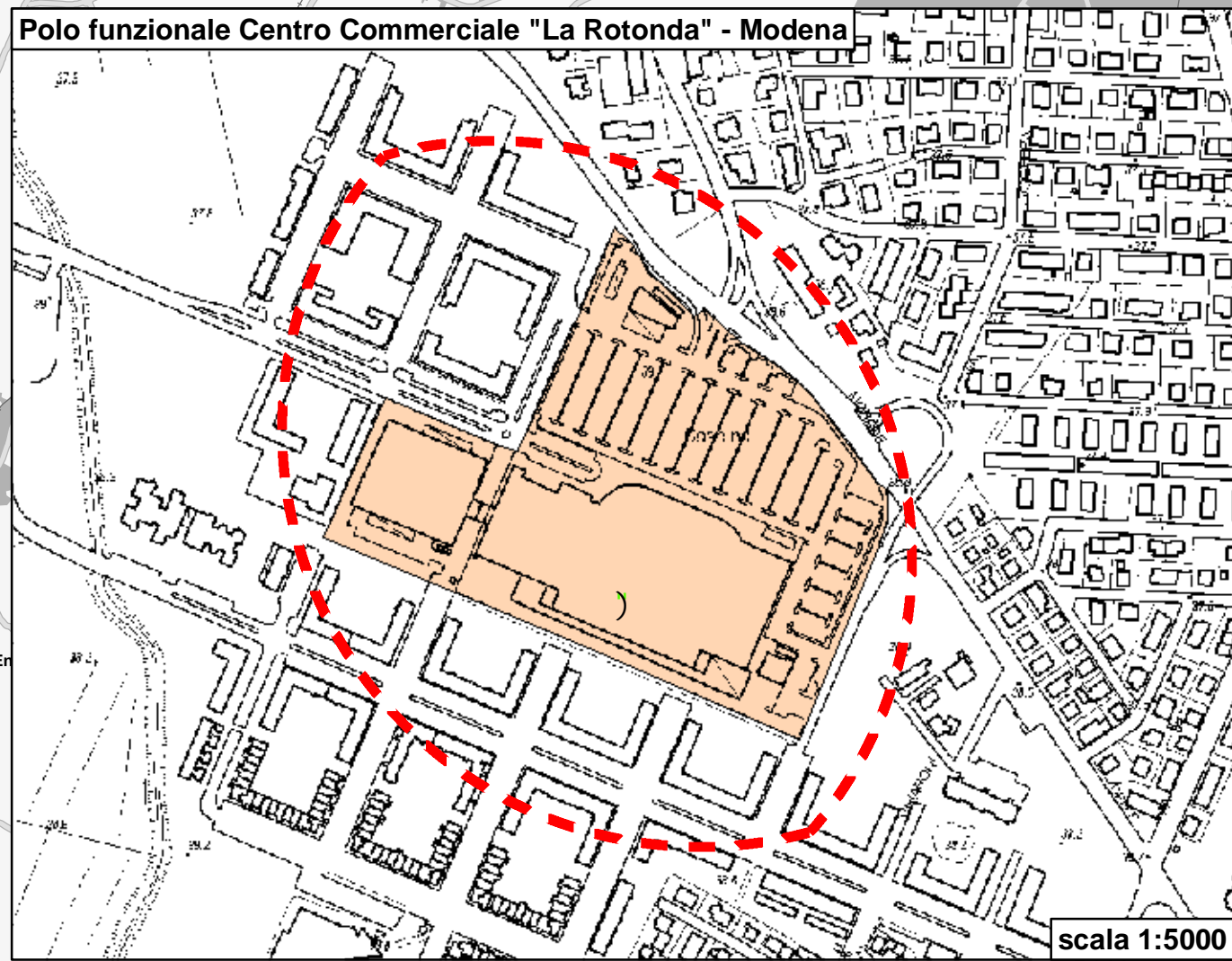
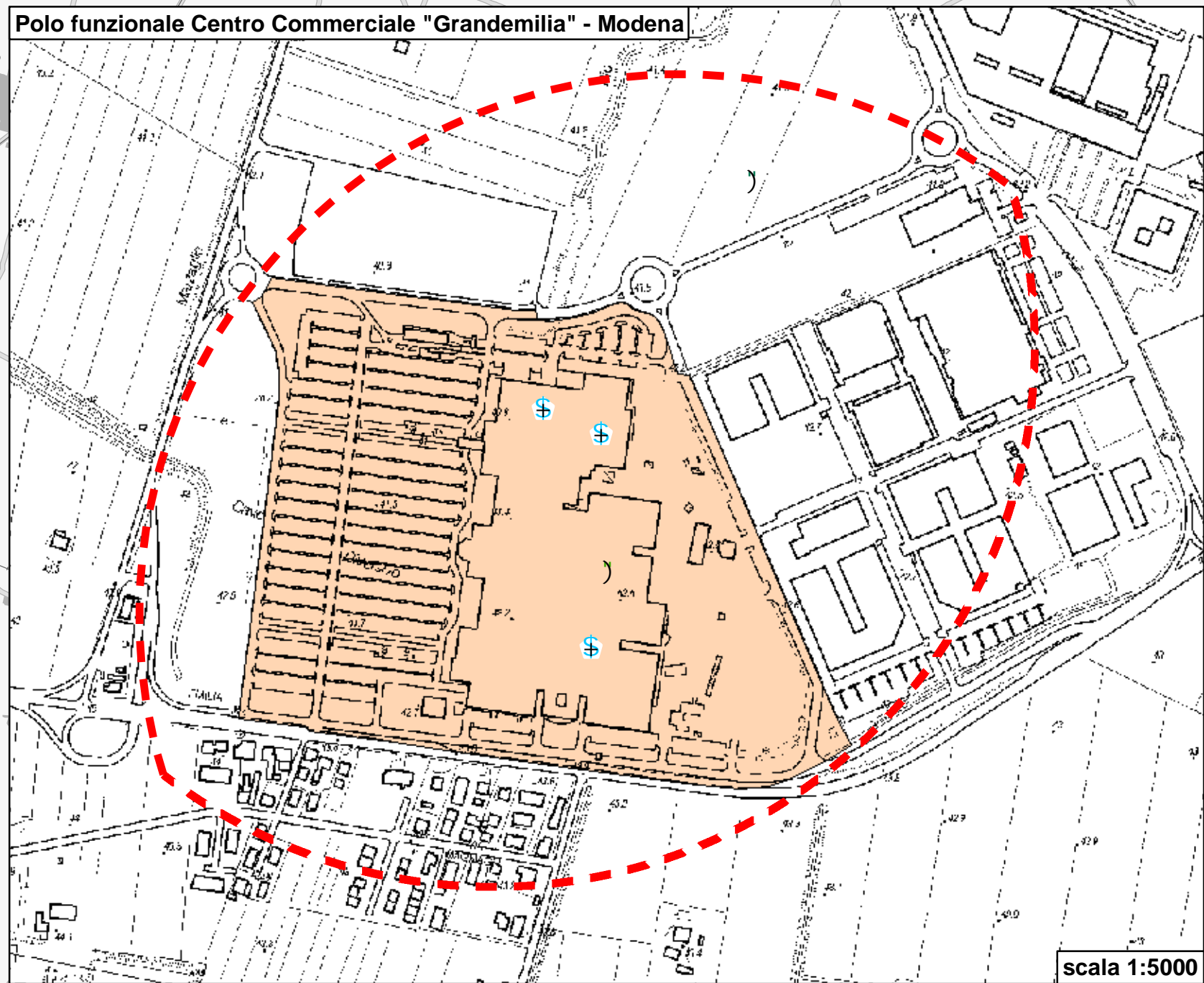
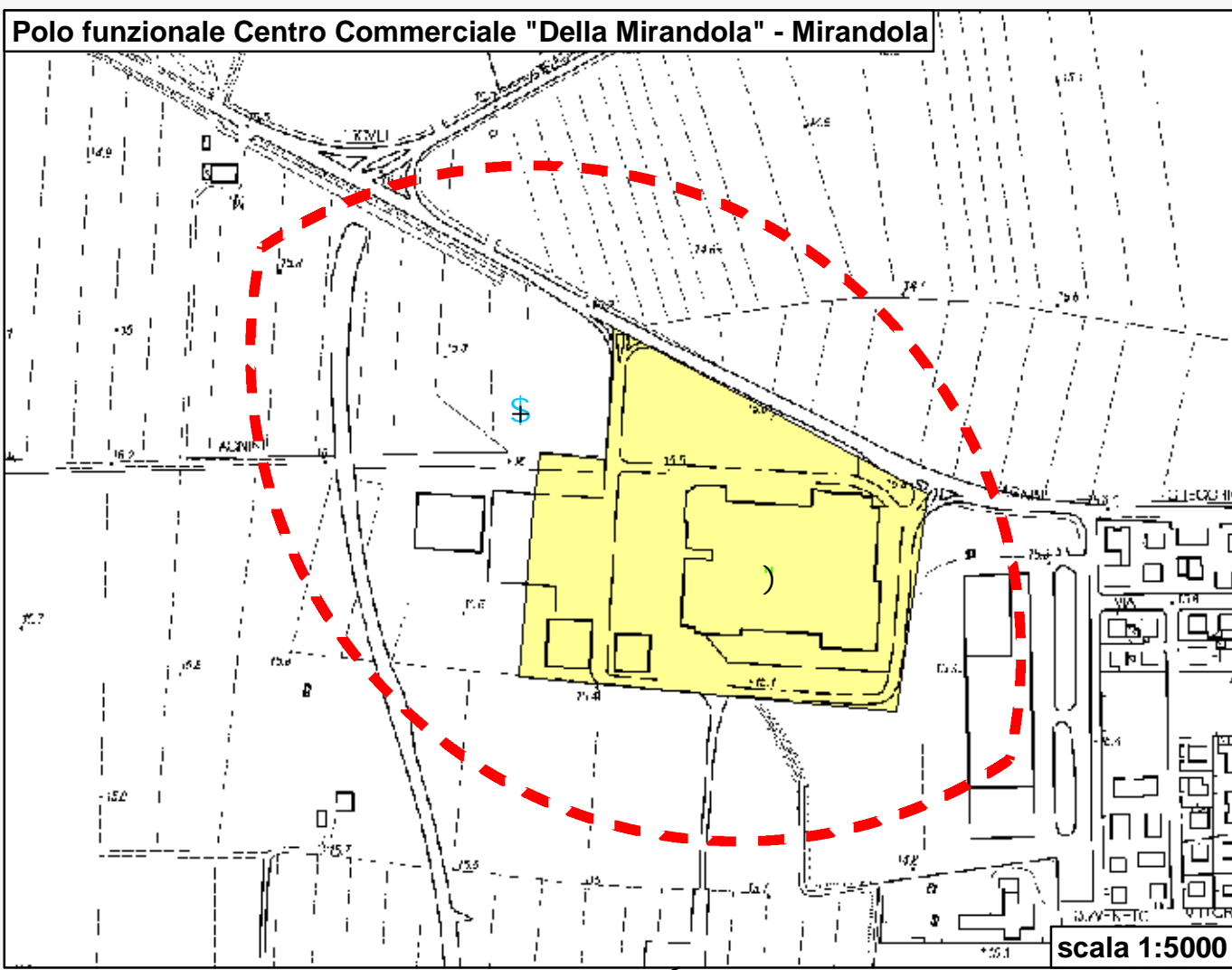
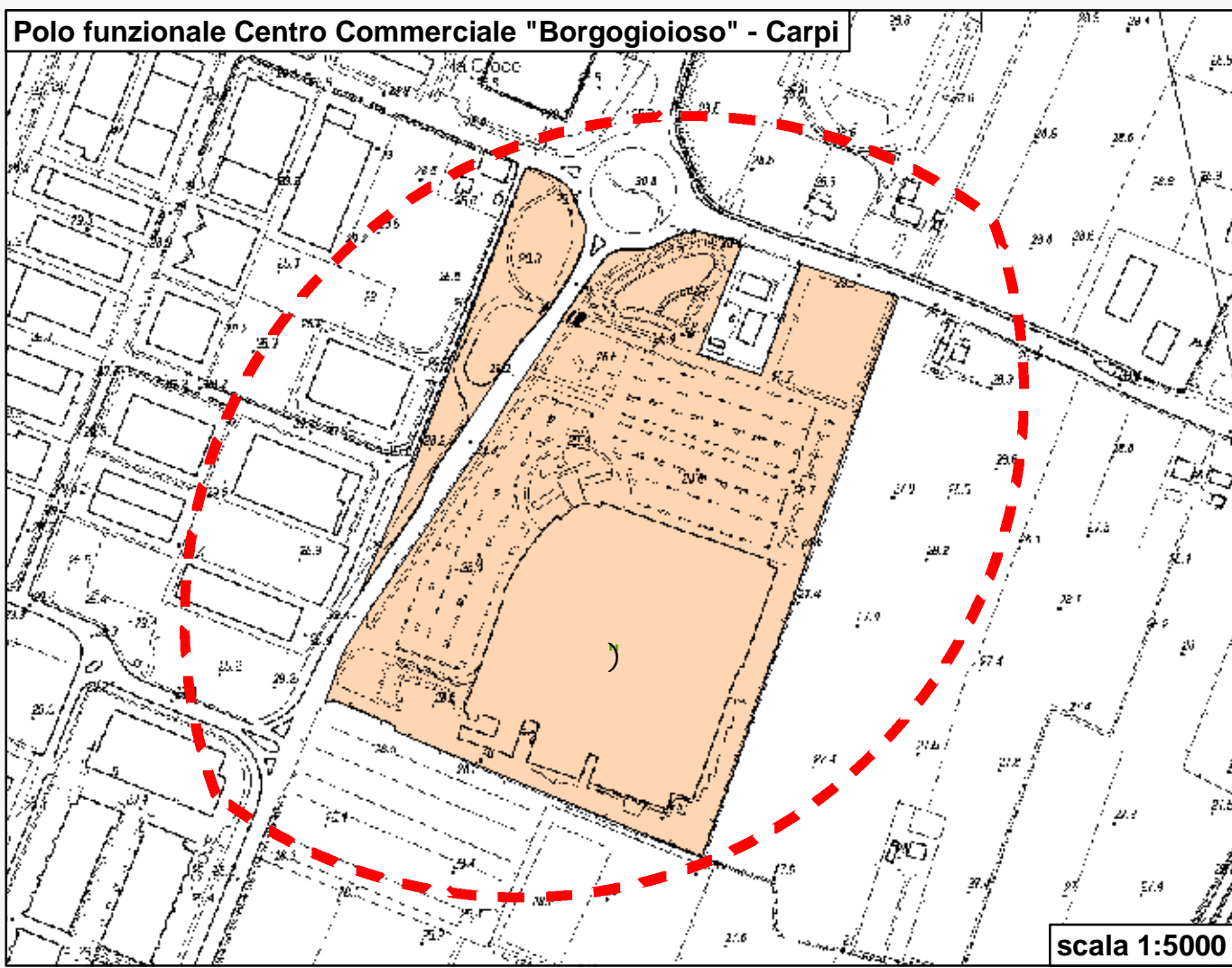
Tavola A

Carta delle strutture commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale esistenti al 2010

Scala 1:100.000

Adottato con D.C.P. n.216 del 20/07/2011
Approvato con D.C.P. n.-- del --/--/--

Allegato 1.2



Legenda scala 1:100.000	Legenda riquadri scala 1:5.000
Poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale	
Polo Funzionale	Polo Funzionale
Centri Commerciali	
Centri commerciali ad attrattività inferiore	Centri commerciali ad attrattività inferiore
	Centri commerciali ad attrattività superiore
Grandi strutture commerciali	
Alimentari	Alimentari
Alimentari di livello superiore	Alimentari di livello superiore
Non alimentari	Non alimentari
Non alimentari di livello superiore	Non alimentari di livello superiore
Aggregazioni di medie strutture superiori a 5000 mq di superficie di vendita o ST>1,5 ha	
Aggregazione di medie strutture	Aggregazione di medie strutture
Medio grandi strutture commerciali di rilevanza sovracomunale	
Alimentari esistenti	Alimentari esistenti
Non alimentari esistenti	Non alimentari esistenti
Attuazione POIC 2006: sottoscritto Accordo Territoriale - P.P. Approvato	

Elementi strutturali	
	Confini Comunali
	Confini Provinciali
	Confini Regionali
	Autostrade
	Strade Statali
	Strade Provinciali
	Tangenziali
	Altra viabilità
	Viabilità di Progetto
	Ferrovie
	Territorio Urbanizzato
	Idrografia principale



Provincia di Modena

PIANO OPERATIVO PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE

RELAZIONE DI PIANO

ALLEGATO 2
(con REVISIONI)

Adottato con D.C.P. n. 216 del 20 / 07 / 2011

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), Bruna 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, Bruna Paderni, Giovanni Rompianesi, Fabrizio Saraga, Giuseppe Todeschini, Cristina Zoboli

Norme di Attuazione a cura di:

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

VALSAT /Rapporto Ambientale a cura di:

Bruna 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:

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

Elaborazioni cartografiche:

Enrico Notari

PREMESSA

La Provincia di Modena, a cinque anni di distanza dall'approvazione del Piano commerciale precedente, intende mettere in campo una proposta complessiva che, ponendo le fondamenta sul precedente POIC e sull'esperienza di questi anni, individua un percorso favorevole alla crescita dell'occupazione nel territorio, all'innovazione del settore commerciale, alla tutela del consumatore sia in termini di prezzi e di opportunità che di rilancio del servizio nei centri storici e nelle aree rurali e montane.

Le scelte strategiche trovano le basi fondamentali sui seguenti punti:

1 - favorire una crescita occupazionale nell'intero settore per creare occasioni di impiego di manodopera giovanile e femminile.

In un momento di crisi economica e di scarsità di risorse, è importante che la Pubblica Amministrazione colga le opportunità di investimento sul territorio, in grado di innovare e di offrire opportunità di lavoro per i giovani e le donne.

A questo riguardo, la Provincia attraverso l'Assessorato al Lavoro e alla Formazione può svolgere un ruolo importante nel confronto con le categorie economiche e con le imprese. In particolare la Provincia mette, sin da oggi, a disposizione le proprie strutture dei Centri per l'Impiego per fornire gratuitamente attività di selezione e formazione del personale per le aziende commerciali che intendono insediarsi o riqualificarsi sul nostro territorio, sulla scorta dell'esperienza fatta di recente.

2 – realizzare un processo di reale semplificazione, in coerenza con le azioni strategiche della Giunta, concedendo ai Comuni una autonomia per le previsioni di impatto limitato all'ambito sovracomunale, che non abbiano rilievo provinciale.

In questo modo la Provincia risponde alle richieste del territorio e delle imprese, evitando così duplicazioni ed appesantimenti burocratici ed agevolando chi intende riqualificare ed investire. L'obiettivo è di accelerare i tempi per la realizzazione degli interventi, purché questi interventi siano il frutto di un confronto a livello locale con le associazioni economiche e sociali ed i cittadini per la condivisione delle scelte e la valutazione dell'impatto.

In questo sistema ed in particolare in queste valutazioni, la Provincia mantiene un ruolo di forte coordinamento, istituendo un tavolo di valutazione e monitoraggio con le forze economiche e sociali ed esprimendo propri pareri.

3 – promuovere l'innovazione come fattore chiave per la sopravvivenza ed il rilancio del settore e la riqualificazione delle aree dismesse ed a rischio degrado, già destinate alla vocazione commerciale, introducendo anche criteri di premialità per raggiungere l'obiettivo.

Come nel resto dei comparti produttivi, anche il commercio deve saper cogliere e realizzare elementi innovativi, fondamentali per i piccoli esercizi soggetti ad una competizione sempre più forte tra diversi luoghi del consumo e territori.

La riqualificazione della rete e delle aree è strettamente integrata agli obiettivi generali del PTCP ed in particolare il Piano del commercio punta al risparmio del territorio ed alla sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti e ad agevolare le scelte di pianificazione già condivise e non ancora attuate.

4 – promuovere investimenti nel comparto dell'extra-alimentare per ridurre la distanza tra la rete commerciale provinciale e quella regionale.

Il Quadro Conoscitivo ci conferma una situazione di ritardo significativo nell'offerta extra-alimentare, anche a causa delle maggior capacità progettuale e di investimento da parte di imprese che hanno realizzato centri commerciali significativi nelle aree provinciali limitrofe.

5 – affidare alla Provincia una quota del range già destinato ai vari territori e non utilizzato, al fine di mantenere una maggior flessibilità nel Piano e creando così le condizioni per quei Comuni che sono in grado di concertare con il territorio e realizzare con le imprese ed investitori attività commerciali già pianificate.

La Giunta provinciale valuta inoltre opportuno, relativamente al prossimo triennio, avviare un monitoraggio sull'intera rete, con particolare attenzione al settore alimentare, con tre obiettivi:

- a) valutare l'impatto del POIC sull'intero territorio, la sua efficienza ed efficacia rispetto alla domanda dei consumatori e agli investitori;
- b) proporre eventuali nuove modalità di consolidamento delle strutture esistenti ed una ulteriore qualificazione in chiave innovativa;
- c) favorire e promuovere filiere e eventuali loro integrazioni basate su accordi tra produttori locali e la distribuzione, in modo da rendere funzionale la distribuzione alimentare alla promozione, valorizzazione e vendita delle eccellenze del nostro territorio, con particolare riferimento alle produzioni dop, igp ed a quelle tipiche locali.

Per perseguire tale obiettivo verrà costituita anche una commissione composta da tutte le parti interessate ad elaborare proposte innovative.

I Sindaci dei comuni capo-distretto e di quelli interessati dalla nuova pianificazione, su sollecitazione della Provincia, hanno dichiarato il proprio impegno al raggiungimento di questi obiettivi, anche con l'intento di valutare i risultati acquisiti ponendoli come punti di forza per elaborare le strategie future della rete commerciale.

La Giunta provinciale

PRESENTAZIONE

Il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di rilievo provinciale e sovracomunale (POIC) ha il compito di sviluppare e specificare gli obiettivi generali e strategici stabiliti nel PTCP per le strutture commerciali di vendita al dettaglio che assumono rilievo sovracomunale, nel rispetto della legislazione vigente in materia ed in coerenza con le scelte del PTCP stesso, di cui il POIC costituisce Piano settoriale ai sensi dell'art. 10 della L.R. 20/2000 s.m.i. Per la formazione e l'approvazione del Piano la normativa regionale prevede che si applichino le procedure di cui all'art. 27 della L.R. 20/2000 contenente la disciplina regionale sulla tutela ed uso del territorio. Il POIC costituisce altresì strumento di programmazione commerciale ai sensi della L.R. 14/1999, in attuazione del Decreto Legislativo 114/1998, in quanto ad esso è demandata la *“definizione dei valori di equilibrio dei parametri caratteristici dell'offerta commerciale a livello provinciale nelle diverse tipologie”*, attraverso la definizione di un range di variazione della superficie di vendita per grandi strutture alimentari e non alimentari, da aggiornarsi con cadenza triennale, o comunque non superiore a cinque anni (Deliberazione del Consiglio Regionale 1410/2000).

La Provincia di Modena con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 100 del 19/07/2006 ha approvato il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di rilievo provinciale e sovracomunale. Il PTCP approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 46 del 18/03/2009 (di seguito denominato PTCP 2009) ha modificato ed integrato il POIC, in quanto Piano settoriale, come specificato all'art. 7 comma 5 della normativa del PTCP. La normativa del POIC 2006 era basata su un arco temporale della programmazione commerciale di quattro anni e pertanto la Provincia di Modena ha avviato la procedura di revisione del Piano 2006 secondo le disposizioni della L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

La revisione del Piano 2006 si è resa opportuna anche a seguito delle modifiche delle norme nazionali e regionali intervenute tra il 2006 e il 2010 in materia di territorio e di commercio, con particolare riferimento alle modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica regionale (L.R. 20/2000) introdotte dalla L.R. 6/2009 e dalla L.R. 23/2009 ed al recepimento della direttiva Bolkestein sulla libera circolazione dei servizi con il D.Lgs 26 marzo 2010 n. 59, nonché al fine di meglio puntualizzare le procedure attuative degli insediamenti commerciali da parte dei Comuni sulla base dell'esperienza maturata negli ultimi quattro anni.

Infine, la crisi economica ha accelerato la trasformazione del quadro socio economico locale, con ricadute negative sul tessuto imprenditoriale e sul mercato del lavoro. La programmazione commerciale deve da un lato considerare gli effetti della crisi che sta interessando il territorio modenese, con conseguenze che si prevedono di lunga durata su redditi e consumi delle famiglie, sui comportamenti di acquisto e sui modelli di consumo. Dall'altro lato la Provincia si è data l'obiettivo di mettere in campo politiche che favoriscano la riqualificazione della rete e dei contenitori soggetti a processi di deindustrializzazione, oltre che di favorire nuovi sbocchi occupazionali, in particolare per giovani e donne.

La velocità con cui evolvono le dinamiche di acquisto rende necessario dotare la pianificazione e programmazione commerciale di maggiore flessibilità, affinché sia in grado di adattarsi e rispondere alle nuove esigenze e ai cambiamenti nella organizzazione della rete commerciale. Per le medio-grandi strutture sperimentiamo quindi un ruolo di maggior protagonismo dei Comuni. In particolare nel settore alimentare, in sintonia con le politiche di valorizzazione delle eccellenze e dei prodotti tipici del territorio, intendiamo monitorare i nuovi fabbisogni, in modo che il Piano possa valorizzare al massimo le ricchezze del nostro territorio come elemento permanente del suo sviluppo.

La volontà di fare del POIC della Provincia di Modena uno strumento adattabile, operativo, snello ed altamente semplificato per essere prima di tutto utilizzato in modo efficace ed immediato dai Comuni, è stata manifestata e sancita con la Deliberazione n. 297 del 06/10/2010 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato le Linee strategiche e ripresa nel Documento Preliminare di Piano. La Provincia di Modena ha scelto di realizzare il Piano internamente con il duplice obiettivo di valorizzare le competenze interne all'ente ed assicurare integrazione e coordinamento tra i diversi uffici provinciali, anche in fase di attuazione del Piano oltre che in un'ottica di contenimento generale dei costi. Pertanto l'intera documentazione è frutto per la prima volta di un lavoro integrato di un Gruppo intersettoriale, coordinato dal Servizio Industria, Commercio e Turismo e comprendente la Segreteria generale, il Servizio Sicurezza del territorio e Programmazione ambientale, il Servizio Pianificazione urbanistica e cartografica, il Servizio Pianificazione territoriale, ambientale e della mobilità, il Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e il Servizio Valutazioni, Autorizzazioni e Controlli ambientali integrati.

In base all'art. 27 della legge regionale urbanistica n. 20 del 24 marzo 2000 e s.m.i., la Giunta Provinciale ha provveduto all'elaborazione ed alla approvazione del Documento preliminare comprensivo del Quadro

Conoscitivo e della VALSAT preliminare. Tale documentazione è stata condivisa congiuntamente in sede di Conferenza di Pianificazione (ai sensi dell'art. 14 della stessa legge), indetta dal Presidente della Provincia con la partecipazione della Regione, delle Province contermini, dei Comuni, delle Comunità Montane e degli Enti di Gestione delle aree naturali protette. E' stata inoltre realizzata, in tale sede, la concertazione con le associazioni economiche e sociali.

A chiusura della Conferenza di Pianificazione, come previsto dall'art.27 della L.R. 20/2000, Provincia e Regione hanno ravvisato le condizioni per la stipula dell'Accordo di Pianificazione, condividendo gli elementi che costituiscono parametro delle scelte di pianificazione e sulla cui base è stato redatto il presente Piano.

Il Piano predisposto dalla Provincia di Modena contiene:

- Il Quadro Conoscitivo dedicato all'analisi della rete distributiva della provincia e degli ambiti territoriali e completato da approfondimenti specifici sui mutamenti delle abitudini di acquisto, sulle problematiche della rete commerciale nelle aree montane e nei centri storici e sugli strumenti a favore della qualificazione ed innovazione degli esercizi commerciali gestiti dalla Provincia di Modena e comprensivo di cartografia delle aree per insediamenti commerciali esistenti di rilevanza sovracomunale e provinciale;
- La Relazione di Piano che evidenzia al suo interno il percorso realizzato per la costruzione del Piano, le principali valutazioni emerse dal Quadro Conoscitivo, le indicazioni e le proposte emerse in sede di confronto preliminare con gli enti locali e le rappresentanze economiche e sociali, un'analisi dello stato di attuazione della pianificazione commerciale del POIC 2006 e della relativa programmazione del range di variazione della superficie di vendita a livello di ambiti territoriali, una breve analisi e valutazione sulla rete commerciale presente negli ambiti sovracomunali di pianificazione di nuova proposta, i principali elementi della normativa regionale in materia di commercio, modifiche ed integrazioni alla L.R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio" apportate dalla L.R. 6/2009 e 23/2009, valutazioni sulle novità normative introdotte con il D.Lgs. 59/2010 di recepimento della Direttiva comunitaria sulla "libertà dei servizi" (Direttiva Bolkestein), gli obiettivi prioritari enunciati nel Documento Preliminare approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 130 del 05/04/2011, condiviso in Conferenza dei Servizi e che rimanda ai contenuti delle linee strategiche per la revisione del POIC, approvate con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 297 del 06/10/2010, i criteri e le scelte di pianificazione;
- Le Norme di Attuazione, comprensive di normativa generale e di prospetto sulle condizioni e limiti di attuazione delle previsioni di aree per insediamenti commerciali di rilevanza provinciale;
- Gli Elaborati cartografici
- La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale ed il Rapporto ambientale, comprensivo di VINCA;
- La Relazione illustrativa della Variante al PTCP 2009 proposta dal POIC.

*L'Assessore alle Politiche per l'Economia
locale, Innovazione, Semplificazione
amministrativa e Risorse Umane*

Daniela Sirotti Mattioli

INDICE

PREMESSA

PRESENTAZIONE

1. Il percorso per la formazione del Piano	11
1.1 La condivisione delle Linee Strategiche	11
1.2 Orizzonte strategico ed operativo del Piano	11
1.3 Ambiti sovracomunali per la formazione del Piano	12
1.4 La consultazione preventiva a livello d'ambito	13
1.5 Le fasi della formazione del Piano.....	14
2. Principali valutazioni emerse dal Quadro conoscitivo	16
3. Indicazioni e proposte emerse dal confronto preliminare	23
4. Lo stato della pianificazione 2006	26
5. Analisi e valutazioni per nuovi ambiti sovracomunali	30
5.1 Analisi per nuovi ambiti territoriali sovracomunali al 31.12.2009.....	30
5.1.a Settore alimentari e misti.....	31
5.1.b Settore non alimentare.....	34
5.2 Indicazioni e valutazioni per ambito	37
I. Ambito Area Nord.....	37
II. Ambito Comuni del Sorbara	40
III. Ambito Terre d'Argine.....	43
IV. Ambito di Modena.....	46
V. Ambito Distretto ceramico.....	50
VI. Ambito Terre di Castelli	54
VII. Ambito del Frignano.....	57
VIII Ambito Valli Dolo, Dragone e Secchia	60
6. Cambiamenti del quadro normativo	63
6.1 La normativa regionale e le tipologie di esercizi commerciali.....	63
6.2 Le novità normative in materia di governo del territorio e libertà dei servizi	65
7. Obiettivi prioritari della pianificazione commerciale	68
7.1 Garantire la libera concorrenza e assicurare il servizio per i cittadini	69
7.2 Favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, qualificare il commercio di prossimità e rilanciare il ruolo commerciale dei centri storici	70
7.3 Valorizzare il tessuto imprenditoriale esistente attraverso la riqualificazione delle strutture già presenti, nell'ottica di una maggiore competitività	71
7.4 Assicurare la sostenibilità territoriale, ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali.....	72
7.5 Promuovere una reale sussidiarietà istituzionale dando spazio alle funzioni pianificate delle forme associate tra Comuni	73
7.6 Semplificare le procedure per la pianificazione ed attuazione urbanistica delle previsioni commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale	73
8. I Criteri e le scelte di pianificazione.....	75
8.1 Criteri insediativi generali	75
8.2 Definizione del livello di competenza e rilevanza territoriale	75
8.3 Aree per insediamenti commerciali di rilevanza provinciale	76
8.4 Aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale	78
8.5 Aree per insediamenti commerciali di rilevanza comunale.....	79
8.6 I Poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale.....	80
8.7 La perequazione territoriale	83
8.8 Le funzioni di valutazione e monitoraggio della Provincia per le aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale e provinciale	83
8.9 Le disposizioni per le scelte di pianificazione di competenza comunale.....	83
8.10 Il "range di variazione" per le grandi strutture.....	85
8.11 Disposizioni generali per la sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale	86
8.12 Aspetti ambientali connessi al tema idrogeologico e alla mitigazione dei rischi di natura idraulica ...	87
ALLEGATO A)	91
LINEE STRATEGICHE PER LA REVISIONE DEL POIC.....	91

1. IL PERCORSO PER LA FORMAZIONE DEL PIANO

1.1 La condivisione delle Linee Strategiche

Il percorso per l'aggiornamento del Piano Operativo del Commercio ha preso avvio con la definizione delle linee strategiche per la revisione del Piano. La Giunta Provinciale, con Delibera n. 116 del 30/03/2010, ha approvato gli obiettivi generali, i criteri di pianificazione ed un percorso metodologico che garantisca la partecipazione ed il confronto tra gli attori pubblici e privati interessati. Le linee strategiche sono state oggetto di un processo di concertazione con gli enti locali e le forze economiche e sociali, strutturato in due cicli di incontri:

- un primo ciclo di incontri di presentazione delle linee strategiche svoltosi nella giornata del 19 luglio 2010 con i Comuni, Associazioni imprenditoriali e sindacali ed Associazioni dei consumatori ed il 6 luglio 2010 con la III Commissione Consiliare provinciale competente per materie economiche;
- un secondo ciclo di incontri di discussione e raccolta delle osservazioni nelle date del 6 settembre 2010 con i Comuni e le rappresentanze economiche e sociali e del 27 settembre 2010 con la III Commissione Consiliare della Provincia.

Al termine del confronto allargato e di una analisi delle considerazioni avanzate, il documento sulle linee strategiche del Piano, integrato delle valutazioni espresse, è stato approvato dal Consiglio Provinciale con Deliberazione n. 297 del 06/10/2010 e costituisce la base programmatica per la definizione dei contenuti di pianificazione e programmazione commerciale.

Parallelamente, è stato avviato il lavoro di costruzione del Quadro Conoscitivo da parte del Servizio Industria, Commercio e Turismo della Provincia, avvalendosi anche di una collaborazione con la Camera di Commercio di Modena sulla base dell'“Accordo quadro per la strutturazione di un sistema integrato di servizi alle imprese”, siglato nel febbraio 2009, che ha portato ad una prima analisi sintetica del settore del commercio al dettaglio pubblicata nel luglio 2010 sulla rivista n. 4 di Modena Economica.

1.2 Orizzonte strategico ed operativo del Piano

Attraverso il Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali, la Provincia, ai sensi della L.R. 14/99 e della Deliberazione del Consiglio regionale 1410/2000, prefigura una strategia di sviluppo a medio-lungo termine della rete distributiva al dettaglio. La scelta delle aree di rilevanza sovracomunale, gli indirizzi urbanistici e l'assetto territoriale della rete commerciale sono determinanti per la competitività del territorio, la vocazione e attrattività delle aree, la qualità del paesaggio e dell'assetto urbano e territoriale, la qualità della vita in termini di disponibilità ed efficienza dei servizi, la qualità ambientale e l'accessibilità e sostenibilità dei servizi. Pertanto è stata valutata con attenzione l'interazione tra Piano provinciale del commercio e restanti strumenti di pianificazione settoriale nel quadro complessivo della pianificazione provinciale.

Il Piano assume una valenza strategica ed un orizzonte temporale di medio lungo periodo, dovendo disciplinare l'arco ampio e complesso delle scelte urbanistiche relative agli insediamenti commerciali e dovendo stabilire una interazione e dialogo con le scelte di assetto del territorio e con il quadro complessivo pianificatorio definito dal PTCP 2009.

D'altro lato, la citata Deliberazione regionale n. 1410/2000 assegna ai Piani operativi provinciali compiti attuativi graduando l'attuazione delle previsioni attraverso la programmazione del range di variazione per le grandi strutture di vendita per un periodo triennale o quinquennale.

1.3 Ambiti sovracomunali per la formazione del Piano

Con le linee strategiche approvate con Delibera di Consiglio Provinciale n. 297 del 06/10/2010, si indicano come ambiti territoriali “rilevanti ai fini della programmazione commerciale”, ai sensi dell’art. 3 della L. 114/98 e dell’art. 5.2, 6 e 7 della L.R. 14/99, i seguenti:

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

Per l’elaborazione del Quadro Conoscitivo e per le valutazioni sui punti di forza e debolezza della rete commerciale sono pertanto stati considerati tali ambiti che, sulla base di quanto indicato dalle Linee strategiche di revisione del Piano, fanno riferimento ad Unioni/Associazioni di Comuni e comunque ad aree con evidenti caratteri di omogeneità ed integrazione per quanto concerne la fruizione dei servizi commerciali.

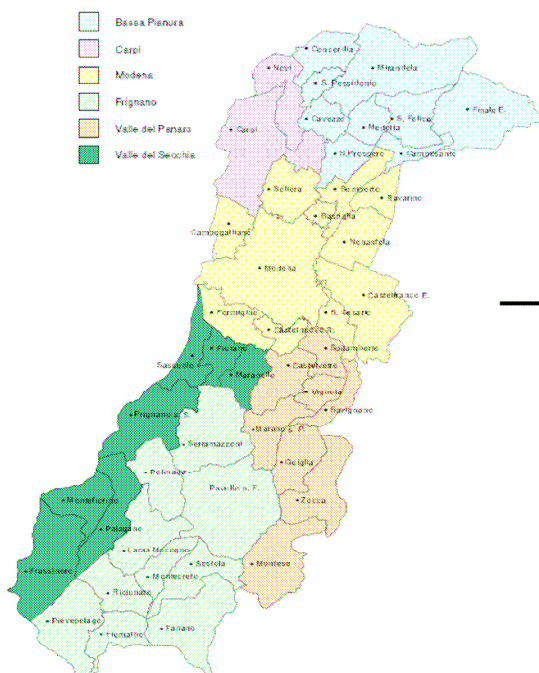
Il grafico sotto riportato evidenzia le differenze tra gli ambiti della vecchia programmazione e quelli attuali.

L’analisi sullo stato attuale della rete, riportato al capitolo 5, si sviluppa sulla base della nuova articolazione.

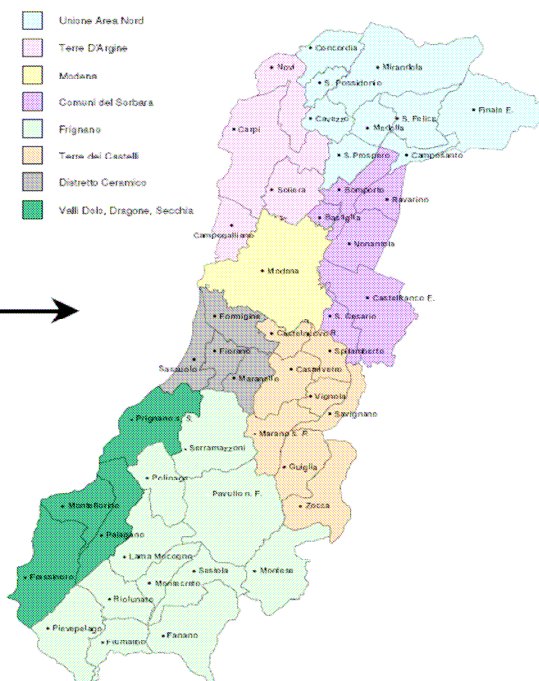


Provincia
di Modena

Assessorato Interventi Economici



Proposta nuovi ambiti: coincidenti con forme associative fra comuni



1.4 La consultazione preventiva a livello d'ambito

Il confronto con gli enti locali, necessario per la condivisione delle scelte di pianificazione e programmazione commerciale, si è realizzato attraverso diversi momenti di confronto e raccolta di proposte e valutazioni.

Innanzitutto per la definizione del Quadro Conoscitivo è stata realizzata una indagine rivolta a tutti i Comuni della provincia che verteva a monitorare e verificare lo stato di pianificazione, negli strumenti urbanistici comunali, in attuazione delle previsioni del POIC 2006, nonché a conoscere la situazione aggiornata delle autorizzazioni commerciali rilasciate dai Comuni sulla base della precedente programmazione. Sulla base dei dati forniti dai Comuni nei questionari, nonché a seguito di successivi momenti di confronto con i tecnici comunali, è stato realizzato il capitolo 4 sullo stato della pianificazione commerciale vigente.

Contestualmente all'indagine, a seguito della condivisione ed approvazione delle linee strategiche per la formazione del Piano, si è svolta una consultazione preventiva con i Comuni a livello zonale, con incontri di ambito territoriale e confronti in sede locale.

In questa fase preventiva di confronto, che si è articolata nei mesi di ottobre, novembre, dicembre 2010, sono stati recepiti elementi per il completamento e la verifica del Quadro Conoscitivo (già dotato di analisi ed elaborati interpretativi preliminari dell'assetto della rete come risultato della fase preparatoria di lavoro svolta nella prima parte del 2010) e soprattutto raccolte ulteriori informazioni di dettaglio sullo stato di attuazione della pianificazione commerciale, già riscontrate in sede di indagine. Ai Comuni è stato richiesto, in particolare, di segnalare eventuali modifiche intervenute rispetto alle previsioni di pianificazione commerciale del POIC 2006 non ancora attuate.

Gli incontri a livello di ambito territoriale sovracomunale hanno visto la partecipazione dei rappresentanti istituzionali e tecnici dei Comuni e sono stati articolati in base alle scadenze temporali di seguito riportate:

15 ottobre 2010 Ambito Modena e Ambito Terre d'Argine
18 ottobre 2010 Ambito Comuni del Sorbara
19 ottobre 2010 Ambito Distretto Ceramico
21 ottobre 2010 Ambito Terre dei Castelli
22 ottobre 2010 Ambito Unione Area Nord
4 novembre 2010 Ambito Frignano e Ambito Valli Dolo, Dragone, Secchia

Gli incontri sono stati occasione per la distribuzione e verifica insieme ai Comuni di schede riportanti la situazione a livello comunale e d'ambito territoriale dello stato di pianificazione e attuazione delle previsioni del Piano 2006, risultati dal lavoro di raccolta e di analisi dei questionari.

1.5 Le fasi della formazione del Piano

Fase I - Elaborazione Documento Preliminare e VALSAT preliminare

Al termine della consultazione preventiva, si è proceduto alla redazione del Documento Preliminare, comprensivo del documento di Valsat preliminare e del Quadro Conoscitivo approvato con Delibera di Giunta provinciale n. 130 del 05/04/2011, per l'apertura della Conferenza di Pianificazione.

La metodologia per l'elaborazione del Documento di Valsat è basata sulla matrice della sostenibilità territoriale e dei possibili elementi di incongruenza in rapporto agli obiettivi qualitativi e quantitativi definiti dalla pianificazione generale del territorio. La *Valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale* (VALSAT), introdotta dall'art. 5 della L.R. n. 20/2000, costituisce parte integrante del processo di elaborazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. La VALSAT è uno strumento finalizzato a verificare la conformità delle scelte di piano agli obiettivi generali della pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità di sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore, e dalle disposizioni vigenti ai diversi livelli di governo. In quanto strumento di valutazione, la VALSAT deve costituire non tanto un momento di verifica, quanto uno strumento di supporto delle decisioni, un mezzo per migliorare la qualità e la coerenza delle scelte di piano; essa diventa perciò supporto indispensabile per la messa a punto definitiva delle scelte da inserire nel Piano operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale. Come tutti gli strumenti valutativi essa infatti individua preventivamente gli effetti che possono derivare dall'attuazione di diverse scelte di piano, e, pertanto, deve consentire di motivare le scelte stesse in relazione alla maggiore efficacia rispetto agli obiettivi dichiarati nel processo di pianificazione.

FASE II – Apertura e svolgimento della Conferenza di Pianificazione

Sulla base della procedura prevista dall'articolo 27 della L.R. 20/2000 s.m.i., è stata indetta, con atto del Presidente della Provincia n. 13 del 05/04/2011, la Conferenza di Pianificazione per l'esame congiunto del Documento Preliminare con la partecipazione di Regione, Province contermini, Comuni, Comunità Montana e organismi previsti dalla L.R. 20/2000, nonché dei rappresentanti delle organizzazioni economiche e sociali per la prevista concertazione.

La Conferenza di Pianificazione si è articolata in cinque sedute, dal 18/04/2011 al 30/05/2011.

Nella seduta conclusiva gli Enti partecipanti hanno espresso condivisione sul Documento Preliminare, come risulta dal verbale conclusivo pubblicato sull'Albo Pretorio. In particolare, la Regione Emilia-Romagna, ha espresso condivisione sulle scelte strategiche e sui contenuti del Documento Preliminare con deliberazione della Giunta n. 726 del 30/05/2011.

Pertanto, al termine della Conferenza di pianificazione, si sono verificate le condizioni purché Regione Emilia Romagna e Provincia stipulassero un Accordo di Pianificazione che definisce l'insieme degli elementi che costituiscono parametro per le scelte di pianificazione.

FASE III - Adozione del Piano Operativo

Sulla base degli esiti della Conferenza e dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Regione, la Provincia ha predisposto, in sede tecnica, gli elaborati testuali e cartacei che costituiscono il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (POIC) ai fini dell'adozione in Consiglio Provinciale.

Il Piano Operativo, che si configura come piano settoriale provinciale in materia di insediamenti commerciali, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 20/2000 s.m.i. propone modifiche al PTCP 2009, che sono illustrate in appositi elaborati. Il Piano Operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale e la relativa variante al PTCP 2009 sono adottati dal Consiglio Provinciale.

Il Piano adottato è depositato presso le sedi del Consiglio provinciale e degli enti territoriali per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso è pubblicato su almeno un quotidiano a diffusione regionale e la Provincia attua ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna. Entro la scadenza del termine di deposito possono formulare osservazioni e proposte i seguenti soggetti:

- a) gli enti e organismi pubblici;
- b) le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi;
- c) i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni del piano adottato sono destinate a produrre effetti diretti.

Entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento del piano, la Giunta regionale può sollevare riserve in merito alla conformità del PTCP al PTR ed agli altri strumenti della pianificazione regionale nonché alle eventuali determinazioni assunte in sede di Accordo di pianificazione.

Fase IV – Esame delle Osservazioni e delle Riserve al Piano Operativo adottato

Le Osservazioni e Riserve al Piano pervenute a termini di legge sono oggetto di esame in sede tecnica e politica a fini della stesura degli elaborati del Piano per l'approvazione definitiva e vengono puntualmente controdedotte.

Fase V - Approvazione definitiva del Piano Operativo

Il Consiglio provinciale decide sulle osservazioni ed approva il Piano, previa acquisizione sulla proposta dell'atto deliberativo dell'intesa della Regione in merito alla conformità del PTCP agli strumenti della pianificazione regionale. La Giunta regionale si esprime in merito all'intesa entro il termine perentorio di 90 giorni dalla richiesta (45 in caso di Accordo di Pianificazione). L'intesa può essere subordinata all'inserimento nel Piano delle eventuali modifiche ritenute indispensabili a soddisfare le riserve, ove le stesse non risultino superate, ovvero delle modifiche necessarie a rendere il Piano controdedotto conforme agli strumenti regionali di pianificazione territoriale ed alle determinazioni assunte in sede di Accordo di Pianificazione, ove stipulato.

Qualora sia intervenuto l'Accordo di Pianificazione, siano state accolte integralmente le eventuali riserve regionali e non siano state introdotte modifiche sostanziali al Piano in accoglimento delle osservazioni presentate, il Consiglio provinciale dichiara la conformità agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato e approva il Piano, prescindendo dall'intesa. Il Piano entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

2. PRINCIPALI VALUTAZIONI EMERSE DAL QUADRO CONOSCITIVO

Le analisi del Quadro conoscitivo mostrano la rete commerciale in provincia di Modena come una realtà ricca, con circa 10.900 esercizi di commercio al dettaglio, ed articolata, sia per tipologie di esercizi che per presenza sul territorio.

Si tratta di una realtà economica importante, seconda solo a Bologna nel panorama regionale per numero degli esercizi e per superficie di vendita complessiva. Una realtà che vede crescere nell'ultimo decennio il peso dei piccoli esercizi (al 1.1.2010 gli esercizi di vicinato rappresentano per consistenza quasi il 95% del totale esercizi).

La dotazione procapite di superficie di vendita (rapportata a mille abitanti) appare del tutto in linea con il dato medio regionale, tuttavia la situazione del commercio modenese presenta alcune peculiarità rispetto a quella regionale.

In primis, a Modena gli esercizi di vicinato e le medio piccole strutture hanno un peso maggiore che nella media regionale in termini di superficie di vendita rispetto alle medio-grandi e grandi strutture di vendita.

Nel configurare tale realtà ha concorso il trend di crescita degli esercizi commerciali negli ultimi 11 anni, a partire dal 1998 (anno della liberalizzazione dei piccoli esercizi prevista dal decreto Bersani), che ha visto aumentare notevolmente la numerosità degli esercizi, di 1.200 unità. In particolare, la crescita è dovuta al trend positivo del commercio di vicinato, che registra un +13,5%, rispetto ad una media regionale del +10,9%. Parimenti, le grandi strutture, che a livello regionale hanno registrato tra il 1998 e il 2009 un netto incremento per numero e superficie di vendita, soprattutto nel non alimentare, non hanno seguito lo stesso andamento espansivo in provincia di Modena.

Certamente la maggiore presenza nella nostra provincia di strutture di vicinato e medio piccole è frutto di politiche pubbliche messe in campo da oltre dieci anni, da parte di Provincia e Comuni. Politiche in cui ha giocato un ruolo importante una pianificazione commerciale, con la Conferenza dei Servizi del 2000 prima e con il POIC del 2006 poi, tesa a salvaguardare l'equilibrio tipologico della rete, e volta a rafforzare e valorizzare la rete delle piccole e medie imprese.

Ma anche politiche integrate di promozione e qualificazione del piccolo commercio urbano, non solo nei centri storici, ma anche nelle aree rurali e montane. Politiche che hanno riconosciuto nella piccola dimensione d'impresa commerciale un valore da mantenere e qualificare, non solo per assicurare il servizio di prossimità alla popolazione, ma anche perché rappresenta un'importante realtà imprenditoriale e occupazionale, con un'elevata presenza femminile e giovanile.

Dal 2000 ad oggi sono stati costantemente messi in campo da provincia e Comuni modenesi specifici strumenti di sostegno ed incentivazione volti al rafforzamento del piccolo commercio urbano nei cosiddetti "Centri Commerciali Naturali", sulla base delle risorse regionali a valere sulla L.R. 41/97.

Il Quadro conoscitivo non manca però di evidenziare alcuni elementi di criticità che è opportuno considerare nel definire le strategie di pianificazione commerciale.

Nel settore alimentare, si evidenzia in provincia di Modena una più elevata presenza di grandi strutture a discapito delle medie strutture alimentari (400-1.500 mq di superficie di vendita), frutto di una dinamica sostenuta di sviluppo della grande distribuzione che risale agli anni '80 e primi anni '90.

Le dinamiche degli ultimi anni tuttavia mostrano un riequilibrio tra tipologie commerciali a vantaggio del piccolo commercio di vicinato della classe 0 -150 mq (le cui performance negli ultimi 11 anni in termini di superficie di vendita sono le migliori nel panorama regionale con una crescita del +10,8% a confronto del +0,5% regionale), mentre l'incremento di SV (Superficie di Vendita) e dotazione pro-capite delle classi 1.500-2.500 mq ed oltre 2.500 mq è risultato inferiore al trend regionale.

Diversa è la situazione per le medie e grandi strutture del comparto non alimentare. Modena risulta all'ultimo posto nella classifica regionale degli esercizi non alimentari oltre i 2.500 mq per dotazione pro capite, con 34 mq ogni 1000 abitanti contro i 132 mq di Bologna, i 55 mq di Reggio Emilia e i 71 mq di Ferrara, ed una media regionale di 86 mq. Conteggiando anche le medie strutture non alimentari sopra i 400 mq., sono 372 i mq per 1000 abitanti in medie e grandi strutture non alimentari in regione, contro i 342 mq in provincia. Per entrambe le tipologie, la dinamica a Modena dal 1998 è stata negativa in termini di superficie di vendita pro-capite. Rispetto a dinamiche molto positive in regione (+29% la superficie di vendita in grandi strutture

specializzate non alimentari e +12% in medie), Modena registra rispettivamente -18% e -0,4%. Pertanto, si accentua nel decennio la distanza della provincia di Modena dai valori medi regionali per quanto attiene la presenza di grandi specialisti non alimentari, che le vale l'ultimo posto nella classifica regionale della dotazione pro capite di grandi strutture non alimentari. Al riguardo, occorre anche osservare che le strutture esistenti sono in maggioranza state autorizzate diversi decenni fa e necessitano di interventi di riqualificazione, ammodernamento e adeguamento, in quanto non più rispondenti né alle esigenze dei consumatori né agli standard urbanistici attuali.

Occorre inoltre tener conto delle mutate esigenze di consumo che vedono una maggiore propensione all'utilizzo di strutture di vendita di prossimità poste vicino ai luoghi di residenza o studio/lavoro, all'acquisto di prodotti con un'alta componente di servizio incorporato e alla frequentazione di punti vendita che offrono servizi in termini di parcheggi, accessibilità con poco dispendio di tempo (anche con mezzi di trasporto pubblico) ed assistenza alla vendita.

Ciò è da mettere in relazione anche con le dinamiche socio demografiche, tra cui il notevole incremento della popolazione residente degli ultimi dieci anni (pari a +11%), principalmente per effetto dei flussi migratori da altri paesi, la parcellizzazione della struttura familiare, l'elevata consistenza della popolazione attiva e l'ampliamento della fascia di popolazione anziana. Queste tendenze concorrono ad accrescere l'eterogeneità nelle abitudini di acquisto, il frazionamento della spesa fatta in piccole pezzature ed acquisti frequenti, la moltiplicazione dei punti vendita utilizzati per tipologie di acquisto e gamma di prodotti, e indicano nel consumo di prossimità quello che per flessibilità nei servizi, migliore accessibilità, capacità di organizzarsi in format differenti (dal tradizionale a quello più innovativo, dal discount alla superette, ecc), specializzazione su volumi di acquisto medi, pur nella completezza della gamma, risponde meglio alla recente evoluzione dei comportamenti di acquisto.

Questo modello di consumo sostenibile e il rafforzamento e sostegno della rete di prossimità, attraverso le produzioni tipiche locali e una maggior caratterizzazione territoriale è sostenuto dalle politiche per il commercio della Provincia e altri Enti Locali. Parallelamente la crescita della popolazione, associata a scelte di consumo sempre più esigenti, e la priorità posta sulla sostenibilità ambientale e limitato consumo di territorio, richiedono un continuo investimento verso l'ammodernamento, la riqualificazione e l'adeguamento di quelle strutture di vendita che costituite negli anni '80 e '90, non sono più in grado di rispondere alle esigenze di un bacino di utenza in evoluzione e ad una competizione sempre più forte tra luoghi del commercio in aree diverse.

La presenza di opportunità e spazi di azione per l'attuazione di polarità importanti necessita perciò di scelte oculate, per le ricadute che tali tipologie di struttura hanno su centri di prossimità e di vicinato e sui centri storici, e della individuazione di contesti mirati, caratterizzati da condizioni di accesso e localizzazione che possa generare sinergie e benefici in termini di attrattività e valorizzazione per la rete commerciale nel suo complesso

La crisi economica internazionale, intervenuta a metà 2008 in un periodo già caratterizzato da una prolungata stazionarietà dei consumi, ha ulteriormente ridotto i redditi medi e il potere di acquisto delle famiglie. Tutto ciò ha avuto conseguenze dirette ed immediate di contrazione della domanda di consumo, che si è tradotta a sua volta in un calo delle vendite registrato a livello nazionale, e in una conseguente maggior competizione tra le diverse tipologie distributive, tra catene, tra luoghi del consumo. Se in questo contesto il consumatore può in taluni casi avvantaggiarsi ottenendo prezzi più bassi, in una competizione che si gioca spesso principalmente sul fattore economico, questo pone gravi problemi di redditività alle strutture commerciali, in particolare ai piccoli negozi tradizionali, ma anche ai piccoli supermercati di quartiere e ai centri di vicinato, penalizzati dalla forza competitiva della grande distribuzione.

Al contempo le evoluzioni dei modelli di consumo indicano proprio nel commercio di prossimità, interessato da una fase prolungata di bassa redditività e di ridimensionamento che risale a prima della crisi del 2008, le maggiori potenzialità di sviluppo e attrattività verso i consumatori a causa dell'emergere di comportamenti di acquisto che sembrano privilegiare l'accessibilità della media superficie di vendita e la capacità di coniugare attività commerciali e di servizio. E' proprio questo target a doversi attrezzare nella direzione di rispondere in modo reattivo alle mutate esigenze di servizio della popolazione prima delineate e sul quale il Piano intende porre un forte accento favorendo la responsabilità degli Enti locali e interventi di riqualificazione ed ammodernamento della rete. Certamente esigenze di ammodernamento e riqualificazione della rete sussistono anche per alcune grandi strutture non alimentari, la cui presenza ormai datata, non le rende più rispondenti agli standard urbanistici attuali e alle mutate esigenze dei consumatori.

Alcuni dati di sintesi sulla rete commerciale provinciale emersi dal Quadro Conoscitivo

- La provincia di Modena nel panorama regionale è seconda solo a Bologna per numero di esercizi commerciali, con circa 10.900 attività commerciali al 31.12.2009.
- Il trend in 11 anni, dal 1998, anno della liberalizzazione dei piccoli esercizi innescata dal decreto Bersani, è positivo con un saldo di +12,5% e superiore al dato medio regionale (+10,8%). Il saldo si mantiene positivo anche nell'ultimo anno (2009 su 2008) per +0,8%.
- La dinamica è più accentuata per gli esercizi non alimentari (+14,9%) ma è positiva anche per gli alimentari (+5,5%), a fronte di una contrazione del numero di esercizi alimentari nelle province contermini (Bologna -6,3%, Reggio Emilia -0,8%, Ferrara -9,2%).
- Il saldo positivo nel numero di esercizi è dovuta interamente alla crescita degli esercizi di vicinato, che si incrementano di oltre 1.200 unità (con una media di 109 l'anno) e al 31.12.2009 vedono aumentato il loro peso sul totale esercizi (94,2% rispetto a 93,4% del 1998)

Tipologia di esercizi	1998	2009	Saldo 1998-2009	Variazione % 1998-2009
N. Esercizi commerciali	9.658	10.869	1.211	+12,5%
Di cui: N. esercizi di vicinato	9.023	10.244	1.221	+13,5%
Quota esercizi di vicinato su totale esercizi	93,4%	94,2%		

- Parimenti notevole è la crescita anche in termini di superficie di vendita degli esercizi di vicinato in provincia di Modena, in particolare fino a 150 mq., se confrontata con l'andamento delle altre province vicine e con la media regionale.
- In particolare, spicca il saldo positivo per +10,8% della superficie di vendita dei piccoli esercizi alimentari fino a 150 mq sul territorio provinciale nel periodo 1998-2009, che si segnala come la migliore performance in regione, a fronte di un +6,1% a Bologna, -4,4% a Reggio Emilia e -24,7% a Ferrara, e di una media regionale pari a +0,5%.
- Per quanto riguarda il peso della distribuzione organizzata nel settore alimentare, la Regione E-R mette a confronto la dotazione di Superficie di vendita per 1000 abitanti per provincia in ipermercati (sopra i 2500 mq di SV) e supermercati (da 400 a 2500 mq di SV), utilizzando una classificazione adottata dall'Osservatorio nazionale del commercio del Ministero dello Sviluppo Economico.
- Grandi strutture: Modena risulta complessivamente allineata alla media regionale con una dotazione di superficie di vendita in supermercati ed ipermercati complessivamente pari a 216,46 mq per 1000 abitanti a fronte di una media regionale di 215,68 mq. La composizione vede però in provincia un peso più accentuato delle grandi strutture alimentari rispetto a quanto avviene nelle altre province della regione (tranne a Ferrara).
- Sempre per le grandi strutture, la dinamica di crescita della dotazione pro capite negli 11 anni è più contenuta a Modena (+27% per le grandi alimentari, +26% per le medie) rispetto alla dinamica regionale (rispettivamente +29% e +43%).
- Nel decennio dunque si verifica un riequilibrio nel comparto alimentare, che vede la provincia di Modena attestarsi sulla consistenza pro-capite media regionale, seppure con una più alta presenza di iper rispetto alle medie strutture. Tale contenimento ha sicuramente avuto un ruolo anche nella crescita della piccola distribuzione alimentare.

- Diversa è la situazione per le medie e grandi strutture del comparto non alimentare. Modena risulta all'ultimo posto nella classifica regionale degli esercizi non alimentari oltre i 2.500 mq per dotazione pro capite, con 34 mq ogni 1000 abitanti contro i 132 mq di Bologna, i 55 mq di Reggio Emilia e i 71 mq di Ferrara, ed una media regionale di 86 mq.
- Conteggiando anche le medie strutture non alimentari sopra i 400 mq., sono 372 i mq per 1000 abitanti in medie e grandi strutture non alimentari in regione, contro i 342 mq in provincia.
- Per entrambe le tipologie, la dinamica a Modena dal 1998 è stata negativa in termini di superficie di vendita procapite. Rispetto a dinamiche molto positive in regione (+29% la SV in grandi strutture specializzate non alimentari e +12% in medie), Modena registra rispettivamente -18% e -0,4%.
- Pertanto, si accentua nel decennio la distanza della provincia di Modena dai valori medi regionali per quanto attiene la presenza di grandi specialisti non alimentari, che le vale l'ultimo posto nella classifica regionale della dotazione pro capite di grandi strutture non alimentari. Al riguardo, occorre anche osservare che le strutture esistenti sono in maggioranza state autorizzate diversi decenni fa e necessitano di interventi di riqualificazione, ammodernamento e adeguamento, in quanto non più rispondenti né alle esigenze dei consumatori né agli standard urbanistici attuali.

L'evoluzione della domanda di consumo al dettaglio (dal capitolo 2 del Quadro Conoscitivo)

I profondi cambiamenti in atto nella struttura familiare, l'allungamento delle prospettive di vita, la presenza di una quota sempre più consistente di popolazione immigrata anche per effetto dei ricongiungimenti, sono tutti elementi importanti per capire le mutate esigenze della popolazione modenese e più in generale le tendenze evolutive della domanda di consumo in atto.

L'allungamento delle prospettive di vita porta a prevedere un ulteriore ampliamento della fascia di popolazione anziana, in cui si concentrano esigenze specifiche e che si contraddistingue per alcuni comportamenti di consumo. Si tratta tuttavia di una categoria di consumatori al suo interno eterogenea, con modalità di acquisto che comprendono una maggiore propensione all'utilizzo della rete di vendita di prossimità, ma allo stesso tempo un'attenzione a differenziare maggiormente i punti vendita per tipologia di acquisto, soprattutto con riferimento alla convenienza. La più ampia disponibilità di tempo rispetto al consumatore in età lavorativa (se occupato), consente infatti una più curata valutazione della convenienza in termini di prezzo, un consumo più critico ed una maggiore flessibilità nell'adeguamento agli orari di apertura dei negozi. Allo stesso tempo, questa fascia di consumatori necessita di alcuni contenuti di servizio che facilitano l'acquisto e che riguardano in particolare l'informazione sul prodotto o un più agevole accesso al punto-vendita, mentre l'assortimento e la gamma sono aspetti che detengono un'importanza relativamente minore nella scelta dell'esercizio.

Anche la larga componente di popolazione attiva, associata ad un tasso di occupazione che si presenta ancora al di sopra della media nazionale, induce a ritenere che l'offerta commerciale dovrà continuare a tenere conto di necessità sempre più articolate e complesse in relazione ai ritmi di lavoro, agli impegni personali ed agli stili di vita, con preferenze che si differenziano quindi a seconda di vari momenti della giornata così come delle diverse occasioni di consumo.

Tra la popolazione lavorativa, nei casi di famiglie con basso numero di componenti e single, si rileva una maggiore propensione all'acquisto di prodotti con un'alta componente di servizio incorporato, quali cibi precotti, prodotti freschi già puliti e porzionati, mono-porzioni. Riveste importanza in questi casi anche il servizio offerto dal punto-vendita, in termini di parcheggio e di agevolazione nell'esigenza di risparmio di tempo.

La riduzione dei nuclei familiari in termini di ampiezza determina esigenze diverse per cui è riscontrabile un minore appeal della categoria dei super e ipermercati se l'offerta consiste in grandi confezioni e quando la convenienza si ottiene esclusivamente per l'acquisto di volumi notevoli. Stanno infatti cambiando anche le modalità di acquisto anche in termini di frequenza, con un maggiore frazionamento e una tendenza alla diminuzione dello scontrino medio. Questo è presumibilmente il motivo per cui negli ultimi anni i discount e i supermercati, quando sono di prossimità, hanno raggiunto performance migliori rispetto agli ipermercati. Stesse motivazioni sono alla base di un ritorno al formato tradizionale specializzato, con una tendenza ad aumentare il numero di negozi frequentati.

Dalla lettura dei comportamenti di acquisto per genere vengono segnalate diversità soprattutto nei criteri di scelta di punti vendita e nella ricerca di servizi, tenuto anche conto che all'interno della fascia femminile, in misura maggiore rispetto a quella maschile, rientrano acquirenti con il compito di effettuare l'approvvigionamento di beni alimentari e di diverse categorie di non-alimentari per l'intera famiglia. La donna, soprattutto nella fascia di età intermedia, rappresenta quindi un consumatore molto esigente, sia in termini di servizio, sia in termini di assortimento e di convenienza; le donne, inoltre, frequentano mediamente più spesso degli uomini i mercati rionali per i prodotti alimentari freschi ed il mercato settimanale per acquisti di abbigliamento/calzature.

Soggetti single e coppie senza figlio, in questo caso senza mostrare sostanziali differenze tra i sessi, attribuiscono un'importanza minore rispetto ai nuclei più numerosi alla presenza di altri esercizi commerciali per il completamento degli acquisti nello spazio di tempo dedicato alla spesa, così come alla disponibilità di parcheggi. Tuttavia è stato rilevato che gli orari e le giornate di apertura dei punti-vendita alimentari risultano più importanti per chi vive solo rispetto a chi è in coppia, così come la convenienza di prezzo per le attività di servizio, mentre le coppie sono più attente alla competenza del personale per gli alimentari.

Al contrario, gli acquirenti più giovani pongono minore attenzione alla competenza del personale di contatto, in quanto generalmente più informati sul prodotto e sul prezzo, trovandosi peraltro ad effettuare acquisti ben determinati in generi non di prima necessità.

Specificità interessanti si rilevano anche nel comportamento rilevato negli stranieri residenti, i quali frequentano mediamente più spesso il discount per l'acquisto di beni alimentari non deperibili così come per l'abbigliamento/calzature, utilizzando preferibilmente le forme mercatali per i prodotti alimentari freschi, acquistati molto più frequentemente dalla componente femminile. Nella scelta dei punti vendita, l'accessibilità e la competenza del personale influiscono per il residente di origine straniera in misura inferiore.

Modena si conferma come la provincia della regione con il maggiore livello di ricchezza disponibile delle famiglie. Il reddito medio lordo familiare stimato nel 2008 si attesta su 54.557 euro, contro i 50.501 della media regionale¹. Su base nazionale tuttavia si rileva una diminuzione del reddito disponibile che nell'ultimo trimestre del 2009, in valori correnti, è stata del -2,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, mentre la spesa delle famiglie si è ridotta dell'1,9 per cento. Secondo l'Istat, si tratta della riduzione più significativa a partire dagli anni '90. Più in specifico, il potere di acquisto delle famiglie (cioè il reddito disponibile delle famiglie in termini reali) è diminuito dello 0,2 per cento rispetto al trimestre precedente e del 2,6 per cento rispetto a quello corrispondente del 2008.

Le previsioni per l'anno 2010 sono peraltro ancora al ribasso in corrispondenza con le perduranti tensioni sul fronte occupazionale e per le conseguenze di manovre finanziarie di carattere restrittivo messe in atto dal governo centrale.

Si tratta di fenomeni che, associati all'incremento costante della popolazione residente e soprattutto alla crescita continua dei flussi migratori in cerca di opportunità occupazionali, possono generare, se protratti nel tempo, ricadute negative nell'assetto di coesione sociale e quindi il deteriorarsi di un modello di integrazione e di equità sociale che ha da tempo contraddistinto il contesto provinciale.

La dinamica distributiva di lungo periodo che riguarda la provincia vede infatti un aumento degli indicatori di disuguaglianza e povertà che si sono accentuati in concomitanza con la recessione degli ultimi 2-3 anni, benché già in atto in precedenza. La provincia di Modena resta un'area caratterizzata da tassi di disuguaglianza e povertà inferiori alla media nazionale, ma vi sono motivi per ritenere che la distanza rispetto al resto del paese si stia riducendo².

Il livello di reddito e la distribuzione della ricchezza prodotta nel tessuto sociale sono fortemente influenzati dalla consistente contrazione del numero di posti di lavoro³; a questo riguardo, occorre tenere presente che la crisi economica di dimensioni internazionali ha influito notevolmente sullo stato occupazionale dei lavoratori inseriti nei diversi settori economici. In particolare:

- da giugno 2008 a dicembre 2009 sono fuoriuscite circa 15.000 unità lavorative dell'industria, commercio e servizi, di cui 12.000 per la sola industria;
- un segmento composto da 9.800 lavoratori si trova coinvolto in accordi sindacali per CIGS, mentre altri 6.800 lavoratori risultano presi in carico dai Centri per l'impiego mediante le forme di CIGS "in deroga" (rilevazione a giugno 2010);

1 Fonte: Istituto Tagliacarne

2 Fonte: ICESmo2, Indagine sulle condizioni economiche e sociali delle famiglie della provincia di Modena, Centro Analisi Politiche Pubbliche (CAPP) Facoltà di Economia Marco Biagi, Università di Modena e Reggio Emilia, 2006

3 Fonte: Note congiunturali n.4, Provincia di Modena; Servizio Politiche del Lavoro, Provincia di Modena

La riduzione del reddito disponibile delle famiglie per effetto della crisi economica ha una conseguenza diretta e immediata di contrazione della domanda di consumo, che si traduce a sua volta in un calo delle vendite registrato a livello nazionale, e in una conseguente maggior competizione tra le diverse tipologie distributive, tra catene, tra luoghi del consumo. Se in questo contesto il consumatore può avvantaggiarsi ottenendo prezzi più bassi, in una competizione che si gioca spesso principalmente sul fattore economico, questo pone gravi problemi di redditività alle strutture commerciali, in particolare ai piccoli negozi tradizionali, ma anche ai piccoli supermercati di quartiere e ai centri di vicinato che non sono riusciti nel tempo riorganizzarsi e riqualificarsi nel segno di una maggiore efficienza e competitività. Il commercio di prossimità, interessato da una fase prolungata di bassa redditività e di ridimensionamento che risale a prima della crisi del 2008, deve fare i conti con una restrizione del segmento di mercato in cui opera, e deve pertanto attrezzarsi per sopravvivere nella direzione di rispondere in modo molto più reattivo alle mutate esigenze della popolazione prima delineate.

In generale, gli effetti della crisi economica non si esauriranno nel breve periodo e potrebbero dare luogo a modificazioni strutturali dei comportamenti di acquisto o determinare cambiamenti repentini di difficile previsione. Si assiste in generale ad un disorientamento e difficoltà nell'interpretazione della domanda del consumatore, estese anche larghe fasce del settore commerciale. Infatti, se da una parte è iniziata una grave crisi economica dalla seconda metà del 2008, tutto il decennio ha registrato segnali di rallentamento con un crescendo di insicurezza in tutto il settore distributivo. Ci sono infatti modifiche dei comportamenti in atto che vanno oltre la crisi e sono legati alle modifiche nei modelli comportamentali e nei valori di riferimento.

Si afferma la figura di un consumatore sicuramente più informato ed esigente, che non rinuncia alla qualità senza perdere di vista la convenienza sul prezzo e che è interessato ad un consumo 'più responsabile' rispetto al passato per quanto riguarda la propria salute, il benessere e l'ambiente, gli aspetti etici della produzione e della distribuzione.

L'informazione è supportata anche dallo scambio "in diretta" delle opinioni sui forum on line e sui social network. Questo è un fenomeno che è esploso negli ultimi anni, soprattutto tra le giovani generazioni, e che è destinato a modificare radicalmente il rapporto tra distribuzione e consumatore, non solo per quanto riguarda gli acquisti di beni, ma anche per i servizi, dalle vacanze, ai ristoranti e alberghi, ai contratti di telefonia. Si assiste in pratica ad una socializzazione anche dei processi di consumo e di acquisto molto più spiccata rispetto al passato, con il fenomeno di moltissimi consumatori on line che chattando tra di loro piuttosto che facendo parte tra gruppi, si scambiano informazioni sui prodotti, sui negozi, sui possibili fornitori. Le decisioni di acquisto individuali sono sempre più influenzate da altri soggetti che intervengono nel processo decisionale e nelle scelte finali che i consumatori e gli acquirenti effettuano. Una conseguenza immediata di ciò è il ruolo via via più marginale della pubblicità, per lo meno per quelle fasce di consumatori più attrezzati culturalmente e tecnologicamente e per certe tipologie di acquisti.

Una conseguenza di ciò è che sempre di più il consumatore è in grado di farsi una propria idea basata sulle caratteristiche intrinseche dei prodotti e dei servizi, sulla base delle testimonianze di altri utenti. Ovvero, c'è la possibilità anche per chi è piccolo, è decentrato, non ha mezzi per farsi pubblicità, di farsi conoscere sulla base del valore della sua offerta, purché questa sia riconosciuta e diffusa sul web. Ovvero, il passa-parola nel villaggio globale.

Ma che cosa viene tenuto in considerazione nella scelta da parte degli acquirenti? Entrano sempre più a far parte dei fattori di preferibilità nella scelta del punto-vendita i servizi e le agevolazioni, in termini soprattutto di risparmio di tempo per la popolazione attiva e di incremento dell'autosufficienza associata all'informazione ed assistenza nella componente più anziana.

Inoltre, soprattutto per le fasce più giovani l'offerta commerciale dovrà presumibilmente introdurre fattori di attrattività in grado di superare comodità, servizi e convenienza spesso ritrovabili negli acquisti on-line. Spazi di mercato ancora probabilmente da esplorare completamente riguardano l'interesse crescente per il concept-store e l'offerta di servizi commerciali diretti ai residenti di origine straniera che assumono comportamenti differenziati nell'acquisto rispetto alla popolazione di origine italiana.

Alcune caratteristiche rilevate nelle modalità di acquisto contraddistinguono la singola categoria merceologica; in particolare, come già evidenziato nel quadro conoscitivo del POIC precedente in variante (2004) si confermano i seguenti aspetti:

i prodotti alimentari non deperibili sono acquistati mediamente più spesso presso la grande distribuzione;

i prodotti alimentari freschi prevalentemente negli esercizi di prossimità (sia specializzati che non, quali superette, piccoli e super);

l'abbigliamento presenta i maggiori tassi di utilizzo nei piccoli negozi specializzati, con una tendenza emersa spontaneamente all'utilizzo dell'outlet.

La scelta degli esercizi commerciali utilizzati per l'acquisto dipende in misura crescente dalla valutazione del mix di attività commerciali e di servizio, sia per il segmento alimentare che per il non alimentare. In termini

generali, qualità, convenienza e competenza del personale sono i principali riferimenti della domanda di attività di servizio e la qualità in particolare risulta l'aspetto che orienta maggiormente la ricerca del pubblico esercizio.

Per i punti vendita non alimentari la convenienza qualità/prezzo rappresenta il fattore determinante nella scelta del punto-vendita, mentre incide meno la prossimità all'abitazione o al luogo di lavoro.

Nella scelta del punto vendita alimentare la qualità dei prodotti incide invece mediamente in misura maggiore rispetto alla convenienza del prezzo, benché anche questo fattore continui a mantenere una propria rilevanza, assieme ad una valutazione della vicinanza rispetto all'abitazione o al luogo di lavoro per l'esigenza di ottimizzare i tempi. Assume scarsa rilevanza la presenza di altri esercizi vicini, soprattutto se la completezza dell'offerta è considerata sufficiente.

Il quadro in cui si delinea la domanda del consumatore presenta quindi una netta articolazione ed una tendenziale dinamicità dovuta all'azione esercitata della propensione all'acquisto derivante dal bisogno associata alla spinta all'acquisto determinata dal desiderio, in cui giocano fattori determinanti quali il prezzo e il tempo a disposizione per effettuare la scelta del punto vendita e del bene. A questo riguardo è importante considerare che questi due elementi che agiscono sulla domanda al consumo (prezzo e tempo) possono generare contraddizione, in quanto tendenzialmente si muovono in direzione opposta, rendendo più difficile la scelta desiderata che comprende sia le ragioni di risparmio di tempo che le esigenze di bilancio personale e/o familiare.

Questa è un'altra ragione per cui le grandi superfici in genere possono non corrispondere sempre alle esigenze di una crescente fascia di consumatori in quanto, con il ridursi del differenziale di convenienza tra i formati distributivi, il maggior tempo richiesto per effettuare gli acquisti si rivela un fattore di disagio non adeguatamente remunerato dalla convenienza sul prezzo.

3. INDICAZIONI E PROPOSTE EMERSE DAL CONFRONTO PRELIMINARE

Dalla fase di confronto preliminare con rappresentanze economiche e sociali, Comuni e associazioni dei consumatori, finalizzata alla condivisione delle linee strategiche per la revisione del Piano Operativo del Commercio, sono emerse una serie di indicazioni fondamentalmente concordi su una strategia di sviluppo qualitativo ed equilibrato della rete distributiva, rispondente alle reali esigenze del territorio.

In particolare sono pervenute osservazioni scritte puntuali in merito agli obiettivi e criteri di revisione del Piano da parte di:

- Cgil Modena (prot. n. 82648/10.4.2 fasc. 49 del 7/09/2010);
- Confesercenti Modena, Licom Modena, C.N.A.COM Modena, Ascom Confcommercio Modena (prot. n. 85159/10.4.2 fasc. 49 del 16/9/2010);
- Legacoop Modena (prot. n. 89373 /10.4.2 fasc. 49 del 29/9/2010);
- Federconsumatori (prot. n. 85059/10.4.2 fasc. 49 del 16/10/2010);
- Unione Terre d'Argine (prot. n. 85389/10.4.2 fasc. 49 del 17/9/2010);
- Comune di Modena (prot. n. 81025/10.4.2 fasc. 49 del 1/09/2010);
- Comune di Bastiglia (prot. n. 80985/10.4.2 fasc. 49 del 1/09/2010) e
- Comune di Medolla (prot. n. 91782 /10.4.2 fasc. 49 del 7/10/2010).

A fronte di una buona articolazione della rete commerciale provinciale e della trasformazione delle dinamiche dei consumi accelerate dalla crisi economica in atto, le valutazioni condivise insistono per favorire processi di ristrutturazione, ammodernamento ed innovazione della rete commerciale esistente anche in direzione di una maggiore sostenibilità ambientale e territoriale. Ulteriore elemento comune alle indicazioni e suggerimenti avanzati nella fase di confronto riguarda l'importanza del commercio di prossimità e la necessità di valorizzarlo e riqualificarlo per accrescerne l'efficienza e la concorrenzialità rispetto alla grande distribuzione. Emerge inoltre l'esigenza di adattare gli interventi ai contesti e alle specificità territoriali per rafforzarne le vocazioni, in particolare quella attrattiva e di svago dei centri storici, quella di presidio sociale nelle aree fragili e nei centri minori e quella turistica in Appennino.

In sintesi dal confronto con le rappresentanze di imprese, lavoratori e consumatori e con i Comuni sono emerse le seguenti valutazioni complessive sulla rete commerciale della provincia e le seguenti indicazioni:

- il policentrismo della rete di vendita ed il pluralismo distributivo sono elementi positivi che vanno rafforzati per migliorare e differenziare il servizio ai consumatori, ridurre la mobilità per acquisti e sviluppare una positiva concorrenza fra polarità diverse, articolate in centri storici, paesi, centri commerciali periferici, aree integrate di servizio;
- l'apprezzamento per l'ampia articolazione della rete commerciale si associa ad un giudizio di scarsa concorrenza tra le tipologie distributive a vantaggio delle grandi strutture di vendita che penalizza i piccoli esercizi, soprattutto non specializzati, e che fa propendere, da parte delle categorie economiche e sociali, per una razionalizzazione delle medie e grandi superfici di vendita e la rinuncia ad una logica di attuazione automatica delle previsioni programmate, a fronte di una attenta valutazione delle ricadute e delle necessità e di forme di compensazione a favore dei piccoli esercizi;
- i piccoli esercizi di vicinato sono poco competitivi e soffrono la concorrenza sui prezzi della grande distribuzione e delle grandi superfici specializzate. Questa situazione si accompagna spesso a un elevato livello di indebitamento e ad una ridotta capacità ad investire, con un conseguente generale depauperamento del comparto. Tali dinamiche sono tanto più gravi per la funzione di presidio sociale svolta dal piccolo commercio, nonché il ruolo di servizio di prossimità ed occasione di socializzazione, in particolare per alcune fasce di popolazione (come quella anziana);
- la preoccupazione per il permanere di fenomeni di evasione nei consumi verso altre province per il comparto non alimentare in direzione sia dei grandi specialisti, presenti soprattutto nel bolognese, che degli outlet. Quest'ultima tipologia distributiva, in particolare, viene valutata come elemento in grado di compromettere la capacità di tenuta dei centri storici e delle aree urbane per lo shopping;

- il contesto di crisi socio-economica e le difficoltà del mercato di lavoro, createsi a seguito dello scoppio della crisi finanziaria internazionale a metà del 2008 e tuttora in essere, hanno generato una obiettiva diminuzione del reddito e della capacità di spesa delle famiglie, con negative ripercussioni sulle vendite e cambiamenti nelle abitudini di acquisto che rischiano di protrarsi nel lungo periodo;
- l'esigenza di assicurare ai cittadini una diversificazione della rete ed una effettiva concorrenza che garantisca di trovare sia un buon rapporto qualità/prezzo che prodotti nella fascia di prezzo più bassa. Ugualmente occorre promuovere una offerta distributiva centrata sulla qualità e sulla sicurezza dei prodotti, sulla valorizzazione degli aspetti di eticità e sostenibilità sociale e ambientale e sulla tutela dei lavoratori;
- le principali difficoltà di tenuta della rete si manifestano nei piccoli centri e nelle aree ad insediamento sparso, specie in montagna dove continua il fenomeno della chiusura dei piccoli esercizi, con ricadute importanti sulle funzioni di servizio alla popolazione, e di evasione dei consumi verso la pianura o il capoluogo;
- l'esigenza di rafforzare la capacità di attrazione dei centri storici, in forte sofferenza, con politiche a sostegno della differenziazione merceologica e della modernizzazione della rete commerciale ed interventi a favore della integrazione di funzioni commerciali con quelle ricettive, artigianali, culturali e di svago;
- l'esigenza, da parte dei Comuni, di coordinare le politiche di pianificazione commerciale attraverso le loro forme associate e di una maggior integrazione tra pianificazione urbanistica e commerciale, valutando l'impatto in modo complessivo;
- la necessità, sulla base del principio di sussidiarietà istituzionale, di rafforzare la concertazione locale con le associazioni economiche e sociali ed il coinvolgimento dei cittadini sulle scelte di pianificazione commerciale, anche oltre gli strumenti previsti dalla L.R. 3/2010 riguardo la partecipazione del cittadino alle decisioni delle Amministrazioni;
- viene segnalata la complessità e lunghezza degli iter decisionali e burocratici nella fase di pianificazione ed attuazione degli interventi programmati dal Piano degli Insediamenti Commerciali del 2006. Si richiede una semplificazione delle procedure, eliminando duplicazioni e garantendo nel contempo il rispetto della legalità;
- una maggiore responsabilizzazione dei Comuni nel processo di pianificazione va nella direzione di una razionalizzazione e semplificazione del processo pianificatorio, a condizione che non si crei un ulteriore livello intermedio istituzionale ed operativo e con esso ulteriori occasioni di complicazioni dei processi con allungamenti della filiera programmatica, dei tempi e delle procedure;
- la necessità che la Provincia, pur concedendo maggiori spazi di autonomia ai Comuni e alle loro forme associate, mantenga un ruolo di coordinamento e di monitoraggio effettivo, affinché le scelte di pianificazione siano adeguate ai fabbisogni, rispettose del contesto sociale ed ambientale dei territori e delle caratteristiche del sistema insediativo ed infrastrutturale.

Tali indicazioni sono state implementate nel Documento preliminare condiviso in Conferenza di Pianificazione che è stato ulteriormente aggiornato con le osservazioni emerse durante le sedute della Conferenza stessa.

In particolare, come risulta dal verbale conclusivo posto agli atti, hanno presentato osservazioni in forma scritta:

- La **Provincia di Reggio Emilia** con nota n. 2011/30427 del 23/05/2011 agli atti con prot. 49599 del 23/05/2011

- per quanto concerne la previsione del "Polo funzionale di Sassuolo -Fiorano Modenese", la cui attuazione è soggetta ad Accordo territoriale, si chiede di esplicitare il coinvolgimento, oltre che dei Comuni della Provincia di Reggio Emilia confinanti con il Comune ospitante l'insediamento, anche della Provincia di Reggio Emilia stessa.

Al riguardo ci atteniamo al coinvolgimento degli enti che la L.R. 20/00 art. 15 stabilisce per la firma degli accordi stessi, tra cui figurano i Comuni reggiani confinanti.

- richiede che, la necessità di acquisire, prima dell'adozione del POIC, il parere di cui al comma 3, art. 5 della L.R. 14/1999, relativamente alle nuove aree per insediamenti di rilevanza provinciale proposte e localizzate in comuni confinanti con la provincia reggiana.

A tal proposito si aderisce alla richiesta consegnando quanto prima al Dirigente competente della Provincia di Reggio la richiesta di parere, ricordando che tale parere non è vincolante e deve pervenire entro 30 giorni dalla data odierna.

- L'ultima considerazione riguarda l'estensione di analogo parere alle aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale proposte dai comuni confinanti con la provincia di Reggio Emilia

Si sottolinea che la norma prevista al comma 3 art. 5 della L.R. 14/99 concerne esclusivamente gli ambiti territoriali sovracomunali individuati dal PTCP. Pertanto essendo tali insediamenti pianificati dai Comuni non si intende imporre un aggravio di procedura, non obbligatori per legge.

- Il **Comune di Mirandola** con nota n. 6368/8.4 del 27/04/2011 agli atti con prot. n. 40706 del 28/04/2011 chiede:

- di eliminare l'obbligo di presentare il PUA per le aree di aggregazione di medie strutture con superficie di vendita fino a 5.000 mq.

Si sottolinea che il Documento Preliminare è stato integrato prevedendo l'obbligo del PUA solo quando sono presenti medio-grandi strutture di vendita.

- di definire sovracomunali le aree per medie strutture in cui si verificano entrambe le condizioni, riferite alla Superficie territoriale (superiore a 1,5 ha) e alla superficie di vendita complessiva (superiore a 5.000 mq.).

Al riguardo si fa presente che è la normativa regionale che definisce di rilevanza sovracomunale le aggregazioni di medie strutture purché si verifichi una delle due condizioni.

- Il Comune richiama inoltre la clausola di salvaguardia prevista dalla normativa urbanistica per i PUA approvati e non conclusi con riferimento all'area del Centro Commerciale della Mirandola.

Si fa presente che si terrà conto di tale richiesta nella stesura del Piano.

- Il **Comune di Cavezzo** con nota n. 3499 del 27/04/2011 agli atti con prot. n. 40699 del 28/04/2011 Esprime condivisione con gli obiettivi della pianificazione commerciale indicati nel Documento Preliminare.

Le associazioni partecipanti che hanno formulato valutazioni e pareri in forma scritta, sono i seguenti:

- CONFESERCENTI, LICOM-LAPAM, CNA.COM, ASCOM-CONFCOMMERCIO, FAM in data 28/04/2011 agli atti con prot. n. 40698 del 28/04/2011, esprimono condivisione sull'equilibrio della rete distributiva del territorio. Indicano alcune priorità sulle quali chiedono di agire:

- qualificazione della rete;

- evitare ogni opzione relativa alla nascita di outlet;

- un blocco alla previsione di nuovi insediamenti di grandi strutture di vendita sia alimentari che extra alimentari, se non funzionali alla realizzazione ed innovazione delle superfici esistenti e se contestualmente non abbinati ad una seria e sostanziosa riqualificazione e valorizzazione degli esercizi di vicinato insediati nell'area di incidenza dell'insediamento stesso.

- revisione delle grandi e medie superfici già programmate e non ancora realizzate.

- CONFESERCENTI, LICOM-LAPAM, CNA.COM, ASCOM-CONFCOMMERCIO, FAM in data 05/05/2011 agli atti con prot. n. 43357 del 05/05/2011 chiedono di disporre del quadro complessivo della nuova pianificazione proposta dai Comuni.

Chiedono inoltre di prevedere una pausa di 4 settimane dopo la presentazione della stima del range, in cui svolgere gli incontri di ambito con i Comuni interessati dalle nuove proposte.

4. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE 2006

Il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di rilievo provinciale e sovracomunale vigente, approvato con D.C.P. n. 100 del 19/07/2006 e successivamente modificato ed integrato dal PTCP approvato con D.C.P. n. 46 del 18/03/2009, ha definito:

AMBITI

- “gli ambiti territoriali sovracomunali rilevanti” ai fini della programmazione del commercio ai sensi della L.R. 14/99 art. 5 comma 2, individuandone sei (Bassa Pianura, Carpi, Modena, Valle del Panaro, Frignano, Valle del Secchia);

POLI FUNZIONALI

- il precedente POIC ha individuato sei poli funzionali a marcata caratterizzazione commerciale esistenti: tre a Modena, uno a Mirandola, uno a Sassuolo, uno a Carpi, e un polo funzionale di nuova previsione a Sassuolo-Fiorano con la prescrizione che deve trattarsi di ristrutturazione della rete esistente; Il polo in previsione non è ancora stato attuato

AREE PIANIFICATE

- “le indicazioni di natura urbanistica e territoriale per la localizzazione delle aree per grandi strutture di vendita e medie strutture che, per dimensionamento e collocazione, assumono rilevanza sovracomunale” ai sensi della L.R. 14/99 art. 5 comma 2;
- il precedente POIC elenca le aree in cui sono già insediate o si possono insediare strutture di vendita di rilevanza provinciale e sovracomunale, fissando i limiti di sviluppo in termini dimensionali e la merceologia (alimentare o non alimentare) in base all'analisi di sostenibilità ambientale e territoriale;

Il Piano precedente ha previsto 44 aree programmate distribuite su tutti gli ambiti territoriali con una maggiore concentrazione nell'ambito Bassa Pianura ed una presenza irrilevante in territorio montano (ambito Frignano). Tre quarti delle aree pianificate nel POIC 2006 deriva dalla precedente fase di pianificazione (Conferenza di Pianificazione del 2000).
- A fine 2010 le aree programmate ancora da attuare (da un punto di vista urbanistico) sono 39 per una SV di 185.700 mq, a cui occorre aggiungere i 7.900 mq circa dell'intervento di ristrutturazione della rete del Polo Funzionale di Sassuolo Fiorano.

Un bilancio della pianificazione precedente mostra uno scarso grado di attuazione delle previsioni programmate. Dalla approvazione del Piano 2006 a fine 2010 sono stati infatti sottoscritti 2 Accordi territoriali (Nonantola-Fondo Consolata e Soliera-ex Sicem) e rilasciata un'autorizzazione commerciale per una nuova grande struttura non alimentare (Modena-Cittanova), previo parere favorevole della Conferenza dei Servizi, ed un'autorizzazione commerciale per una medio-grande struttura alimentare (San Cesario-ex cantina vinicola).

Si sono svolte inoltre due Conferenze dei Servizi per ampliamento del Centro Commerciale “Della Mirandola” di Mirandola, che da 7.611 mq di SV si è esteso fino a 9.093 mq, e del Centro Commerciale “Panorama” di Sassuolo che da 6.889 mq è giunto a 8.267 mq di superficie di vendita.

POIC 2006: prospetto di sintesi delle aree programmate per grandi e medie strutture di rilievo sovracomunale e non ancora attuate

Ambiti	AREE PROGRAMMATE E NON ATTUATE		DI CUI: Aree programmate nella Conferenza Servizi 2000		DU CUI: Aree di nuova programmazione POIC 2006	
	Numero aree	Superficie di vendita (in mq)	Numero aree	Superficie di vendita (in mq)	Numero aree	Superficie di vendita (in mq)
Bassa Pianura	21	74.700	17	46.000	4	28.700
Carpi	7	35.000	6	30.000	1	5.000
Modena	5	35.000	2	10.000	3	25.000
Frignano	0	0	0	0	0	0
Valle Panaro	5	36.000	4	25.000	1	11.000
Valle Secchia	1	5.000	1	5.000	0*	0*
Totale provincia	39*	185.700*	30	116.000	9*	69.700*

* A cui va aggiunto il Polo Funzionale di Sassuolo-Fiorano (per ristrutturazione della rete)

Un'analisi delle aree programmate e non attuate a fine 2010 per tipologia e processo autorizzatorio evidenzia come la maggior parte della superficie di vendita pianificata per insediamenti commerciali di rilievo sovracomunale del POIC 2006 sia costituita da medie strutture (non alimentari). Si tratta in particolare di aree per 101.700 mq di superficie di vendita, il 55% dei 185.700 mq complessivi da attuare. Il procedimento autorizzatorio, per le medie strutture non prevede il parere di Provincia e Regione in Conferenza dei Servizi, né prevede il limite massimo di incremento (range), come invece accade per le grandi strutture.

I restanti 84.000 mq di SV si riferiscono a grandi strutture di vendita la cui autorizzazione, rilasciata sempre dai Comuni, è preventivamente soggetta al parere favorevole della Conferenza dei Servizi (di cui all'art. 9 del D.Lgs 114/98).

POIC 2006: aree programmate con strutture di vendita da attuare distinte per procedura di autorizzazione

Ambiti	AREE PROGRAMMATE E NON ATTUATE	DI CUI: Aree di autorizzazione comunale (medie strutture)	DI CUI: Aree soggette al parere della Conferenza di Servizi (Reg/Prov) (grandi strutture)
	Superficie di vendita (in mq)	Superficie di vendita (in mq)	Superficie di vendita (in mq)
Bassa Pianura	74.700	21.200	53.500
Carpi	35.000	25.000	10.000
Modena	35.000	27.500	7.500
Frignano	0	0	0
Valle Panaro	36.000	23.000	13.000
Valle Secchia	5.000	5.000	0
Totale provincia	185.700	101.700	84.000

RANGE DI VARIAZIONE il limite massimo di incremento della superficie di vendita per le grandi strutture (range di variazione) nell'orizzonte temporale di vigenza del POIC (quattro anni) ai sensi della D.C.R. 1410/2000 punto 2.d.1. Il POIC vigente articola il range di variazione per ambito territoriale e per merceologia (alimentare e non alimentare). La disponibilità di range viene verificata in Conferenza dei Servizi, per il rilascio del parere favorevole all'autorizzazione commerciale (comma 12 art. 1 delle NTA).

Il POIC 2006, nel fissare l'incremento massimo della superficie di vendita delle grandi strutture (nuove e esistenti) a cui attenersi per il rilascio di autorizzazioni per il periodo di validità del Piano, ha stabilito una ripartizione per ambito territoriale sovracomunale che ha complessivamente contemplato 5.500 mq per merceologia alimentare e 82.000 mq per non alimentare.

Si è quindi proceduto ad una verifica del range di variazione autorizzato dal 2006 a fine 2010.

POIC 2006: Range per grandi strutture alimentari in mq

Ambiti	Range Alimentare		
	PREVISTO NEL POIC 2006	DI CUI: autorizzato dal 2006 al 2009	DI CUI: rimanente
Bassa Pianura	0	0	0
Carpi	0	0	0
Modena	1.500	0	1.500
Frignano	0	0	0
Valle Panaro	1.500	0	1.500
Valle Secchia	2.500	0	2.500
Totale provincia	5.500	0	5.500

POIC 2006: Range per grandi strutture non alimentari in mq

Ambiti	Range Non Alimentare		
	PREVISTO NEL POIC 2006	DI CUI: autorizzato dal 2006 al 2009	DI CUI: rimanente
Bassa Pianura	35.000	1.879	33.121
Carpi	13.500	0	13.500
Modena	23.000	10.000	13.000
Frignano	0	0	0
Valle Panaro	7.000	0	7.000
Valle Secchia	3.500	0	3.500
Totale provincia	82.000	11.879	70.121

L'analisi mostra anche in questo caso una lentezza nell'attuazione delle previsioni, non essendo stata autorizzata alcuna quota di range alimentare ed una minima parte di quella non alimentare.

Per quanto concerne la merceologia non alimentare solo il 14% degli 82.000 mq di SV di range di variazione stabilito dal precedente Piano è stato autorizzato. In particolare si tratta di 10.000 mq di SV in comune di

Modena, località Cittanova, e di 1.187 mq di SV autorizzati per ampliamento del Centro Commerciale della Mirandola.

Il recente ampliamento del Centro Commerciale "Panorama" a Sassuolo, autorizzato nel 2009, ha utilizzato la norma al comma 13, art. 1 del POIC che consente l'ampliamento in deroga al range fino al 20% della superficie autorizzata precedentemente all'entrata in vigore del Piano.

5 ANALISI E VALUTAZIONI PER NUOVI AMBITI SOVRACOMUNALI

5.1 Analisi per nuovi ambiti territoriali sovracomunali al 31.12.2009

Le previsioni del Piano provinciale del Commercio sono riferite ad ambiti sovracomunali di pianificazione. In coerenza con quanto previsto a riguardo nelle Linee strategiche per la revisione del POIC e nel Documento preliminare, condivisi con gli Enti Locali, le Associazioni di Categoria, dei Consumatori ed i Sindacati ed approvati rispettivamente dal Consiglio Provinciale con Delibera di Consiglio N. 297 del 06/10/2010 e dalla Giunta con Deliberazione n. 130 del 05/04/2011, il Piano del commercio definisce nuovi ambiti sovracomunali di pianificazione per il commercio rispetto a quelli definiti nel POIC 2006 e contenuti nel PTCP, con l'obiettivo di favorire i processi di pianificazione strategica condivisa a livello di Unioni di Comuni. Tale articolazione risulta in linea con la riforma regionale in materia urbanistica (L.R. 6/2009) che promuove l'esercizio associato delle funzioni pianificatorie, ed in coerenza con l'art. 103 del PTCP 2009 "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. Per questo nella nuova articolazione degli ambiti sovracomunali di pianificazione per le aree commerciali, vengono presi in considerazione oltre l'assetto e gerarchizzazione del sistema insediativo e dei centri di gravitazione ed i 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 delle Unioni o Associazioni di Comuni.

Pertanto gli ambiti sovracomunali rilevanti ai fini della pianificazione degli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale sono:

- 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.

Il Piano identifica l'Ambito di Modena con il solo comune capoluogo per le peculiarità e potenzialità specifiche del suo territorio per quanto attiene al sistema della mobilità e delle infrastrutture in relazione agli insediamenti commerciali esistenti e potenziali, oltre che alle caratteristiche socio-demografiche e alle specificità dell'assetto della rete commerciale, caratterizzato dalla concentrazione del commercio tradizionale nel centro storico e dalla organizzazione della grande distribuzione nei tre poli funzionali esistenti.

Gli Ambiti Area Nord, Terre d'Argine, Terre di Castelli coincidono con i confini amministrativi di Unioni e Associazioni di Comuni.

Gli Ambiti del Frignano e delle Valli del Dolo, Dragone e Secchia coincidono rispettivamente con i confini amministrativi della Comunità Montana del Frignano e con l'Unione dei Comuni delle Valli del Dolo, Dragone e Secchia, e comprendono tutti i comuni del territorio montano. Tali territori presentano specificità dal punto di vista della rete commerciale e delle abitudini di consumo, come riportato dalle analisi che seguono, considerando che una parte ragguardevole dei residenti di questi comuni, anche in relazione agli spostamenti di pendolarità quotidiana per lavoro, tende a gravitare per gli acquisti di maggiore consistenza sui comuni di Sassuolo e Modena.

L'Ambito dei Comuni del Sorbara comprende l'Unione dei Comuni del Sorbara e i comuni di Castelfranco Emilia e S.Cesario s.P. che da tempo svolgono in collaborazione e condividono funzioni, servizi e strutture (a titolo esemplificativo si può citare lo Sportello Unico per i comuni di Nonantola, Castelfranco e S.Cesario s.P.).

Infine l'Ambito del Distretto ceramico coincide con l'Associazione dei Comuni modenesi del distretto ceramico, che comprende enti locali dalla sostanziale continuità insediativa con la finalità di promuovere il coordinamento di politiche di sviluppo del territorio, nonché la gestione associata di funzioni e servizi.

Sintesi degli ambiti

AMBITI	N. COMUNI	POPOLAZIONE residente al 1.1.2010
Ambito Area Nord	9	86.705
Ambito dei comuni del Sorbara	6	72.484
Ambito Terre d'Argine	4	103.029
Ambito di Modena	1	183.114
Ambito del Distretto Ceramico	4	108.882
Ambito Terre di Castelli	8	84.993
Ambito del Frignano	11	44.881
Ambito delle Valli del Dolo Dragone Secchia	4	10.552

Fonte: Osservatorio demografico on line della Provincia di Modena per i dati demografici.

Si analizza di seguito la situazione della rete commerciale della provincia di Modena, rapportata agli ambiti territoriali della nuova programmazione.

Le elaborazioni sono state realizzate dalla Provincia di Modena utilizzando il database provinciale del commercio, alimentato dai dati dell'Osservatorio Regionale del Commercio che contiene i dati inseriti dai Comuni sulle autorizzazioni commerciali rilasciate.

5.1.a Settore alimentari e misti

Dall'analisi per numerosità degli esercizi commerciali del settore alimentare e misti si evidenzia una concentrazione nell'ambito di Modena che, con 625 esercizi, totalizza il 24,1% degli esercizi alimentari della provincia. A seguire l'ambito delle Terre d'Argine (381 esercizi, pari al 14,8%). Al lato opposto, il minor numero di esercizi si riscontra nelle Valli Dolo, Dragone e Secchia (67 esercizi alimentari, il 2,6% del totale provinciale) e nei comuni del Sorbara (191 esercizi, il 7,4%).

Numero esercizi Alimentari e misti al 31/12/2009 divisi per classi dimensionali e per ambito

NUOVI AMBITI	<=150 mq	151-250 mq	251-800 mq	801- 1500 mq	1501- 2500 mq	>2501 mq	TOTALE	Totale % di colonna
Distretto Ceramico	313	20	14	4	2	3	356	13,7
Modena	572	10	29	11	0	3	625	24,1
Area Nord	301	7	20	6	2	1	337	13,0
Frignano	321	0	15	3	0	0	339	13,1
Comuni del Sorbara	166	6	14	4	0	1	191	7,4
Valli Dolo, Dragone e Secchia	64	0	3	0	0	0	67	2,6
Terre D'Argine	349	5	16	10	0	1	381	14,8
Terre di Castelli	265	10	14	3	0	1	293	11,3
TOTALE	2.351	58	125	41	4	10	2.589	100,00

Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

La superficie di vendita alimentare e mista provinciale è pari a 281.428 mq.. L'ambito di Modena, che comprende solamente il comune capoluogo, è quello con maggiore incidenza della superficie di vendita sul totale della Sv della provincia (82.867 mq., pari a circa 29% del totale). Dopo Modena gli ambiti che dispongono di una maggior copertura della rete, in termini di metri quadrati, sono l'ambito del Distretto Ceramico e quello delle Terre d'Argine, con circa 43.000 mq. ciascuno, pari ad oltre il 15% del totale provinciale. Al lato opposto si trovano: l'ambito Valli Dolo, Dragone e Secchia con la minor superficie di vendita della provincia (3.105 mq pari all'1,1% del totale provinciale), seguito dall'ambito Comuni del Sorbara (che detiene una quota del 7,2%) e dall'ambito del Frignano (con una quota dell' 8,3% sul totale). Infine, l'ambito Terre di Castelli con un 9,2% di superficie di vendita alimentare della provincia, pari a 26.000 mq circa.

Superficie di vendita di esercizi Alimentari e misti al 31/12/2009 divisi per classi dimensionali e per ambito

NUOVI AMBITI	<=150 mq	151-250 mq	251-800 mq	801- 1500 mq	1501- 2500 mq	>2501 mq	TOTALE mq	Totale % di colonna
Distretto Ceramico	12.591	3.992	6.540	4.856	4.837	10.818	43.634	15,5
Modena	30.995	2.097	13.263	11.747	0	24.765	82.867	29,4
Unione Area Nord	11.492	1.284	9.086	6.491	4.698	6.585	39.636	14,1
Frignano	14.729	0	5.306	3.212	0	0	23.247	8,3
Comuni del Sorbara	5.688	1.303	5.939	4.500	0	2.857	20.287	7,2
Valli Dolo, Dragone e Secchia	2.486	0	619	0	0	0	3.105	1,1
Terre D'Argine	12.328	1.065	7.784	11.976	0	9.480	42.633	15,1
Terre di Castelli	10.702	2.100	7.153	3.514	0	2.550	26.019	9,2
TOTALE	101.011	11.841	55.690	46.296	9.535	57.055	281.428	100,0

Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

La distribuzione della superficie di vendita complessiva per classi dimensionali degli esercizi nei singoli ambiti territoriali permette di mettere a fuoco ulteriori caratteristiche della rete distributiva alimentare e mista provinciale.

Negli ambiti che comprendono prevalentemente territori montani (Frignano e Valli Dolo, Dragone e Secchia), due terzi ed oltre della superficie di vendita risulta concentrata in piccoli esercizi al di sotto dei 150 mq. Negli altri ambiti invece la classe di esercizi minore, pur continuando a risultare preponderante, presenta percentuali più equilibrate rispetto alle altre classi dimensionali, comprese tra il 28% dell'ambito Comuni del Sorbara ed il 41% di quello Terre dei Castelli. Quest'ultimo inoltre ha un peso elevato di SV negli esercizi 150-250mq (pari all'8,1% del totale), distinguendosi dunque per una estesa presenza commerciale della rete degli esercizi di vicinato. Da notare come la presenza di grandi strutture commerciali (maggiori di 2.500 mq. di SV) risulti avere una incidenza più rilevante negli ambiti di Modena (dove raggiunge quasi 30% della superficie alimentare totale dell'ambito), del Distretto Ceramico (circa 25%) e delle Terre d'Argine (22%). Nell'ambito Distretto ceramico si osserva la presenza di strutture medio-grandi (1.500-2.500 mq), così come nell'Area Nord, mentre questa classe dimensionale ha valori pari a zero in tutti gli altri ambiti. La SV delle classi intermedie, in strutture tra 250 e 1.500 mq., pesa per il 36% circa sul totale provinciale e registra negli ambiti del Sorbara, Terre d'Argine e Terre dei Castelli le incidenze maggiori.

Composizione della Superficie di vendita degli esercizi Alimentari e misti al 31/12/2009 per ciascun ambito, suddivisa per classi dimensionali degli esercizi (valori percentuali)

NUOVI AMBITI	<=150 mq	151-250 mq	251-800 mq	801-1500 mq	1501- 2500 mq	>2501 mq	TOTALE
Distretto Ceramico	28,9	9,1	15,0	11,1	11,1	24,8	100,0
Modena	37,4	2,5	16,0	14,2	0,0	29,9	100,0
Area Nord	29,0	3,2	22,9	16,4	11,9	16,6	100,0
Frignano	63,4	0,0	22,8	13,8	0,0	0,0	100,0
Comuni del Sorbara	28,0	6,4	29,3	22,2	0,0	14,1	100,0
Valli Dolo, Dragone e Secchia	80,1	0,0	19,9	0,0	0,0	0,0	100,0
Terre D'Argine	28,9	2,5	18,3	28,1	0,0	22,2	100,0
Terre di Castelli	41,1	8,1	27,5	13,5	0,0	9,8	100,0
MEDIA PROVINCIALE	35,9	4,2	19,8	16,5	3,4	20,3	100,0

Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Entrando ancora più nel dettaglio dell'analisi per la merceologia alimentare, si consideri l'indicatore sintetico rappresentato dalla superficie di vendita ogni mille abitanti, dato dal rapporto tra la superficie di vendita e la popolazione residente, con riferimento ai diversi ambiti e alle singole classi dimensionali.

Dotazione superficie di vendita per 1000 abitanti di esercizi Alimentari e misti al 31/12/2009 divisi per classi dimensionali e per ambito

NUOVI AMBITI	<=150 mq	151-250 mq	251-800 mq	801-1500 mq	1501- 2500 mq	>2501 mq	TOTALE mq
Distretto Ceramico	115,6	36,7	60,1	44,6	44,4	99,4	400,8
Modena	169,3	11,5	72,4	64,2	0,0	135,2	452,6
Area Nord	132,5	14,8	104,8	74,9	54,2	75,9	457,1
Frignano	328,2	0,0	118,2	71,6	0,0	0,0	518
Comuni del Sorbara	78,5	18,0	82,0	62,1	0,0	39,4	280
Valli Dolo, Dragone e Secchia	235,6	0,0	58,7	0,0	0,0	0,0	294,3
Terre D'Argine	119,7	10,3	75,5	116,2	0,0	92,0	413,7
Terre di Castelli	126,0	24,7	84,2	41,4	0,0	30,0	306,3
MEDIA PROVINCIALE	145,40	17,00	80,10	66,70	13,70	82,10	405,0

Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

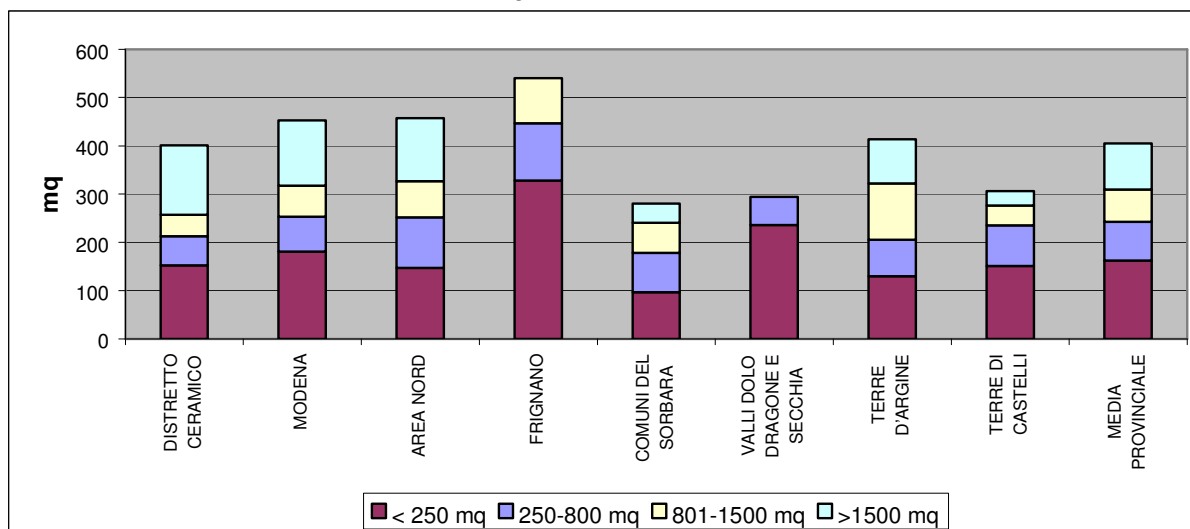
L'ambito con dotazione procapite alimentare più elevata è quello del Frignano, con 518 mq ogni 1000 abitanti, seguito dall'Area Nord (457,1 mq), Modena (452,6 mq) e Terre d'Argine (413,7 mq). Prossima alla media provinciale è la dotazione procapite dell'ambito Distretto Ceramico (400,8 mq), mentre si collocano molto al di sotto del dato provinciale l'ambito Terre dei Castelli (306,3 mq), Valli Dolo Dragone e Secchia (294,3mq) e Comuni del Sorbara (con 280 mq), quest'ultimo con la più scarsa dotazione di SV ogni 1000 abitanti.

Entrando nel dettaglio delle classi dimensionali, gli ambiti dove gli esercizi di vicinato (0-250 mq) registrano la dotazione procapite di Sv alimentare più elevata sono Frignano e Valli Dolo Dragone e Secchia (nel primo caso con valore doppio rispetto al dato provinciale). Valore elevato anche nell'ambito di Modena (con 180,8 mq rispetto ai 162,4 mq provinciali). Viceversa gli ambiti Comuni di Sorbara (con 96,5 mq) e Terre d'Argine (130 mq) totalizzano una SV alimentare in piccoli esercizi procapite nettamente inferiore al dato provinciale.

Le grandi strutture alimentari hanno quote elevate di SV ogni 1000 abitanti nell'ambito di Modena (data la presenza di poli funzionali con grandi superfici alimentari), Distretto Ceramico e Terre d'Argine. Comuni del Sorbara e Terre di Castelli registrano invece quote inferiori al dato medio provinciale di 82,1 mq (attorno ai 30-40 mq ogni 1000 abitanti). L'Area Nord e Distretto ceramico dispongono anche di dotazione procapite di SV nella classe di strutture tra 1500 e 2500 mq. Si caratterizzano per elevata dotazione di SV alimentare di medie strutture (tra 250 e 800 mq) gli ambiti del Frignano, Terre d'Argine ed Area Nord.

Alimentari e misti: distribuzione della dotazione di superficie di vendita ogni 1000 abitanti per ambiti, per media provinciale e per classi dimensionali degli esercizi, al 31/12/2009

Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010



5.1.b Settore non alimentare

Gli esercizi del settore non alimentare sono localizzati per il 26,9% nell'ambito di Modena e per un altro 17,4% nel Distretto Ceramico. Seguono per numerosità degli esercizi sul totale provinciale gli ambiti delle Terre d'Argine, con il 14,2%, e l'Area Nord con il 12,6%. Solo 107 esercizi non alimentari si contano nell'ambito Valli Dolo Dragone Secchia, che registra la quota percentuale meno elevata (1,3%) tra gli ambiti provinciali, seguita dall'ambito Comuni del Sorbara (552 esercizi, il 6,7% del totale) e da quello del Frignano (754 esercizi, il 9,1% del totale).

Anche per quanto concerne il dato sulla superficie di vendita si registra una concentrazione nell'ambito di Modena (con il 31,8% della SV provinciale). Seguono per importanza, in termini di quota percentuale, l'ambito Distretto ceramico (16,2%), quello delle Terre d'Argine (14,2%), dell'Area Nord (12,6%) e delle Terre di Castelli (11,8%). Sotto la quota del 10% della superficie complessiva risultano essere gli ambiti del Sorbara e i due ambiti "montani" del Frignano e Valli Dolo, Dragone e Secchia.

Numero esercizi Non Alimentari al 31/12/2009 divisi per classi dimensionali e per ambito

NUOVI AMBITI	<=150 mq	151-250 mq	251-800 mq	801-1500 mq	1501-2500 mq	>2501 mq	TOTALE	Totale % di colonna
Distretto Ceramico	1.270	102	54	10	2	1	1.439	17,4
Modena	1.875	206	101	37	8	0	2.227	26,9
Area Nord	923	43	62	12	3	0	1.043	12,6
Frignano	719	21	13	1	0	0	754	9,1
Comuni del Sorbara	500	23	16	10	1	2	552	6,7
Valli Dolo, Dragone e Secchia	105	0	2	0	0	0	107	1,3
Terre D'Argine	1.033	84	44	13	3	1	1.178	14,2
Terre di Castelli	884	47	39	9	1	0	980	11,8
TOTALE	7.309	526	331	92	18	4	8.280	100,0

Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Superficie di vendita di esercizi Non Alimentari al 31/12/2009 divisi per classi dimensionali e per ambito

NUOVI AMBITI	<=150 mq	151-250 mq	251-800 mq	801- 1500 mq	1501- 2500 mq	>2501 mq	TOTALE mq	Totale % di colonna
Distretto Ceramico	67.950	20.097	21.406	11.244	4.384	3.590	128.671	16,2
Modena	108.368	41.639	42.496	43.044	17.444	0	252.991	31,8
Area Nord	46.455	8.713	24.631	14.429	5.050	0	99.278	12,5
Frignano	42.245	4.209	3.619	1.450	0	0	51.523	6,5
Comuni del Sorbara	26.138	4.913	6.743	12.670	1.716	14.403	66.583	8,4
Valli Dolo, Dragone e Secchia	4.604	0	648	0	0	0	5.252	0,7
Terre D'Argine	47.901	17.083	18.675	15.796	5.160	6.000	110.615	13,9
Terre di Castelli	46.230	9.062	14.367	10.057	1.680	0	81.396	10,2
TOTALE	389.891	105.716	132.585	108.690	35.434	23.993	796.309	100,0

Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Come nel settore alimentare, anche per il non alimentare spicca nei territori montani il notevole peso delle superfici di vendita dei piccoli negozi di vicinato (tra 0 e 150 mq) che si aggira tra l'82% e l'88% della superficie di vendita complessiva dell'ambito. Le grandi superfici, oltre i 2500 mq., totalizzano quote di SV solo nell'ambito Comuni del Sorbara (dove un quinto della SV complessiva dell'ambito appartiene ai grandi specialisti), Terre d'Argine (con 5,4% della SV totale dell'ambito) e Distretto ceramico (2,8%). Elevato inoltre il peso percentuale delle medie strutture (250-1.500 mq) nell'ambito Area Nord (39% sul 30% circa provinciale).

Composizione della Superficie di vendita degli esercizi Non Alimentari al 31/12/2009 per ciascun ambito, suddivisa per classi dimensionali degli esercizi (valori percentuali)

NUOVI AMBITI	<=150 mq	151-250 mq	251-800 mq	801-1500 mq	1501- 2500 mq	>2501 mq	TOTALE
Distretto Ceramico	52,8	15,6	16,6	8,7	3,4	2,8	100,0
Modena	42,8	16,5	16,8	17,0	6,9	0,0	100,0
Area Nord	46,8	8,8	24,8	14,5	5,1	0,0	100,0
Frignano	82,0	8,2	7,0	2,8	0,0	0,0	100,0
Comuni del Sorbara	39,3	7,4	10,1	19,0	2,6	21,6	100,0
Valli Dolo, Dragone e Secchia	87,7	0,0	12,3	0,0	0,0	0,0	100,0
Terre D'Argine	43,3	15,4	16,9	14,3	4,7	5,4	100,0
Terre di Castelli	56,8	11,1	17,7	12,4	2,1	0,0	100,0
MEDIA PROVINCIALE	49,0	13,3	16,6	13,6	4,4	3,0	100,0

Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

L'analisi per dotazione di SV non alimentare ogni 1000 residenti mostra il valore più elevato per l'ambito di Modena (1.381,7 mq rispetto ai 1.146,4 mq a livello provinciale), seguito da quello del Distretto Ceramico (1.181,8 mq). In linea con la media provinciale la dotazione procapite dell'ambito del Frignano è lievemente inferiore quella dell'Area Nord e delle Terre d'Argine. Viceversa nell'ambito Comuni del Sorbara, Terre di Castelli e Valli Dolo Dragone e Secchia la SV procapite degli esercizi non alimentari è al di sotto della media provinciale. In questo ultimo ambito raggiunge valori molto scarsi (498 mq circa per 1000 abitanti rispetto a un più che doppio valore provinciale).

La composizione per classi dimensionali degli esercizi evidenzia una elevata dotazione di SV negli esercizi di vicinato (0-250 mq) negli ambiti del Frignano, di Modena e del Distretto Ceramico, mentre è di dimensioni notevolmente contenute nell'ambito dei Comuni del Sorbara e Valli Dolo Dragone e Secchia, anche se in quest'ultimo caso questa classe dimensionale comprende la quasi totalità della dotazione di SV dell'ambito.

Le grandi superfici non alimentari oltre i 2.500 mq detengono una quota significativa di SV procapite nell'ambito dei Comuni del Sorbara (208 mq rispetto ai 34,5 mq del dato provinciale). Sono presenti anche nelle Terre d'Argine e nell'ambito Distretto Ceramico, dove si riscontra una quota importante anche di superficie di vendita pro capite delle strutture tra 1500-2500 mq. L'ambito di Modena invece non dispone di

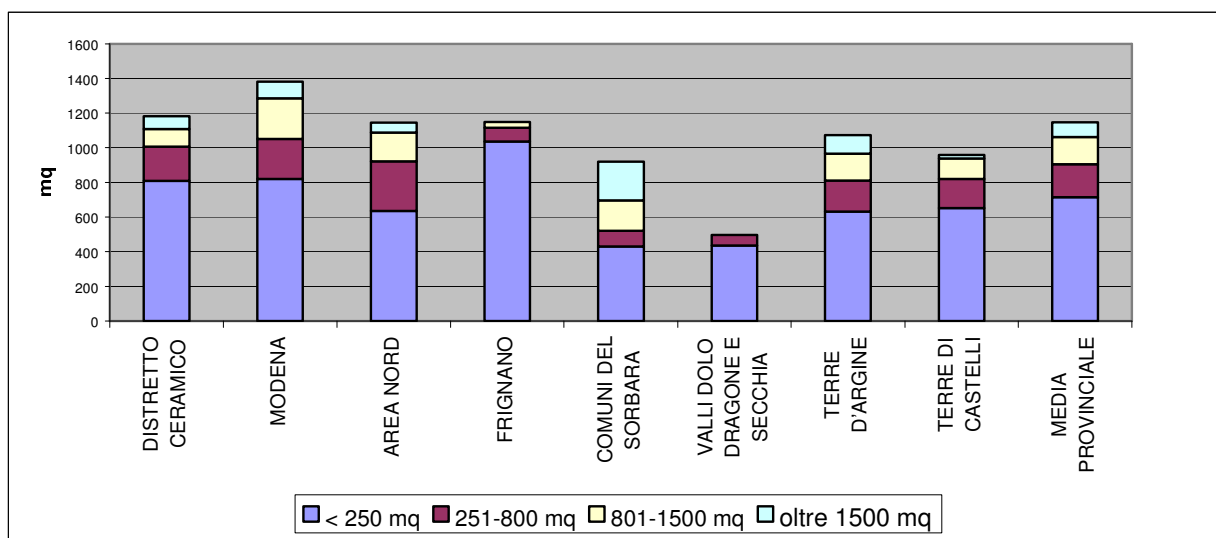
grandi strutture specializzate non alimentari, mentre ha una buona dotazione procapite nelle classi 1500-2500 mq ed in quella immediatamente inferiore dei 800-1500 mq.

Dotazione superficie di vendita per 1000 abitanti di esercizi Non Alimentari al 31/12/2009 divisi per classi dimensionali e per ambito

NUOVI AMBITI	<=150 mq	151-250 mq	251-800 mq	801-1500 mq	1501- 2500 mq	>2501 mq	TOTALE mq
Distretto Ceramico	624,1	184,6	196,5	103,3	40,3	33,0	1181,8
Modena	591,8	227,4	232,1	235,1	95,3	0,0	1381,7
Area Nord	535,8	100,5	284,1	166,4	58,3	0,0	1145,1
Frignano	941,3	93,8	80,7	32,3	0,0	0,0	1148,1
Comuni del Sorbara	360,6	67,8	93,0	174,8	23,7	198,7	918,6
Valli Dolo, Dragone e Secchia	436,3	0,0	61,4	0,0	0,0	0,0	497,7
Terre D'Argine	464,9	165,8	181,2	153,3	50,1	58,2	1073,5
Terre di Castelli	544,3	106,7	169,2	118,4	19,8	0,0	958,4
MEDIA PROVINCIALE	561,3	152,2	190,9	156,5	51	34,5	1146,4

Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Non Alimentari: distribuzione della dotazione di superficie di vendita ogni 1000 abitanti superficie di vendita per ambiti, per media provinciale e per classi dimensionali degli esercizi, al 31/12/2009



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

5.2 Indicazioni e valutazioni per ambito

I. Ambito Area Nord

	Ambito	Provincia
Popolazione residente al 1.1.2010	86.705	694.580
Popolazione residente al 1.1.2002	79.033	639.314
Incremento demografico 2002-2009	9,7%	8,6%
Indice di vecchiaia 2010	150,2	147,7
Arrivi turistici 2009	21.158	510.826
Quota di arrivi turistici sulla popolazione residente	24,4%	73,5%
Quota di popolazione sul totale provinciale	12,5%	--
Quota esercizi commerciali sul totale provinciale	12,7%	--
Quota SV sulla SV totale provinciale	13,0%	--

Fonte: Osservatorio demografico on line della Provincia di Modena

Comune	Popolazione residente al 1.1.2010	
	N.	%
Cavezzo	7.284	8,7
Concordia sulla Secchia	8.961	10,7
Finale Emilia	15.954	19,1
Medolla	6.315	7,6
Mirandola	24.321	29,1
San Felice sul Panaro	10.992	13,2
San Possidonio	3.856	4,6
San Prospero	5.800	6,9
Camposanto	3.222	3,7
Totale Unione Area Nord	86.705	100,0

IL TERRITORIO

L'ambito coincide con l'Unione dei Comuni modenesi dell'Area Nord: comprende nove comuni e oltre 86.000 abitanti. Mirandola (24.000 abitanti), Finale Emilia (16.000 abitanti) e S. Felice sul Panaro (11.000 abitanti circa) si qualificano in relazione al commercio come comuni grandi, superando la soglia dei 10.000 abitanti; gli altri sei comuni rientrano ai fini della programmazione commerciale tra i comuni piccoli.

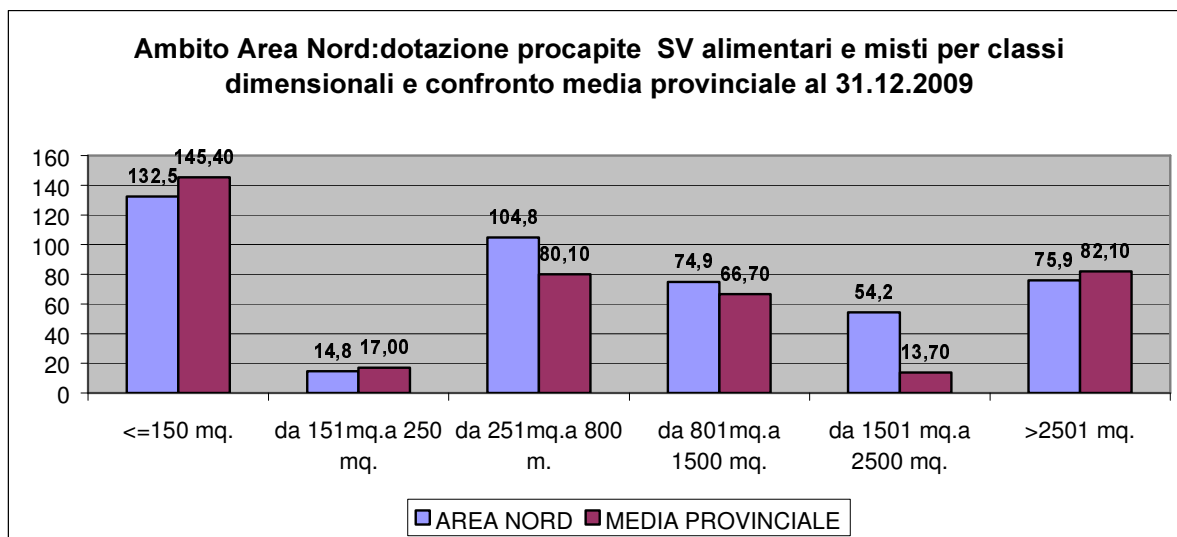
L'incremento demografico negli anni 2002-2009 è stato lievemente superiore a quello medio provinciale (+9.7% rispetto al +8.6% provinciale) e così pure l'indice di vecchiaia è leggermente più elevato superiore di quello complessivo provinciale.

Non si rileva una presenza turistica di rilievo: la quota di arrivi turistici nel 2009 sulla popolazione residente è pari al 24,4%, rispetto al 73,5% provinciale.

Le quote di superficie di vendita e di esercizi commerciali dell'ambito sul totale della SV e degli esercizi della provincia sono pressoché allineate al dato sulla incidenza della popolazione dell'ambito ed intorno al 12,5-13,0%.

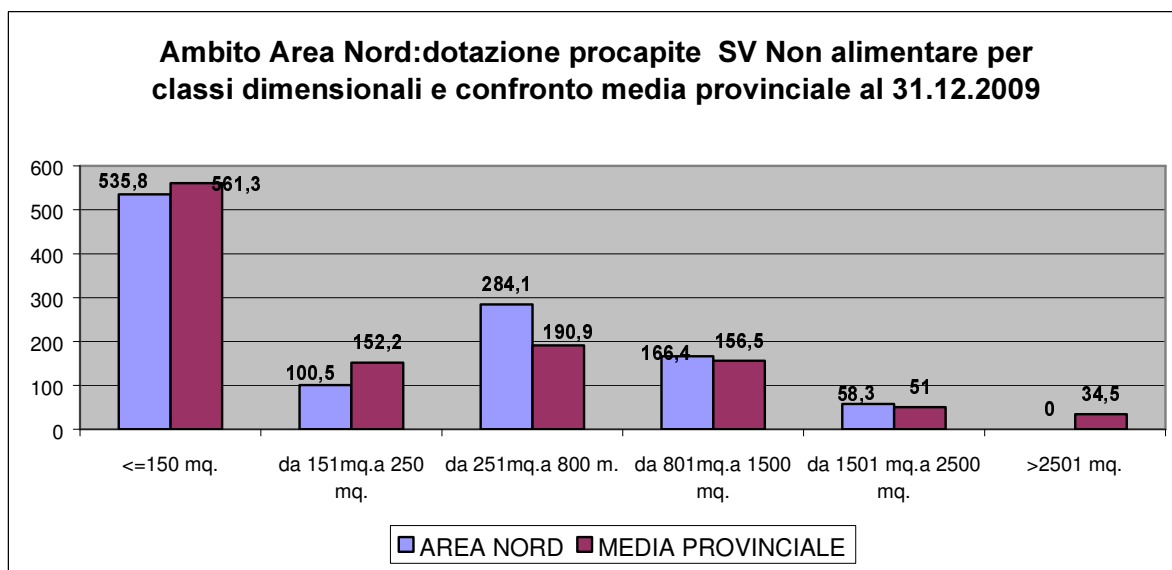
L'OFFERTA COMMERCIALE

L'ambito Area Nord a livello provinciale è secondo (dopo il Frignano) per dotazione di superficie alimentare procapite: 457 mq rispetto al dato provinciale di 405 mq. La suddivisione per classi dimensionali mostra una elevata dotazione per le strutture alimentari da 250 a 800 mq e da 1.500 a 2.500 mq di superficie di vendita (per quest'ultima classe si tratta della dotazione più elevata tra gli ambiti sovracomunali della provincia). Le altre classi dimensionali sono in linea con il dato provinciale tranne per un sottodimensionamento della dotazione dei piccoli esercizi e degli ipermercati.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Nel non alimentare spicca il peso della classe da 251 mq. a 800 mq., con una dotazione procapite che è la più elevata di tutta la provincia (284 mq rispetto ai 190 mq provinciali). Come nel comparto alimentare la superficie di vendita dei piccoli esercizi su 1000 abitanti è inferiore alla media provinciale. Da rilevare inoltre la scarsa rappresentatività delle superfici oltre i 1500 mq e i valori nulli di dotazione procapite dei grandi specialisti.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

SUPERFICIE DI VENDITA IN GRANDI E MEDIO GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI

I comuni dell'ambito Area Nord dispongono a fine 2009 di grandi e medio grandi strutture per un totale di circa 22.500 mq di superficie di vendita, divisi equamente tra alimentari e non alimentari.

- SV complessiva per grandi e medio grandi alimentari a fine 2009: 11.283 mq
- SV complessiva per grandi e medio grandi non alimentari a fine 2009: 11.270mq

Complessivamente la dotazione di SV ogni 1000 abitanti in esercizi di grandi e medio grandi dimensioni , in base ai dati dell'Osservatorio regionale del commercio, è aumentata tra il 2006 (anno di approvazione del POIC) e 2009 del 14,5%, risultando in valore assoluto per anno pari a:

- 227,1 mq ogni mille residenti nel 2006;
- 260,1 mq ogni mille residenti nel 2009.

Più nel dettaglio, la Sv procapite (ogni 1000 abitanti) di superficie alimentare e mista è:

- 112,7 mq ogni mille residenti a fine 2006
- 130,1 mq ogni mille residenti a fine 2009, pari ad un incremento del 15,4%;

mentre la Sv procapite (ogni 1000 abitanti) di superficie non alimentare è:

- 114,4 mq ogni mille residenti a fine 2006
- 130,0 mq ogni mille residenti a fine 2009, pari ad un incremento del 13.6% sul 2006.

INDICAZIONI

La coincidenza dell'ambito commerciale con i confini amministrativi dell'Unione intende favorire la concertazione a livello di Unione nella determinazione delle scelte di natura urbanistica in merito alle aree destinate al commercio, con particolare riferimento alle medie strutture e nella definizione condivisa degli obiettivi strategici e possibili alternative in relazione alle aree e ai poli di attrazione.

Dall'analisi dell'assetto commerciale complessivo dell'Ambito Area Nord è emerso un buon livello di servizio nei diversi comuni; nel Comune di Mirandola la presenza di una struttura di notevole rilevanza definisce un "polo funzionale" a prevalente caratterizzazione commerciale, che si espande per oltre sei ettari di superficie territoriale, e include una grande struttura di vendita alimentare e non alimentare di tipologia "ipermercato", che nel 2007, a seguito di un ampliamento, ha ulteriormente rafforzato la capacità di attrazione di un ampio bacino di utenza, e diverse strutture medie.

A fronte di tale polarizzazione, si rileva il mancato utilizzo di gran parte delle previsioni di superficie di vendita per medio-grandi strutture di rilevanza sovracomunale, in particolare nei Comuni di S. Felice sul Panaro, Cavezzo e Mirandola e per grandi strutture non alimentari insediabili a Mirandola e Finale Emilia, definite con la Conferenza del 2000 ed inserite nel POIC 2006.

Il modesto livello di utilizzo delle potenzialità edificatorie delle aree destinate al commercio per strutture non alimentari di media e grande dimensione viene messa in relazione, oltre che con le difficoltà di investimento a seguito della crisi economica a partire dal 2008, anche con le carenze del sistema viabilistico intercomunale e di collegamento con il capoluogo e con i centri maggiori delle limitrofe province di Bologna, Ferrara e Mantova. Considerata l'entità delle previsioni commerciali non ancora attuate, risalenti alla Conferenza del 2000 ed alla pianificazione del POIC 2006, si valuta opportuno un ridimensionamento delle previsioni.

Con riferimento a questo ambito è necessario valutare la presenza di un rilevante patrimonio industriale dismesso nell'area di Finale Emilia, già oggetto di una previsione di riqualificazione di natura commerciale nel POIC 2006, che si configura come una importante opportunità di integrazione della rete esistente e di qualificazione territoriale.

Nell' Ambito dell' Area Nord emerge inoltre una situazione di difficoltà per una quota parte di commercio tradizionale e di vicinato, ubicato principalmente nei centri storici dei capoluoghi e nelle località minori, derivante dalla elevata concentrazione degli acquisti presso i poli di attrazione provinciale ed extra provinciale, in particolare l'outlet di Mantova e i numerosi parchi commerciali di Bologna. A riguardo appare fondamentale che i Comuni amplino l'offerta rafforzando l'integrazione tra attività di servizio (artigianali, culturali, di ritrovo e ristoro, ecc.) e attività commerciali, anche con offerta di prodotti non tradizionali, in modo da consentire il soddisfacimento delle esigenze di diversificati bacini di utenza, che comprendono la popolazione immigrata, particolarmente numerosa nell'area. Pare opportuno, pertanto, che l'ambito completi la gamma delle tipologie e dei servizi offerti.

Infine, occorre considerare e mettere in relazione gli effetti derivanti dalla prossima costruzione dell'importante asse autostradale Cispadano e l'opportunità di sviluppo dei Comuni dell'Area Nord nel medio-lungo periodo anche con riferimento al commercio.

II. Ambito Comuni del Sorbara

	Ambito	Provincia
Popolazione residente al 1.1.2010	72.484	694.580
Popolazione residente al 1.1.2002	59.447	639.314
Incremento demografico 2002-2009	21,9%	8,6%
Indice di vecchiaia 2010	116,2	147,7
Arrivi turistici 2009	14.910	510.826
Quota di arrivi turistici sulla popolazione residente	20,6%	73,5%
Quota di popolazione sul totale provinciale	10,4%	--
Quota esercizi commerciali sul totale provinciale	6,8%	--
Quota SV sulla SV totale provinciale	8,1%	--

Comune	Popolazione residente al 1.1.2010	
	N.	%
Bastiglia	4.091	5,6
Bomporto	9.506	13,1
Castelfranco Emilia	31.229	43,1
Nonantola	15.361	21,2
Ravarino	6.295	8,7
San Cesario sul Panaro	6.002	8,3
Totale Comuni del Sorbara	72.484	100,0

Fonte: Osservatorio demografico on line della Provincia di Modena

IL TERRITORIO

Questo Ambito include sei comuni per una popolazione complessiva di oltre 72.000 abitanti, il 10,4% di quella complessiva provinciale. Non tutti i comuni dell'ambito aderiscono all'Unione dei Comuni del Sorbara, ma da tempo svolgono attività in collaborazione e condividono funzioni, servizi e strutture (ed esempio lo Sportello Unico alle Attività Produttive). I comuni che superano i 10.000 abitanti sono Castelfranco Emilia, con circa 31.000 abitanti e Nonantola con 15.000.

L'ambito si caratterizza per una elevato tasso di incremento demografico: dal 2002 al 2009 i residenti sono aumentati del 22% circa, quasi tre volte la crescita della popolazione provinciale nello stesso arco temporale. L'afflusso di popolazione immigrata e lo spostamento di molte famiglie nei comuni della cintura modenese, attratte dai minori prezzi degli immobili residenziali, qualificano quest'area per un indice di vecchiaia di molto inferiore alla media provinciale: su 100 residenti di età inferiore ai 15 anni vivono nell'ambito 116 anziani sopra i 65 anni, quando in provincia sono quasi 148.

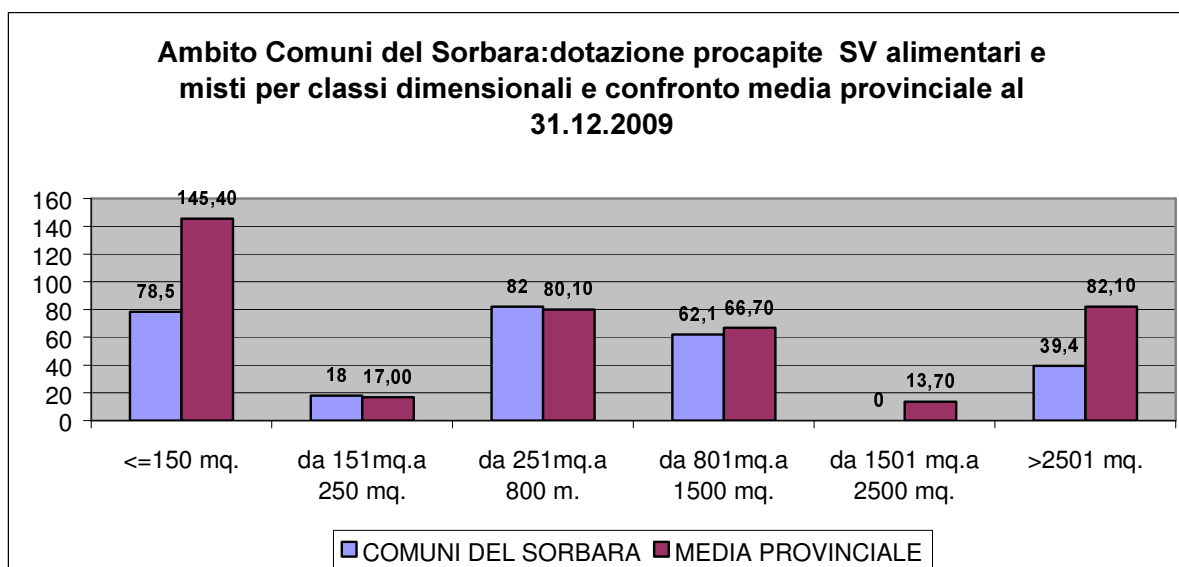
Gli arrivi turistici sono numericamente poco consistenti rispetto al totale della popolazione residente incidendo per un 20,6% nel 2009, a fronte del 73,5% della intera realtà provinciale.

La presenza commerciale è sottodimensionata rispetto alla popolazione residente: il peso infatti degli esercizi commerciali sul totale provinciale e quello della SV dell'ambito sulla SV complessiva della provincia (rispettivamente del 6,8% e 8,1%) si collocano a fine 2009 su valori inferiori al peso della popolazione residente sul totale (10,4%)

L'OFFERTA COMMERCIALE

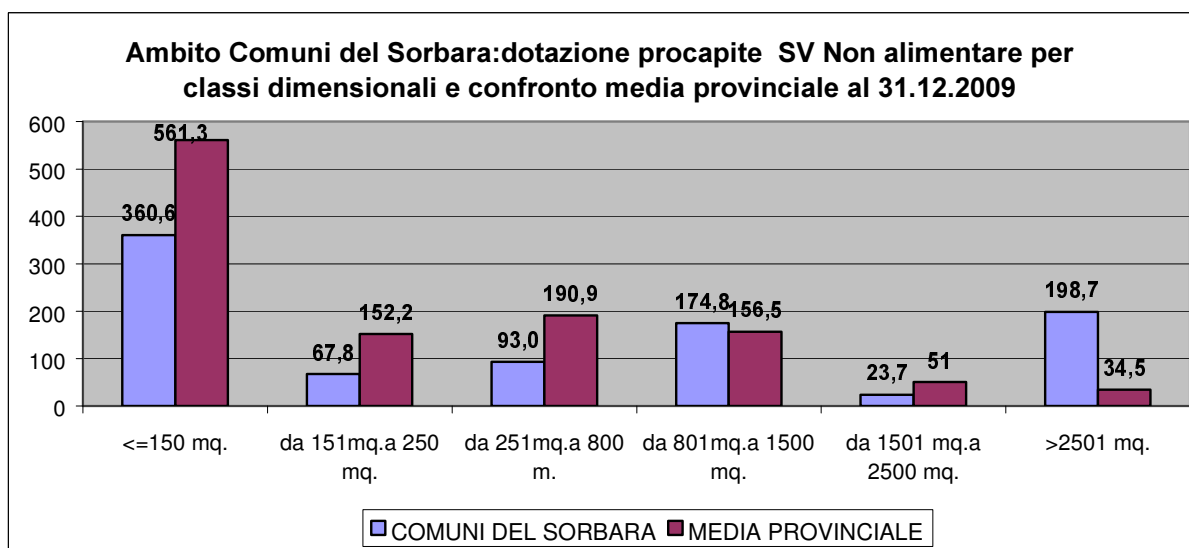
L'ambito Comuni del Sorbara possiede la più bassa dotazione procapite di superficie di vendita degli esercizi alimentari di tutta la provincia, pari al 30% in meno della media provinciale (289 mq rispetto ai 405 mq della provincia). Tale superficie, distribuita in tutte le diverse tipologie di esercizi con l'esclusione della classe tra i

1500 mq e i 2500 mq, ha un peso poco significativo nei piccoli esercizi sotto i 150 mq. L'ambito del Sorbara possiede infatti per tale classe dimensionale il valore di superficie di vendita procapite più basso di tutta la provincia, pari alla metà del dato medio provinciale. Ad essere fortemente sottodimensionate rispetto alla media provinciale sono anche le grandi superfici di vendita alimentari sopra i 2500 mq.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Anche nel comparto non alimentare l'ambito dispone di una dotazione procapite notevolmente inferiore alla media provinciale (solo l'ambito Valli Dolo Dragone e Secchia registra un valore inferiore). La distribuzione di superficie è concentrata nelle medio- grandi e grandi strutture di vendita: presenta infatti la più elevata dotazione negli esercizi da 800 a 1500 mq. e in quelli oltre i 2500 mq. Allo stesso tempo registra la più limitata dotazione procapite di tutta la provincia negli esercizi di vicinato sotto i 250 mq.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

SUPERFICIE DI VENDITA IN GRANDI E MEDIO GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI

L'ambito Comuni del Sorbara dispone a fine 2009 di grandi e medio grandi strutture di vendita per un totale di circa 25.000 mq di superficie di vendita, di cui 4.800 mq circa alimentari e 20.200 mq circa non alimentari.

- SV complessiva per grandi e medio grandi alimentari a fine 2009: 4.857
- SV complessiva per grandi e medio grandi non alimentari a fine 2009: 20.232

Tra il 2006 e il 2009 la dotazione procapite di grandi e medio grandi strutture di vendita è diminuita del 3,5%, passando da:

- 358,8 mq ogni mille residenti nel 2006
- 346,1 mq ogni mille residenti nel 2009

La variazione negativa ha riguardato la SV procapite non alimentare, mentre quella alimentare è aumentata del 24,4% passando da:

- 42,6 mq ogni mille residenti nel 2006
- 67,0 mq ogni mille residenti nel 2009

La dotazione procapite di superficie non alimentare è invece la seguente:

- 316,2 mq ogni mille residenti nel 2006
- 279,1 mq ogni mille residenti nel 2009

INDICAZIONI

La configurazione di un ambito territoriale distinto dall'ambito del capoluogo provinciale riconosce e conferma l'omogeneità commerciale e territoriale di un'area, che vede la propria polarità nel Comune di Castelfranco Emilia e risente fortemente non solo della vicinanza del Comune di Modena, ma anche dell'area bolognese che ha potenziato grandi strutture di vendita in prossimità del confine provinciale.

All'interno dell' Ambito si evidenziano problemi di adeguamento della rete commerciale, sia in relazione al commercio di vicinato, fortemente sottodimensionato rispetto alla media provinciale, sia in relazione all'ammodernamento della rete esistente ed alla diversificazione tipologica dell'offerta commerciale.

Si sottolinea la necessità di riqualificare le aree in cui sono collocate strutture datate che necessitano di interventi funzionali e adeguamenti relativi alla fruibilità, con particolare riferimento alle strutture di vendita che presentano dotazioni urbanistiche insufficienti.

Nel comune di Castelfranco il POIC 2006 prevedeva la riqualificazione del centro commerciale esistente e della struttura di vendita non alimentare su via Emilia-Ovest, con specifica disciplina per l'adeguamento degli accessi e dei parcheggi, nonché un'area per aggregazioni di medie strutture non alimentari.

Attualmente si rileva ancora la necessità, in una realtà di notevole rilevanza economica e residenziale come Castelfranco Emilia, di creare un assetto della rete commerciale dinamico e diversificato che risponda alle esigenze di acquisto dei residenti nel comune e nelle località confinanti, considerata la forte spinta all'evasione extra-provinciale soprattutto verso il territorio della provincia di Bologna.

La provincia di Bologna individua nei suoi strumenti di pianificazione un nuovo polo funzionale denominato "Martignone" nel Comune di Crespellano con una grande struttura di vendita non alimentare. Analoghe previsioni interessano il comune di Nonantola e i territori limitrofi con importanti incidenze sulle economie del Comune di Nonantola: si tratta del nuovo polo funzionale di "il Postrino" nel Comune di San Giovanni in Persiceto.

Nell'ambito del Sorbara deve inoltre essere considerata l'entrata in funzione del casello "Muffa" sull'autostrada A1, in comune di Anzola, che inciderà in maniera significativa sugli spostamenti anche per scopi commerciali dei residenti nell'area.

III. Ambito Terre d'Argine

	Ambito	Provincia
Popolazione residente al 1.1.2010	103.029	694.580
Popolazione residente al 1.1.2002	93.750	639.314
Incremento demografico 2002-2009	9,9%	8,6%
Indice di vecchiaia 2010	143,8	147,7
Arrivi turistici 2009	61.045	510.826
Quota di arrivi turistici sulla popolazione residente	59,3%	73,5%
Quota di popolazione sul totale provinciale	14,8%	--
Quota esercizi commerciali sul totale provinciale	14,4%	--
Quota SV sulla SV totale provinciale	14,4%	--

Comune	Popolazione residente al 1.1.2010	
	N.	%
Campogalliano	8.468	8,2
Carpi	68.059	66,1
Novi di Modena	11.276	10,9
Soliera	15.226	14,8
Totale Ambito	103.029	100,0

Fonte: Osservatorio demografico on line della Provincia di Modena

IL TERRITORIO

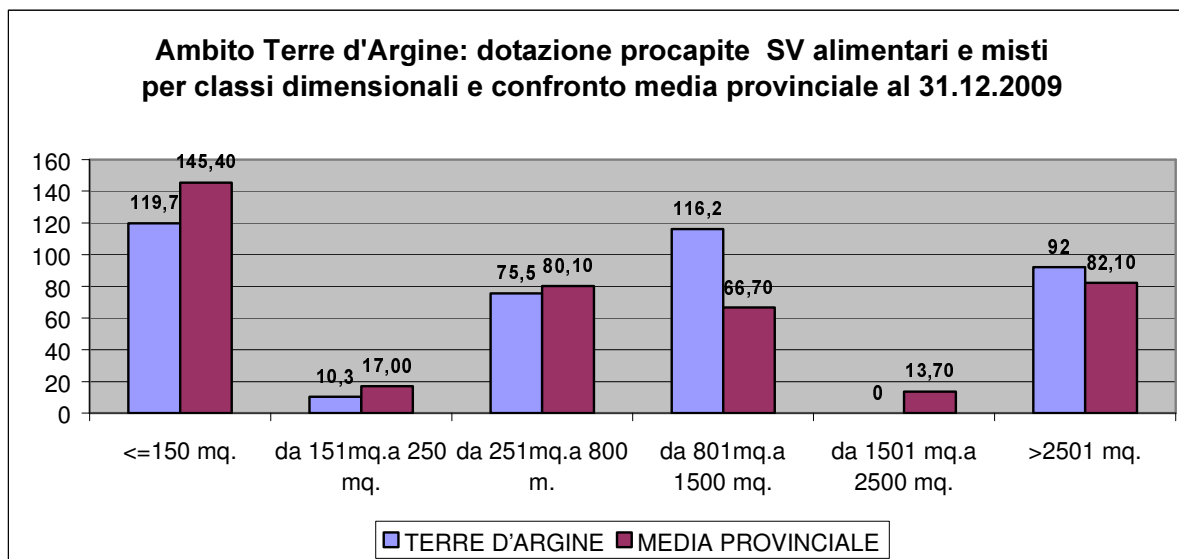
L'Ambito Terre d'Argine comprende quattro comuni che fanno parte dell'Unione Terre d'Argine per una popolazione complessiva di circa 103.000 abitanti, in gran parte residente a Carpi che con 68.000 abitanti rappresenta il comune più popoloso dopo il capoluogo di provincia e che è definito dal PTCP vigente come "sistema urbano regionale", ovvero sistema urbano di particolare complessità funzionale, morfologica e relazionale che concorre alla qualificazione e integrazione del territorio regionale nel contesto internazionale. Il Comune di Soliera, con 15.000 abitanti circa, realtà demografica molto dinamica collocata sull'asse di collegamento Carpi-Modena, e il Comune di Novi di Modena, con circa 11.000 abitanti, rientrano fra i "grandi comuni con oltre 10.000 abitanti" ai fini della programmazione commerciale. Infine, il Comune di Campogalliano, pur essendo per popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti, si colloca in una posizione particolarmente strategica, essendo facilmente raggiungibile anche dalle province limitrofe: Mantova e Reggio Emilia per la presenza del casello autostradale sull'A1, ed inoltre vede un consistente flusso di transito sul suo territorio per la presenza del polo logistico della dogana al servizio del traffico merci da e verso il Brennero.

Dati sulla evoluzione demografica dell'ambito, rilevati dall'Osservatorio demografico della Provincia di Modena, mostrano tra il 2002 e il 2009 un incremento della popolazione residente del 9.9%, superiore alla media provinciale, così pure una struttura della popolazione con un peso minore degli anziani over 65 anni sulla popolazione giovanile rispetto al dato complessivo provinciale a fine 2009.

Il confronto tra quota di popolazione residente sul totale provinciale ed incidenza degli esercizi commerciali e SV sui relativi quantitativi provinciali mostrano una equilibrata presenza commerciale rispetto ai residenti.

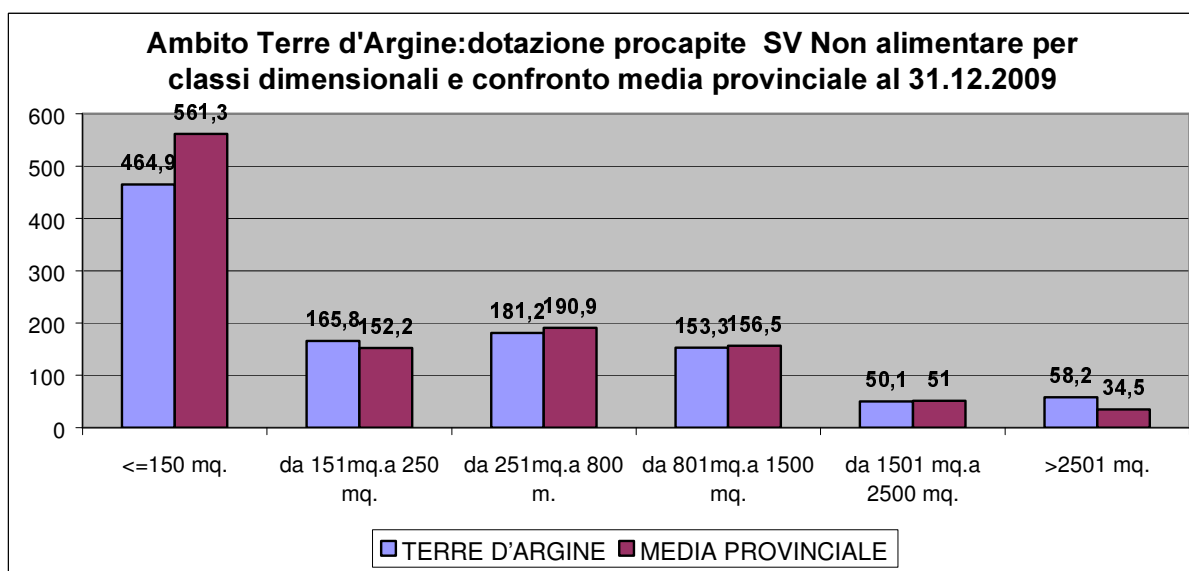
L'OFFERTA COMMERCIALE

L'ambito Terre d'Argine mostra una superficie di vendita alimentare procapite lievemente superiore alla media provinciale (415 mq rispetto ai 405 mq della intera provincia), con un peso elevato (doppio rispetto alla media provinciale) nelle strutture di 800-1500 mq e una presenza consistente delle grandi strutture (superiori a 2500 mq.). Assente invece la dotazione delle medie strutture alimentari da 1500 a 2500 mq. Leggermente al di sotto della media provinciale la dotazione di superficie di vendita ogni 1000 abitanti degli esercizi di vicinato.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Nel comparto non alimentare l'ambito presenta una distribuzione delle superfici procapite tra le varie tipologie distributive pressoché in linea con la media provinciale, con una prevalenza, tra i piccoli esercizi, di quelli più ampi (classe 150-250 mq) e tra i medi esercizi di quelli della classe 800-1500 mq e con una scarsa presenza dei punti vendita più piccoli da 0 a 150 mq. Vi è inoltre una dotazione consistente di superficie dei grandi specialisti non alimentari (58 mq rispetto al dato provinciale di 34,5 mq).



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

SUPERFICIE DI VENDITA IN GRANDI E MEDIO GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI

Nei comuni dell'ambito Terre d'Argine a fine 2009 l'Osservatorio regionale del commercio rileva la presenza di 20.600 mq di superficie di vendita nelle grandi e medio grandi strutture di vendita, di cui:

- SV complessiva per grandi e medio grandi alimentari a fine 2009: 9.480
- SV complessiva per grandi e medio grandi non alimentari a fine 2009: 11.160

Tra l'approvazione del Piano del commercio provinciale vigente (2006) e la fine del 2009 la dotazione procapite complessiva è passata da:

- 208,7 mq ogni mille residenti a fine 2006 a
- 200,3 mq ogni mille residenti a fine 2009, con una contrazione del 4,0%

Il decremento si è ripartito uniformemente tra merceologia alimentare e non alimentare. La Sv procapite (ogni 1000 abitanti) delle strutture grandi e medio grandi alimentari è infatti passata da:

- 95,8 mq ogni mille residenti a fine 2006 a
- 92 mq ogni mille residenti a fine 2009;

mentre la Sv procapite di superficie non alimentare è passata da:

- 112,8 mq ogni mille residenti a fine 2006 a
- 108,3 mq ogni mille residenti a fine 2009.

INDICAZIONI

L'ambito ha visto di recente un importante intervento di potenziamento della rete provinciale di grandi strutture, previsto dalla fase di pianificazione commerciale precedente al POIC 2006, con l'apertura nel 2005 del Centro Commerciale Borgogiososo di Carpi, che costituisce un polo funzionale a caratterizzazione commerciale di forte attrazione per i residenti dell'ambito e che risponde alle pregresse limitate dotazioni di grandi strutture alimentari dell'ambito stesso.

In tale contesto oltre a confermare le previsioni della pianificazione 2006 caratterizzata da interventi di riqualificazione e ristrutturazione di patrimonio edilizio esistente (area ex Bugatti nel comune di Campogalliano e area ex Sicem nel comune di Soliera) è opportuno favorire interventi di riqualificazione ed ammodernamento dell'esistente, considerata la presenza di grandi strutture non alimentari dotate di limitata attrattiva, ai fini del miglioramento del servizio ai consumatori e del potenziamento del grado di attrattività dell'area.

IV. Ambito di Modena

	Ambito	Provincia
Popolazione residente al 1.1.2010	183.114	694.580
Popolazione residente al 1.1.2002	178.013	639.314
Incremento demografico 2002-2009	2,9%	8,6%
Indice di vecchiaia 2010	170,8	147,7
Arrivi turistici 2009	224.183	510.826
Quota di arrivi turistici sulla popolazione residente	122,4%	73,5%
Quota di popolazione sul totale provinciale	26,4%	--
Quota esercizi commerciali sul totale provinciale	26,1%	--
Quota SV sulla SV totale provinciale	30,7%	--

Comune	Popolazione residente al 1.1.2010	
	N.	%
Modena	183.114	100

Fonte: Osservatorio demografico on line della Provincia di Modena

IL TERRITORIO

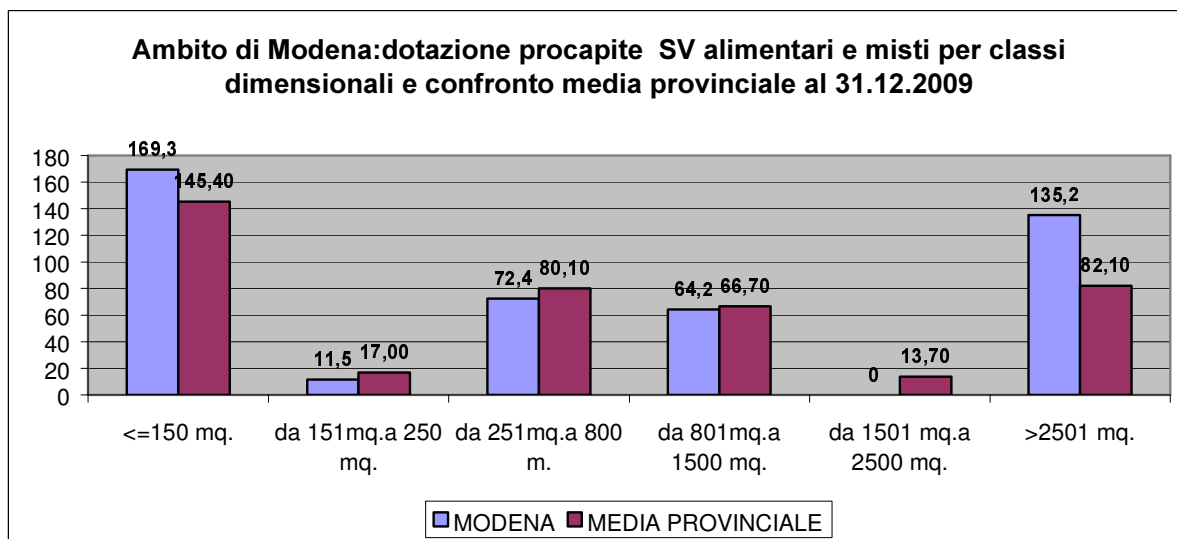
L'ambito include il solo comune di Modena che conta circa 183.000 abitanti a fine 2009, il 26,4% della popolazione provinciale.

Tra il 2002 e il 2009 l'ambito ha registrato un tasso di incremento demografico notevolmente inferiore a quello medio provinciale (+2,9% rispetto al +8,6% provinciale). L'ambito si caratterizza per un elevato indice di vecchiaia pari a 170,8 e per una capacità di attrazione turistica significativa, rispetto ad altri contesti territoriali della provincia, trattandosi del comune capoluogo. Gli arrivi turistici, che comprendono anche il turismo d'affari, nel 2009 sono stati infatti circa 224.000, il 122,4% del totale dei residenti.

La quota di esercizi commerciali del comune di Modena sul totale provinciale è in linea con l'incidenza della popolazione residente sul totale, mentre la quota di superficie di vendita dell'ambito sulla SV provinciale è lievemente più consistente a confronto con il dato demografico.

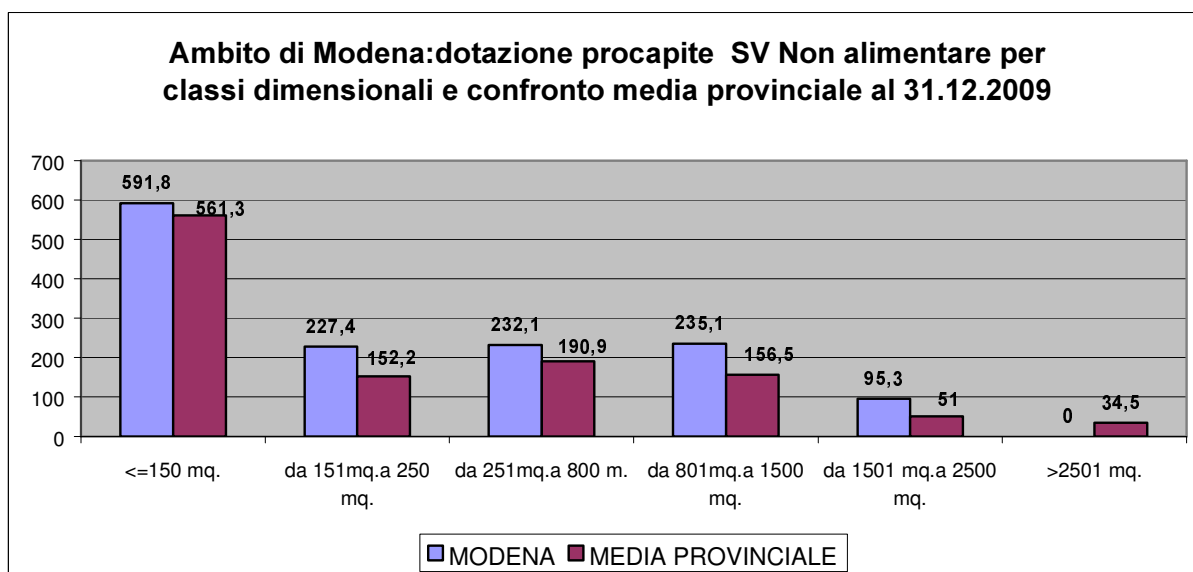
L'OFFERTA COMMERCIALE

L'ambito di Modena si colloca al terzo posto a livello provinciale per offerta di superficie alimentare pro-capite, con un valore di 452 mq. rispetto alla media provinciale di 405 mq. In quest'area, la superficie alimentare è polarizzata agli estremi, cioè da un lato negli esercizi di vicinato e dall'altro nei grandi esercizi sopra i 2500 mq. Si tratta dell'ambito con la maggior dotazione di ipermercati, con un valore pari a 135 mq di superficie di vendita ogni 1000 abitanti contro 82 mq della realtà provinciale.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Nel comparto non alimentare l'ambito di Modena presenta la dotazione più elevata di tutta la provincia, con oltre 1373 mq. disponibili per mille residenti. Oltre la metà della superficie è localizzata nella rete dei piccoli esercizi sotto i 250 mq. Nelle classi di dimensione superiori, si distingue in particolare quella da 801 a 1500 mq., con la più alta dotazione di superficie procapite di tutta la provincia (246 mq. contro 156 mq. di media in provincia). Il dato sulla superficie di vendita pro capite per grandi strutture non alimentari è nullo a fine 2009 (occorre però considerare la successiva apertura di una grande struttura non alimentare a fine 2010).



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

SUPERFICIE DI VENDITA IN GRANDI E MEDIO GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI

Il comune di Modena, stando ai dati del sistema informativo sulle autorizzazioni commerciali rilasciate dai comuni, dispone a fine 2009 di 42.200 mq circa di superficie di vendita in grandi e medio grandi strutture commerciali. Di questi 24.700 mq circa sono di medie e grandi strutture alimentari, mentre 17.400 mq circa sono di medie strutture non alimentari⁴.

- SV complessiva per grandi e medio grandi alimentari a fine 2009: 24.765

⁴ Il dato non comprende i 10.000 mq di SV non alimentare, autorizzati a Modena nel 2010.

- SV complessiva per grandi e medio grandi non alimentari a fine 2009: 17.444

Da fine 2006, anno di approvazione del Piano del commercio, a fine 2009, l'ambito è passato da una dotazione pro capite di SV complessiva di 234,4 mq a 230,5 mq, pari a un decremento di -1.7%.

- 234,4 mq ogni mille residenti a fine 2006
- 230,5 mq ogni mille residenti a fine 2009

L'analisi per merceologia mostra un decremento di dotazione pro capite sia per l'alimentare che per il non alimentare⁵.

La Sv pro capite (ogni 1000 abitanti) per la categoria alimentare è:

- 137,5 mq ogni mille residenti a fine 2006;
- 135,2 mq ogni mille residenti a fine 2009.

La Sv pro capite (ogni 1000 abitanti) per la categoria non alimentare è:

- 96,9 mq ogni mille residenti a fine 2006;
- 95,3 mq ogni mille residenti a fine 2009.

INDICAZIONI

La ridefinizione degli ambiti territoriali ha portato a far coincidere l'ambito zonale di Modena con il territorio del Comune capoluogo, data la polarità socio-economica e la caratterizzazione di nucleo territoriale attrattore delle funzioni di servizio, che riveste il comune. L'ambito infatti comprende i poli funzionali a prevalente caratterizzazione commerciale e di servizio più rilevanti e di forte attrattività della provincia, essendo una area centrale rispetto al reticolo infrastrutturale provinciale e in grado di ospitare parte rilevante della popolazione e delle attività economiche del territorio.

Il principale polo funzionale a prevalente caratterizzazione commerciale è certamente quello integrato nella zona Bruciata-Cittanova a ridosso del casello di Modena nord dell'autostrada A1; il polo comprende il centro commerciale "Grandemilia" (superficie territoriale di oltre 20 ettari comprensiva di una grande struttura alimentare e non alimentare, tipologia ipermercato, di livello superiore), a cui si è recentemente aggiunta una grande struttura non alimentare, situata in stretta continuità territoriale. Indubbiamente il polo è il principale attrattore di acquisti della provincia, con una capacità elevatissima di attrazione, che deriva dalla sua collocazione in un'area comprendente il centro fieristico, medie e grandi strutture non alimentari e altre importanti strutture di servizio esistenti e di progetto. Sono tuttora in fase di completamento le infrastrutture viarie, in particolare la prevista rotatoria sulla via Emilia in corrispondenza di viale Virgilio, a cura del Comune di Modena, e il tratto di collegamento della via Emilia con il casello autostradale a cura dell'Anas, che devono assicurare un migliore grado di accessibilità all'intero comparto. L'accessibilità verrà ulteriormente potenziata a seguito della realizzazione della fermata Fiera ubicata sul vecchio tracciato ferroviario Bologna-Milano, nell'ambito del previsto sistema ferroviario metropolitano Bologna-Modena-Reggio Emilia. Il completamento dell'area con il progetto di un polo delle ICT, qualificherà questo polo funzionale come magnete e snodo centrale delle attività di commercio, servizio e information technology della provincia.

Gli altri importanti poli funzionali a prevalente caratterizzazione commerciale insediati dagli anni '80 sono le aree del centro commerciale "La Rotonda" (superficie territoriale di oltre 7 ettari con la presenza di un ipermercato, grande struttura di livello superiore), e il polo costituito dal Palasport e dal centro commerciale "I Portali" (quasi 11 ettari di superficie territoriale, con la presenza di una grande struttura di livello superiore, tipo ipermercato).

Con la creazione dei tre ipermercati nel giro di un decennio, negli anni 80 e primi anni 90, la grande distribuzione alimentare ha conosciuto a Modena una fase fortemente espansiva, in un contesto normativo in cui l'autorizzazione comunale era soggetta al solo nulla-osta regionale, e le Province non avevano un ruolo di coordinamento della pianificazione commerciale, che assunsero per delega regionale solo alla fine degli anni 90 (LR 14/99 di attuazione del Decreto Legislativo 114/98).

⁵ A fine 2010 i dati per grandi strutture non alimentari passerebbero a 150 mq ogni 1000 abitanti, computando la grande struttura da 10.000 mq sorta a fine 2010 a Cittanova, mentre la dotazione complessiva alimentare e non alimentare arriverebbe a 285 mq circa.

A fronte di tale situazione, la prima fase della programmazione commerciale provinciale definita con la Conferenza dei servizi del 2000 fu assai cauta nelle previsioni nel comune di Modena: le nuove previsioni urbanistiche di natura commerciale furono limitate ad una selezionata lista di aree con ammissibilità delle sole medio-piccole strutture di vendita alimentari. La successiva fase di pianificazione, con il POIC 2006, non assegnava nessuna nuova previsione di aree per strutture alimentari a rilevanza sovracomunale.

La distribuzione alimentare nel comune capoluogo ha visto la progressiva perdita di competitività e in alcuni casi la chiusura dei piccoli supermercati di quartiere che ha comportato lo svuotarsi di funzioni di servizio attrattive dei centri di vicinato.

Sono viceversa sorte negli ultimi anni medie strutture alimentari che, grazie al cospicuo bacino di utenza residenziale a cui attingono (quartiere Modena est, Villaggio Giardino) e alla localizzazione su assi viari principali (via Vignolese, Baggiovara), nonché ad una dimensione probabilmente più rispondente alle recenti tendenze del mercato, costituiscono punti importanti di servizio per la popolazione, fornendo anche un servizio di prossimità per la popolazione anziana perché raggiungibili con mezzi alternativi all'auto.

Altre medie strutture alimentari del genere soft discount (specializzate anche in piccole pezzature e prodotti non alimentari, come cartoleria, abbigliamento, giocattoli, ecc.) si sono diffuse in questi anni, dando risposta ad una esigenza sempre più sentita di risparmio, soprattutto da parte delle famiglie e dalla popolazione immigrata, contribuendo a calmierare i prezzi, in particolare dei generi di largo consumo, spingendo supermercati ed ipermercati ad inserire anch'essi una fascia di prodotti cosiddetti "di primo prezzo".

Per le strutture che per bacino di utenza ed impatto sul territorio hanno una rilevanza comunale, in particolare per i centri di vicinato che maggiormente risentono di questa situazione, risulta opportuno per il Comune prevedere interventi di adeguamento delle strutture dal punto di vista funzionale, dell'accessibilità, dell'impatto ambientale, del risparmio idrico ed energetico, anche consentendo eventuali ampliamenti e trasferimenti, in modo da consolidare e non perdere questa importante quota di commercio di prossimità.

L'offerta alimentare nel centro storico, che si è affermato come luogo per lo shopping di beni non alimentari, in particolare abbigliamento e calzature, costituisce un caso specifico.

La presenza di un mercato storico come quello di via Albinelli, che vede una elevata concentrazione di operatori, non risponde completamente alle esigenze di residenti, turisti e persone che lavorano nel centro storico, sia per la merceologia concentrata sui prodotti freschi che non include tutti i prodotti di consumo domestico, sia per le caratteristiche peculiari del servizio (orario di apertura, tempi di attesa, ecc.), nonostante siano state attivate molteplici azioni al fine di ampliare la gamma dei servizi (es. consegna a domicilio, prenotazione spesa su web, ecc.). Escludendo una ridotta presenza di negozi alimentari "storici" specializzati per alcune merceologie: frutta e verdura, pasta fresca, prodotti da forno, salumi, è in espansione il fenomeno dei piccoli negozi despecializzati alimentari con scarsa o nulla presenza di prodotti freschi, con orari serali prolungati ed apertura nei giorni festivi, che spesso sono considerati negativamente dai residenti per l'ampia disponibilità di bevande alcoliche a basso costo, che di fatto attira un'utenza soprattutto serale interessata a questo tipo di consumo "sul posto", mentre risulta assai scarso l'effetto di servizio alla residenza.

Al fine di garantire il servizio ai residenti del centro storico nonché ai visitatori e a quanti vi lavorano, anche in termini di attrattività per tutto il centro, si ribadisce, come già indicato nel POIC 2006, l'opportunità che il Comune individui aree in prossimità o all'interno della zona centrale, dove negli interventi di recupero del patrimonio edilizio e negli interventi di riqualificazione urbana vengano inserite medie strutture alimentari e non alimentari, nonché centri commerciali di vicinato e gallerie commerciali di vicinato, che possono eventualmente accogliere, per trasferimento, anche operatori già presenti nel territorio comunale in zone di scarsa attrattiva commerciale.

Infine, permane la necessità di integrare l'offerta commerciale nell'area urbana e in particolare nel centro storico, tradizionale luogo dello shopping non alimentare, che registra sempre più la competizione non tanto con i centri commerciali cittadini, quanto con i centri urbani delle città vicine, stante la crescita di offerta e competitività in altre aree regionali ed extraregionali, coagulata in poli funzionali a prevalente caratterizzazione commerciale, parchi commerciali ed outlet factory.

Il Piano favorisce la differenziazione merceologica e tipologica nell'offerta commerciale del centro storico del capoluogo di provincia. La proposta di medie strutture specializzate in grado di accrescere la frequentazione del commercio cittadino, così come l'attenzione a completare la gamma dell'offerta commerciale esistente può concorrere ad aumentare l'attrattività delle aree centrali.

Nel segmento delle grandi strutture non alimentari il Comune di Modena si presenta tuttora sottodimensionato, in un contesto regionale che vede i capoluoghi provinciali caratterizzarsi negli ultimi 20 anni come dotati di poli di attrazione commerciale funzionali al sistema economico nel suo complesso, e in grado di catalizzare ingenti investimenti da parte di grandi specialisti non alimentari. Questa caratteristica di Modena a confronto con altri territori emerge dai dati dell'Osservatorio regionale del commercio, dove la provincia di Modena risulta la meno dotata in termini di superficie di vendita pro-capite di grandi strutture non alimentari di tutta la regione Emilia Romagna (34,54 mq ogni 1000 abitanti a confronto con una media regionale di 85,79 mq ogni 1000 abitanti), e Modena stessa presenta una sola grande struttura non alimentare pianificata dal POIC 2006 e aperta a fine 2010.

V. Ambito Distretto ceramico

	Ambito	Provincia
Popolazione residente al 1.1.2010	108.882	694.580
Popolazione residente al 1.1.2002	103.254	639.314
Incremento demografico 2002-2009	5,5%	8,6%
Indice di vecchiaia 2010	121,4	147,7
Arrivi turistici 2009	90.565	510.826
Quota di arrivi turistici sulla popolazione residente	83,2%	73,5%
Quota di popolazione sul totale provinciale	15,7%	--
Quota esercizi commerciali sul totale provinciale	16,5%	--
Quota SV sulla SV totale provinciale	15,9%	--

Comune	Popolazione residente al 1.1.2010	
	N.	%
Fiorano Modenese	16.990	15,6
Formigine	33.440	30,7
Maranello	16.865	15,5
Sassuolo	41.587	38,2
Totale Distretto Ceramico	108.882	100,0

Fonte: Osservatorio demografico on line della Provincia di Modena

IL TERRITORIO

L'ambito del distretto ceramico comprende quattro comuni di fondovalle del distretto delle ceramiche e dei motori per una popolazione complessiva di quasi 109.000 abitanti, di cui circa 41.000 residenti a Sassuolo, 33.000 a Formigine e quasi 17.000 sia a Fiorano che a Maranello.

Tale ambito si contraddistingue per una massiccia presenza di attività produttive e per un incremento demografico che, seppur consistente e derivante principalmente dai flussi migratori legati alle opportunità occupazionali, è comunque inferiore tra il 2002 e il 2009 al dato provinciale. Così anche il tasso di incremento 2008-2009 pari a 6,0% è minore di quello riferito all'intera provincia (e pari a 9,1%), anche per effetto delle importanti ripercussioni sul mercato del lavoro della crisi economica internazionale che ha colpito duramente proprio le specializzazioni produttive locali (ceramica e meccanica).

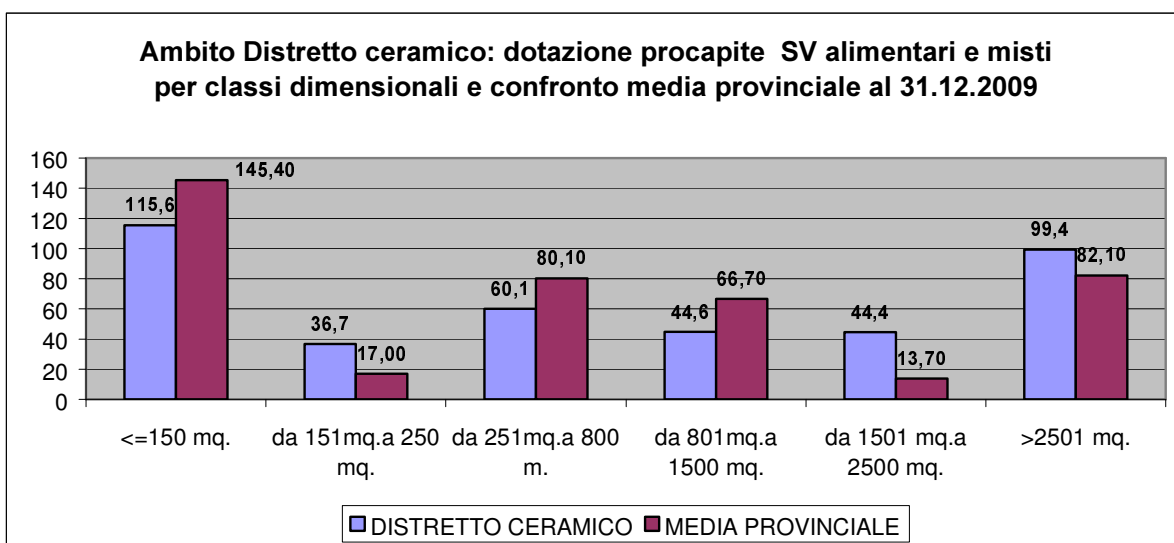
Proprio a causa dell'elevato afflusso migratorio che storicamente caratterizza tale ambito, insieme ad una più recente tendenza, soprattutto da parte di famiglie con figli, a privilegiare come luogo di residenza aree contermini al capoluogo provinciale, l'ambito si caratterizza per un indice di vecchiaia decisamente meno elevato della media provinciale (su 100 giovani sotto i 15 anni, risiedono nell'ambito, a inizio 2010, circa 121 anziani over 65, rispetto ai 148 del dato medio provinciale).

L'attrattiva turistica dei comuni dell'ambito appare essere superiore a quella media provinciale, con una quota di arrivi turistici nel 2009 pari all'83% della popolazione residente, rispetto al 73,5% per l'intera provincia, legata sia al turismo d'affari sia alla presenza di una realtà di eccellenza come la Galleria Ferrari che conta oltre 200mila visitatori all'anno.

Infine la presenza commerciale nell'ambito (per numero e SV degli esercizi sui rispettivi totali provinciali) è in linea con la quota di popolazione residente sul totale provinciale, configurandosi dunque adeguata al dato demografico.

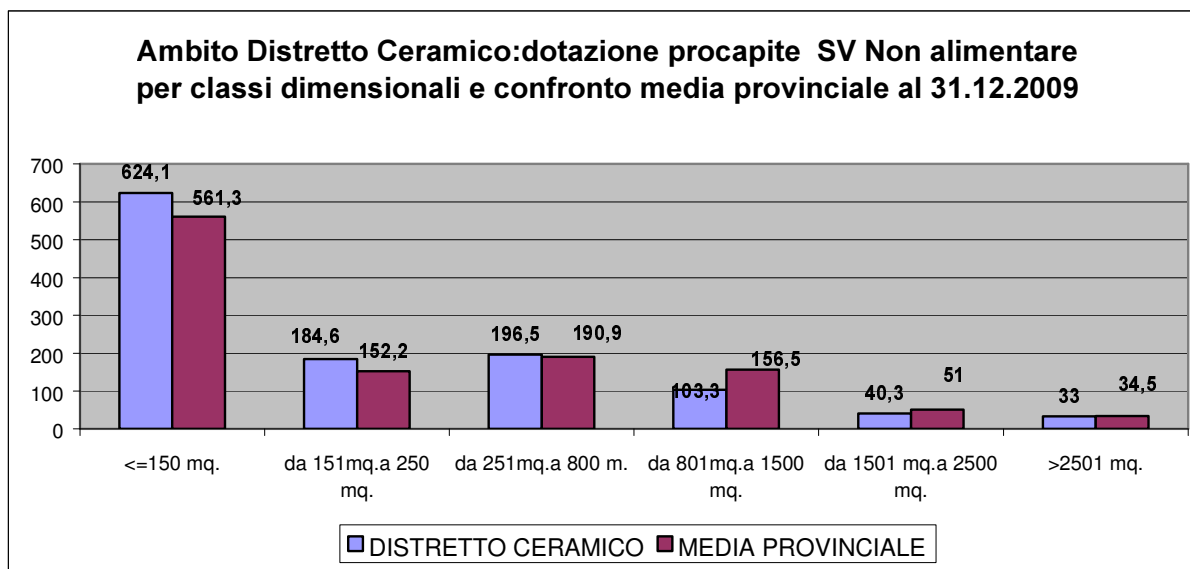
L'OFFERTA COMMERCIALE

Nel Distretto ceramico sono superiori alla media provinciale le dotazioni di superficie alimentare per le strutture di vendita da 151 a 250 mq, mentre hanno valori inferiori alla media provinciale per gli esercizi più piccoli da 0 a 150 mq e per le medie strutture da 250 a 1500 mq.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Nel comparto non alimentare si rileva una presenza di dotazione procapite in tutte le tipologie di esercizi commerciali in linea con le medie provinciali. Si evidenzia una consistenza molto elevata per gli esercizi di vicinato ed una presenza discreta di SV procapite nella classe maggiore, con oltre 2500 mq, in linea con i valori provinciali. Risultano invece inferiori al dato provinciale le SV ogni 1000 abitanti delle classi 800-1500 e 1500-2500 mq.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

SUPERFICIE DI VENDITA IN GRANDI E MEDIO GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI

L'ambito Distretto ceramico a fine 2009 dispone di una superficie di vendita in grandi e medio grandi strutture commerciali pari a 23.600 mq circa, due terzi dei quali per la categoria alimentare e un terzo per quella non alimentare.

- SV complessiva per grandi e medio grandi alimentari a fine 2009: 15.655
- SV complessiva per grandi e medio grandi non alimentari a fine 2009: 7.974

La Sv complessiva procapite (ogni 1000 abitanti) è aumentata del +3.6% tra la fine del 2006 e la fine del 2009 passando da:

- 209,4 mq ogni mille residenti a fine 2006 a
- 217,0 mq ogni mille residenti a fine 2009.

Tale incremento ha interessato interamente la categoria alimentare (+7.1%) mentre quella non alimentare ha visto ridurre la dotazione pro capite (-2.3%)

La Sv pro capite alimentare è infatti passata da:

- 134,3 mq ogni mille residenti a fine 2006 a
- 143,8 mq ogni mille residenti a fine 2009;

quella non alimentare da:

- 75 mq ogni mille residenti a fine 2006 a
- 73,3 mq ogni mille residenti a fine 2009.

INDICAZIONI

Sassuolo, Fiorano, Maranello e Formigine costituiscono ormai un aggregato urbano che dal punto di vista insediativo territoriale si presenta quasi senza soluzioni di continuità. I quattro comuni vengono individuati nel PTCP 2009 come "sistema urbano complesso" ovvero ambiti territoriali con forti relazioni funzionali tra centri urbani "in cui esistono, insieme a fenomeni di saldatura insediativa tra centri urbani, condizioni di forte integrazione funzionale, economica e di mobilità interna, in misura tale da costituire di fatto una realtà dotata di una propria specificità". (Carta 4 " Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale" del PTCP). Entro tali ambiti territoriali sub-provinciali, connotati da caratteri fisiografici, socio-economici,

insediativi specifici e da fenomeni evolutivi caratteristici, il PTCP persegue una maggiore integrazione, che costituisce un fattore di ricchezza della qualità delle politiche territoriali e sociali della Provincia.

Sassuolo costituisce il principale polo di servizi dell'area, comprese parti non marginali del territorio reggiano, che si è caratterizzato negli ultimi anni per un assetto robusto della rete di vendita. Alla forte tradizione commerciale della città e del suo centro storico (il mercato, le piazze, le strade dello shopping, le attività specializzate, i prodotti tipici, le fiere di ottobre), si è affiancata una serie di grandi strutture notevolmente attrattive collocate "*a corona*" del centro di Sassuolo, tra queste il centro commerciale Panorama deinito polo funzionale a carattere commerciale nel POIC 2006.

La prospettiva di maggior qualificazione e integrazione degli assetti di questo ampio aggregato urbano costituito da quattro Comuni di grandi e medio grandi dimensioni ha portato alla previsione nel POIC 2006 di un nuovo polo funzionale nell'ex area Cisa-Cerdisa, tra i Comuni di Sassuolo e Fiorano, volto a raccogliere un bacino d'utenza intercomunale di grandi dimensioni e in continua crescita, e il bacino più ampio costituito della intera vallata del Secchia che include molti abitanti dei comuni che risiedono sulla sponda reggiana del fiume. La pianificazione del POIC 2006 che aveva indicato su una superficie territoriale di 365.000 mq una integrazione di grandi e medio grandi strutture di vendita alimentari e non alimentari, attraverso rilevanti interventi di ristrutturazione e ammodernamento di medie e grandi strutture alimentari esistenti e potenziamento dell'offerta non alimentare, non ha ancora avuto attuazione, considerate le notevoli dimensioni dell'intervento: tuttavia le potenzialità per un insediamento con le caratteristiche sopra descritte permangono tutt'ora, così come le necessità di ristrutturazione e qualificazione della rete commerciale esistente.

Il Comune di Formigine ha assunto una rilevante polarità come ambito residenziale ed insediativo, superando i 30.000 abitanti: tuttavia risulta privo di strutture di vendita adeguate al bacino di utenza. Il Comune si configura come area residenziale a ridosso della città di Modena, e contemporaneamente costituisce il corollario dei poli produttivi di Sassuolo, Fiorano e Maranello. La sua collocazione fra queste pressioni economico-produttive plurime rende il territorio comunale particolarmente dinamico dal punto di vista insediativo ed abitativo, ciò comporta nel medio termine la opportunità di predisporre risposte adeguate e integrate dal punto di vista dell'offerta commerciale, sempre concertate a livello intercomunale, considerato il livello elevato delle dotazioni di grandi strutture alimentari e non alimentari esistenti nell'intero ambito territoriale del distretto ceramico e la contestuale esigenza di favorire un ulteriore processo di qualificazione e rilancio dei centri storici.

Si evidenzia che i comuni dell'ambito hanno promosso azioni finalizzate alla valorizzazione e promozione dei centri storici integrando all'intenso sviluppo industriale, l'immagine e la qualità degli assetti urbani, valorizzandone l'identità, e affiancando alla concorrenza di poche grandi strutture di vendita, una rete di esercizi di vicinato qualificati ubicata nei centri storici stessi. In particolare il centro storico del comune di Sassuolo che continua ad esercitare una forte attrattività per un vasto pubblico attraverso interventi di riqualificazione (ad esempio l'area del mercato), supportati dal dinamismo di parte delle piccole e medie imprese commerciali insediate nell'area centrale. Le ulteriori aree investite da progetti di riqualificazione urbana (con recupero di contenitori e previsione di parcheggi interrati) potranno consolidare il ruolo commerciale di questo ambito.

VI. Ambito Terre di Castelli

	Ambito	Provincia
Popolazione residente al 1.1.2010	84.933	694.580
Popolazione residente al 1.1.2002	74.324	639.314
Incremento demografico 2002-2009	14,3%	8,6%
Indice di vecchiaia 2010	142,3	147,7
Arrivi turistici 2009	28.586	510.826
Quota di arrivi turistici sulla popolazione residente	33,7%	73,5%
Quota di popolazione sul totale provinciale	12,2%	--
Quota esercizi commerciali sul totale provinciale	11,8%	--
Quota SV sulla SV totale provinciale	10,2%	--

Comune	Popolazione residente al 1.1.2010	
	N.	%
Castelnuovo Rangone	14.196	16,7
Castelvetro di Modena	10.933	12,9
Guiglia	4.115	4,8
Marano sul Panaro	4.588	5,4
Savignano sul Panaro	9.403	11,1
Spilamberto	12.190	14,4
Vignola	24.509	28,9
Zocca	4.999	5,9
Totale Terre di Castelli	84.933	100,0

Fonte: Osservatorio demografico on line della Provincia di Modena

IL TERRITORIO

L'Ambito Terre dei Castelli comprende otto comuni che aderiscono all'Unione Terre di Castelli per una popolazione complessiva di circa 85.000 abitanti. L'ambito include il territorio pedecollinare gravitante sul polo di servizi di Vignola ed il territorio collinare comprendente i Comuni di Zocca e Guiglia. Degli otto comuni, quattro superano la soglia dei 10.000 abitanti, configurandosi per la normativa commerciale come grandi comuni: Vignola (24.500 abitanti), Castelnuovo Rangone (14.200 abitanti circa), Spilamberto (12.200 abitanti) e Castelvetro di Modena con quasi 11.000 abitanti.

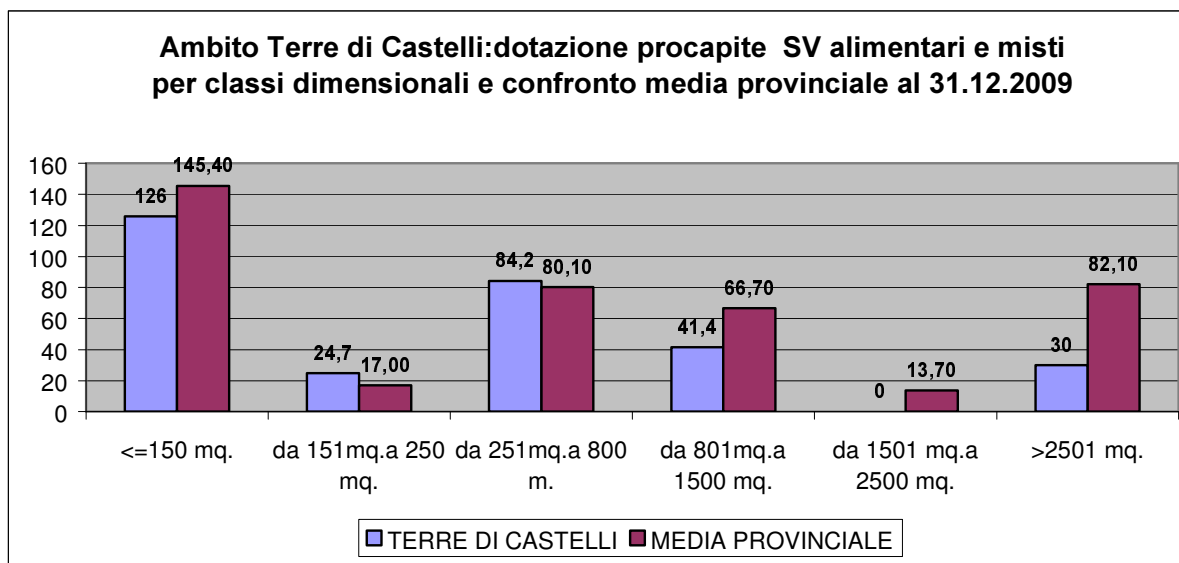
I Comuni dell'ambito sono stati interessati dal 2002 al 2009 da un importante fenomeno di espansione demografica, più consistente di quello riguardante la popolazione provinciale, registrando un tasso di incremento dei residenti del 14,3% rispetto all'8,6% provinciale. Tale incremento, dovuto a fenomeni migratori, ma anche alla tendenza dei nuclei famigliari di privilegiare contesti limitrofi al capoluogo provinciale, ha portato ad una minore incidenza della popolazione anziana su quella giovanile rispetto al contesto provinciale.

La capacità di attrazione turistica è inferiore al dato provinciale (33,7% è il peso degli arrivi turistici del 2009 sulla popolazione residente, rispetto al 73,5% provinciale).

I dati di incidenza del numero e SV degli esercizi commerciali presenti nell'ambito sui corrispettivi valori provinciali mostrano una realtà commerciale sottodimensionata (in particolare per SV) rispetto al peso della popolazione residente nell'ambito sul totale provinciale.

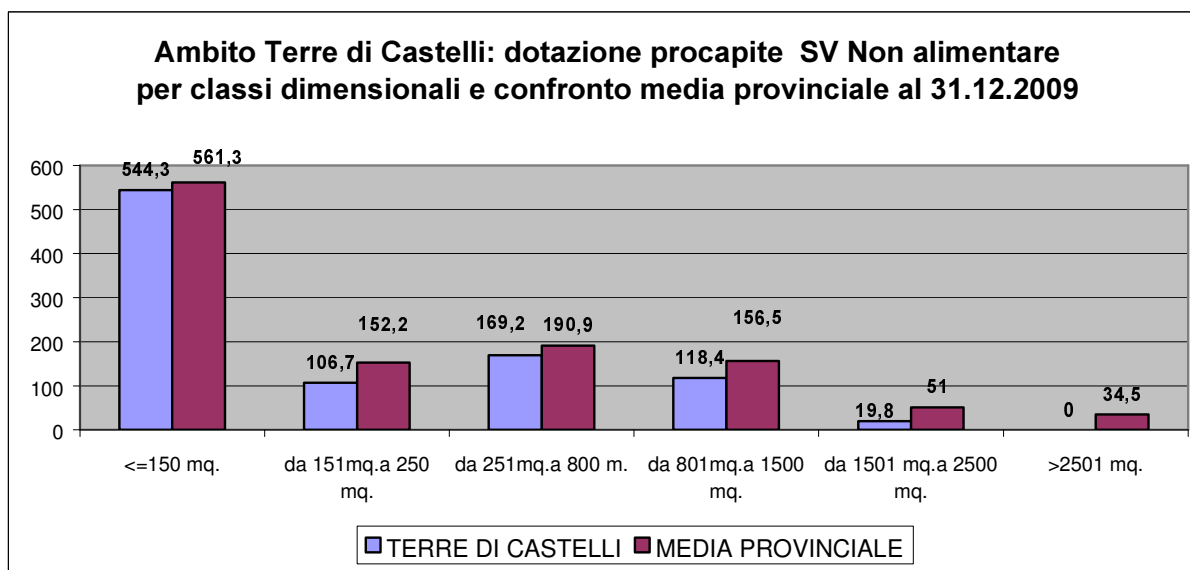
L'OFFERTA COMMERCIALE

L'ambito Terre di Castelli, con una dotazione procapite complessiva di superficie di vendita alimentare notevolmente inferiore al dato provinciale (311 mq rispetto ai 405 mq), concentra nelle prime tre classi dimensionali, cioè fino a 800 mq., il 77% della superficie alimentare procapite disponibile nel suo territorio. Nulla la dotazione per la classe tra 1500 e 2500 mq e scarsa quella riferita alle grandi strutture alimentari e alla classe 800-1500 mq.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Con una superficie procapite non alimentare significativamente inferiore alla media provinciale (968.5 mq rispetto ai 1146.4 mq provinciali) questo ambito si caratterizza per un sottodimensionamento di tutte le classi di esercizi ed in particolare per quelle delle medio-grandi e grandi strutture di vendita. Per queste ultime il valore della dotazione pro capite è pari a zero.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

SUPERFICIE DI VENDITA IN GRANDI E MEDIO GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI

I Comuni dell'ambito dispongono a fine 2009 di una SV in medio grandi e grandi strutture commerciali alquanto limitata, rispetto agli altri ambiti territoriali, e quantificata dall'Osservatorio regionale del commercio in 7.800 mq, di cui 2.500 mq circa per le superfici alimentari e 5.300 mq per quelle non alimentari.

- SV complessiva per grandi e medio grandi alimentari a fine 2009: 2.550
- SV complessiva per grandi e medio grandi non alimentari a fine 2009: 5.317

Dal 2006 al 2009 la dotazione di Sv procapite complessiva in grandi e medio grandi strutture ha subito un ridimensionamento del -6.7%, a causa di un elevato incremento demografico non accompagnato da un'altrettanto elevata espansione delle realtà commerciali di dimensione consistente

La Sv procapite (ogni 1000 abitanti) di superficie complessiva nelle grandi e medio grandi strutture commerciali è infatti passata da:

- 99,3 mq ogni mille residenti nel 2006 a
- 92,6 mq mq ogni mille residenti nel 2009.

In particolare è la dotazione della SV delle strutture della moderna distribuzione non alimentare ad essersi ridimensionata in misura consistente (-7.4%), accanto ad un calo più contenuto di quella alimentare (-5.4%).

La Sv procapite (ogni 1000 abitanti) di superficie alimentare nelle grandi e medio grandi strutture commerciali è passata da:

- 31,7 mq ogni mille residenti nel 2006 a
- 30,0 mq mq ogni mille residenti nel 2009.

La Sv procapite di superficie non alimentari nelle grandi e medio grandi strutture commerciali si è ridimensionata da:

- 67,6 mq ogni mille residenti nel 2006 a
- 62,6 mq mq ogni mille residenti nel 2009.

INDICAZIONI

Il contesto si è contraddistinto negli ultimi anni per le elevate risorse investite nella valorizzazione dei centri storici: ne sono un esempio il Comune di Vignola che ha riqualificato con diversi interventi tutta l'area urbana centrale, il Comune di Spilamberto dove la Pubblica Amministrazione ha acquisito la Rocca per destinarla a Museo dell'aceto balsamico integrando politiche turistiche e commerciali, ed il Comune di Castelvetro nel cui centro antico è stata aperta una enoteca regionale. Il recupero di borghi e di centri collinari, oltre che a servizio della popolazione residente, ha stimolato nuovo interesse da parte di visitatori e turisti, consolidando la tendenza crescente alla frequentazione delle colline, in particolare nei fine settimana e per motivi di svago, turismo e di attività nel tempo libero. La valorizzazione dei prodotti tipici locali da parte della rete commerciale può rafforzare l'attrattività del territorio.

Tuttavia, dai dati del precedente paragrafo, emerge una consistente sottodotazione della rete di medie e grandi strutture di vendita.

A fronte di ciò, una importante quota di residenti dell'ambito, si sposta per acquisti verso l'area di Modena e soprattutto verso la vicina area di Bologna, caratterizzata dalla presenza di grandi strutture specializzate non alimentari e da ulteriori previsioni di strutture commerciali sulla direttrice bazzanese (da Bazzano a Casalecchio di Reno).

Per limitare la cessione rilevante di quote di mercato verso altre aree della regione il PTCP, stimando possibile lo sviluppo di attività commerciali integrate in un'area sede di trasformazioni rilevanti, ha individuato nell'area ex Sipe, in comune di Spilamberto, l'ammissibilità di un intervento complessivo di 11.000 mq di SV, sostenibile in relazione alla bonifica dell'intero comparto SIPE e alla qualificazione infrastrutturale dell'area. L'attuale situazione di difficoltà economica e le problematiche emerse in sede attuativa potrebbe però spostare l'attuazione dell'area rispetto ai tempi della programmazione commerciale del POIC.

Per il Comune di Vignola il POIC 2006 inseriva nella programmazione commerciale l'ampliamento per una Sv massima ammissibile di 6.000 mq di cui 4.500 mq per grandi strutture alimentari del Centro Commerciale in comune di Vignola che, allo stato attuale, non riesce a rivestire un ruolo di rilevanza primaria per l'intero ambito. Tale condizione deriva dalla localizzazione stessa della struttura, separata dal polo di servizi urbano e dalle dimensioni insufficienti per costituire da "magnete" per l'intero territorio delle Terre dei Castelli, dovendo competere con la presenza di centri commerciali esterni all'ambito. A questo proposito è significativo il fatto che il lotto in cui è ubicato il centro commerciale (con 13.122 mq di superficie territoriale)

sia al di sotto del limite di 1,5 ettari individuato dalla Regione come discriminante fra interventi di rilevanza territoriale ampia e interventi di importanza locale.

VII. Ambito del Frignano

	Ambito	Provincia
Popolazione residente al 1.1.2010	44.881	694.580
Popolazione residente al 1.1.2002	40.978	639.314
Incremento demografico 2002-2009	9,5%	8,6%
Indice di vecchiaia 2010	183,9	147,7
Arrivi turistici 2009	67.692	510.826
Quota di arrivi turistici sulla popolazione residente	150,8%	73,5%
Quota di popolazione sul totale provinciale	6,5%	--
Quota esercizi commerciali sul totale provinciale	10,0%	--
Quota SV sulla SV totale provinciale	7,0%	--

Fonte: Osservatorio demografico on line della Provincia di Modena

Comune	Popolazione residente al 1/1/2010	
	N.	%
Fanano	3.114	6,9
Fiumalbo	1.307	2,9
Lama Mocogno	2.938	6,5
Montecreto	992	2,2
Montese	3.420	7,6
Pavullo nel Frignano	17.284	38,5
Pievepelago	2.335	5,2
Polinago	1.779	4,0
Riolunato	760	1,7
Serramazzoni	8.322	18,5
Sestola	2.630	5,9
Totale Frignano	44.881	100,0

IL TERRITORIO

L'ambito sovracomunale del Frignano costituito da 11 comuni della fascia pedecollinare e montana, conta a inizio 2010 44.881 residenti (il 6,5% della popolazione provinciale) concentrati prevalentemente nei comuni di Pavullo (38,5% dei residenti dell'ambito) e Serramazzoni (18,5%). Queste sono anche le realtà dove negli ultimi anni è cresciuta maggiormente la popolazione residente, per effetto in particolare dell'afflusso di popolazione immigrata richiamata da un bacino consistente di attività produttive agricole, manifatturiere e di servizio che esprimono domanda di lavoro.

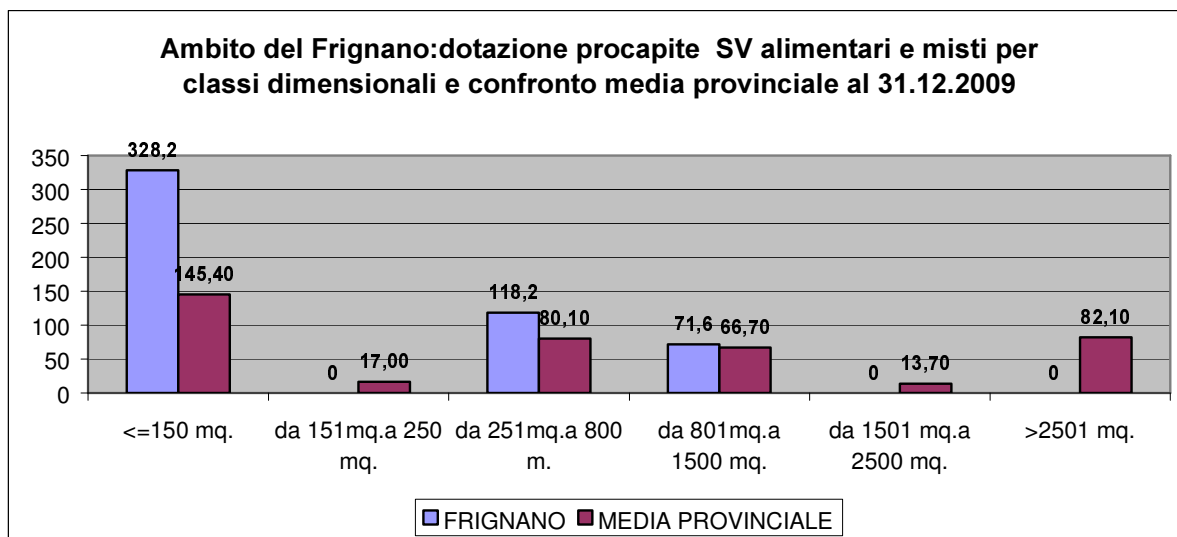
Nonostante l'arrivo di residenti stranieri, anche se in diminuzione negli ultimi anni di crisi economica, il territorio si qualifica per un indice di vecchiaia notevolmente superiore alla media provinciale. Sono infatti presenti a fine 2009 184 residenti con oltre 65 anni su 100 residenti della fascia 0-15 anni.

Gli arrivi turistici sono pari all'incirca a 67.000 unità l'anno, una volta e mezzo la popolazione residente, anche se concentrati in alcuni periodi e in alcune realtà come quelle dotate di impianti per gli sport invernali.

L'OFFERTA COMMERCIALE

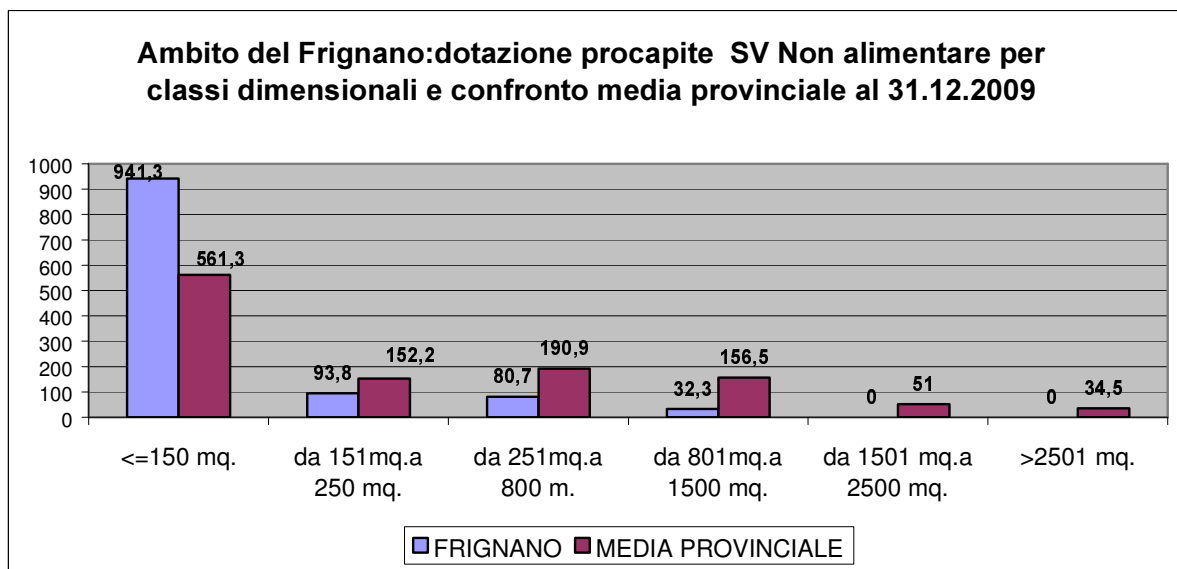
L'ambito del Frignano si caratterizza per una rete di vendita articolata quasi esclusivamente in piccole e medio-piccole strutture di vendita, mentre non sono presenti punti vendita di oltre 1.500 mq di SV.

Presenta la dotazione alimentare procapite di superficie di vendita più elevata della provincia (540 mq rispetto ai 405 mq provinciali), grazie ad una consistente presenza sul suo territorio della rete degli esercizi sotto i 150 mq. (328 mq pro capite contro la media provinciale di circa 145 mq) e delle strutture tra 250 e 800 mq. Delle altre tipologie distributive sono presenti solo gli esercizi da 800 a 1500 mq. Assenti gli esercizi di vicinato più grandi da 150 mq. a 250 mq. e quelli grandi sopra i 1500 mq.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Nel comparto non alimentare il Frignano presenta una dotazione complessiva (1.149 mq. procapite) in linea con la media provinciale (di 1.146 mq.), ma molto concentrata nella classe di esercizi più piccoli, sotto i 150 mq (82% della dotazione complessiva di ambito), mentre le altre classi dimensionali appaiono tutte sottodimensionate rispetto al dato medio provinciale. Assenti le superfici di vendita oltre i 1500 mq.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

SUPERFICIE DI VENDITA IN GRANDI E MEDIO GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI

A fine 2009 nei comuni dell'ambito Frignano è presente un solo insediamento di rilevanza sovracomunale da POIC 2006. Si tratta dell'area ex Campanella nel comune di Pavullo in cui sono ammissibili aggregazioni di medio-piccole strutture superiori ai 5000 mq di superficie di vendita.

Non rilevandosi la presenza di medio grandi e grandi strutture di vendita i dati relativi alla superficie complessiva alimentare e non alimentare e alla dotazione pro capite della stessa in tali strutture hanno valori nulli.

INDICAZIONI

La marcata specificità del territorio, dal punto di vista paesaggistico-ambientale, la presenza di rilevanti risorse naturali e culturali, attrezzature per lo sport e il tempo libero costituiscono un *asset* importante per l'attrattività di turisti e residenti e per lo sviluppo economico del territorio in chiave di accoglienza e di servizio. I comuni del comprensorio del Cimone sono inoltre attrattori di un consistente flusso di turisti, in gran parte locale, legato alla diffusione della proprietà di "secondo case", che contribuisce ad aumentare il bacino di potenziali consumatori, in particolare nei periodi estivi e durante le vacanze invernali, oltre che nei fine settimana.

In tal senso, una rete commerciale articolata su piccole strutture e sull'offerta integrata: mercati, esercizi di vicinato specializzati, qualche medio-piccola struttura, in grado di caratterizzare l'offerta locale e soddisfare le esigenze di servizio di residenti e turisti, risulta funzionale al presidio sociale del territorio e alla crescita della sua capacità attrattiva.

Come tutta l'area montana modenese, nell'Ambito del Frignano si rilevano difficoltà in relazione al commercio di vicinato, in particolare nelle località sparse e nelle frazioni minori, con elevati livelli di evasione sia all'interno dell'Ambito stesso, verso il comune di Pavullo, sia all'esterno verso i centri di servizio di fondovalle del modenese e, in qualche caso, del bolognese. La crisi economica che ha riguardato in forma generalizzata, anche se con differente intensità, l'intera rete commerciale provinciale, ha contribuito ad accrescere le difficoltà già da tempo gravanti sul piccolo commercio della montagna.

Il rischio della desertificazione di servizio in località minori e in realtà abitative di modesta dimensione richiede il potenziamento di attività polifunzionali e, più in generale, la capacità di integrare funzioni commerciali con quelle di servizio al cittadino e al turista. La funzione ricettiva e le attività di somministrazione di alimenti e bevande possono costituire l'elemento cardine, dal punto di vista del mercato, di "servizi polifunzionali" che comprendano anche la vendita dei generi di prima necessità.

Le misure a sostegno del commercio in montagna per la valorizzazione di borghi, strade e piazze, operanti con la Legge 266/1997 e la Legge regionale 41/1997 sono proprio indirizzate a soddisfare tali esigenze al fine della valorizzazione e della qualificazione delle imprese minori della rete distributiva. Una percentuale limitata del bacino di utenza si rivolge per consumi all'esterno dell'ambito, considerata l'impossibilità di ospitare, soprattutto nella fascia collinare e montana, tipologie di strutture commerciali di grande dimensione. In generale, la capacità di mantenere sul territorio i residenti e di attirare turisti è generata da un'estesa diffusione territoriale del bacino di utenza e dalla caratterizzazione turistica e paesaggistica dei luoghi, nonché dalla presenza di gamme ampie e diversificate di servizio, dall'integrazione dei mercati giornalieri con attività specializzate e pregiate, quali la commercializzazione di produzioni tipiche locali. In tale contesto, persiste la possibilità di integrare la rete commerciale esistente con l'inserimento di medie strutture di vendita con l'obiettivo di rafforzare la competitività dell'intera rete, a condizione che le localizzazioni siano coerenti con criteri di sostenibilità ambientale, territoriale e paesaggistica e le previsioni risultino a servizio di bacini di utenza rilevanti.

Ad esempio la polarità complessiva del Comune di Pavullo, grazie alla presenza di medie strutture, favorisce il permanere di rilevanti quote di consumo nel territorio montano e la sua caratteristica di polo attrattore per residenti e imprese evita eccessi di mobilità per acquisti dalla montagna verso i centri di fondovalle.

VIII Ambito Valli Dolo, Dragone e Secchia

	Ambito	Provincia
Popolazione residente al 1.1.2010	10.552	694.580
Popolazione residente al 1.1.2002	10.485	639.314
Incremento demografico 2002-2009	0,6%	8,6%
Indice di vecchiaia 2010	234,8	147,7
Arrivi turistici 2009	2.687	510.826
Quota di arrivi turistici sulla popolazione residente	25,5%	73,5%
Quota di popolazione sul totale provinciale	1,5%	--
Quota esercizi commerciali sul totale provinciale	1,6%	--
Quota SV sulla SV totale provinciale	0,8%	--

Comune	Popolazione residente al 1.1.2010	
	N.	%
Frassinoro	2.052	19,4
Montefiorino	2.262	21,4
Palagano	2.442	23,1
Prignano sulla Secchia	3.796	36,0
Totale Valli Dolo Dragone e Secchia	10.552	100,0

Fonte: Osservatorio demografico on line della Provincia di Modena

IL TERRITORIO

L'Ambito delle Valli del Dolo e Dragone comprende quattro comuni montani aderenti all'Unione dei Comuni delle Valli Dolo Dragone Secchia, subentrata nel giugno 2009 alla Comunità Montana dell'Appennino Modena Ovest, per una popolazione complessiva di circa 10.500 abitanti.

Tre comuni di questo Ambito appartengono alla fascia montana e di crinale: sono i Comuni di Montefiorino, Palagano e Frassinoro, mentre il Comune di Prignano, adiacente alla macro area del distretto ceramico, risulta fortemente dipendente dalla complessa rete commerciale di Sassuolo-Maranello-Fiorano.

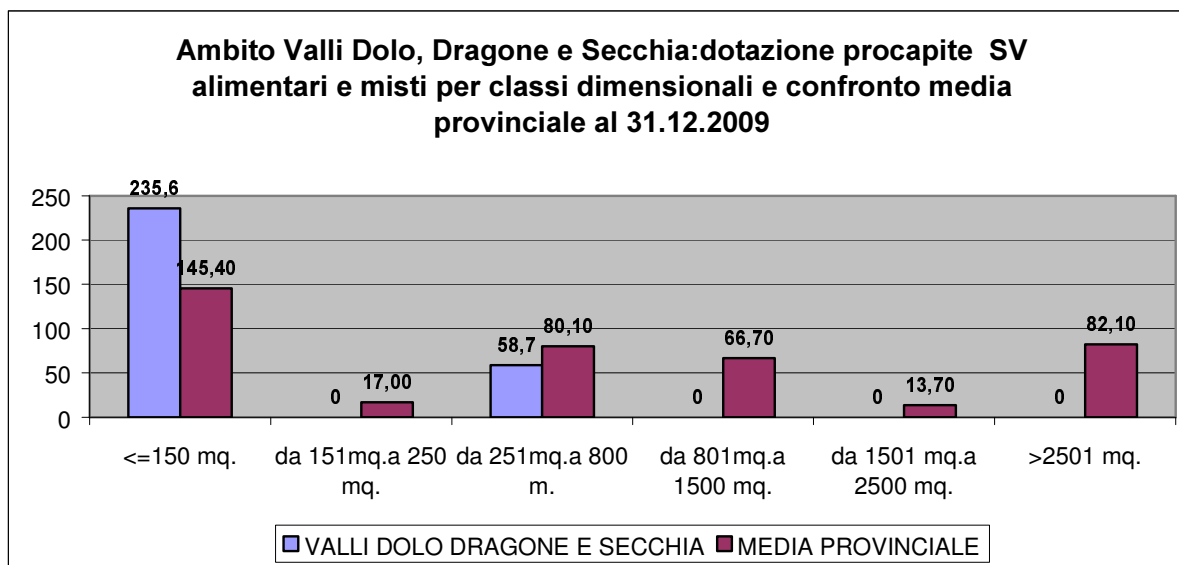
Si tratta di realtà comunali di piccole dimensioni in termini di abitanti e caratterizzate da una elevata componente di popolazione anziana, nonché da un tasso di incremento demografico che, a differenza di tutte le altre realtà territoriali provinciali, è stato prossimo allo zero tra il 2002 e il 2009.

Anche l'incidenza degli arrivi turistici sul totale della popolazione è fortemente contenuta, anche rispetto al dato provinciale (25,5% nel 2009, a fronte del 73,5% provinciale).

Complessivamente, la quota di esercizi commerciali sul totale provinciale appare in linea con il rapporto tra popolazione dell'ambito e popolazione provinciale (1,6%), mentre è sottodimensionata la quota di SV (0,8%).

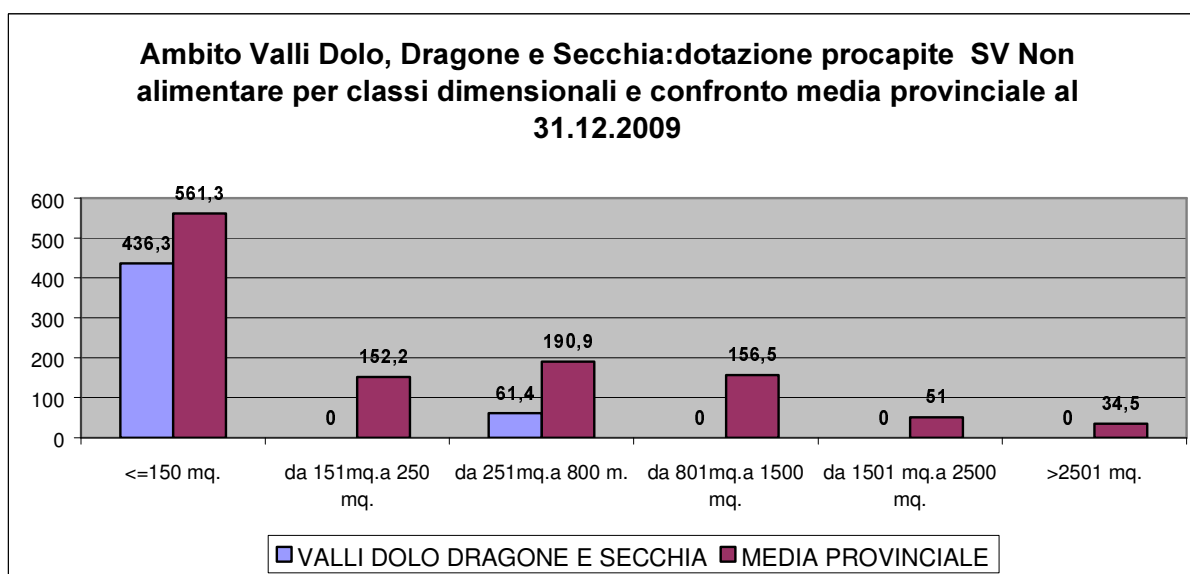
L'OFFERTA TERRITORIALE

L'ambito delle Valli Dolo, Dragone e Secchia, dotato di una superficie di vendita pro capite alimentare significativamente inferiore alla media provinciale, concentra l'80% della stessa negli esercizi di vicinato sotto i 150 mq, mentre il restante 20% è nella classe 250-800 mq. Non vi sono esercizi superiori a 800 mq di SV.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Inoltre, nel comparto non alimentare l'assenza di medio-grandi e grandi strutture di vendita determina una superficie procapite inferiore di oltre il 50% alla media provinciale (497 mq rispetto ai 1.146 della provincia), Inferiore al dato provinciale anche linea invece la superficie di vendita ogni 1000 abitanti dei piccoli esercizi di vicinato sotto i 150 mq.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

SUPERFICIE DI VENDITA IN GRANDI E MEDIO GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI

Per le specificità morfologiche e socio economiche del territorio, non si rileva la presenza di medio grandi e grandi strutture di vendita. Dunque i dati riferiti all'ambito, relativi alla superficie complessiva alimentare e non alimentare e alla dotazione pro capite della stessa in tali strutture hanno valori nulli.

INDICAZIONI

Considerato che l'Ambito delle Valli del Dolo, Dragone e Secchia è costituito in larga parte da territorio montano, con un bacino di utenza limitato e problemi di accessibilità nella fascia altimetrica maggiore, non rileva la presenza di medio-grandi e grandi strutture di vendita. La caratterizzazione economica prevalentemente agricola, di servizio e turistica dell'area, a cui si associa una potenzialità di sviluppo legata a tali settori di attività, favoriscono una pianificazione e programmazione in materia di commercio da parte dei Comuni volta a potenziare e sostenere la rete di vicinato, attraverso interventi di valorizzazione del piccolo commercio, già attuati con la LR 41/1997, e di sostegno dello stesso nelle frazioni minori e nelle zone del crinale con la L.266/1997.

Le criticità che si riscontrano sono legate alla desertificazione del servizio, stante le difficoltà dei piccoli esercizi commerciali a "sopravvivere" in località difficilmente accessibili e di limitata dimensione demografica, e ai fenomeni di evasione dei consumi verso le strutture di fondovalle e di pianura.

Si rende pertanto necessario favorire la presenza di ampie e diversificate gamme di servizio, di esercizi polifunzionali che integrino la vendita dei prodotti delle attività agricole con il pubblico esercizio e i servizi alla persona e al turista, nonché medie- piccole strutture di vendita in grado di sopperire alle esigenze di residenti e turisti.

La rete commerciale riveste in tale ambito un ruolo rilevante, che integrato alle attività culturali, sportive e di servizio, contribuisce a configurare il grado di attrattività turistica dell'area. Alla luce di tali considerazioni pare opportuno potenziare la presenza di attività specializzate e pregiate, operanti nella commercializzazione di prodotti tipici, che adottino un calendario e orari di apertura idonei alla clientela di turisti ed escursionisti e strutturare un sistema integrato di attività in grado di valorizzare e promuovere in forma unitaria le principali eccellenze dei luoghi, da quelle paesaggistiche, culturali a quelle commerciali e agricole.

6. CAMBIAMENTI DEL QUADRO NORMATIVO

6.1 La normativa regionale e le tipologie di esercizi commerciali

La legislazione vigente sul commercio trae fondamento dal Decreto legislativo "Bersani" (*D.Lgs 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59"*) che ha avviato una riforma settoriale basata sulla:

- liberalizzazione del piccolo commercio di vicinato;
- programmazione comunale delle medie strutture attraverso l'approvazione di criteri da fissare in relazione alle disposizioni regionali e sentite le rappresentanze degli operatori e dei consumatori;
- programmazione concertata fra livello regionale, provinciale e comunale delle grandi strutture attraverso una Conferenza dei servizi con partecipazione a titolo consultivo dei rappresentanti dei comuni contermini, delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio più rappresentative in relazione al bacino d'utenza dell'insediamento.

Le principali novità della riforma Bersani riguardano l'assegnazione della scelta di ciascuna tipologia di commercio al soggetto più idoneo in relazione all'impatto sul territorio e l'unificazione della pianificazione urbanistica delle aree commerciali e della programmazione commerciale che si esplica nelle procedure di autorizzazione delle strutture di vendita.

La Regione Emilia Romagna (il cui potere decisionale in materia di commercio è stato rafforzato dalla riforma del titolo V della Costituzione) ha dato attuazione ai contenuti della riforma del D.Lgs 114/1998 attraverso la Legge Regionale 5 luglio 1999 n. 14 "*Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D.Lgs 31 marzo 1998, n. 114*", che fissa gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali, individua strumenti e soggetti (Comuni e Province) per l'attuazione degli stessi ed introduce un sistema integrato di azioni per l'innovazione complessiva del settore commerciale e per il suo sviluppo armonico nel territorio, con particolare riferimento alle aree insediate, prevedendo sia strumenti per la valorizzazione delle aree commerciali urbane e dei centri storici, sia interventi per la tutela delle aree deboli e a rischio di desertificazione del servizio.

Successivamente con le Deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1253/1999, 1410/2000, 344/2002, 653/2005, 155/2008 la Regione Emilia-Romagna ha stabilito i criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, definendo le diverse tipologie di esercizi commerciali, gli indirizzi, le condizioni e criteri per l'individuazione delle aree da destinate agli insediamenti commerciali, anche in materia urbanistica.

In particolare la Regione, per dare corpo alla pianificazione concertata delle strutture di rilevanza sovracomunale, ha introdotto la suddivisione delle medie strutture in medio-grandi strutture (*gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 800 mq. fino a 1.500 mq. nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, e gli esercizi e centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq. fino a 2.500 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti*), e medio-piccole strutture (*gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 150 mq di superficie di vendita e fino a 800 mq. nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e superiore a 250 mq di superficie di vendita e fino a 1.500 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti*), nell'ipotesi che queste ultime, suscettibili di determinare impatti territoriali e ambientali limitati e capaci di integrarsi più facilmente nei tessuti urbani e negli assi commerciali esistenti, potessero essere pianificate e programmate dai comuni con maggior elasticità e minori vincoli rispetto alle strutture medio-grandi.

E' stata inoltre introdotta una distinzione tra grandi strutture di vendita di livello inferiore e grandi strutture di vendita di livello superiore, fissando il limite dei 4.500 mq di superficie di vendita per le strutture alimentari e 10.000 mq di superficie di vendita per quelle non alimentari come spartiacque per la distinzione dell'una o dell'altra tipologia.

Al punto 1.7 della DCR 1253/99 e s.m.i. si specifica la definizione di centro commerciale dettata dalla normativa nazionale in materia commerciale (D.Lgs 114/1998 all'art. 4 lettera g):

“[...] una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.)” . E si aggiunge che “Deve essere considerata unitariamente, ai fini dell'individuazione delle norme sulle procedure autorizzative e delle prescrizioni e requisiti urbanistici, l'aggregazione di più esercizi commerciali, anche se collocati in unità edilizie distinte, purché situate in un lotto unitario e dotate di collegamenti funzionali ed, in ogni caso, quando gli esercizi siano collocati in unità edilizie fisicamente accostate.”

A seguito della specificazione di differenti tipi di centro commerciale, in centri commerciali di vicinato, centri commerciali di attrazione di livello superiore o inferiore, la deliberazione stabilisce inoltre che:

“Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti. Per quanto riguarda le norme sulle procedure autorizzative, i centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla loro superficie di vendita complessiva; analoga equiparazione è stabilita per quanto riguarda gli indirizzi, direttive e requisiti urbanistici”

Con la medesima DCR 1253/1999 e s.m.i. la Regione Emilia Romagna individua forme di aggregazione di strutture di vendita (più esercizi in un unico contesto spaziale) non riconducibili espressamente a centri commerciali ma analogamente suscettibili di impatti da valutare unitariamente, suddividendo a tal fine tali aggregazioni in più tipologie e distinguendone le procedure di pianificazione e programmazione commerciale.

Tra queste aggregazioni al punto 1.4 la Regione introduce la definizione di aree per medie strutture di vendita *“di dimensioni superiori a 1,5 ettari di superficie territoriale e quindi tale da consentire la concentrazione di più strutture di vendita, anche attraverso fasi successive di accrescimento, e comunque quando consentano l'insediamento di medie superfici per una superficie di vendita complessiva superiore a 5000 mq”*, specificando che l'individuazione delle stesse deve avvenire nell'ambito del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e che la loro attuazione è assoggettata a Piano unitario particolareggiato.

Una ulteriore tipologia commerciale inserita con le modifiche alla DCR 1235/1999 apportate dalla DCR 653/2005, riguarda i complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato, *“formati da un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie esistenti destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituita da più esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza anche di medio-piccole strutture di vendita, e da esercizi paracommerciali e ricreativi con accessi separati ancorché collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitaria per gli utenti. Nell'ambito di tali complessi è consentito ai Comuni con meno di 10.000 abitanti, la presenza anche di una media struttura di vendita fino a 1.500 mq.”*

La Regione dispone inoltre che: *“La realizzazione di tali complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato è ammessa solo nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, anche nell'ambito di piani di recupero e di programmi di riqualificazione. Per tali “complessi” o “gallerie” non trova applicazione la disciplina dei centri commerciali se realizzati all'interno della zona A come individuata dai Piani regolatori generali. Per gli stessi non si considera quindi la superficie di vendita complessiva: sia le procedure autorizzative, sia le prescrizioni e i requisiti urbanistici [...] si applicano con riferimento ai singoli esercizi. Nel caso di “complessi” e di “gallerie”, [...], realizzati in unità edilizie esistenti, al di fuori della zona A, purché non si superi la superficie di vendita complessiva di 2.500 mq. nei comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti e di 3.500 mq. nei rimanenti comuni, viene considerata la superficie di vendita complessiva ai soli fini dell'applicazione delle norme specifiche sugli standard urbanistici e sulle dotazioni di parcheggi pertinenziali e di aree per il carico e scarico merci [...]”*.

Infine tra le aree commerciali integrate, definite al punto 1.8 della DCR 1253 e s.m.e i. come aree specialmente dedicate al commercio, comprensive di più strutture di medie e/o grandi dimensioni dotate di servizi esterni comuni e configurabili come complessi organici per fruibilità, sono individuate essere di livello superiore, e in quanto tali previste solo all'interno dei poli funzionali, quelle includenti più strutture di cui almeno una grande struttura di livello superiore alimentare o non alimentare e comunque qualora superino la superficie territoriale di 5 ettari.

6.2 Le novità normative in materia di governo del territorio e libertà dei servizi

Di recente sono intervenute due importanti novità legislative che hanno apportato modifiche rilevanti in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica e di pianificazione e programmazione commerciale:

- la legge regionale 6 luglio 2009, n. 6 ("Governo e riqualificazione solidale del territorio") che ha riordinato, integrato e modificato la disciplina regionale in materia di governo del territorio;
- la Direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 dicembre 2006, relativa ai servizi nel mercato interno, anche chiamata Direttiva Servizi o Direttiva Bolkestein, e recepita nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. n. 59/2010 avente come oggetto "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno".

La L.R. 6/2009

Con l'entrata in vigore della legge regionale 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", la disciplina dell'Emilia-Romagna riferita al commercio, che aveva trovato una prima sede attuativa con le Conferenze provinciali del 2000 previste all'articolo 7 della legge regionale di settore 14/1999, si incardina nella strumentazione della pianificazione territoriale complessiva, come del resto già previsto dal comma 6 del citato art. 7: *"In sede di predisposizione del P.T.C.P. la Provincia verifica ed aggiorna le determinazioni in materia di programmazione e pianificazione commerciale di cui al comma 3. Fino all'approvazione del P.T.C.P. le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei servizi costituiscono parametro per l'accertamento di compatibilità degli strumenti di pianificazione comunale, [...]".*

Le procedure per la formazione del Piano di settore (POIC – Piano operativo degli insediamenti commerciali) sono dunque parte del complesso lavoro di riformulazione del PTCP; tali procedure devono fare riferimento a quanto previsto dalla legge regionale 20/2000 oltre che alle leggi di settore.

Con la approvazione della legge regionale 6 luglio 2009, n. 6 ("Governo e riqualificazione solidale del territorio") la Regione Emilia Romana ha riordinato la disciplina regionale in materia di governo del territorio, con particolare riguardo alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20 sulla tutela e l'uso del territorio e alla L.R. 3 luglio 1998, n. 19 sulla riqualificazione urbana, introducendo significative novità nella direzione di una maggiore semplificazione delle procedure di pianificazione urbanistica e territoriale e contenimento dell'uso del suolo.

E' stata aggiornata la disciplina regionale in materia di riqualificazione urbana, dando enfasi all'obiettivo della valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente piuttosto che all'espansione urbana, individuando meccanismi per la riduzione del consumo di suolo (ad esempio la possibilità per i Comuni di stabilire significativi incentivi per la realizzazione di interventi sul patrimonio edilizio esistente, ecc.)

Numerose sono le innovazioni al sistema delle procedure di pianificazione disciplinato dalla legge regionale n. 20 del 2000, improntate ad una forte semplificazione e chiarezza dei livelli di competenza. Il testo dell'art. 26 "Piano territoriale di coordinamento provinciale" della L.R. n. 20 del 2000 delinea un nuovo ruolo delle Province, accentuando la funzione di "piano di area vasta" del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e attribuendo allo stesso competenza per le tematiche territoriali che non possono essere adeguatamente governate a scala comunale, in quanto coinvolgono interessi di rilievo sovracomunale: paesaggio, ambiente o infrastrutture per la mobilità, poli funzionali e insediamenti commerciali e produttivi di rilevanza sovracomunale, sistema insediativo e servizi territoriali di interesse provinciale e sovracomunale.

La legge regionale 6/2009 rafforza la scelta per una profonda integrazione dei principi di sostenibilità ambientale nei processi di pianificazione territoriale ed urbanistica che è uno dei primari fattori che avevano connotato la L.R. 20/2000. La legge regionale 6/2009 recepisce infatti i principi della direttiva comunitaria 2001/42/CE in materia di valutazione strategica dei piani e programmi (VAS) improntandola a criteri di massima semplificazione, dando piena applicazione ai principi di integrazione e non duplicazione per evitare un aggravamento delle procedure di approvazione di piano.

A tal proposito la L.R. 6/2009 fissa termini perentori per la durata delle attività preliminari alla predisposizione degli strumenti urbanistici, tra cui la Conferenza di Pianificazione, il cui svolgimento non può eccedere i 90 gg, e l'eventuale accordo di pianificazione, anch'esso sottoposto al termine perentorio di pari durata decorrente dalla conclusione della conferenza stessa.

Oltre a queste sono state introdotte varie norme di semplificazione dei procedimenti pianificatori, tra cui il nuovo testo dell'art. 4 della L.R. n. 20/00, che riduce il contenuto del quadro conoscitivo, stabilendo che gli Enti territoriali devono predisporlo per i rispettivi atti di pianificazione secondo criteri di massima semplificazione, recependo il quadro conoscitivo dei livelli sovraordinati e rendendolo strumento agile e di maggiore ausilio per gli operatori affinché sia effettivo parametro di riferimento per le scelte di pianificazione.

Infine, un tema "trasversale", che trova riscontro in svariate disposizioni della legge, è quello della partecipazione dei cittadini ai procedimenti decisionali pubblici. Per quanto riguarda l'attività di pianificazione della riqualificazione urbana, in particolare, si fissa il principio della massima cooperazione dei soggetti pubblici e privati interessati, con particolare coinvolgimento dei cittadini che risiedono o operano nell'ambito da riqualificare o negli ambiti interessati dagli effetti della riqualificazione; si introducono inoltre i "concorsi di architettura", allo scopo di selezionare la soluzione progettuale che meglio interpreta gli obiettivi di qualità ambientale ed architettonica.

Il D.Lgs n. 59/2010

L'8 Maggio 2010 è entrato in vigore il D.Lgs. n. 59/2010 avente come oggetto "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno". Questa direttiva mira ad apportare benefici alle imprese e a tutelare i diritti del consumatore, riducendo e in alcuni casi eliminando l'elevato numero di ostacoli burocratici che impediscono ai prestatori di servizi di espandersi oltre i confini nazionali al fine di sfruttare appieno il mercato unico, in un'ottica di maggiore competitività ed equilibrio dei mercati.

La novità introdotta dalla Bolkestein è il principio della "libertà di prestare servizio" che prevede il divieto per gli Stati di imporre al prestatore di servizi di un altro Stato membro ulteriori requisiti burocratici rispetto a quelli richiesti ai propri operatori, che non siano giustificati da ragioni di pubblica sicurezza, protezione della salute e dell'ambiente.

Cita il Decreto all'art. 1 comma 1 e 2 "*1. Le disposizioni del presente decreto si applicano a qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale.*

2. Le disposizioni della Parte prima del presente decreto sono adottate ai sensi dell'articolo 117, comma 2, lettere e) ed m), della Costituzione, al fine di garantire la libertà di concorrenza secondo condizioni di pari opportunità e il corretto ed uniforme funzionamento del mercato, nonché per assicurare ai consumatori finali un livello minimo e uniforme di condizioni di accessibilità ai servizi sul territorio nazionale."

Il comma 1 dell'art. 10 cita espressamente "*Nei limiti del presente decreto, l'accesso e l'esercizio delle attività di servizi costituiscono espressione della libertà di iniziativa economica e non possono essere sottoposti a limitazioni non giustificate o discriminatorie.*"

Tra i requisiti vietati a cui subordinare l'accesso ed esercizio di attività di servizi il Decreto riporta all'articolo 11, comma 1, punto e) "*l'applicazione caso per caso di una verifica di natura economica che subordina il rilascio del titolo autorizzatorio alla prova dell'esistenza di un bisogno economico o di una domanda di mercato, o alla valutazione degli effetti economici potenziali o effettivi dell'attività o alla valutazione dell'adequatezza dell'attività rispetto agli obiettivi di programmazione economica stabiliti; tale divieto non concerne i requisiti di programmazione che non perseguono obiettivi economici, ma che sono dettati da motivi imperativi d'interesse generale*".

La Direttiva Servizi e il relativo decreto attuativo introducono importanti novità per la programmazione commerciale di livello provinciale, in particolare per quanto riguarda la fissazione da parte dei Piani Operativi del Commercio del range di variazione per grandi strutture di vendita, stabilito dalla L. 114/98 relativo all'incremento massimo ammissibile di superficie di vendita delle grandi strutture.

Infatti la definizione di tale parametro di programmazione, sulla cui disponibilità deriva il parere della Conferenza dei Servizi al rilascio di autorizzazione commerciale, non può basarsi su considerazioni di carattere economico, ma su motivi imperativi di interesse generale. La definizione di questi ultimi è contenuta nello stesso D.Lgs n. 59/2010:

"ragioni di pubblico interesse, tra i quali l'ordine pubblico, la sicurezza pubblica, l'incolumità pubblica, la sanità pubblica, la sicurezza stradale, la tutela dei lavoratori compresa la protezione sociale dei lavoratori, il mantenimento dell'equilibrio finanziario del sistema di sicurezza sociale, la tutela dei consumatori, dei destinatari di servizi e dei lavoratori, l'equità delle transazioni commerciali, la lotta alla frode, la tutela

dell'ambiente, incluso l'ambiente urbano, la salute degli animali, la proprietà intellettuale, la conservazione del patrimonio nazionale storico e artistico, gli obiettivi di politica sociale e di politica culturale”.

Ciò comporta una correlazione ancora più stretta tra i risultati della VALSAT di Piano e la definizione della programmazione commerciale, in quanto è dalle considerazioni di sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni di Piano che deriva la fissazione di un parametro quale il range di variazione che indica l'incremento massimo delle autorizzazioni concedibili per grandi strutture di vendita in un arco temporale fissato, per garantire la sostenibilità territoriale degli interventi.

7. OBIETTIVI PRIORITARI DELLA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE

Occorre, in primo luogo, premettere alla definizione degli obiettivi della pianificazione e programmazione commerciale un inquadramento dei compiti della stessa ed una sua contestualizzazione nella più generale funzione pianificatoria dell'Ente, per chiarire le finalità proprie di questo strumento rispetto ad altri.

Compito di questo Piano è coordinare l'azione di pianificazione urbanistica e di programmazione commerciale dei Comuni e definire i presupposti regolamentari per un equilibrato sviluppo della rete distributiva al dettaglio che consenta alle imprese di innovarsi, qualificarsi, cogliere le occasioni di mercato, stabilendo un rapporto efficace ed efficiente con consumatori e territorio, ed ai cittadini di ottenere il miglior servizio possibile, creando le condizioni per una crescita delle opportunità di scelta tra tipologie di vendita ed insegne, qualità dei servizi e una libera concorrenza tra imprese.

La pianificazione commerciale provinciale ha il compito di definire in modo concertato con i Comuni, gli Enti pubblici e le associazioni interessate, una strategia settoriale di sviluppo e qualificazione del commercio che si inquadra nelle scelte strategiche della pianificazione urbanistica generale della Provincia e pertanto i suoi obiettivi declinano in ambito commerciale obiettivi e finalità propri del PTCP.

Secondariamente, essendo il Piano strumento di pianificazione degli insediamenti commerciali che per consistenza, caratteristiche e dimensionamento hanno influenze sulla sostenibilità ambientale e territoriale che travalicano i confini locali, ed essendo parimenti strumento di programmazione pluriennale della sostenibilità territoriale delle grandi strutture di vendita sull'intero ambito provinciale, ai sensi della L.R. 14/99 e relativa delibera attuativa, ha un ambito di azione limitato alle strutture di vendita di impatto rilevante, non andando a definire prescrizioni e indirizzi per il piccolo commercio e per progetti di valorizzazione commerciale.

Le linee strategiche per la revisione del Piano, approvate con Deliberazione del Consiglio provinciale n. 267 del 06/10/2010, hanno tracciato il quadro di riferimento programmatico generale. Ad esso si è associata un'analisi della rete commerciale provinciale e delle dinamiche di acquisto dei consumatori, contenuta nel Quadro Conoscitivo.

Da questo quadro, arricchito dalle indicazioni emerse in sede di confronto con rappresentanze economiche e sociali del territorio modenese, discendono gli obiettivi prioritari utilizzati anche per gli approfondimenti relativi alla sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT).

Occorre rilevare inoltre come nella definizione degli obiettivi del Piano si sia tenuto conto dell'analisi sullo stato di attuazione della pianificazione commerciale 2006 (contenuta nel capitolo 4), che consegna alla nuova fase di pianificazione un insieme ampio di previsioni non attuate, e del generale contesto di stagnazione economica che da tempo interessa il settore del commercio e che si è tradotta nel 2008-2009 in una crisi delle vendite e dei consumi e in trasformazioni profonde nelle dinamiche di acquisto.

Gli obiettivi della programmazione commerciale devono da un lato considerare gli effetti della crisi che sta interessando il territorio modenese, favorendo la riqualificazione della rete, e dall'altro sostenere investimenti che garantiscano nuovi sbocchi occupazionali, in particolare per giovani e donne.

Tali finalità vengono attuate anche attraverso il riconoscimento di un ruolo di maggior protagonismo dei Comuni nella pianificazione delle medio-grandi strutture di vendita, a cui sarà associato un monitoraggio sui nuovi fabbisogni in attesa che si ridefinisca il sistema della mobilità complessiva della provincia, interessato nei prossimi anni da importanti trasformazioni. In particolare saranno valutati gli effetti di nuove previsioni di medio-grandi strutture alimentari da parte dei Comuni, sia in considerazione del maggior impatto sul sistema degli accessi e della viabilità che le strutture del settore determinano, sia affinché lo sviluppo della rete avvenga in sintonia con le politiche di valorizzazione delle eccellenze e dei prodotti tipici del territorio.

Stante le premesse sopra citate, gli obiettivi prioritari della pianificazione commerciale riguardano:

- il mantenimento e qualificazione della rete commerciale come servizio per i cittadini-consumatori, assicurando la libera concorrenza;
- l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, la qualificazione del commercio di prossimità ed il rilancio del ruolo commerciale dei centri storici per garantire migliori opportunità di offerta per i consumatori in termini sia di servizio che di prezzo;

- la valorizzazione del tessuto imprenditoriale esistente attraverso la sua riqualificazione, miglioramento ed adeguamento, e interventi di ristrutturazione della rete con particolare attenzione al commercio di prossimità nei quartieri e nei piccoli comuni per un recupero in termini di competitività;
- la sostenibilità territoriale, ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali in linea con gli obiettivi del PTCP di risparmio delle risorse idriche ed energetiche e di minimizzazione del consumo di suolo;
- la promozione di un processo di reale sussidiarietà istituzionale dando spazio alle funzioni di pianificazione e coordinamento delle Associazioni/Unioni di Comuni;
- la semplificazione delle procedure di pianificazione ed attuazione urbanistica delle previsioni commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale.

7.1 Garantire la libera concorrenza e assicurare il servizio per i cittadini

La rete commerciale della provincia di Modena ha un buon livello di dotazione tipologica e merceologica, è articolata ed estesa e dotata di un assetto multipolare che si è andato delineando nel tempo, anche attraverso la parziale attuazione della pianificazione della Conferenza dei Servizi del 2000 e del Piano Operativo 2006.

L'obiettivo prioritario della precedente pianificazione, riguardante il rafforzamento del policentrismo della rete, è stato raggiunto con la pianificazione e successiva attuazione di una serie di centri di servizio diffusi sul territorio provinciale in un sistema a rete ricco ed articolato. Per cui alla polarità centrale del comune di Modena articolata nel centro storico, centri commerciali di servizio e periferici e tre poli funzionali a prevalente vocazione commerciale, ed ulteriormente rafforzata con la recente integrazione al Centro Commerciale Cittanova-Grandemilia di una grande struttura non alimentare, si affiancano importanti poli esterni.

Fra i più attrattivi si conferma Sassuolo per la presenza del Centro Commerciale Panorama, che si qualifica come polo funzionale a valenza commerciale, e di altre grandi strutture di vendita, di un centro storico ricco di offerta commerciale qualificata e del mercato su suolo pubblico. La pianificazione nel 2006 di un ulteriore polo funzionale nel territorio a cavallo tra Sassuolo e Fiorano costituisce un'altra importante polarità di servizi per un'area vasta intercomunale, fortemente sviluppata dal punto di vista economico ed insediativo, al servizio di un bacino di utenza sovraprovinciale (considerando la attrattività sulla parte reggiana e sull'intera valle del Secchia, compresa la fascia montana e collinare). Si tratta di un intervento che rafforza il policentrismo della rete commerciale provinciale andando ad introdurre un elemento di innovazione con la previsione di quote importanti di ristrutturazione (specie per quanto riguarda grandi magneti alimentari).

Con l'apertura del centro commerciale Borgogioioso di Carpi, qualificato anch'esso come polo funzionale dal POIC 2006, anche l'area carpigiana, storicamente caratterizzata da rilevanti evasioni dei consumi verso i centri distributivi del modenese, ha rafforzato la propria capacità attrattiva divenendo importante polarità di servizio per i comuni di pianura e dell'area reggiana di Correggio. Allo stesso modo, la attuazione del nuovo complesso commerciale ex Campanella a Pavullo nel Frignano, comprensivo di medie strutture, ha conferito al territorio montano un riferimento di servizio importante capace di drenare le evasioni per acquisti dai comuni montani verso i centri del fondovalle.

Gli altri due importanti centri periferici di Mirandola e Vignola hanno saputo consolidare negli ultimi anni la capacità di offrire vaste tipologie di servizi (centri commerciali, negozi specializzati e del centro storico) catalizzando l'attenzione dei consumatori dell'area vasta di riferimento. Con l'ampliamento e ammodernamento del Centro Commerciale i Ciliegi, già previsto nel Piano precedente, anche Vignola può meglio fronteggiare la competizione di grandi complessi commerciali nella vicina area di Bologna, rafforzando la rete di servizio per i cittadini.

La situazione attuale vede pertanto una ricca e articolata rete di poli di servizio nei principali centri ordinatori del territorio provinciale.

Stante questo risultato, con la presenza mirata di grandi superfici di vendita e centri di attrazione per aree vaste del territorio in grado di drenare ed equilibrare i flussi di consumo, è importante mantenere e qualificare la rete commerciale esistente, in particolare per le strutture più datate e meno competitive.

Le dinamiche stagnanti dei redditi e dei consumi degli ultimi anni, a cui si è associata la crisi economica con importanti ricadute sull'occupazione e sulla capacità di spesa delle famiglie, ha indotto a mutamenti nei modelli di consumo, che oltre a caratterizzarsi per minore capacità di spesa ed una frammentazione della domanda, si qualificano per una crescente attenzione dei consumatori verso la qualità del servizio, la specializzazione della gamma merceologica, l'innovazione dei format e l'interazione del servizio commerciale con altre funzioni, di svago e intrattenimento.

Questo comporta uno sforzo nel mantenere la articolata rete commerciale esistente che si è costituita negli anni, attraverso un approccio non espansivo della pianificazione commerciale degli insediamenti di rilevanza sovracomunale e provinciale, ma volto attraverso interventi mirati a rafforzare le vocazioni zonali in termini di qualificazione e specializzazione del servizio. D'altro canto occorre però porre particolare attenzione al sostegno di investimenti che vanno nella direzione di creare nuove opportunità occupazionali strategiche in tale contesto di crisi, in particolare per giovani e donne, senza impattare negativamente sulla rete esistente.

7.2 Favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, qualificare il commercio di prossimità e rilanciare il ruolo commerciale dei centri storici

Il Piano intende perseguire un effettivo equilibrio tra tipologie distributive su tutto il territorio provinciale, garantendo ampie opportunità di offerta per i consumatori, investendo su una differenziazione dei modelli di consumo e di utilizzo del tempo libero nella grande e piccola distribuzione. Occorre per questo rafforzare il ruolo distintivo del piccolo commercio e del commercio di prossimità, basato sulla qualità del servizio, sul rapporto diretto con il negoziante, sul rapporto fiduciario, sull'esperienza di comunità, su prodotti di pregio, sulla vicinanza fisica e accessibilità a piedi o con mezzi pubblici e leggeri e dunque sul risparmio di tempo, piuttosto che sulla competitività di prezzo e ampiezza della gamma merceologica che caratterizza la grande distribuzione.

Garantire la libera concorrenza significa anche promuovere l'innovazione e la qualificazione delle strutture di vendita di piccole e medie dimensioni in modo che diventino competitive rispetto ai poli e le aree per grandi superfici collocate all'esterno dei tessuti urbani. Medie strutture di vendita e format innovativi di medie dimensioni, comunque rispondenti ai fabbisogni effettivi e compatibili con l'assetto urbano dei centri storici e centri minori, possono rappresentare in contesti mirati un vantaggio per la rete di vicinato in termini di attrattività.

Al POIC occorre però anche affiancare misure di incentivazione e valorizzazione del commercio di vicinato e delle medie strutture di vendita, che ne garantiscano la qualità del servizio, la salubrità e sicurezza al consumatore, favorendo l'imprenditoria giovanile e il ricambio generazionale, l'integrazione con altre funzioni di servizio e di intrattenimento, attuando politiche formative per gli operatori commerciali, azioni di marketing territoriale e animazione, interventi di riqualificazione urbana, arredo urbano, attività culturali e di aggregazione sociale nei contesti di maggiore fruizione commerciale, in primis nei centri storici.

In particolare il rilancio del ruolo commerciale dei centri storici, a fronte della concorrenza di grandi poli distributivi esterni ai centri abitati, è connesso strettamente alla presenza unitaria del commercio insieme a servizi di svago, di ristoro, attività di cultura e spettacolo e ad un'azione coordinata degli operatori privati e delle amministrazioni locali, sia in termini strutturali, sia in chiave promozionale e di gestione integrata dei fattori di successo (inclusi fattori di accessibilità).

La natura policentrica dell'assetto della rete è il prodotto anche della capacità dei centri storici di mantenere un ruolo significativo nell'offerta commerciale e, più in generale, nell'offerta di una variegata molteplicità di servizi. Per questo occorre superare alcuni limiti e punti di debolezza commerciale dei centri storici, soprattutto per quanto concerne l'assortimento merceologico che si concentra su limitate tipologie dominanti, quali abbigliamento e calzature e, in misura minore, gioiellerie e profumerie, e, in qualche caso, quello tipologico (spesso le medie strutture attrattive sono carenti o mal localizzate; si riscontra la debolezza di taluni mercati settimanali). A questi problemi settoriali si affiancano poi le ben note difficoltà connesse al traffico, ai parcheggi, all'accessibilità, all'inquinamento, ai fenomeni riconducibili al disagio sociale e alla microcriminalità e all'alto costo di affitto dei locali.

Emerge dunque la necessità, come già evidenziato nel Piano Operativo 2006 di completare l'assetto tipologico della rete commerciale dei centri storici, attraverso innovazioni di formato, inserendo ad esempio

medie superfici in chiave attrattiva per tutto il contesto, recuperando contenitori dimessi o riqualificando aree degradate, anche attraverso complessi o gallerie di vicinato, ma anche completando la gamma merceologica attraverso il potenziamento della presenza di negozi specializzati alimentari che cerchino di andare incontro anche alla crescente aspettativa, da parte dei residenti e dei turisti, di trovare prodotti tipici, di origine geografica protetta, di alta qualità e salubrità (con marchio igt, naturistici, biologici, ecc.). Anche la presenza nei centri storici di un'offerta merceologica di pregio, di prodotti e servizi rari in sintonia con l'unicità economica e storico-culturale delle città rafforza l'identità dei luoghi, differenziandoli rispetto a contesti urbani che per presenza di catene commerciali risultano molto simili anche in realtà geografiche distanti, allarga la schiera dei potenziali fruitori, moltiplica le occasioni di visita, rende più accattivante la fruizione turistica.

Occorre che i Comuni affrontino complessivamente gli aspetti connessi all'urbanistica commerciale nei centri urbani per rendere accessibili ed attrattivi gli immobili ad uso commerciale, favorendo l'uso commerciale dei piani terra degli edifici, anche attraverso una politica dei contenitori che favorisca l'insediamento commerciale in zone strategiche per l'accesso, mobilità e attrattività dei centri.

Infine, un'attenzione particolare va posta alla rete commerciale dei territori montani, delle frazioni minori e dei centri isolati dove la piccola distribuzione è l'unica forma di commercio e di servizio al cittadino. In tali contesti è necessaria una strategia integrata di sostegno alla rete esistente attraverso interventi di promozione di servizi polifunzionali, di presidio della popolazione, attività di promozione turistica, di sostegno alla nuova imprenditorialità.

Il commercio in molte parti del territorio montano è fattore principale della attrattività dei luoghi e dunque risorsa strategica per il turismo e lo sviluppo economico, nonché beneficiario di uno sviluppo dei luoghi in chiave turistica.

L'integrazione tra funzione commerciale, turistica, di servizio e il rapporto con la produzione agricola e artigianale locale è elemento chiave per lo sviluppo economico dei centri montani.

7.3 Valorizzare il tessuto imprenditoriale esistente attraverso la riqualificazione delle strutture già presenti, nell'ottica di una maggiore competitività

La valorizzazione e qualificazione del tessuto imprenditoriale esistente si traduce in una scelta netta a favore di interventi di riqualificazione ed ammodernamento di strutture esistenti ed in una contestuale limitazione e contenimento di nuove previsioni di grandi insediamenti commerciali con l'obiettivo di minimizzare il consumo di suolo.

Implica dare priorità a processi di miglioramento ed adeguamento di strutture commerciali presenti sul territorio ed interventi di ristrutturazione che possano incorporare quote di incremento della superficie di vendita, se il bacino di utenza e la densità abitativa lo richiedono, o trasferimenti di strutture esistenti in aree che consentano ampliamenti necessari ad una maggiore efficienza ed innovazione delle strutture stesse, piuttosto che prevedere nuove aree per grandi insediamenti commerciali che comporterebbero ulteriori massicci consumi di territorio.

Sempre nell'ottica della ricerca di una nuova qualità sociale e territoriale dello sviluppo, il Piano favorisce iniziative di riqualificazione urbana attraverso il recupero di aree degradate e di contenitori defunzionalizzati, affinché la rete commerciale possa concorrere alla valorizzazione morfologica e funzionale della trama urbanistica ed edilizia e al miglioramento delle condizioni di accessibilità, con particolare riguardo per quelle sostenibili.

Per questo appare di grande importanza incentivare il riuso e recupero funzionale di contenitori esistenti, oggetto di processi di deindustrializzazione, e di edifici in disuso nei centri storici con interventi di riqualificazione che prevedano, soprattutto nelle aree centrali, l'integrazione tra funzioni commerciale, ricettiva, culturale e residenziale al fine di favorirne il potenziamento della capacità attrattiva della qualità urbana delle città.

Per garantire un'effettiva concorrenza tra diverse tipologie distributive ed accrescere la competitività della piccola distribuzione in termini di qualità del servizio al consumatore, vanno anche favoriti da parte dei Comuni interventi di riqualificazione, ammodernamento e miglioramento del commercio di prossimità e dei

centri di vicinato, anche con il coinvolgimento commerciale nei processi di riqualificazione urbana. La necessità di ammodernare la rete diffusa delle medie strutture, costituite in buon parte negli anni '80 e '90 è pressante per un rilancio delle stesse, mantenendo il più possibile una connessione fisico-funzionale tra esercizi e aggregati abitativi, interventi per la mobilità sostenibile e l'accessibilità con mezzi di trasporto pubblici e per incrementare la funzione di prossimità.

E' opportuno altresì affiancare ai piccoli supermercati di quartiere, attività integrate di servizio e di piccolo commercio favorendo l'insediamento di complessi e gallerie di vicinato e centri commerciali di vicinato, svincolandoli dal Piano provinciale del commercio, che siano funzionali a progetti di riqualificazione urbana e finalizzati allo sviluppo e attuazione dei Progetti di valorizzazione commerciale.

7.4 Assicurare la sostenibilità territoriale, ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali

In quanto strumento settoriale della pianificazione provinciale, che definisce la cornice per gli interventi urbanistici dei Comuni, il POIC si pone inoltre come obiettivo trasversale a tutti gli interventi quello che il Decreto 114/98 definisce "rendere compatibile l'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti commerciali con particolare riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento".

L'attenzione del Piano alla sostenibilità ambientale e territoriale, in linea con gli obiettivi generali del PTCP 2009 di risparmio delle risorse (idriche, energetiche, di suolo, ecc) si traduce:

- nell'obiettivo posto del contenimento delle nuove previsioni di rilevanza provinciale e nell'assegnazione di limiti allo sviluppo della grande distribuzione, limiti da intendere non come penalizzazione di un settore imprenditoriale, riconosciuto dal Piano, essenziale per la competitività del territorio, ma come fattore necessario per garantire un livello certo di sostenibilità territoriale e ambientale al territorio provinciale;
- nella definizione di precise disposizioni basate su criteri di localizzazione, accessibilità e sostenibilità ambientale ed energetica alla pianificazione di aree per il commercio di rilevanza sovracomunale all'interno delle norme tecniche del piano, nonché all'ancoraggio di tali scelte ad una concertazione a livello di ambito sovracomunale e ad un sistema di valutazione e monitoraggio in capo alla Provincia;
- nell'individuazione di opportunità per favorire il consolidamento e qualificazione della rete esistente nei paesi e nei centri storici, considerando positivamente anche l'inserimento di medie strutture e complessi commerciali di vicinato (scelta lasciata alla discrezionalità dei singoli Comuni) per rafforzare la tenuta ed il rilancio dei centri storici dei paesi e delle città, nella direzione di ridurre l'inquinamento legato alla mobilità per acquisti;
- nella promozione, con strumenti diversi dal Piano, di un quadro di azioni per dare sostegno e incentivazione al mantenimento del servizio diffuso nelle frazioni e nelle piccole località sparse, favorendo nuove iniziative e politiche locali, ivi compreso il supporto alla nascita degli esercizi polifunzionali nelle aree penalizzate dalla "desertificazione" del servizio per evitare fenomeni di spopolamento delle aree rurali e montane.

Gli obiettivi specifici del Piano sotto il profilo della sostenibilità ambientale, energetica e territoriale della rete, sulla base dei quali sono sviluppati gli indirizzi per le scelte di pianificazione comunale al paragrafo 8.9, sono i seguenti:

- risparmio di suolo e di territorio;
- risparmio e recupero energetico (anche con riferimento ai nuovi standard del Piano Energetico Regionale);
- utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- risparmio idrico;
- mobilità sostenibile (accessi adeguati, accessibilità attraverso trasporto pubblico locale, mobilità ciclabile, ottimizzazione della logistica delle merci, ecc)

- qualità dei nuovi insediamenti, sia per quanto concerne i criteri appena elencati, sia per quanto riguarda le scelte funzionali ed estetiche;
- impegno a valorizzare al massimo le produzioni tipiche locali che per il ciclo di produzione-distribuzione e consumo hanno un impatto ambientale ecosostenibile e rappresentano un elemento di identità territoriale.

7.5 Promuovere una reale sussidiarietà istituzionale dando spazio alle funzioni pianificate delle forme associate tra Comuni

Data la valenza strategica della pianificazione commerciale operata dalla Provincia nel definire una cornice condivisa di medio-lungo periodo all'interno della quale possano muoversi gli strumenti urbanistici comunali, si intende abbandonare la logica di pianificazione puntuale delle scelte di insediamento commerciale di rilevanza sovracomunale, che ha caratterizzato la precedente pianificazione, affidando le scelte al livello di concertazione più appropriato e valorizzando le competenze ed il ruolo di ciascuno degli attori istituzionali e sociali chiamato a concorrere alla definizione delle scelte di pianificazione.

La pianificazione provinciale deve definire le strategie di localizzazione e dimensionamento riferite alle strutture di rilevanza provinciale. Viceversa, per le strutture di rilevanza sovracomunale, il Piano definisce direttive per la pianificazione comunale e le assoggetta ad una concertazione a livello di ambito territoriale e ad un'attenta valutazione da parte dell'amministrazione provinciale sulla conformità alle disposizioni del Piano in sede di formazione del PSC. Per le medio grandi strutture di vendita il Piano dà indirizzi precisi ai Comuni, affinché le scelte siano coerenti con il sistema complessivo della mobilità provinciale interessato da profonde trasformazioni, tuttora in via di definizione, e affinché siano monitorati i nuovi ed effettivi fabbisogni, in particolare nel settore alimentare, in modo che il Piano possa valorizzare al massimo le ricchezze del nostro territorio come elemento permanente del suo sviluppo, in sintonia con le politiche di valorizzazione delle eccellenze e dei prodotti tipici del territorio.

Poiché spetta ai Comuni il compito della pianificazione puntuale degli insediamenti, della loro attuazione e del rilascio delle autorizzazioni commerciali, il Piano intende promuovere il coinvolgimento locale e la concertazione delle scelte di pianificazione commerciale di rilievo sovracomunale da parte dei Comuni con cittadini e rappresentanze degli interessi.

Nell'interesse di uno sviluppo equilibrato e coerente della rete commerciale provinciale e della compatibilità degli interventi rispetto ai territori, la Provincia assume una funzione di monitoraggio dell'attuazione del Piano e dell'impatto di tale attuazione sulla rete commerciale, avvalendosi anche della consultazione con le rappresentanze degli interessi economici e sociali che diventa garanzia di una informazione diffusa.

7.6 Semplificare le procedure per la pianificazione ed attuazione urbanistica delle previsioni commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale

Uno degli obiettivi prioritari del Piano riguarda la semplificazione delle procedure di pianificazione e attuazione urbanistica, attraverso la definizione di un quadro normativo improntato rigorosamente ai principi di integrazione e non duplicazione. In tal senso il Piano si conforma alle modifiche alla L.R. 20/2000, introdotte dalla recente L.R. 6/2009 "Governo e riqualificazione solidale del territorio", che danno particolare enfasi alla massima semplificazione nelle procedure di pianificazione e piena applicazione ai principi di integrazione e di non duplicazione, ad esempio nella valutazione ambientale strategica per evitare un eccessivo aggravio delle procedure di approvazione dei piani.

In generale il Piano tende ad eliminare supplementi di istruttoria, legando le verifiche di conformità al POIC alle verifiche urbanistiche già in capo alla Provincia sulla pianificazione e attuazione da parte dei Comuni. In particolare il Piano intende limitare il più possibile lo strumento dell'Accordo Territoriale ex art. 15 della L.R. 20/2000, largamente introdotto dal Piano 2006, ai casi in cui è richiesto dalle disposizioni normative, come

nel caso dei poli funzionali, o dove debbano essere verificate criticità in fase attuativa, in relazione agli esiti della VALSAT.

L'obiettivo della semplificazione della normativa e delle procedure di attuazione del Piano è comunque perseguito nella piena garanzia del rispetto delle regole e della legalità, attraverso la definizione di norme tecniche semplici e chiare.

Inoltre la costruzione del Piano con competenze interne all'Ente (attraverso una stretta integrazione tra Area Economia e Area Territorio e Ambiente), assicura il coordinamento tra i diversi uffici provinciali anche nella fase di verifica dell'attuazione delle previsioni da parte dei Comuni.

Alla semplificazione si intende coniugare un certo grado di flessibilità del Piano affinché si possa configurare sulla base delle esigenze e delle dinamiche emergenti nella organizzazione della rete commerciale e dei diversi territori ed ambiti sovracomunali, nel rispetto di una cornice condivisa di norme e prescrizioni.

La flessibilità si ottiene affidando ai Comuni, con una preventiva concertazione a livello di ambito sovracomunale, le scelte in materia di pianificazione commerciale che non abbiano un impatto sull'intero territorio provinciale, ma sull'ambito sovracomunale. Questo elemento consente di limitare la pianificazione commerciale affidata al Piano, evitando la "corsa" ad inserire nuove aree da parte dei Comuni nel timore di non poter più intervenire con aggiustamenti nell'arco temporale di validità del Piano.

La flessibilità è inoltre perseguita con l'articolazione a livello di ambiti sovracomunali e su base provinciale dell'incremento massimo di superficie di vendita per le grandi strutture commerciali (range di variazione), come specificato al capitolo 8, paragrafo 8.10. Inoltre il monitoraggio a cadenza triennale della programmazione commerciale, attuato ai sensi della Delibera regionale 1410/2000, consentirà di adattare la stessa alle esigenze del territorio e della rete commerciale, grazie anche agli apporti conoscitivi delle rappresentanze economiche e sociali.

8. I CRITERI E LE SCELTE DI PIANIFICAZIONE

8.1 Criteri insediativi generali

I criteri insediativi per la localizzazione degli insediamenti commerciali di rilievo provinciale e sovracomunale, in base agli indirizzi fissati dal Piano territoriale di coordinamento provinciale ed in coerenza con le Linee strategiche di revisione del Piano, sono volti a promuovere uno sviluppo delle strutture di vendita, che:

- orienti le scelte in coerenza con gli obiettivi di valorizzazione della rete al dettaglio esistente e rafforzi la competitività del piccolo commercio e dei centri di vicinato;
- assuma scelte prioritarie di riqualificazione delle strutture di vendita esistenti, promuovendo ristrutturazioni della rete che rispondano alle mutate esigenze di servizio alla popolazione, e interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- limiti le nuove previsioni ad interventi mirati con priorità per le aree da riqualificare;
- preveda opportunità di sviluppo della rete nei centri storici con nuovi format tipologici e recupero e riuso di contenitori storici;
- preveda modelli insediativi di tipo urbano di elevata qualità architettonica e funzionale, con una integrazione funzionale fra commercio, servizi privati, servizi pubblici, spazi privati e pubblici per le relazioni sociali;
- sostenga la vitalità dei tessuti urbani e il ruolo del commercio come cardine delle iniziative di valorizzazione delle identità locali e dei progetti di marketing urbano;
- adegui progressivamente le strutture commerciali esistenti e previste, per ridurre l'impatto ambientale generato, con riferimento specifico ai consumi energetici e alla produzione di rifiuti;
- orienti le scelte localizzative in coerenza con gli obiettivi di razionalizzazione della mobilità con preferenza e incentivazione delle modalità sostenibili di spostamento della popolazione (quali pedonale, ciclabile, trasporto pubblico);
- promuova una integrazione efficace fra: residenza, servizi di zona e commercio, evitando insediamenti commerciali isolati e in particolare la localizzazione di strutture alimentari al di fuori di contesti urbani consolidati e di strutture non alimentari non inserite in poli integrati di servizio.

8.2 Definizione del livello di competenza e rilevanza territoriale

Al fine di realizzare il principio della effettiva sussidiarietà istituzionale, il Piano opera una suddivisione delle competenze tra Provincia, Ambiti territoriali sovracomunali e Comuni in funzione della rilevanza dell'insediamento, affidando le scelte al livello di concertazione più appropriato sulla base del grado di impatto delle strutture da insediare. Vengono pertanto definiti tre livelli di rilevanza delle aree per insediamenti commerciali:

- rilevanza provinciale;
- rilevanza sovracomunale;
- rilevanza comunale.

La rilevanza delle aree per insediamenti commerciali è determinata sulla base di una serie di fattori, quali localizzazione, tipologia di struttura o aggregazione di strutture, settore merceologico (alimentare o non alimentare), superficie di vendita ammissibile ed estensione della superficie territoriale.

Per ciascun livello di rilevanza il Piano provinciale del Commercio definisce le tipologie di aree corrispondenti ed il livello di competenze, indicando le procedure per la pianificazione e per l'attuazione urbanistica e commerciale (si vedano i successivi paragrafi 8.3, 8.4 e 8.5 e le norme di attuazione).

Per le aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale e comunale le norme di attuazione dispongono direttive ed indirizzi per la pianificazione e l'attuazione, sulla base dei criteri espressi al paragrafo

8.9 della presente relazione, ed indicano per le aree di rilevanza sovracomunale le condizioni per la realizzazione di una effettiva concertazione delle scelte a livello locale.

8.3 Aree per insediamenti commerciali di rilevanza provinciale

Assumono rilevanza provinciale le aree per insediamenti commerciali con un livello di impatto sull'assetto territoriale, sulla sostenibilità ambientale e territoriale, sui flussi di mobilità che interessa potenzialmente tutta l'area provinciale e sovraprovinciale.

Il Piano individua le seguenti tipologie di area a prevalente destinazione commerciale di rilevanza provinciale:

1. poli funzionali ad elevata caratterizzazione commerciale.

Concorrono a definire questa tipologia la presenza di aree commerciali integrate di livello superiore (vale a dire le aree commerciali integrate che comprendono almeno una grande struttura di livello superiore, alimentare o non alimentare, o aventi una superficie territoriale complessiva superiore a 5 ettari e, in ogni caso, una capacità di attrazione riferita ad ampi bacini d'utenza sovracomunali) ed i centri commerciali d'attrazione di livello superiore (vale a dire i centri commerciali comprensivi di grandi strutture alimentari di livello superiore, e comunque di medie o grandi strutture alimentari le cui superfici di vendita complessivamente superino i 4.500 mq. o di grandi strutture non alimentari di livello superiore, e comunque di medie o grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superino complessivamente i 10.000 mq). Le grandi strutture di vendita di livello superiore (cioè le grandi strutture alimentari di almeno 4.500 mq di superficie di vendita e le grandi strutture non alimentari di almeno 10.000 mq di superficie di vendita) possono essere localizzate solo all'interno dei poli funzionali;

2. le aree commerciali integrate, ovvero aree che interessano almeno 2 ettari di superficie territoriale, specialmente dedicate al commercio e comprensive di più strutture di medie e/o grandi dimensioni, come definite nella delibera del C.R. 23/9/1999 n. 1253, così come modificata dalla delibera del C.R. 10/2/2005 n. 653;
3. aree in cui sono insediabili aggregazioni di medie strutture di vendita che abbiano una superficie territoriale superiore a 1,5 ettari, e quindi tale da consentire la concentrazione di più strutture di vendita anche attraverso fasi successive di accrescimento, oppure quando consentano l'insediamento di medie superfici per una superficie di vendita complessiva superiore a 5.000 mq.;
4. aree per grandi strutture di vendita alimentari e non alimentari di livello superiore ed inferiore. Non sono compresi in questa tipologia i centri commerciali di vicinato o d'attrazione di livello inferiore con superficie di vendita complessiva inferiore a 2.500 mq per i comuni fino a 10.000 abitanti e a 3.500 mq nei comuni con oltre 10.000 abitanti, e in cui sono pianificati solo esercizi di vicinato con l'eventuale presenza di medio-piccole strutture.

Modalità di pianificazione

Il POIC individua i poli funzionali ad elevata caratterizzazione commerciale. Inoltre, fornisce indicazioni per la localizzazione ed il dimensionamento delle aree per insediamenti commerciali di rilevanza provinciale con riferimento agli esiti della Vas/Valsat.

La pianificazione comunale recepisce tali previsioni nel Piano Strutturale Comunale (PSC/PRG) e ne specifica condizioni di attuazione attraverso i propri strumenti attuativi (POC, RUE, PUA, PP), in conformità alle condizioni definite nel POIC.

La Provincia verifica la conformità della pianificazione comunale al POIC all'interno del percorso di formazione/approvazione degli strumenti urbanistici e/o relative varianti così come definito dalla L.R. 20/2000 s.m. e i..

Modalità di attuazione urbanistica

Gli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale sono soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (PUA/PP).

Gli interventi relativi alla attuazione di nuovi Poli funzionali a prevalente caratterizzazione commerciale e gli interventi nei Poli funzionali esistenti sono soggetti all'Accordo territoriale di cui al comma 2 dell'art. 15 della L.R. 20/2000. Sulla base di tale normativa, sono firmatari di tali accordi, oltre al Comune proponente, la Provincia, i Comuni dell'Ambito territoriale sovracomunale ed i Comuni contermini.

L'attuazione delle restanti tipologie commerciali di rilevanza provinciale non è soggetta ad Accordo territoriale, tranne nei casi specificati dalle Norme di attuazione sulla base degli esiti della Valsat ed in relazione al permanere di criticità rilevanti sul piano della mobilità intercomunale.

L'insediamento di grandi strutture di vendita e di aree commerciali integrate, anche qualora avvenga per cambio d'uso di edifici preesistenti, è consentito solo se in aree già assoggettate ad un piano urbanistico attuativo che contempli l'insediamento o previa approvazione di un PUA preventivo.

Per le aree per aggregazioni di medie strutture di vendita con superficie territoriale superiore a 1,5 ettari oppure quando consentano l'insediamento di medie superfici per una superficie di vendita complessiva superiore a 5.000 mq., il Piano Urbanistico Attuativo deve definire nel dettaglio le tipologie e la merceologia, anche se la realizzazione è prevista per stralci, in modo da valutarne l'impatto complessivo su ambiente, territorio e viabilità.

La Provincia si esprime in fase di adozione del POC/PUA/PP con osservazioni ai sensi della L.R. 20/2000 s.m.i., anche in merito alla conformità ai requisiti urbanistici previsti dalla D.C.R. 1253/99 e s.m.i. ed alle disposizioni delle Norme di attuazione del presente Piano. Il Comune in sede di approvazione adegua il Piano alle osservazioni della Provincia o si esprime su di esse con motivazioni puntuali e circostanziate.

Modalità di attuazione commerciale

Ai sensi del D. Lgs. 114/98, la competenza per il rilascio dell'autorizzazione commerciale è in capo ai Comuni.

Per le grandi strutture di vendita il rilascio dell'autorizzazione da parte del Comune è subordinato al parere favorevole di una Conferenza dei Servizi a cui partecipano Provincia e Regione.

In particolare, il Decreto Legislativo 114/98 prevede, sia per il rilascio di nuove autorizzazioni per grandi strutture di vendita, sia per interventi di ampliamento e trasferimento di grandi strutture, il parere favorevole di una Conferenza dei Servizi, ai sensi del comma 3, art. 9 del D.Lgs 114/98. La Conferenza, indetta dal Comune proponente, è composta da tre membri, rappresentanti rispettivamente la Regione, la Provincia e il Comune medesimo. Le deliberazioni della Conferenza sono adottate a maggioranza dei componenti entro novanta giorni dalla convocazione; il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al parere favorevole del rappresentante della Regione.

Alle riunioni della Conferenza di Servizi, svolte in seduta pubblica, partecipano a titolo consultivo i rappresentanti dei Comuni contermini, delle Organizzazioni dei Consumatori e delle Imprese del commercio maggiormente rappresentative in relazione al bacino d'utenza dell'insediamento interessato. Ove il bacino d'utenza riguardi anche parte del territorio di altra Regione confinante, la Conferenza dei Servizi ne informa la medesima e ne richiede il parere non vincolante ai fini del rilascio della autorizzazione (Dlgs 114/1998 art. 9 comma 5). La Conferenza dei Servizi istruisce la richiesta di autorizzazione commerciale valutando l'impatto dell'intervento su ambiente e territorio sulla base della documentazione prodotta dal proponente e dalle valutazioni che su questa ha espresso il Comune. La Regione Emilia Romagna ha definito la documentazione necessaria con Deliberazione di Giunta regionale n. 1705/2000 e con Deliberazione di Giunta regionale n. 2198/2005. In particolare la Conferenza dei Servizi deve verificare la disponibilità del range per grandi strutture di vendita definito dal POIC e il rispetto di parametri urbanistici previsti dalla normativa commerciale regionale DGR 1253/99 e s.m. e i.

8.4 Aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale

Sono definite aree commerciali a rilevanza sovracomunale quelle il cui impatto urbanistico, territoriale e ambientale interessa più comuni, superando il livello comunale singolo ma senza riguardare l'intero territorio provinciale.

Il Piano individua i seguenti casi di area a prevalente destinazione commerciale di rilevanza sovracomunale:

5. aree in cui sono insediabili aggregazioni di medie strutture di vendita con almeno una medio-grande struttura e con superficie territoriale inferiore a 1,5 ettari e con superficie di vendita complessiva per medie strutture compresa tra 2.500 mq. e 5.000 mq nei comuni fino a 10.000 abitanti e 3.500 mq. e 5.000 mq nei comuni con oltre 10.000 abitanti;
6. aree per medio-grandi strutture di vendita alimentari quando risultino collocate:
 - nei comuni fino a 10.000 abitanti all'esterno del centro abitato del Capoluogo⁶;
 - nei comuni con oltre 10.000 abitanti all'esterno dei centri storici e in localizzazioni esterne ad aree urbane oggetto di Progetti di Valorizzazione Commerciale approvati ai sensi dell'art.8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14;
7. aree per medio-grandi strutture di vendita non alimentari quando risultino collocate all'esterno dei centri abitati capoluogo di comune⁷ o, anche all'interno, se inserite in ambiti specializzati per attività produttive, definiti ai sensi dell'art. A-13 della legge regionale 20/2000 s.m.i. ., situati lungo strade nazionali o provinciali o a ridosso delle stesse.

Modalità di pianificazione

La pianificazione delle aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale è affidata ai Comuni, in sede di formazione del PSC (PRG), previa concertazione con i Comuni dell'ambito sovracomunale e con la Provincia. La Provincia svolge infatti per tali tipologie di insediamenti commerciali, così come meglio specificato nel paragrafo 8.8, un'attenta valutazione sotto il profilo della sostenibilità territoriale e della tutela dei consumatori, anche in relazione alla valorizzazione delle eccellenze e delle produzioni tipiche locali.

I Comuni nella individuazione delle aree commerciali di rilevanza sovracomunale devono rispettare le direttive provinciali, definite nelle Norme di Attuazione sulla base dei criteri di localizzazione, accessibilità e sostenibilità ambientale e territoriale dell'insediamento di cui al paragrafo 8.9, che tengono conto dei possibili effetti cumulativi sui comuni contermini e dell'ambito sovracomunale in termini di mobilità indotta, impatti ambientali e territoriali.

Per la pianificazione di aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale, il Comune procedente svolge nell'ambito della formazione del PSC/PRG, con le modalità della Conferenza di Pianificazione (Conferenza dei Servizi), una concertazione con i Comuni dell'ambito territoriale sovracomunale e con la Provincia. Nell'esprimere il proprio parere in merito alla conformità della proposta alle direttive del POIC sugli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale, la Provincia si avvarrà del Tavolo di valutazione e monitoraggio, di cui al paragrafo 8.8.

I Comuni sono tenuti a definire ed argomentare le scelte relative agli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale sia in sede di formazione del piano (Documento preliminare, Quadro conoscitivo, Valsat; analoga documentazione da predisporre anche per la Conferenza di servizi al PRG), che nel piano approvato, in uno specifico capitolo della relazione e in uno specifico elaborato grafico.

In sede di Conferenza di pianificazione del PSC (Conferenza dei Servizi in caso di PRG), il Comune procedente dovrà realizzare inoltre la necessaria concertazione con le rappresentanze locali delle Associazioni economiche e sociali (associazioni di impresa, dei lavoratori, dei consumatori) e con i Consorzi di tutela dei prodotti tipici del territorio.

⁶ perimetrato ai sensi del Codice della strada

⁷ idem

I Comuni sono tenuti anche a svolgere, contestualmente alla Conferenza, momenti di confronto con i cittadini per favorire una partecipazione alle scelte dell'Amministrazione in materia di pianificazione commerciale, anche eventualmente nelle modalità previste dalla L.R. n.3/2010.

Per i soli Comuni che abbiano già provveduto, nell'ambito del Piano in vigore, alla previsione di realizzazione di insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale in assenza della suddetta concertazione, tale fase concertativa dovrà essere realizzata preventivamente alla adozione del Piano (POC/PUA/PP) che ne preveda l'attuazione.

Modalità di attuazione urbanistica

Gli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale sono soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (PUA/PP)⁸, salvo nei casi di completamento di aree per aggregazioni di medie strutture esistenti in cui siano previste solo medio-piccole strutture di vendita.

La Provincia si esprime in fase di adozione del POC/PUA/PP con osservazioni ai sensi della L.R. 20/2000 s.m. e i., anche in merito alla conformità ai requisiti urbanistici, previsti dalla D.C.R. 1253/99 e s.m. i., ed alle disposizioni definite nelle Norme di Attuazione per gli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale. Il Comune in sede di approvazione adegua il piano alle osservazioni della Provincia o si esprime su di esse con motivazioni puntuali e circostanziate.

Modalità di attuazione commerciale

Ai sensi della normativa vigente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, per medie strutture di vendita, è di competenza comunale.

8.5 Aree per insediamenti commerciali di rilevanza comunale

Sono definite di rilevanza comunale e sono pertanto individuate e disciplinate dagli strumenti urbanistici e regolamentari comunali, anche ai fini del rilascio della autorizzazione commerciale, le tipologie di aree per insediamenti commerciali che non si configurano essere di rilevanza provinciale e sovracomunale, come da elenco esemplificativo di seguito riportato:

8. aree per medio-grandi strutture di vendita alimentari (anche in forma aggregata purché non ricadenti nei casi di cui ai punti precedenti) quando risultino collocate:
 - nei comuni fino a 10.000 abitanti all'interno del centro abitato del Capoluogo⁹;
 - nei comuni con oltre 10.000 abitanti all'interno dei centri storici o di aree urbane oggetto di Progetti di Valorizzazione Commerciale approvati ai sensi dell'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14;
9. aree per medio-grandi strutture di vendita non alimentari (anche in forma aggregata purché non ricadenti nei casi di cui ai precedenti punti) quando risultino collocate all'interno dei centri abitati capoluogo di comune¹⁰ e non inserite in ambiti specializzati per attività produttive, definiti ai sensi della legge regionale 20/2000 s.m.i., situati lungo strade nazionali o provinciali o a ridosso delle stesse;
10. aree per medio piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari (anche in forma aggregata purché non ricadenti nei casi di cui ai precedenti punti), come definite dalla Deliberazione di C.R. n. 1253/1999 e s.m.i.;

⁸La DGR 1253/99 e s.m. e i. prevede che sia assoggettato a PUA l'insediamento di medio-grandi strutture di vendita anche qualora avvenga per cambio d'uso di edifici preesistenti.

⁹ Perimetrato ai sensi del Codice della strada.

¹⁰ Idem

11. aree per centri commerciali di vicinato e centri commerciali d'attrazione di livello inferiore comprensivi esclusivamente di esercizi di vicinato ed eventualmente di medio-piccole strutture, e con superficie di vendita complessiva compresa tra 1.500 mq - 2.500 mq nei comuni fino a 10.000 abitanti e tra 2.500 mq - 3.500 mq nei comuni con oltre 10.000 abitanti;
12. gallerie o complessi commerciali di vicinato, come definiti dalla D.C.R. 1253/99 e modificata dalla D.C.R. 653/05. La realizzazione di tali strutture commerciali è ammessa unicamente nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, anche nell'ambito di piani di recupero e di programmi di riqualificazione;
13. esercizi di vicinato alimentari e non alimentari come definiti dal Decreto Legislativo 114/98.

Nella individuazione delle aree commerciali per medie strutture e centri commerciali di rilevanza comunale i Comuni devono rispettare gli indirizzi fissati dal POIC in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'insediamento, esplicitati nelle Norme Tecniche di Attuazione sulla base dei criteri di cui al paragrafo 8.9, ed i requisiti fissati dalla D.C.R. 1253/99 e s.m.i..

8.6 I Poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale

La normativa regionale in materia di commercio (L.R. 14/99 e successive determinazioni attuative), in attuazione del D.Lgs. 114/98, assegna alle Province il compito di individuare *“gli eventuali ambiti territoriali idonei alla collocazione delle aree che costituiscono parte del territorio ad elevata specializzazione funzionale, ovvero i poli funzionali programmati in relazione alla capacità di sopportare forte attrazione di mobilità, idonei alla localizzazione di centri commerciali di livello superiore,[...], e di aree commerciali integrate di livello superiore, [...]”* (punto 2.1.3 della Deliberazione di Consiglio Regionale n. 1253/99 s.m.i.).

La successiva L.R. 20/2000 in materia urbanistica dà una definizione generale dei poli funzionali al comma 1 dell'art. A-15 come *“[...] parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate, in ambiti identificabili per dimensione spaziale ed organizzazione morfologica unitaria, una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità. I poli funzionali sono inoltre caratterizzati dalla forte attrattività di un numero elevato di persone e di merci e da un bacino d'utenza di carattere sovracomunale, tali da comportare un forte impatto sui sistemi territoriali della mobilità e conseguentemente sul sistema ambientale e della qualità urbana.”* Il comma 2 del citato articolo alla lettera b. indica tra i poli funzionali

: *“[...] I centri commerciali ed i poli o parchi ad essi assimilati, con grandi strutture distributive del commercio in sede fissa e del commercio all'ingrosso”.*

Criteri per l'individuazione di Poli funzionali ad elevata caratterizzazione commerciale

Il Piano del Commercio assume quali principali criteri per l'individuazione dei Poli funzionali ad elevata caratterizzazione commerciale i seguenti:

- l'eccezionalità funzionale, ovvero la straordinarietà della funzione/funzioni esercitate,
- l'eccellenza funzionale, ovvero l'elevata specializzazione della funzione/funzioni esercitate,
- l'attrattività delle attività e degli eventi connessi alle funzioni insediate in termini di persone e/o merci,
- la dimensione dell'insediamento funzionale non solo in termini di estensione territoriale ma anche e soprattutto di relazioni (socioeconomiche, logistiche, trasportistiche, ecc.) sviluppate con i sistemi territoriali al contorno,
- il numero degli addetti o utenti e la dimensione dei bacini di utenza, ovvero delle quote di fruitori (operatori, visitatori, espositori, spettatori, pazienti, ecc.) delle funzioni esercitate,
- gli impatti e le interferenze generate sul sistema territoriale, ambientale e della mobilità.

Le Norme di Attuazione del Piano specificano le tipologie commerciali ammissibili esclusivamente nei poli, con riferimento agli insediamenti individuati di rilevanza provinciale, quali:

- grandi strutture di vendita di prodotti alimentari o misti di livello superiore, con almeno 4.500 mq. di superficie di vendita alimentare;
- grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari di livello superiore, con almeno 10.000 mq. di superficie di vendita non alimentare;
- centri commerciali di attrazione di livello superiore, ai sensi del punto 1.7 della Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/1999 s.m.i.;
- aree commerciali integrate di livello superiore, ai sensi del punto 1.8 della Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/1999 s.m.i.;

prevedendo inoltre che gli interventi relativi ai poli funzionali (esistenti e di progetto) sono soggetti alla sottoscrizione di un Accordo territoriale di cui all'art. 15 della L.R. n.20/2000.

Poli funzionali esistenti e previsti

Il presente Piano conferma gli obiettivi e le scelte strategiche del PTCP 2009 quanto ai poli funzionali ed, in coerenza con il Piano provinciale generale, definisce i seguenti poli funzionali esistenti che, per concentrazione e rilevanza di funzioni distributive, configurano una elevata specializzazione commerciale:

- Centro Commerciale "GRANDEMILIA" e integrazione con area Cittanova (comune di Modena),

Concorrono alla individuazione di questo Polo Funzionale la presenza di un grande magnete (centro commerciale di attrazione di livello superiore) ubicato in un lotto di 202.639 mq di superficie territoriale e comprensivo di una grande struttura alimentare e non alimentare di 9.750 mq, di ulteriori medie strutture non alimentari e di un complesso integrato di attività distributive che porta complessivamente l'offerta commerciale del Centro a 25.218 mq. di vendita. Il Centro Commerciale comprende inoltre numerose attività integrative di tipo artigianale e di ristorazione. La struttura esistente è stata integrata con l'area per grandi strutture non alimentari Cittanova - viale Virgilio viale Ovidio, da 9.985 mq di superficie di vendita, prevista nella precedente pianificazione, la cui autorizzazione commerciale è stata rilasciata nel marzo 2010.

- Palasport Centro Commerciale "I PORTALI" (comune di Modena),

Concorrono alla individuazione di questo Polo Funzionale la presenza di un grande magnete (centro commerciale di attrazione di livello superiore), ubicato in un lotto di 109.979 mq di superficie territoriale, comprensivo di una grande struttura alimentare e non alimentare di 8.264 mq, di ulteriori medie strutture e di un complesso integrato di attività distributive che porta complessivamente l'offerta commerciale del Centro a 13.197 mq. di vendita; sono inoltre presenti diverse attività di ristoro e di servizio artigianale. Nello stesso ambito spaziale è presente il Palasport che può usufruire di una serie di servizi relativi all'area, fra cui gli spazi di parcheggio. Il centro commerciale evidenzia una capacità di attrazione che si estende a numerosi comuni del modenese e aree confinanti. Il POIC prevede l'integrazione del polo funzionale con una grande struttura non alimentare in un'area da riqualificare, denominata "ex Amiu", ubicata in via Morandi, in stretta continuità con il polo esistente. L'intervento si configura come riqualificazione di un'area già urbanizzata ed attualmente dismessa attraverso l'inserimento di una proposta commerciale che prevede un intervento di sostituzione edilizia operando al contempo una riqualificazione urbana del comparto e delle sue adiacenze. Si evidenzia per tale integrazione la necessità della realizzazione degli interventi infrastrutturali e di accessibilità volti al collegamento con la tangenziale per evitare un aumento del traffico su via Divisione Acqui non sostenibile. Inoltre, essendo l'area inserita in un contesto densamente urbanizzato, a pochi chilometri dal centro storico, deve essere garantito l'accesso sicuro e protetto di tipo pedonale e ciclabile, garantendo la continuità con la rete ciclo-pedonale cittadina.

- Centro Commerciale "LA ROTONDA" (comune di Modena),

Concorrono alla individuazione di questo Polo Funzionale la dimensione territoriale significativa dell'area (72.800 mq.), la presenza di un magnete (centro commerciale di attrazione di livello superiore)

comprensivo di 6.073 mq per grandi strutture, di ulteriori medie strutture e di un complesso integrato di attività distributive che porta complessivamente l'offerta commerciale del Centro a 10.144 mq. di vendita. Il centro commerciale evidenzia una capacità di attrazione che si estende anche ai comuni limitrofi del modenese.

- Centro Commerciale "DELLA MIRANDOLA" (comune di Mirandola),

Concorrono alla individuazione di questo Polo Funzionale: la dimensione territoriale estesa dell'area (93.077 mq., di cui parte ancora da utilizzare); un centro commerciale di livello inferiore di 9.490 mq. di superficie di vendita complessiva che vede la presenza di una grande struttura alimentare e non alimentare di 6.585 mq.; ~~di ulteriori medie strutture non alimentari abbinate alla precedente e di un complesso integrato di attività distributive con medie strutture ed esercizi di vicinato all'esterno del Centro Commerciale, che porta complessivamente l'offerta commerciale dell'area a 9.093 mq. di vendita.~~ In particolare il centro commerciale evidenzia una capacità di attrazione che si estende a larga parte della pianura modenese.

- Centro Commerciale "PANORAMA" (comune di Sassuolo),

Concorrono alla individuazione di questo Polo Funzionale la dimensione territoriale estesa dell'area (52.218 mq.), la presenza di una grande struttura mista (centro commerciale) di 4.878 mq, affiancata dalla tipologia medie strutture che ne potenzia la capacità attrattiva; il complesso integrato di attività distributive del Centro commerciale può contare infatti su un totale di 8.267 mq. di superficie di vendita. Il Centro commerciale evidenzia una capacità di attrazione che si estende a tutto l'ambito del Distretto ceramico con influenze su ulteriori propaggini di altri ambiti territoriali, fra cui alcuni comuni del Frignano.

- Centro commerciale "BORGOGIOLOSO" (comune di Carpi).

Concorrono alla individuazione del Polo Funzionale la dimensione assai ampia dell'area che è pari a 111.928 mq. di superficie territoriale e, in sede di prima attuazione, la realizzazione di 17.610 mq. di vendita, di cui una grande struttura alimentare e mista di 9.483 mq. e di tre medio-grandi strutture non alimentari per un totale di 5.418 mq. di vendita. L'attrazione del centro è di tipo sovraprovinciale. Il polo comprende anche aree di completamento nei comparti ID 6 (F2 e F10) e ID 7 (F3, F13 e F9) per grandi strutture di vendita non alimentari per ulteriori 13.390 mq di SV, che vengono confermate nell'attuale pianificazione.

Il POIC conferma inoltre la previsione di un nuovo Polo Funzionale a marcata caratterizzazione commerciale nel territorio dei comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese, nella forma di area commerciale integrata per una superficie di vendita totale ammissibile di 12.000 mq, comprensivo di una grande struttura alimentare e non alimentare da 7.500 mq di superficie di vendita e medio piccole strutture non alimentari. Il Piano assoggetta alla sottoscrizione di un Accordo Territoriale le condizioni di intervento e prevede per l'attuazione interventi di ristrutturazione della rete commerciale esistente.

8.7 La perequazione territoriale¹¹

L'opportunità di definire un sistema organico di perequazione territoriale per insediamenti commerciali di impatto rilevante sul territorio provinciale deriva dalle caratteristiche stesse di tali insediamenti che pur essendo localizzati in un singolo comune hanno effetti che non si limitano ai confini comunali e generano importanti risorse economiche (private e in parte pubbliche) e consistenti costi (pubblici) - sul piano della sostenibilità, della mobilità, dell'impatto sul commercio di vicinato e centri storici ecc. - e a diverse scale territoriali (comunali, intercomunali e provinciali).

Il POIC promuove per le aree commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale, l'inserimento all'interno degli strumenti urbanistici (PSC, POC, Accordi territoriali, Concertazione d'ambito, PUA, ecc.) di meccanismi di perequazione, nella forma di uno specifico contributo perequativo alla sostenibilità, in favore di interventi di valorizzazione dei centri storici, aree oggetto di progetti di valorizzazione commerciale e aree ad alta densità di piccoli esercizi commerciali in coerenza con gli obiettivi della L.R. 41/1997, oltre che per interventi di mobilità sostenibile prioritari per gli insediamenti stessi.

8.8 Le funzioni di valutazione e monitoraggio della Provincia per le aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale e provinciale

Per gli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale la Provincia, come indicato al paragrafo 8.4 "Modalità di pianificazione", valuta preventivamente alla adozione dei Piani la conformità delle proposte dei Comuni alle direttive delle Norme di Attuazione del POIC, anche per coordinarne ed orientarne l'attuazione ai fini della sostenibilità ambientale e territoriale della rete commerciale e della tutela dei consumatori. La Provincia si avvale per lo svolgimento di tale funzione di un Tavolo di valutazione e monitoraggio, da istituire con apposito provvedimento della Giunta Provinciale e con la partecipazione dei rappresentanti delle principali organizzazioni economiche e sociali e delle associazioni dei consumatori.

La Provincia svolge altresì con cadenza triennale un'attività di monitoraggio sullo stato di attuazione delle previsioni del Piano che ha anche per oggetto le dinamiche della rete di vendita e, in rapporto all'evoluzione degli scenari generali, l'effettivo utilizzo del range di variazione.

Nello svolgimento di tale funzione la Provincia si avvale dei dati e delle analisi dell'Osservatorio regionale sul commercio e, per le valutazioni sui dati del monitoraggio, del Tavolo di valutazione e monitoraggio di cui sopra.

Ai fini del monitoraggio sullo stato di attuazione delle previsioni del Piano, i Comuni forniscono alla Provincia comunicazioni specifiche relative all'attuazione degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale, con riferimento agli avanzamenti degli Accordi territoriali e delle varianti degli strumenti di pianificazione generale ed attuativa, alla formazione dei piani urbanistici attuativi, nonché all'esito della concertazione locale prevista per la pianificazione delle aree commerciali di rilevanza sovracomunale.

8.9 Le disposizioni per le scelte di pianificazione di competenza comunale

Al fine del raggiungimento dell'obiettivo prioritario della valorizzazione e qualificazione della rete esistente e della sostenibilità territoriale ed ambientale degli insediamenti commerciali, così come indicato nelle Linee di indirizzo approvate dal Consiglio provinciale, il Piano stabilisce nelle Norme di Attuazione delle direttive per le scelte di pianificazione delle aree commerciali di rilevanza sovracomunale.

In particolare il Piano richiede ai Comuni, nella individuazione di dette aree, di adottare tutte le misure atte a minimizzare gli effetti, in termini di inquinamento e di mobilità intercomunale indotta, sul proprio territorio e sui comuni limitrofi e indica le seguenti condizioni che le aree stesse devono rispettare per limitare il consumo di suolo, la dispersione insediativa e garantire la sostenibilità ambientale e territoriale delle stesse:

- devono collocarsi lungo assi viari in ambiti integrati con le aree commerciali e di servizio esistenti o inserirsi all'interno di assi commerciali esistenti o di progetto o porsi al servizio di bacini di utenza rilevanti con esclusione di localizzazioni isolate, di localizzazioni inserite in aree produttive artigianali e industriali ed avulse dai perimetri del territorio urbanizzato;
- in quanto in grado di potenziare l'attrattività di un'area di servizio, devono preferibilmente prevedere l'integrazione con altri servizi per la popolazione, quali strutture per il tempo libero, la cultura, il sapere, la salute e il benessere, lo sport;
- devono preferibilmente prevedere il trasferimento e/o aggregazione di strutture commerciali esistenti ed interventi di riqualificazione di aree urbane, anche attraverso il recupero e riuso di contenitori esistenti;

Le norme stabiliscono altresì l'obbligo per i Comuni di predisporre la valutazione di sostenibilità già in sede di Conferenza di pianificazione (Conferenza di servizi) del PSC (PRG) o, in difetto, preliminarmente all'approvazione dei PUA, considerando gli eventuali impatti con riferimento all'ambito territoriale sovracomunale di appartenenza e ai Comuni limitrofi. In particolare, attraverso apposite verifiche preventive, i Comuni sono tenuti a valutare i possibili effetti degli insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e funzionalità della rete stradale esistente e sulla rete dei servizi pubblici e privati esistente e rendere compatibile l'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti, garantendo:

- una collocazione idonea rispetto alla gerarchia della rete viaria;
- un innesto efficiente fra viabilità pubblica e privata;
- una efficace collocazione rispetto ai nodi di interscambio fra mobilità individuale e collettiva ed una collocazione idonea rispetto alla rete del trasporto pubblico;
- la compatibilità idrogeologica con particolare riguardo alla impermeabilizzazione del suolo, alla corretta gestione del ciclo idrico e prevenzione del rischio idraulico e alla capacità di smaltimento delle acque piovane, con verifica della situazione delle infrastrutture della zona (rete fognaria principale) e della possibilità di realizzare opere idrauliche compensative (bacino di laminazione) per la regimazione delle portate di piena in caso di piogge intense;
- la compatibilità paesaggistico-ambientale, in relazione agli impatti sul paesaggio e sui sistemi storici e culturali del territorio;
- la compatibilità acustica degli insediamenti commerciali;
- la valorizzazione/potenziamento delle forme di mobilità sostenibile, specie con riferimento ai nodi di scambio intermodale;
- la presenza preferenziale di parcheggi pluripiano e interrati, in coerenza con la Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/1999 s.m. i., o la realizzazione di una copertura dei posti – auto con l'utilizzo di pannelli fotovoltaici, nel caso di parcheggi in superficie;
- l'utilizzo di sistemi e tecnologie per il risparmio energetico e la sostenibilità energetica negli insediamenti;
- la realizzazione di interventi per la riduzione, il riciclaggio e il recupero dei rifiuti;
- la presenza di una idonea alberatura.

Nelle porzioni del territorio provinciale in cui sono in corso importanti trasformazioni del sistema della viabilità, l'inserimento di una medio-grande struttura di vendita può appesantire in modo non sostenibile il carico urbanistico, in particolare nel settore alimentare in considerazione del maggior impatto sul sistema degli accessi e della viabilità che le strutture del settore determinano. Pertanto, in attesa che si ridefinisca il sistema della mobilità complessiva a seguito di tali interventi, il Piano indica come indirizzo per la pianificazione comunale l'opportunità di una valutazione preventiva della compatibilità del nuovo insediamento con la funzionalità della nuova viabilità prevista.

Il Piano indica inoltre ai Comuni dei criteri preferenziali per la localizzazione ed attuazione di medie strutture di rilevanza comunale e l'elaborazione, sempre di competenza comunale, dei relativi criteri di programmazione, sempre con l'intento di limitare il consumo di suolo, la dispersione insediativa e di garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi:

- la vicinanza a bacini d'utenza adeguati al dimensionamento delle strutture;
- l'inserimento in aree urbane o lungo assi viari in cui siano presenti ulteriori attività commerciali e di servizio e comunque in aree non isolate;
- l'integrazione con altri servizi per la popolazione, quali strutture per il tempo libero, la cultura, il sapere, la salute e il benessere, lo sport;
- la localizzazione esterna ad aree produttive, in particolare per quanto riguarda le medie strutture alimentari;
- l'inserimento in aree urbane oggetto di interventi di riqualificazione e/o di recupero e riuso di contenitori dismessi;
- l'attuazione tramite riqualificazione e/o trasferimento e/o aggregazione di strutture commerciali esistenti;
- l'accessibilità attraverso percorsi destinati alla mobilità pedonale e ciclabile e attraverso trasporto pubblico;
- l'utilizzo di sistemi e tecnologie per il risparmio e l'efficienza energetica, per la sostenibilità ambientale ed energetica degli edifici;
- la valorizzazione delle produzioni tipiche locali, dop e igp, al fine di elevare il livello qualitativo dell'offerta;
- la realizzazione di un preventivo processo di concertazione con le associazioni economiche e sociali del territorio.

8.10 Il "range di variazione" per le grandi strutture

Il Piano, ai sensi della Delibera del Consiglio Regionale 1410/2000, definisce il dimensionamento dell'incremento massimo della superficie di vendita per grandi strutture, denominato range di variazione.

L'incremento massimo di superficie di vendita per grandi strutture (range) è funzionale a *"temperare nel tempo e nelle modalità un processo di sviluppo che, se procedesse in modo indiscriminato, potrebbe rendere complessivamente insostenibile l'impatto sul territorio e l'ambiente"*.

Proprio per garantire una attuazione graduale nel tempo delle previsioni in un'ottica di sostenibilità ambientale e territoriale della pianificazione del commercio, la superficie per grandi strutture di vendita conteggiata dal "range" è commisurata agli esiti della VALSAT ed è inferiore alla capacità complessiva della pianificazione delle aree per grandi strutture di vendita previste dal Piano.

Le Norme di Attuazione stabiliscono un range di variazione, in attuazione della normativa regionale, in valore assoluto e suddiviso per settore merceologico (alimentare e non alimentare).

Il Piano suddivide la programmazione commerciale in due periodi temporali: un primo periodo di durata triennale in cui il range di variazione è definito sia per ciascun ambito sovracomunale che a livello provinciale, ed un successivo periodo, di durata anch'esso triennale, in cui è definito esclusivamente a livello provinciale. Al termine del primo periodo il range di variazione residuo andrà a confluire nel range stabilito per il secondo periodo di programmazione, mantenendo la suddivisione in alimentare e non alimentare.

Per il primo triennio di programmazione il range è stabilito secondo la tabella seguente:

Ambiti	Quota per ambito		Quota provinciale	
	Alimentare (in mq.)	Non alimentare (in mq.)	Alimentare (in mq.)	Non alimentare (in mq.)
Area Nord	500	3.500	1.500	27.000
Terre d'Argine	1.500	9.000		
Modena	0	9.000		
Comuni del Sorbara	1.500	7.500		
Frignano	0	0		
Terre di Castelli	1.500	500		
Valli del Dolo, Dragone, Secchia	0	0		
Distretto ceramico	3.000	3.000		

La definizione di una quota di range riferita al territorio provinciale nel suo complesso assicura al Piano la necessaria flessibilità, in quanto è utilizzata nel caso di domande di autorizzazione per nuove grandi strutture di vendita, o per loro ampliamenti, non soddisfatte dal range di variazione riferito a ciascun ambito.

La disponibilità del range è monitorata dalla Provincia con cadenza almeno triennale, avvalendosi anche del Tavolo di valutazione e monitoraggio di cui al capitolo 8.8.

L'assegnazione del range di variazione per grandi strutture di vendita avviene in sede di Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'ex art. 9 della L. 114/98.

In linea rispetto a quanto previsto dal POIC vigente, si mantiene la possibilità per i Comuni, in concertazione con le categorie interessate, di prevedere ampliamenti una tantum delle grandi strutture e dei Poli funzionali esistenti, che non ne abbiano già usufruito, non computandoli nel range di variazione, secondo percentuali massime di ampliamento pari rispettivamente al 10% e al 20% della superficie di vendita autorizzata prima della data di adozione del Piano e comunque nel rispetto dei limiti dimensionali della tipologia già autorizzata.

Le Norme di Attuazione stabiliscono altresì che per le grandi strutture di vendita esistenti e per i poli funzionali esistenti, gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere ampliamenti oltre l'una tantum per un ulteriore 20% massimo della superficie di vendita autorizzata prima della data di adozione del Piano, attingendo al range di variazione e nel rispetto dei limiti dimensionali della tipologia già autorizzata.

Per le strutture di vendite esistenti che usufruiscono o abbiano già usufruito dell'ampliamento una tantum in deroga al range, l'ulteriore ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita deve invece essere computato sulla superficie di vendita autorizzata precedentemente l'ampliamento una tantum.

Il rilascio delle autorizzazioni per ampliamenti una tantum ed oltre l'una tantum è subordinato alla presentazione di un Progetto di Riqualificazione dell'Area valutato positivamente da Comune, Provincia e Regione in sede di Conferenza dei Servizi. Tale progetto deve garantire la sostenibilità ambientale e territoriale dell'intervento, in particolare in materia di accessibilità, risparmio energetico, miglioramenti nello smaltimento dei rifiuti, raccolta differenziata, miglior inserimento nel contesto paesaggistico e della disponibilità ad aderire e sostenere progetti di valorizzazione, qualificazione e promozione commerciale promossi dall'Amministrazione Comunale in concertazione con le associazioni del territorio.

Le norme stabiliscono, tra i casi non incidenti sul range di variazione, gli interventi in cui si preveda nel Prospetto delle norme esclusivamente una modifica tipologica a grande struttura di insediamenti commerciali esistenti, rimanendo invariata la superficie di vendita già autorizzata.

Infine, nel caso di ampliamento, con eventuale trasferimento, di medie strutture di vendita che porti a superare la soglia dimensionale della grande strutture di vendita, le Norme di Attuazione prevedono di attingere al range per la sola quota di ampliamento.

8.11 Disposizioni generali per la sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale

Ai fini di assicurare la sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale, la normativa di Piano richiama l'osservanza delle disposizioni del PTCP di cui al comma 8 dell'art. 83, in materia di ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/trigenerazione, e di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 dell'art. 85, sull'utilizzo di politiche per il risparmio energetico in relazione ai criteri costruttivi ed impiantistici delle strutture commerciali, promuovendo a tal proposito uno specifico studio sulla sostenibilità energetica, da corredare agli strumenti attuativi (POC/PUA), che dia conto delle soluzioni adottate.

Le norme di Piano richiamano altresì le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 87.3 in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione.

Si chiede inoltre che gli strumenti attuativi degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale comprendano uno studio sulla mobilità che analizzi i percorsi con mezzi motorizzati, i percorsi pedonali e ciclabili di collegamento alle stazioni/fermate di riferimento del trasporto pubblico, ai principali bacini generatori di utenza ed al restante sistema della rete ciclabile esistente o di previsione. Lo studio individua le misure volte a garantire:

- la fluidità e la sicurezza degli accessi agli insediamenti attraverso i percorsi per i mezzi motorizzati;

- elevati standards di qualità, efficienza e sicurezza dei percorsi ciclabili e pedonali al servizio delle relazioni sopra individuate.

8.12 Aspetti ambientali connessi al tema idrogeologico e alla mitigazione dei rischi di natura idraulica

In data 14 ottobre 2010 è stata sottoscritta, ai sensi dell'art. 57, comma 1 del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112, dell'art. 21 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e dell'art. 1, comma 11 delle norme di attuazione del PAI, l'intesa tra l'Autorità di Bacino del Po, la regione Emilia Romagna e la provincia di Modena per la definizione delle disposizioni del PTCP di Modena relative all'attuazione del "Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po" (PAI). Attraverso l'intesa il PTCP 2009 assume il valore e gli effetti del PAI in merito alle tematiche relative al dissesto idrogeologico, fasce fluviali e criticità idraulica.

Inoltre, in attuazione di quanto disposto dagli articoli 30 e 26 rispettivamente del Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Samoggia e del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Reno, il PTCP 2009, approvato con DCP n.46 del 18 marzo 2009, coordina il complesso di strumenti e norme regolamentati dai Piani di Bacino dell'Autorità di Bacino del Reno, che riguardano il territorio provinciale, assicurando il pieno raggiungimento dell'obiettivo generale di garantire al territorio provinciale un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, attraverso la tutela ed il ripristino degli equilibri idrogeologici e ambientali, il recupero degli ambiti fluviali e del sistema delle acque, la programmazione degli usi del suolo ai fini della difesa, della stabilizzazione e del consolidamento dei terreni, l'adeguamento della strumentazione urbanistico-territoriale, la riduzione del rischio idrogeologico, la conservazione del suolo, il riequilibrio del territorio ed il suo utilizzo nel rispetto del suo stato, della sua tendenza evolutiva e delle sue potenzialità.

Pertanto in relazione alla tema idrogeologico ed alla mitigazione dei rischi di natura idraulica ed idrogeologica, il POIC, al fine di fornire indirizzi e direttive in materia di sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte, prende in considerazione le disposizioni normative del vigente PTCP 2009 a seguito e secondo quanto sottoscritto nell'atto di intesa e a seguito del suddetto adeguamento ai Piani dell'Autorità di Bacino del Reno.

Inoltre il PTCP 2009 nell'ambito dell'adeguamento al Piano di Tutela delle Acque regionale ha approfondito ed adeguato le tematiche in merito alla tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica.

In particolare si richiamano le seguenti disposizioni e specifici approfondimenti del PTCP 2009 che devono essere considerati nell'ambito della pianificazione e progettazione delle infrastrutture commerciali:

RELAZIONE DI QUADRO CONOSCITIVO

Parte seconda SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE - PAESAGGIO

2.A CARATTERI E ASSETTO DEGLI ASPETTI FISICI, MORFOLOGICI E BIOTICI DEL SISTEMA NATURALISTICO E DEL SISTEMA DELLE RISORSE

2.A.1 Qualità, quantità ed uso della risorsa idrica

2.A.2 Geomorfologia e dissesto idrogeologico

2.C RISCHI E CONDIZIONI DI SICUREZZA PER LE ATTIVITA' UMANE IN RAPPORTO ALLE CRITICITÀ INTRINSECHE DEL TERRITORIO

2.C.1 Criticità e pericolosità idraulica

2.C.2 Rischio sismico e vulnerabilità degli insediamenti rispetto alla pericolosità sismica

2.C.3 Subsidenza

2.C.4 La gestione del rischio di incidenti rilevanti in provincia di Modena

2.C.5 Produzione e smaltimento di rifiuti

2.C.6 Il piano infraregionale delle attività estrattive (PIAE) della Provincia di Modena

2.C.7 Flussi di energia : matrice territoriale dei consumi , scenari tendenziali, risparmio energetico , bacini energetico , bacini energetico – territoriali

ALLEGATI DI QUADRO CONOSCITIVO

ALLEGATO 2

QUADRO CONOSCITIVO IN RELAZIONE AL TEMA DISSESTO

Relazione - Delibera di Consiglio Provinciale n. 107 del 21 luglio 2006

Cartografia:

- Inventario del dissesto - Bacino Po (D.G.R. n. 803 del 03/05/2004) Tavola 1.1 / Tavola 1.49

- Inventario del dissesto - Bacino Reno (Aggiornamento 2004) Tavola 2.1 / Tavola 2.8

ALLEGATO 3

QUADRO CONOSCITIVO IN RELAZIONE AL TEMA ACQUE

Relazione - Delibera di Consiglio Provinciale n. 40 del 12 marzo 2008

Cartografia:

- Carta di inquadramento degli elementi idrografici e dei punti di captazione delle acque destinate al consumo urbano - Tavola 1.1 / Tavola 1.11
- Carta delle rocce magazzino - Tavola 2
- Carta dei fattori di pressione da attività antropica - Tavola 3.1 / Tavola 3.11

RELAZIONE DI PIANO

4.A.1 Tutela della rete idrografica e delle risorse idriche superficiali

4.A.1.1 Metodologia per la definizione degli "Invasi e alvei e delle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" del PTCP 2009 dal punto di vista ambientale e paesistico

4.A.1.2 Definizione delle "Fasce di espansione inondabili" del PTCP 2009 dal punto di vista idraulico

4.A.1.3 Criteri adottati per la definizione delle fasce fluviali in sede di proposta del PTCP 2009

4.A.1.4 Adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PAI-PTCP

4.A.2 Tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee: obiettivi e misure

4.A.2.1 Obiettivi dell'Autorità di Bacino del Po

4.A.2.2 Obiettivi del PTA e obiettivi specifici per il territorio provinciale

4.A.3 Ricerca delle condizioni di sicurezza delle componenti idrogeologiche e geologiche del territorio

4.A.3.1 Rischio da frana: Carta del dissesto e Atlante delle aree a rischio elevato e molto elevato

APPENDICE 1 Criticità idraulica

1.1 La Carta di criticità idraulica di pianura: criteri metodologici

1.2 Metodologia per il calcolo dell'incremento teorico di superficie impermeabilizzabile date le caratteristiche del bacino di scolo

1.3 Il principio dell'invarianza idraulica o udometrica "Estratto dal RUE del Comune di Modena (Variante al POC – RUE adottata con Delibera di C.C. n° 17 del 19/03/2007 approvata con Delibera di C.C. n° 16 del 25/02/2008)" e "Proposta di regolamento per la gestione del rischio idraulico" del Comune di Modena

NORME DI ATTUAZIONE

TITOLO 3 RETE IDROGRAFICA E RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

Art. 9 Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua

Art. 10 Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua

Art. 11 Sostenibilità degli insediamenti rispetto alla criticità idraulica del territorio

Art. 12 Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

Art. 12A Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura

Art. 12 B Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano

Art. 12 C Zone di protezione delle acque superficiali

Art. 13 A Misure per il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale

Art. 13 B Misure per la tutela qualitativa della risorsa idrica

Art. 13 C Misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica

TITOLO 4 Condizioni di sicurezza delle componenti idrogeologiche e geologiche del territorio

Art. 15 Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto idrogeologico e instabilità

Art. 16 Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

Art. 17 Abitati da consolidare o da trasferire

Art. 18A Aree a rischio idrogeologico molto elevato

Art. 18B Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate a rischio molto elevato (R4) ed elevato (R3)

TITOLO 15 SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 77 Uso razionale e risparmio delle risorse idriche

ALLEGATI ALLE NORME DI ATTUAZIONE: ATTI INTEGRATIVI DELLE NORME

ALLEGATO 1 TUTELA DELLE ACQUE

1.1 Elenco dei corpi idrici significativi, d'interesse e rilevanti e relativi obiettivi di qualità ambientale

Classificazione (stato ambientale) dei corpi idrici significativi e di interesse (relativa all'anno 2005)

1.2 Corpi idrici a specifica destinazione funzionale:

- acque dolci superficiali destinate alla produzione di acqua potabile;

- acque dolci che richiedono protezione e miglioramento per essere idonee alla vita dei pesci
- 1.3 Valori di riferimento della componente idrologica del DMV su 19 sezioni fluviali della provincia di Modena
- 1.4 Misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo, di cui all'art. 45 comma 2 lettera a.2 delle Norme del PTA
- 1.5 Classificazione quantitativa delle acque sotterranee relativa all'anno 2005
- 1.6 Carta delle curve di uguale velocità di abbassamento del suolo nel periodo 2002-2006
- 1.7 Misure per il riutilizzo delle acque reflue (estratto delle Norme del Piano di Tutela delle Acque della Regione Emilia-Romagna)
- 1.8 Disposizioni integrative agli artt. 12, 12A, 12B, 12C, 13A, 13B, 13C della normativa del PTCP

ALLEGATO 4 AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO ELEVATO E MOLTO ELEVATO

- 4.1 Abitati da consolidare o da trasferire (elaborato di cui alla lettera 1 art. 3 PTPR), con riferimento all'art. 17 delle Norme di PTCP
- 4.2 Aree perimetrate a rischio idrogeologico molto elevato, con riferimento all'art. 18A delle Norme di PTCP
- 4.3 Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate a rischio molto elevato (R4) ed elevato (R3), con riferimento all'art. 18B delle Norme di PTCP

ELABORATI CARTOGRAFICI

CARTE 1 CARTE DELLE TUTELE:

- 1.1 Tutela delle risorse paesistiche e storico-culturali (11 tavole 1:25.000);
- Allegato A: Classificazione del reticolo idrografico e ambiti territoriali normati dall'Autorità di Bacino del Reno (1 tavola 1:25.000);

CARTE 2 CARTE DELLE SICUREZZE DEL TERRITORIO:

- 2.1 Rischio da frana: carta del dissesto (25 tavole 1:10.000);
- 2.1.1 Atlante delle aree a rischio idrogeologico elevato e molto elevato (29 tavole 1:5.000);
- 2.3 Rischio idraulico: carta della pericolosità e della criticità idraulica (2 tavole 1:50.000);

CARTE 3 CARTE DI VULNERABILITÀ AMBIENTALE:

- 3.1 Rischio inquinamento acque: vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale (2 tavole 1:50.000);
- 3.2 Rischio inquinamento acque: zone di protezione delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano (8 tavole 1:25.000);
- 3.3 Rischio inquinamento acque: zone vulnerabili da nitrati di origine agricola ed assimilate (3 tavole 1:50.000);

Si segnala come il PTCP 2009 definisca disposti normativi volti alla tutela e valorizzazione dei corsi d'acqua naturali e artificiali sia con finalità di tipo paesaggistico che idraulico. In particolare l'aspetto della criticità e pericolosità idraulica viene trattato all'art.11 attraverso l'obbligo per i Comuni nell'ambito della elaborazione del PSC di disporre l'adozione di misure volte alla prevenzione del rischio idraulico ed alla corretta gestione del ciclo idrico. Sulla base di un bilancio relativo alla sostenibilità delle trasformazioni urbanistiche e infrastrutturali sul sistema idrico esistente, il PTCP prevede:

- per i nuovi insediamenti e le infrastrutture - l'applicazione del principio di invarianza idraulica (o udometrica) attraverso la realizzazione di un volume di invaso atto alla laminazione delle piene ed idonei dispositivi di limitazione delle portate in uscita o l'adozione di soluzioni alternative di pari efficacia per il raggiungimento delle finalità sopra richiamate;

- per gli interventi di recupero e riqualificazione di aree urbane l'applicazione del principio di attenuazione idraulica attraverso la riduzione della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa, attraverso una serie di interventi urbanistici, edilizi, e infrastrutturali in grado di ridurre la portata scaricata al recapito rispetto alla situazione preesistente.

Inoltre vengono definite come strategiche e prioritarie le infrastrutture per la sicurezza del territorio in relazione alla criticità idraulica.

Si segnala inoltre l'art.77 che, richiamando gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni degli artt.12 A, 12 B 12 C, disciplina l'uso razionale ed il risparmio delle risorse idriche con particolare riferimento alle reti idriche di smaltimento ed alla rete scolante, oltre ad indirizzare i Regolamenti Urbanistici ed Edilizi all'introduzione di requisiti finalizzati al risparmio idrico ed energetico, nonché rispondenti alle tecniche dell'Architettura bioecologica o bioedilizia.

Le scelte del POIC si inseriscono in coerenza a questo quadro normativo particolarmente articolato, approfondito e dettagliato del piano generale in materia di rischio idraulico e idrogeologico, corsi d'acqua naturali e artificiali e relative aree di pertinenza, tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica, criticità

idraulica e rete scolante, definendo attraverso l'apparato normativo e le condizioni di VALSAT il corretto inserimento delle proposte di intervento commerciale nel territorio provinciale in relazione alle citate tematiche.

La VALSAT di Piano, per ogni area proposta, verifica e valuta la preesistenza di fattori di rischio o elementi di fragilità del territorio e prevede condizioni volte a mitigare i rischi di natura idraulica ed idrogeologica con riferimento a quanto dettato dal PTCP 2009, in coerenza ai piani per l'assetto idrogeologico vigenti che riguardano il territorio provinciale, ed in relazione ai piani settoriali regionali in materia di tutela delle acque e paesaggio. In particolare tali considerazioni sono riportate nella tabella A allegata alla VALSAT nella sezione limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT alla voce "Mitigazioni e compensazioni ambientali – paesaggistiche": questo nella direzione di una verifica della preesistenza di fattori di rischio o di elementi di fragilità del territorio e al fine di definire le possibili interferenze con le scelte di sviluppo commerciali più rilevanti.

ALLEGATO A) LINEE STRATEGICHE PER LA REVISIONE DEL POIC

Premessa

Il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di rilievo provinciale e sovracomunale ha il compito di sviluppare e specificare gli obiettivi prestazionali stabiliti nel PTCP per le strutture di vendita al dettaglio che assumono rilievo sovracomunale, nel rispetto delle previsioni dei piani sovraordinati e degli obiettivi strategici e delle scelte del PTCP stesso, di cui il POIC costituisce Piano settoriale ai sensi dell'art. 10 della L.R. 20/2000. Per l'elaborazione del Piano la normativa regionale prevede che si applichino le procedure di cui all'art. 27 della L.R. 20/2000 contenente la disciplina regionale sulla tutela ed uso del territorio. Costituisce anche uno strumento di programmazione commerciale ai sensi della L.R. 14/1999 emanata in attuazione del Decreto Legislativo 114/1998, in quanto ad esso è demandata la "definizione dei valori di equilibrio dei parametri caratteristici dell'offerta commerciale a livello provinciale nelle diverse tipologie", attraverso la definizione di un range di variazione della superficie di vendita per grandi strutture alimentari e non alimentari, da aggiornarsi con cadenza triennale, o comunque non superiore a cinque anni (D.C.R. 1410/2000).

Il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di rilievo provinciale e sovracomunale vigente è stato approvato con D.C.P. n. 100 del 19/07/2006. Il PTCP approvato con D.C.P. n. 46 del 18/03/2009 (di seguito denominato PTCP 2009) ha modificato ed integrato il POIC, in quanto Piano settoriale, come specificato all'art. 7 comma 5 della normativa del PTCP. La normativa di POIC è basata su un arco temporale della programmazione commerciale di quattro anni e pertanto la Provincia di Modena intende procedere ad un suo aggiornamento nel corso del 2010, in particolare per quanto riguarda l'apparato normativo e la verifica del range disponibile.

L'aggiornamento è opportuno anche considerando le modifiche normative nel frattempo entrate in vigore, in particolare le modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica regionale (L.R. 20/2000) introdotte dalla L.R. 6/2009 e dalla L.R. 23/2009 ed il recepimento della direttiva Bolkestein sulla libera circolazione dei servizi, nonché per mettere a punto le procedure attuative da parte dei Comuni sulla base dell'esperienza maturata.

Inoltre la crisi economica ha accelerato la trasformazione del quadro socio economico locale, con ricadute negative sul tessuto imprenditoriale e sul mercato del lavoro. La programmazione commerciale deve dunque tenere conto degli effetti della crisi che sta interessando il territorio modenese, con conseguenze importanti su redditi e consumi delle famiglie e, conseguentemente, sui comportamenti di acquisto e sui modelli di consumo che sono attesi di lunga durata.

La velocità con cui evolvono le dinamiche di acquisto rende necessario dotare la pianificazione commerciale di maggiore flessibilità, affinché sia in grado di adattarsi e rispondere alle nuove esigenze e ai cambiamenti nella organizzazione della rete commerciale.

Il percorso per l'aggiornamento del POIC ha preso avvio con l'approvazione da parte della Giunta Provinciale (Delibera n. 116 del 30/03/2010) delle linee strategiche che sono state successivamente oggetto di un confronto aperto con i Comuni, forze economiche e sociali, associazioni dei consumatori nelle giornate del 19 luglio 2010 e 6 settembre 2010. Le osservazioni raccolte sono state integrate e recepite nel presente documento che rappresenta il risultato di un percorso concertato di definizione e condivisione degli obiettivi, criteri e metodologia per la revisione del Piano.

Sulla base di tali linee strategiche condivise sarà avviata la fase di costruzione vera e propria del Piano che, in quanto Piano settoriale provinciale con valenza territoriale, segue la stessa procedura di approvazione prevista dall'art. 27 della L.R. 20/2000. In particolare, è prevista la predisposizione del Documento Preliminare, corredato di Quadro Conoscitivo e Valsat, entro marzo 2011, a seguito di un confronto per ambiti territoriali con Enti Locali ed Associazioni, la indizione della Conferenza di Pianificazione, le cui conclusioni sono previste entro metà 2011, la adozione e successiva approvazione del Piano in Consiglio Provinciale entro il 2011 dopo la raccolta delle eventuali osservazioni e relative controdeduzioni.

Si sottolinea comunque che, per quanto attiene l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo e gli indirizzi strategici di governo del territorio, si farà prioritariamente riferimento a quanto contenuto nel PTCP 2009.

Gli obiettivi di fondo del Piano

La revisione del POIC intende confermare gli obiettivi di programmazione commerciale perseguiti dal piano vigente, che rispecchiano le indicazioni contenute nel Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al commercio" (Decreto Bersani), nonché dedicare particolare attenzione a specifiche finalità di interesse socio economico del territorio, emerse dal confronto con i Comuni e le rappresentanze economiche e sociali.

In primis, il mantenimento e la qualificazione della rete commerciale come servizio per i cittadini-consumatori, la riqualificazione dei centri storici, il mantenimento della rete commerciale nelle zone di montagna e nei centri minori. Questi obiettivi del Piano sono del tutto coerenti con l'azione di incentivazione promossa dalla Provincia per la competitività dei centri commerciali naturali, intesi come aree urbane ad alta densità commerciale (centri storici, ma anche periferie, centri minori e frazioni), ed attuata dagli Enti Locali, sia singolarmente che sempre più tramite le loro forme associative, attraverso l'integrazione tra l'azione pubblica di miglioramento del contesto urbano e la riqualificazione e promozione coordinata svolta dagli operatori privati in forma associata.

La qualificazione del commercio di vicinato e delle piccole imprese commerciali è obiettivo prioritario per la rilevanza che tale comparto riveste in termini di consistenza sul tessuto imprenditoriale provinciale e di occupazione, in particolare femminile, nonché per la funzione di servizio di prossimità alla popolazione nei centri storici e nelle periferie. L'approccio espansivo delle passate pianificazioni commerciali ha ampliato la dotazione tipologica degli esercizi commerciali sul territorio provinciale, garantendo al consumatore un'offerta ampia di possibilità di acquisto ed una rete distributiva articolata e diffusa, in particolare per quanto riguarda le grandi strutture alimentari. Le dinamiche stagnanti dei consumi, con ricadute particolarmente negative sul commercio di vicinato, inducono necessariamente verso politiche di valorizzazione, qualificazione ed innovazione della rete esistente ed in particolare delle medie strutture con funzione di commercio di prossimità.

In tale contesto, il rilancio del ruolo commerciale dei centri storici sarà obiettivo prioritario in quanto fattore di attrattività delle aree urbane e servizio alla popolazione, grazie a politiche a favore della diversificazione dell'offerta tipologica e merceologica, del recupero di contenitori esistenti in chiave di magneti di attrazione e della integrazione del commercio con altre funzioni per accrescere la fruizione dei centri storici anche in chiave turistica e culturale.

Particolare attenzione va inoltre posta alla qualificazione del servizio commerciale in area montana e nei centri minori, cui viene riconosciuto un ruolo fondamentale di presidio sociale del territorio e di integrazione con l'offerta turistico-ricettiva. Sono auspicabili percorsi di ristrutturazione e riqualificazione della rete esistente in grado di fornire un'offerta ampia e competitiva in termini di prezzo, in modo da limitare l'evasione per consumi verso le grandi strutture della pianura.

Occorrerà perseguire tali finalità tendendo sempre ad assicurare ai cittadini un'offerta di qualità, che garantisca la sicurezza e la salubrità dei prodotti, la corretta informazione, la valorizzazione degli aspetti di eticità e sostenibilità sociale e ambientale dei prodotti.

Un ulteriore obiettivo perseguito dal Piano provinciale del commercio è quello indicato dal Decreto Legislativo 114/98 di "assicurare il rispetto del principio della libera concorrenza favorendo l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive". Si tratta di garantire al consumatore un'offerta articolata, con un giusto equilibrio fra grandi strutture e commercio di vicinato, per rispondere ad esigenze diverse ed assicurare un servizio di prossimità nei diversi ambiti territoriali, secondo il modello policentrico del nostro territorio.

Il miglioramento dell'efficienza della rete passa sia attraverso la riqualificazione del piccolo commercio e l'accorciamento della filiera distributiva che tramite la concorrenza tra forme distributive e fra imprese ed ha come obiettivo finale di garantire migliori opportunità di offerta in tutti i territori per i consumatori, in termini sia di servizio che di prezzo, e di ridurre la mobilità per acquisti.

Altro obiettivo di fondo del Piano è la valorizzazione del tessuto imprenditoriale esistente attraverso la sua riqualificazione, miglioramento ed adeguamento, nonché attraverso interventi di ristrutturazione della rete con particolare attenzione al commercio di prossimità nei quartieri e nei piccoli comuni, in quanto modalità di commercio sostenibile che necessita di un recupero in termini di competitività e convenienza di prezzo.

In quanto strumento settoriale della pianificazione provinciale, che definisce la cornice per gli interventi urbanistici dei Comuni, il POIC si pone inoltre come obiettivo trasversale a tutti gli interventi quello che il Decreto 114/98 definisce “rendere compatibile l'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti commerciali con particolare riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento”.

Si intende rafforzare ulteriormente l'obiettivo di sostenibilità ambientale ed energetica nel processo di revisione del Piano, in linea con gli obiettivi generali del PTCP 2009 di risparmio delle risorse idriche ed energetiche, contenendo le previsioni di utilizzo di nuovo territorio, legando gli interventi sulla rete esistente alla riqualificazione funzionale degli edifici in termini di risparmio idrico ed energetico, di implementazione di fonti di energia pulita, di riciclaggio dei rifiuti e prevedendo requisiti in tale senso per le attuazioni delle strutture a tutti i livelli di competenza, provinciale, sovracomunale e comunale.

Infine, con la revisione del Piano si intende promuovere, all'interno del disegno strategico provinciale, un processo di reale sussidiarietà istituzionale, dando spazio e risalto alle funzioni di pianificazione e coordinamento esercitate dalle forme associate dei Comuni, così come promosse dagli art. 103 e 104 del PTCP 2009, in coerenza con la L.R. 20/2000 integrata e modificata dalla L.R. 6/2009 e dalla L.R. 23/2009.

I criteri da seguire per la revisione del Piano

Nel processo di revisione del Piano si intende dunque rafforzare i suddetti obiettivi, tenendo in considerazione da un lato la mutata situazione dal punto di vista economico e normativo e dall'altra l'esperienza di gestione del Piano vigente, e perseguendo i seguenti criteri:

1. Adeguare la pianificazione-programmazione commerciale alla nuova pianificazione territoriale generale dell'Ente

Il recepimento da parte degli stati membri della cosiddetta Direttiva Bolkestein (con il D. Lgs. 59/2010) per la libera circolazione dei servizi impone di ancorare più strettamente le scelte di pianificazione commerciale a tutela dell'interesse generale, del territorio e del consumatore, verificando l'effettiva sostenibilità ambientale e sociale di tali scelte. La Provincia di Modena ha inoltre approvato con D.C.P. n. 46 del 18/03/2009 il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP 2009). La revisione del POIC, che costituisce piano settoriale in materia di insediamenti commerciali, deve dunque considerare entrambi questi elementi. Pertanto è necessario che la pianificazione-programmazione commerciale sia resa coerente e adeguata al rinnovato quadro legislativo in materia e alle linee strategiche di pianificazione territoriale delineate dal PTCP 2009, tenendo conto del ruolo sempre più rilevante dei Comuni e delle loro forme associate, sottolineato dallo stesso strumento di pianificazione generale dell'Ente.

2. Rafforzare la responsabilità degli Enti locali promuovendo un processo di reale sussidiarietà istituzionale

Il Piano provinciale del commercio ha un respiro strategico e disegna la cornice entro la quale si muovono gli strumenti urbanistici comunali. E' infatti in capo ai Comuni sia la fase di pianificazione puntuale nei loro strumenti urbanistici, che quella attuativa, con precisi momenti già individuati dal quadro legislativo regionale in tema di pianificazione territoriale, in cui è prevista da parte della Provincia la verifica di conformità urbanistica e di impatto su ambiente e mobilità. Anche l'autorizzazione commerciale è di competenza dei Comuni, mentre alla Provincia è chiesto di esprimersi in merito alla conformità al POIC nel caso di autorizzazioni commerciali per grandi strutture attraverso la Conferenza dei Servizi ex. Decreto 114/98 art.9.

Date le suddette responsabilità è necessario che i Comuni diano maggiore unitarietà all'intero processo, inquadrando le scelte in materia di insediamenti commerciali nel disegno unitario di pianificazione strategica ed evidenziando nella strumentazione urbanistica comunale le scelte strategiche in materia di programmazione commerciale. Ciò significa per i Comuni strutturare una collaborazione forte tra uffici urbanistica e uffici commercio, in modo da integrare le politiche e gli strumenti, anche normativi.

Questo comporta infine riportare la concertazione sulle scelte di pianificazione e programmazione commerciale a livello dei Comuni e delle loro forme associate, attraverso l'attivazione di percorsi partecipati e momenti di confronto e condivisione con i cittadini, le associazioni di categoria e dei consumatori, i sindacati dei lavoratori, i consorzi di tutela e promozione dei prodotti tipici ed altre forme associative interessate, anche sulla base di quanto indicato nella L.R. 3/2010, ai fini di una valutazione delle ricadute a livello locale delle scelte di programmazione in termini di servizio ai cittadini, di impatto su imprese ed occupazione.

3. Rafforzare il ruolo delle forme associate tra Comuni

Un altro criterio che deve informare la revisione del Piano è quello di favorire il percorso di aggregazione tra i Comuni del nostro territorio, che ha portato alla costituzione di diverse Unioni. Per fare ciò, si propone di ridisegnare gli ambiti sovracomunali in cui è articolata la pianificazione commerciale del POIC vigente in modo da farli coincidere con i confini amministrativi di Unioni e Associazioni dei Comuni, in linea con la riforma regionale in materia urbanistica, che promuove l'esercizio associato delle funzioni pianificatorie, ed in

coerenza con l'art. 103 del PTCP 2009 "Ambiti territoriali di concertazione sovracomunale della pianificazione strutturale ed operativa" che al comma 3 identifica quelli costituiti da Unioni e Associazioni di Comuni come ambiti di coordinamento delle politiche urbanistiche.

I nuovi ambiti sovracomunali di programmazione commerciale diventano pertanto:

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

Su tali nuovi ambiti verrà pertanto sviluppata l'analisi nel Quadro conoscitivo e indicate le linee di programmazione nel Documento Preliminare.

L'inserimento nel Piano di una distinzione tra insediamenti di rilievo comunale, sovracomunale e provinciale consente una separazione degli ambiti di competenza dei Comuni, delle loro forme associate e della Provincia. Per cui saranno affidate ai nuovi ambiti le scelte di pianificazione commerciale a carattere sovracomunale, limitando l'individuazione degli insediamenti da parte del Piano alle strutture e aggregazioni commerciali di rilievo provinciale (come poli funzionali, grandi strutture di vendita, aree commerciali integrate per medie strutture superiori a 5.000 mq di SV) e definendo un livello di competenza comunale in capo ai Comuni.

Al fine di ottenere un riscontro puntuale del rispetto degli obiettivi del Piano, tra cui uno sviluppo coerente ed equilibrato della rete commerciale sul territorio provinciale, nonché la verifica della insussistenza di motivi imperativi di interesse generale, ai sensi del punto a), comma 1, art. 12 del D.Lgs. 59/2010, sarà in capo alla Provincia, per gli insediamenti commerciali di rilievo provinciale e sovracomunale, una funzione di regia e coordinamento, di supervisione della compatibilità degli interventi rispetto ai territori. Sarà istituito a tale scopo un tavolo di monitoraggio interistituzionale, presieduto dalla Provincia, con la partecipazione delle rappresentanze economiche e sociali.

4. Dare priorità alla riqualificazione dell'esistente

La sostenibilità ambientale e territoriale deve essere un tema imprescindibile da ogni intervento.

Riqualificazione dell'esistente significa favorire gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente a destinazione commerciale ed i processi di miglioramento delle strutture commerciali presenti sul territorio, in modo da renderle più rispondenti alle esigenze dei consumatori e meno impattanti sul sistema ambientale, adeguandole dal punto di vista funzionale, dell'accessibilità, dell'impatto ambientale, del risparmio delle risorse idriche ed energetiche, implementando l'utilizzo delle energie pulite. Criteri per la sostenibilità ambientale ed energetica delle strutture commerciali saranno indicati anche per la pianificazione comunale e sovracomunale.

Per l'importanza che la funzione commerciale riveste nei centri storici dal punto di vista della attrattività turistica e del servizio alla popolazione, sarà dato particolare spazio alle scelte di riqualificazione che prevedono l'integrazione tra funzioni commerciale, ricettiva, turistica e culturale e la messa a disposizione di spazi attrattivi attraverso il riuso funzionale dei contenitori esistenti.

Saranno favoriti interventi di riqualificazione, miglioramento e adeguamento del commercio di prossimità e dei centri di vicinato, in quanto modalità di commercio sostenibile che necessita di migliorare il servizio al consumatore in termini di competitività e convenienza.

Dare priorità alla riqualificazione dell'esistente implica anche una ridefinizione del range di variazione disponibile con l'obiettivo di un contenimento delle nuove previsioni. A tal fine verrà puntualmente verificato insieme ai Comuni lo stato di attuazione degli insediamenti pianificati e non ancora attuati, o che non si intenda più attuare.

5. Semplificare le procedure, ridurre i passaggi burocratici ed eliminare le duplicazioni

Occorre rivedere il quadro normativo per quanto attiene le procedure attuative del POIC nell'ottica del generale principio di semplificazione e snellimento burocratico, evitando supplementi di istruttoria, demandando alle procedure urbanistiche già previste obbligatoriamente dalla legislazione regionale in materia di pianificazione territoriale e urbanistica le verifiche necessarie ed applicando rigorosamente i principi di integrazione e non duplicazione. Anche le modifiche alla L.R. 20/2000, introdotte dalla recente L.R. 6/2009 "Governo e riqualificazione solidale del territorio", danno particolare enfasi alla massima semplificazione nelle procedure di pianificazione e piena applicazione ai principi di integrazione e di non duplicazione, ad esempio nella valutazione ambientale strategica per evitare un eccessivo aggravio delle procedure di approvazione dei piani.

In questo contesto, e tenendo conto della nuova più stringente legislazione di valutazione ambientale nei procedimenti attuativi, verrà semplificato il quadro normativo, in particolare per quanto riguarda gli accordi territoriali ex art. 15 della L.R. 20/2000.

Le procedure atte a semplificare la normativa e i passaggi di attuazione del Piano dovranno comunque garantire il rispetto delle regole e della legalità, partendo dal principio che regole semplici e chiare sono il presupposto per garantire che vengano intese e rispettate.

6. Rendere il Piano uno strumento flessibile, operativo e snello

Affinché il Piano sia uno strumento operativo di pianificazione e programmazione commerciale, in grado di configurarsi sulla base delle esigenze e dinamiche emergenti nella organizzazione della rete commerciale, è necessaria una maggiore flessibilità. Considerato che la normativa regionale prevede il monitoraggio della programmazione commerciale inserita nel POIC (range di variazione) con cadenza triennale, si propone di sottoporre a verifica la disponibilità di range residuo dopo un triennio dall'entrata in vigore del nuovo Piano, con la facoltà per la Provincia di aggiornare con deliberazione consiliare la nuova programmazione triennale, nel caso sia riscontrata tale necessità. Tale verifica avverrà sulla base di un sistema di monitoraggio sull'attuazione degli interventi e sul suo impatto sulla rete commerciale che deve avvenire in stretto coordinamento con i Comuni e le loro forme associate, strutturando la comunicazione alla Provincia da parte degli Enti locali e prevedendo momenti di confronto interistituzionali con il compito di verificare lo stato di attuazione del POIC. L'aggiornamento della programmazione sarà prioritariamente orientato ad esaurire le capacità residue della programmazione precedente.



Provincia di Modena

PIANO OPERATIVO PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE

RELAZIONE DI PIANO

**ALLEGATO 2
(FINALE)**

Adottato con D.C.P. n. 216 del 20 / 07 / 2011

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), Bruna 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, Bruna Paderni, Giovanni Rompianesi, Fabrizio Saraga, Giuseppe Todeschini, Cristina Zoboli

Norme di Attuazione a cura di:

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

VALSAT /Rapporto Ambientale a cura di:

Bruna 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:

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

Elaborazioni cartografiche:

Enrico Notari

PREMESSA

La Provincia di Modena, a cinque anni di distanza dall'approvazione del Piano commerciale precedente, intende mettere in campo una proposta complessiva che, ponendo le fondamenta sul precedente POIC e sull'esperienza di questi anni, individua un percorso favorevole alla crescita dell'occupazione nel territorio, all'innovazione del settore commerciale, alla tutela del consumatore sia in termini di prezzi e di opportunità che di rilancio del servizio nei centri storici e nelle aree rurali e montane.

Le scelte strategiche trovano le basi fondamentali sui seguenti punti:

1 - favorire una crescita occupazionale nell'intero settore per creare occasioni di impiego di manodopera giovanile e femminile.

In un momento di crisi economica e di scarsità di risorse, è importante che la Pubblica Amministrazione colga le opportunità di investimento sul territorio, in grado di innovare e di offrire opportunità di lavoro per i giovani e le donne.

A questo riguardo, la Provincia attraverso l'Assessorato al Lavoro e alla Formazione può svolgere un ruolo importante nel confronto con le categorie economiche e con le imprese. In particolare la Provincia mette, sin da oggi, a disposizione le proprie strutture dei Centri per l'Impiego per fornire gratuitamente attività di selezione e formazione del personale per le aziende commerciali che intendono insediarsi o riqualificarsi sul nostro territorio, sulla scorta dell'esperienza fatta di recente.

2 – realizzare un processo di reale semplificazione, in coerenza con le azioni strategiche della Giunta, concedendo ai Comuni una autonomia per le previsioni di impatto limitato all'ambito sovracomunale, che non abbiano rilievo provinciale.

In questo modo la Provincia risponde alle richieste del territorio e delle imprese, evitando così duplicazioni ed appesantimenti burocratici ed agevolando chi intende riqualificare ed investire. L'obiettivo è di accelerare i tempi per la realizzazione degli interventi, purché questi interventi siano il frutto di un confronto a livello locale con le associazioni economiche e sociali ed i cittadini per la condivisione delle scelte e la valutazione dell'impatto.

In questo sistema ed in particolare in queste valutazioni, la Provincia mantiene un ruolo di forte coordinamento, istituendo un tavolo di valutazione e monitoraggio con le forze economiche e sociali ed esprimendo propri pareri.

3 – promuovere l'innovazione come fattore chiave per la sopravvivenza ed il rilancio del settore e la riqualificazione delle aree dismesse ed a rischio degrado, già destinate alla vocazione commerciale, introducendo anche criteri di premialità per raggiungere l'obiettivo.

Come nel resto dei comparti produttivi, anche il commercio deve saper cogliere e realizzare elementi innovativi, fondamentali per i piccoli esercizi soggetti ad una competizione sempre più forte tra diversi luoghi del consumo e territori.

La riqualificazione della rete e delle aree è strettamente integrata agli obiettivi generali del PTCP ed in particolare il Piano del commercio punta al risparmio del territorio ed alla sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti e ad agevolare le scelte di pianificazione già condivise e non ancora attuate.

4 – promuovere investimenti nel comparto dell'extra-alimentare per ridurre la distanza tra la rete commerciale provinciale e quella regionale.

Il Quadro Conoscitivo ci conferma una situazione di ritardo significativo nell'offerta extra-alimentare, anche a causa delle maggior capacità progettuale e di investimento da parte di imprese che hanno realizzato centri commerciali significativi nelle aree provinciali limitrofe.

5 – affidare alla Provincia una quota del range già destinato ai vari territori e non utilizzato, al fine di mantenere una maggior flessibilità nel Piano e creando così le condizioni per quei Comuni che sono in grado di concertare con il territorio e realizzare con le imprese ed investitori attività commerciali già pianificate.

La Giunta provinciale valuta inoltre opportuno, relativamente al prossimo triennio, avviare un monitoraggio sull'intera rete, con particolare attenzione al settore alimentare, con tre obiettivi:

- a) valutare l'impatto del POIC sull'intero territorio, la sua efficienza ed efficacia rispetto alla domanda dei consumatori e agli investitori;
- b) proporre eventuali nuove modalità di consolidamento delle strutture esistenti ed una ulteriore qualificazione in chiave innovativa;
- c) favorire e promuovere filiere e eventuali loro integrazioni basate su accordi tra produttori locali e la distribuzione, in modo da rendere funzionale la distribuzione alimentare alla promozione, valorizzazione e vendita delle eccellenze del nostro territorio, con particolare riferimento alle produzioni dop, igp ed a quelle tipiche locali.

Per perseguire tale obiettivo verrà costituita anche una commissione composta da tutte le parti interessate ad elaborare proposte innovative.

I Sindaci dei comuni capo-distretto e di quelli interessati dalla nuova pianificazione, su sollecitazione della Provincia, hanno dichiarato il proprio impegno al raggiungimento di questi obiettivi, anche con l'intento di valutare i risultati acquisiti ponendoli come punti di forza per elaborare le strategie future della rete commerciale.

La Giunta provinciale

PRESENTAZIONE

Il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di rilievo provinciale e sovracomunale (POIC) ha il compito di sviluppare e specificare gli obiettivi generali e strategici stabiliti nel PTCP per le strutture commerciali di vendita al dettaglio che assumono rilievo sovracomunale, nel rispetto della legislazione vigente in materia ed in coerenza con le scelte del PTCP stesso, di cui il POIC costituisce Piano settoriale ai sensi dell'art. 10 della L.R. 20/2000 s.m.i. Per la formazione e l'approvazione del Piano la normativa regionale prevede che si applichino le procedure di cui all'art. 27 della L.R. 20/2000 contenente la disciplina regionale sulla tutela ed uso del territorio. Il POIC costituisce altresì strumento di programmazione commerciale ai sensi della L.R. 14/1999, in attuazione del Decreto Legislativo 114/1998, in quanto ad esso è demandata la *“definizione dei valori di equilibrio dei parametri caratteristici dell'offerta commerciale a livello provinciale nelle diverse tipologie”*, attraverso la definizione di un range di variazione della superficie di vendita per grandi strutture alimentari e non alimentari, da aggiornarsi con cadenza triennale, o comunque non superiore a cinque anni (Deliberazione del Consiglio Regionale 1410/2000).

La Provincia di Modena con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 100 del 19/07/2006 ha approvato il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di rilievo provinciale e sovracomunale. Il PTCP approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 46 del 18/03/2009 (di seguito denominato PTCP 2009) ha modificato ed integrato il POIC, in quanto Piano settoriale, come specificato all'art. 7 comma 5 della normativa del PTCP. La normativa del POIC 2006 era basata su un arco temporale della programmazione commerciale di quattro anni e pertanto la Provincia di Modena ha avviato la procedura di revisione del Piano 2006 secondo le disposizioni della L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

La revisione del Piano 2006 si è resa opportuna anche a seguito delle modifiche delle norme nazionali e regionali intervenute tra il 2006 e il 2010 in materia di territorio e di commercio, con particolare riferimento alle modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica regionale (L.R. 20/2000) introdotte dalla L.R. 6/2009 e dalla L.R. 23/2009 ed al recepimento della direttiva Bolkestein sulla libera circolazione dei servizi con il D.Lgs 26 marzo 2010 n. 59, nonché al fine di meglio puntualizzare le procedure attuative degli insediamenti commerciali da parte dei Comuni sulla base dell'esperienza maturata negli ultimi quattro anni.

Infine, la crisi economica ha accelerato la trasformazione del quadro socio economico locale, con ricadute negative sul tessuto imprenditoriale e sul mercato del lavoro. La programmazione commerciale deve da un lato considerare gli effetti della crisi che sta interessando il territorio modenese, con conseguenze che si prevedono di lunga durata su redditi e consumi delle famiglie, sui comportamenti di acquisto e sui modelli di consumo. Dall'altro lato la Provincia si è data l'obiettivo di mettere in campo politiche che favoriscano la riqualificazione della rete e dei contenitori soggetti a processi di deindustrializzazione, oltre che di favorire nuovi sbocchi occupazionali, in particolare per giovani e donne.

La velocità con cui evolvono le dinamiche di acquisto rende necessario dotare la pianificazione e programmazione commerciale di maggiore flessibilità, affinché sia in grado di adattarsi e rispondere alle nuove esigenze e ai cambiamenti nella organizzazione della rete commerciale. Per le medio-grandi strutture sperimentiamo quindi un ruolo di maggior protagonismo dei Comuni. In particolare nel settore alimentare, in sintonia con le politiche di valorizzazione delle eccellenze e dei prodotti tipici del territorio, intendiamo monitorare i nuovi fabbisogni, in modo che il Piano possa valorizzare al massimo le ricchezze del nostro territorio come elemento permanente del suo sviluppo.

La volontà di fare del POIC della Provincia di Modena uno strumento adattabile, operativo, snello ed altamente semplificato per essere prima di tutto utilizzato in modo efficace ed immediato dai Comuni, è stata manifestata e sancita con la Deliberazione n. 297 del 06/10/2010 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato le Linee strategiche e ripresa nel Documento Preliminare di Piano. La Provincia di Modena ha scelto di realizzare il Piano internamente con il duplice obiettivo di valorizzare le competenze interne all'ente ed assicurare integrazione e coordinamento tra i diversi uffici provinciali, anche in fase di attuazione del Piano oltre che in un'ottica di contenimento generale dei costi. Pertanto l'intera documentazione è frutto per la prima volta di un lavoro integrato di un Gruppo intersettoriale, coordinato dal Servizio Industria, Commercio e Turismo e comprendente la Segreteria generale, il Servizio Sicurezza del territorio e Programmazione ambientale, il Servizio Pianificazione urbanistica e cartografica, il Servizio Pianificazione territoriale, ambientale e della mobilità, il Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e il Servizio Valutazioni, Autorizzazioni e Controlli ambientali integrati.

In base all'art. 27 della legge regionale urbanistica n. 20 del 24 marzo 2000 e s.m.i., la Giunta Provinciale ha provveduto all'elaborazione ed alla approvazione del Documento preliminare comprensivo del Quadro

Conoscitivo e della VALSAT preliminare. Tale documentazione è stata condivisa congiuntamente in sede di Conferenza di Pianificazione (ai sensi dell'art. 14 della stessa legge), indetta dal Presidente della Provincia con la partecipazione della Regione, delle Province contermini, dei Comuni, delle Comunità Montane e degli Enti di Gestione delle aree naturali protette. E' stata inoltre realizzata, in tale sede, la concertazione con le associazioni economiche e sociali.

A chiusura della Conferenza di Pianificazione, come previsto dall'art.27 della L.R. 20/2000, Provincia e Regione hanno ravvisato le condizioni per la stipula dell'Accordo di Pianificazione, condividendo gli elementi che costituiscono parametro delle scelte di pianificazione e sulla cui base è stato redatto il presente Piano.

Il Piano predisposto dalla Provincia di Modena contiene:

- Il Quadro Conoscitivo dedicato all'analisi della rete distributiva della provincia e degli ambiti territoriali e completato da approfondimenti specifici sui mutamenti delle abitudini di acquisto, sulle problematiche della rete commerciale nelle aree montane e nei centri storici e sugli strumenti a favore della qualificazione ed innovazione degli esercizi commerciali gestiti dalla Provincia di Modena e comprensivo di cartografia delle aree per insediamenti commerciali esistenti di rilevanza sovracomunale e provinciale;
- La Relazione di Piano che evidenzia al suo interno il percorso realizzato per la costruzione del Piano, le principali valutazioni emerse dal Quadro Conoscitivo, le indicazioni e le proposte emerse in sede di confronto preliminare con gli enti locali e le rappresentanze economiche e sociali, un'analisi dello stato di attuazione della pianificazione commerciale del POIC 2006 e della relativa programmazione del range di variazione della superficie di vendita a livello di ambiti territoriali, una breve analisi e valutazione sulla rete commerciale presente negli ambiti sovracomunali di pianificazione di nuova proposta, i principali elementi della normativa regionale in materia di commercio, modifiche ed integrazioni alla L.R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio" apportate dalla L.R. 6/2009 e 23/2009, valutazioni sulle novità normative introdotte con il D.Lgs. 59/2010 di recepimento della Direttiva comunitaria sulla "libertà dei servizi" (Direttiva Bolkestein), gli obiettivi prioritari enunciati nel Documento Preliminare approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 130 del 05/04/2011, condiviso in Conferenza dei Servizi e che rimanda ai contenuti delle linee strategiche per la revisione del POIC, approvate con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 297 del 06/10/2010, i criteri e le scelte di pianificazione;
- Le Norme di Attuazione, comprensive di normativa generale e di prospetto sulle condizioni e limiti di attuazione delle previsioni di aree per insediamenti commerciali di rilevanza provinciale;
- Gli Elaborati cartografici
- La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale ed il Rapporto ambientale, comprensivo di VINCA;
- La Relazione illustrativa della Variante al PTCP 2009 proposta dal POIC.

*L'Assessore alle Politiche per l'Economia
locale, Innovazione, Semplificazione
amministrativa e Risorse Umane*

Daniela Sirotti Mattioli

INDICE

PREMESSA

PRESENTAZIONE

1. Il percorso per la formazione del Piano	11
1.1 La condivisione delle Linee Strategiche	11
1.2 Orizzonte strategico ed operativo del Piano	11
1.3 Ambiti sovracomunali per la formazione del Piano	12
1.4 La consultazione preventiva a livello d'ambito	13
1.5 Le fasi della formazione del Piano.....	14
2. Principali valutazioni emerse dal Quadro conoscitivo	16
3. Indicazioni e proposte emerse dal confronto preliminare	23
4. Lo stato della pianificazione 2006	26
5. Analisi e valutazioni per nuovi ambiti sovracomunali	30
5.1 Analisi per nuovi ambiti territoriali sovracomunali al 31.12.2009.....	30
5.1.a Settore alimentari e misti.....	31
5.1.b Settore non alimentare.....	34
5.2 Indicazioni e valutazioni per ambito	37
I. Ambito Area Nord.....	37
II. Ambito Comuni del Sorbara	40
III. Ambito Terre d'Argine.....	43
IV. Ambito di Modena.....	46
V. Ambito Distretto ceramico.....	50
VI. Ambito Terre di Castelli	54
VII. Ambito del Frignano.....	57
VIII Ambito Valli Dolo, Dragone e Secchia	60
6. Cambiamenti del quadro normativo	63
6.1 La normativa regionale e le tipologie di esercizi commerciali.....	63
6.2 Le novità normative in materia di governo del territorio e libertà dei servizi	65
7. Obiettivi prioritari della pianificazione commerciale	68
7.1 Garantire la libera concorrenza e assicurare il servizio per i cittadini	69
7.2 Favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, qualificare il commercio di prossimità e rilanciare il ruolo commerciale dei centri storici	70
7.3 Valorizzare il tessuto imprenditoriale esistente attraverso la riqualificazione delle strutture già presenti, nell'ottica di una maggiore competitività	71
7.4 Assicurare la sostenibilità territoriale, ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali.....	72
7.5 Promuovere una reale sussidiarietà istituzionale dando spazio alle funzioni pianificate delle forme associate tra Comuni	73
7.6 Semplificare le procedure per la pianificazione ed attuazione urbanistica delle previsioni commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale	73
8. I Criteri e le scelte di pianificazione.....	75
8.1 Criteri insediativi generali	75
8.2 Definizione del livello di competenza e rilevanza territoriale	75
8.3 Aree per insediamenti commerciali di rilevanza provinciale	76
8.4 Aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale	78
8.5 Aree per insediamenti commerciali di rilevanza comunale.....	79
8.6 I Poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale.....	80
8.7 La perequazione territoriale	83
8.8 Le funzioni di valutazione e monitoraggio della Provincia per le aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale e provinciale	83
8.9 Le disposizioni per le scelte di pianificazione di competenza comunale.....	83
8.10 Il "range di variazione" per le grandi strutture.....	85
8.11 Disposizioni generali per la sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale	86
8.12 Aspetti ambientali connessi al tema idrogeologico e alla mitigazione dei rischi di natura idraulica ...	87
ALLEGATO A)	91
LINEE STRATEGICHE PER LA REVISIONE DEL POIC.....	91

1. IL PERCORSO PER LA FORMAZIONE DEL PIANO

1.1 La condivisione delle Linee Strategiche

Il percorso per l'aggiornamento del Piano Operativo del Commercio ha preso avvio con la definizione delle linee strategiche per la revisione del Piano. La Giunta Provinciale, con Delibera n. 116 del 30/03/2010, ha approvato gli obiettivi generali, i criteri di pianificazione ed un percorso metodologico che garantisca la partecipazione ed il confronto tra gli attori pubblici e privati interessati. Le linee strategiche sono state oggetto di un processo di concertazione con gli enti locali e le forze economiche e sociali, strutturato in due cicli di incontri:

- un primo ciclo di incontri di presentazione delle linee strategiche svoltosi nella giornata del 19 luglio 2010 con i Comuni, Associazioni imprenditoriali e sindacali ed Associazioni dei consumatori ed il 6 luglio 2010 con la III Commissione Consiliare provinciale competente per materie economiche;
- un secondo ciclo di incontri di discussione e raccolta delle osservazioni nelle date del 6 settembre 2010 con i Comuni e le rappresentanze economiche e sociali e del 27 settembre 2010 con la III Commissione Consiliare della Provincia.

Al termine del confronto allargato e di una analisi delle considerazioni avanzate, il documento sulle linee strategiche del Piano, integrato delle valutazioni espresse, è stato approvato dal Consiglio Provinciale con Deliberazione n. 297 del 06/10/2010 e costituisce la base programmatica per la definizione dei contenuti di pianificazione e programmazione commerciale.

Parallelamente, è stato avviato il lavoro di costruzione del Quadro Conoscitivo da parte del Servizio Industria, Commercio e Turismo della Provincia, avvalendosi anche di una collaborazione con la Camera di Commercio di Modena sulla base dell'“Accordo quadro per la strutturazione di un sistema integrato di servizi alle imprese”, siglato nel febbraio 2009, che ha portato ad una prima analisi sintetica del settore del commercio al dettaglio pubblicata nel luglio 2010 sulla rivista n. 4 di Modena Economica.

1.2 Orizzonte strategico ed operativo del Piano

Attraverso il Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali, la Provincia, ai sensi della L.R. 14/99 e della Deliberazione del Consiglio regionale 1410/2000, prefigura una strategia di sviluppo a medio-lungo termine della rete distributiva al dettaglio. La scelta delle aree di rilevanza sovracomunale, gli indirizzi urbanistici e l'assetto territoriale della rete commerciale sono determinanti per la competitività del territorio, la vocazione e attrattività delle aree, la qualità del paesaggio e dell'assetto urbano e territoriale, la qualità della vita in termini di disponibilità ed efficienza dei servizi, la qualità ambientale e l'accessibilità e sostenibilità dei servizi. Pertanto è stata valutata con attenzione l'interazione tra Piano provinciale del commercio e restanti strumenti di pianificazione settoriale nel quadro complessivo della pianificazione provinciale.

Il Piano assume una valenza strategica ed un orizzonte temporale di medio lungo periodo, dovendo disciplinare l'arco ampio e complesso delle scelte urbanistiche relative agli insediamenti commerciali e dovendo stabilire una interazione e dialogo con le scelte di assetto del territorio e con il quadro complessivo pianificatorio definito dal PTCP 2009.

D'altro lato, la citata Deliberazione regionale n. 1410/2000 assegna ai Piani operativi provinciali compiti attuativi graduando l'attuazione delle previsioni attraverso la programmazione del range di variazione per le grandi strutture di vendita per un periodo triennale o quinquennale.

1.3 Ambiti sovracomunali per la formazione del Piano

Con le linee strategiche approvate con Delibera di Consiglio Provinciale n. 297 del 06/10/2010, si indicano come ambiti territoriali “rilevanti ai fini della programmazione commerciale”, ai sensi dell’art. 3 della L. 114/98 e dell’art. 5.2, 6 e 7 della L.R. 14/99, i seguenti:

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

Per l’elaborazione del Quadro Conoscitivo e per le valutazioni sui punti di forza e debolezza della rete commerciale sono pertanto stati considerati tali ambiti che, sulla base di quanto indicato dalle Linee strategiche di revisione del Piano, fanno riferimento ad Unioni/Associazioni di Comuni e comunque ad aree con evidenti caratteri di omogeneità ed integrazione per quanto concerne la fruizione dei servizi commerciali.

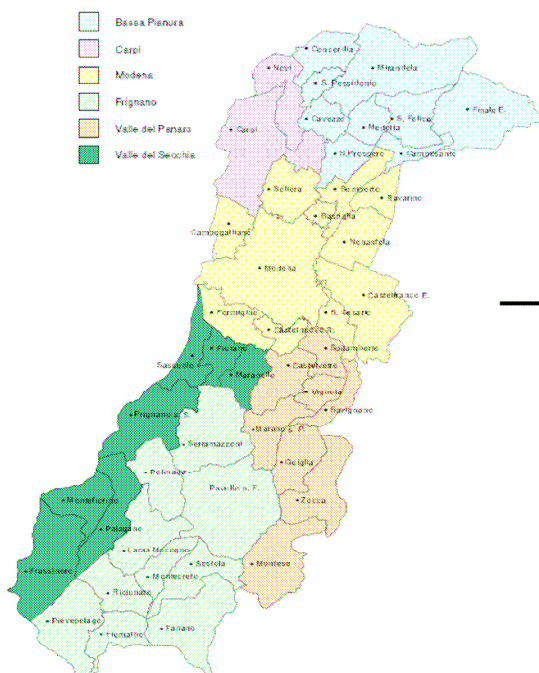
Il grafico sotto riportato evidenzia le differenze tra gli ambiti della vecchia programmazione e quelli attuali.

L’analisi sullo stato attuale della rete, riportato al capitolo 5, si sviluppa sulla base della nuova articolazione.

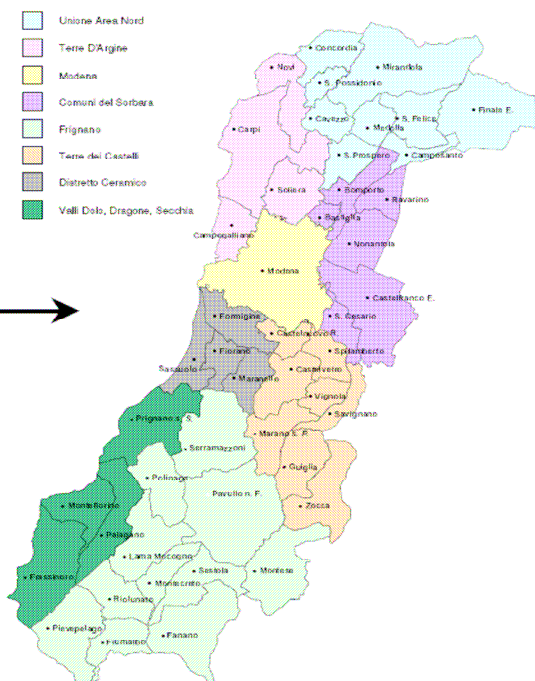


Provincia
di Modena

Assessorato Interventi Economici



Proposta nuovi ambiti: coincidenti con forme associative fra comuni



1.4 La consultazione preventiva a livello d'ambito

Il confronto con gli enti locali, necessario per la condivisione delle scelte di pianificazione e programmazione commerciale, si è realizzato attraverso diversi momenti di confronto e raccolta di proposte e valutazioni.

Innanzitutto per la definizione del Quadro Conoscitivo è stata realizzata una indagine rivolta a tutti i Comuni della provincia che verteva a monitorare e verificare lo stato di pianificazione, negli strumenti urbanistici comunali, in attuazione delle previsioni del POIC 2006, nonché a conoscere la situazione aggiornata delle autorizzazioni commerciali rilasciate dai Comuni sulla base della precedente programmazione. Sulla base dei dati forniti dai Comuni nei questionari, nonché a seguito di successivi momenti di confronto con i tecnici comunali, è stato realizzato il capitolo 4 sullo stato della pianificazione commerciale vigente.

Contestualmente all'indagine, a seguito della condivisione ed approvazione delle linee strategiche per la formazione del Piano, si è svolta una consultazione preventiva con i Comuni a livello zonale, con incontri di ambito territoriale e confronti in sede locale.

In questa fase preventiva di confronto, che si è articolata nei mesi di ottobre, novembre, dicembre 2010, sono stati recepiti elementi per il completamento e la verifica del Quadro Conoscitivo (già dotato di analisi ed elaborati interpretativi preliminari dell'assetto della rete come risultato della fase preparatoria di lavoro svolta nella prima parte del 2010) e soprattutto raccolte ulteriori informazioni di dettaglio sullo stato di attuazione della pianificazione commerciale, già riscontrate in sede di indagine. Ai Comuni è stato richiesto, in particolare, di segnalare eventuali modifiche intervenute rispetto alle previsioni di pianificazione commerciale del POIC 2006 non ancora attuate.

Gli incontri a livello di ambito territoriale sovracomunale hanno visto la partecipazione dei rappresentanti istituzionali e tecnici dei Comuni e sono stati articolati in base alle scadenze temporali di seguito riportate:

15 ottobre 2010 Ambito Modena e Ambito Terre d'Argine
18 ottobre 2010 Ambito Comuni del Sorbara
19 ottobre 2010 Ambito Distretto Ceramico
21 ottobre 2010 Ambito Terre dei Castelli
22 ottobre 2010 Ambito Unione Area Nord
4 novembre 2010 Ambito Frignano e Ambito Valli Dolo, Dragone, Secchia

Gli incontri sono stati occasione per la distribuzione e verifica insieme ai Comuni di schede riportanti la situazione a livello comunale e d'ambito territoriale dello stato di pianificazione e attuazione delle previsioni del Piano 2006, risultati dal lavoro di raccolta e di analisi dei questionari.

1.5 Le fasi della formazione del Piano

Fase I - Elaborazione Documento Preliminare e VALSAT preliminare

Al termine della consultazione preventiva, si è proceduto alla redazione del Documento Preliminare, comprensivo del documento di Valsat preliminare e del Quadro Conoscitivo approvato con Delibera di Giunta provinciale n. 130 del 05/04/2011, per l'apertura della Conferenza di Pianificazione.

La metodologia per l'elaborazione del Documento di Valsat è basata sulla matrice della sostenibilità territoriale e dei possibili elementi di incongruenza in rapporto agli obiettivi qualitativi e quantitativi definiti dalla pianificazione generale del territorio. La *Valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale* (VALSAT), introdotta dall'art. 5 della L.R. n. 20/2000, costituisce parte integrante del processo di elaborazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. La VALSAT è uno strumento finalizzato a verificare la conformità delle scelte di piano agli obiettivi generali della pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità di sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore, e dalle disposizioni vigenti ai diversi livelli di governo. In quanto strumento di valutazione, la VALSAT deve costituire non tanto un momento di verifica, quanto uno strumento di supporto delle decisioni, un mezzo per migliorare la qualità e la coerenza delle scelte di piano; essa diventa perciò supporto indispensabile per la messa a punto definitiva delle scelte da inserire nel Piano operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale. Come tutti gli strumenti valutativi essa infatti individua preventivamente gli effetti che possono derivare dall'attuazione di diverse scelte di piano, e, pertanto, deve consentire di motivare le scelte stesse in relazione alla maggiore efficacia rispetto agli obiettivi dichiarati nel processo di pianificazione.

FASE II – Apertura e svolgimento della Conferenza di Pianificazione

Sulla base della procedura prevista dall'articolo 27 della L.R. 20/2000 s.m.i., è stata indetta, con atto del Presidente della Provincia n. 13 del 05/04/2011, la Conferenza di Pianificazione per l'esame congiunto del Documento Preliminare con la partecipazione di Regione, Province contermini, Comuni, Comunità Montana e organismi previsti dalla L.R. 20/2000, nonché dei rappresentanti delle organizzazioni economiche e sociali per la prevista concertazione.

La Conferenza di Pianificazione si è articolata in cinque sedute, dal 18/04/2011 al 30/05/2011.

Nella seduta conclusiva gli Enti partecipanti hanno espresso condivisione sul Documento Preliminare, come risulta dal verbale conclusivo pubblicato sull'Albo Pretorio. In particolare, la Regione Emilia-Romagna, ha espresso condivisione sulle scelte strategiche e sui contenuti del Documento Preliminare con deliberazione della Giunta n. 726 del 30/05/2011.

Pertanto, al termine della Conferenza di pianificazione, si sono verificate le condizioni purché Regione Emilia Romagna e Provincia stipulassero un Accordo di Pianificazione che definisce l'insieme degli elementi che costituiscono parametro per le scelte di pianificazione.

FASE III - Adozione del Piano Operativo

Sulla base degli esiti della Conferenza e dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Regione, la Provincia ha predisposto, in sede tecnica, gli elaborati testuali e cartacei che costituiscono il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (POIC) ai fini dell'adozione in Consiglio Provinciale.

Il Piano Operativo, che si configura come piano settoriale provinciale in materia di insediamenti commerciali, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 20/2000 s.m.i. propone modifiche al PTCP 2009, che sono illustrate in appositi elaborati. Il Piano Operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale e la relativa variante al PTCP 2009 sono adottati dal Consiglio Provinciale.

Il Piano adottato è depositato presso le sedi del Consiglio provinciale e degli enti territoriali per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso è pubblicato su almeno un quotidiano a diffusione regionale e la Provincia attua ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna. Entro la scadenza del termine di deposito possono formulare osservazioni e proposte i seguenti soggetti:

- a) gli enti e organismi pubblici;
- b) le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi;
- c) i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni del piano adottato sono destinate a produrre effetti diretti.

Entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento del piano, la Giunta regionale può sollevare riserve in merito alla conformità del PTCP al PTR ed agli altri strumenti della pianificazione regionale nonché alle eventuali determinazioni assunte in sede di Accordo di pianificazione.

Fase IV – Esame delle Osservazioni e delle Riserve al Piano Operativo adottato

Le Osservazioni e Riserve al Piano pervenute a termini di legge sono oggetto di esame in sede tecnica e politica a fini della stesura degli elaborati del Piano per l'approvazione definitiva e vengono puntualmente controdedotte.

Fase V - Approvazione definitiva del Piano Operativo

Il Consiglio provinciale decide sulle osservazioni ed approva il Piano, previa acquisizione sulla proposta dell'atto deliberativo dell'intesa della Regione in merito alla conformità del PTCP agli strumenti della pianificazione regionale. La Giunta regionale si esprime in merito all'intesa entro il termine perentorio di 90 giorni dalla richiesta (45 in caso di Accordo di Pianificazione). L'intesa può essere subordinata all'inserimento nel Piano delle eventuali modifiche ritenute indispensabili a soddisfare le riserve, ove le stesse non risultino superate, ovvero delle modifiche necessarie a rendere il Piano controdedotto conforme agli strumenti regionali di pianificazione territoriale ed alle determinazioni assunte in sede di Accordo di Pianificazione, ove stipulato.

Qualora sia intervenuto l'Accordo di Pianificazione, siano state accolte integralmente le eventuali riserve regionali e non siano state introdotte modifiche sostanziali al Piano in accoglimento delle osservazioni presentate, il Consiglio provinciale dichiara la conformità agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato e approva il Piano, prescindendo dall'intesa. Il Piano entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

2. PRINCIPALI VALUTAZIONI EMERSE DAL QUADRO CONOSCITIVO

Le analisi del Quadro conoscitivo mostrano la rete commerciale in provincia di Modena come una realtà ricca, con circa 10.900 esercizi di commercio al dettaglio, ed articolata, sia per tipologie di esercizi che per presenza sul territorio.

Si tratta di una realtà economica importante, seconda solo a Bologna nel panorama regionale per numero degli esercizi e per superficie di vendita complessiva. Una realtà che vede crescere nell'ultimo decennio il peso dei piccoli esercizi (al 1.1.2010 gli esercizi di vicinato rappresentano per consistenza quasi il 95% del totale esercizi).

La dotazione procapite di superficie di vendita (rapportata a mille abitanti) appare del tutto in linea con il dato medio regionale, tuttavia la situazione del commercio modenese presenta alcune peculiarità rispetto a quella regionale.

In primis, a Modena gli esercizi di vicinato e le medio piccole strutture hanno un peso maggiore che nella media regionale in termini di superficie di vendita rispetto alle medio-grandi e grandi strutture di vendita.

Nel configurare tale realtà ha concorso il trend di crescita degli esercizi commerciali negli ultimi 11 anni, a partire dal 1998 (anno della liberalizzazione dei piccoli esercizi prevista dal decreto Bersani), che ha visto aumentare notevolmente la numerosità degli esercizi, di 1.200 unità. In particolare, la crescita è dovuta al trend positivo del commercio di vicinato, che registra un +13,5%, rispetto ad una media regionale del +10,9%. Parimenti, le grandi strutture, che a livello regionale hanno registrato tra il 1998 e il 2009 un netto incremento per numero e superficie di vendita, soprattutto nel non alimentare, non hanno seguito lo stesso andamento espansivo in provincia di Modena.

Certamente la maggiore presenza nella nostra provincia di strutture di vicinato e medio piccole è frutto di politiche pubbliche messe in campo da oltre dieci anni, da parte di Provincia e Comuni. Politiche in cui ha giocato un ruolo importante una pianificazione commerciale, con la Conferenza dei Servizi del 2000 prima e con il POIC del 2006 poi, tesa a salvaguardare l'equilibrio tipologico della rete, e volta a rafforzare e valorizzare la rete delle piccole e medie imprese.

Ma anche politiche integrate di promozione e qualificazione del piccolo commercio urbano, non solo nei centri storici, ma anche nelle aree rurali e montane. Politiche che hanno riconosciuto nella piccola dimensione d'impresa commerciale un valore da mantenere e qualificare, non solo per assicurare il servizio di prossimità alla popolazione, ma anche perché rappresenta un'importante realtà imprenditoriale e occupazionale, con un'elevata presenza femminile e giovanile.

Dal 2000 ad oggi sono stati costantemente messi in campo da provincia e Comuni modenesi specifici strumenti di sostegno ed incentivazione volti al rafforzamento del piccolo commercio urbano nei cosiddetti "Centri Commerciali Naturali", sulla base delle risorse regionali a valere sulla L.R. 41/97.

Il Quadro conoscitivo non manca però di evidenziare alcuni elementi di criticità che è opportuno considerare nel definire le strategie di pianificazione commerciale.

Nel settore alimentare, si evidenzia in provincia di Modena una più elevata presenza di grandi strutture a discapito delle medie strutture alimentari (400-1.500 mq di superficie di vendita), frutto di una dinamica sostenuta di sviluppo della grande distribuzione che risale agli anni '80 e primi anni '90.

Le dinamiche degli ultimi anni tuttavia mostrano un riequilibrio tra tipologie commerciali a vantaggio del piccolo commercio di vicinato della classe 0 -150 mq (le cui performance negli ultimi 11 anni in termini di superficie di vendita sono le migliori nel panorama regionale con una crescita del +10,8% a confronto del +0,5% regionale), mentre l'incremento di SV (Superficie di Vendita) e dotazione pro-capite delle classi 1.500-2.500 mq ed oltre 2.500 mq è risultato inferiore al trend regionale.

Diversa è la situazione per le medie e grandi strutture del comparto non alimentare. Modena risulta all'ultimo posto nella classifica regionale degli esercizi non alimentari oltre i 2.500 mq per dotazione pro capite, con 34 mq ogni 1000 abitanti contro i 132 mq di Bologna, i 55 mq di Reggio Emilia e i 71 mq di Ferrara, ed una media regionale di 86 mq. Conteggiando anche le medie strutture non alimentari sopra i 400 mq., sono 372 i mq per 1000 abitanti in medie e grandi strutture non alimentari in regione, contro i 342 mq in provincia. Per entrambe le tipologie, la dinamica a Modena dal 1998 è stata negativa in termini di superficie di vendita pro-capite. Rispetto a dinamiche molto positive in regione (+29% la superficie di vendita in grandi strutture

specializzate non alimentari e +12% in medie), Modena registra rispettivamente -18% e -0,4%. Pertanto, si accentua nel decennio la distanza della provincia di Modena dai valori medi regionali per quanto attiene la presenza di grandi specialisti non alimentari, che le vale l'ultimo posto nella classifica regionale della dotazione pro capite di grandi strutture non alimentari. Al riguardo, occorre anche osservare che le strutture esistenti sono in maggioranza state autorizzate diversi decenni fa e necessitano di interventi di riqualificazione, ammodernamento e adeguamento, in quanto non più rispondenti né alle esigenze dei consumatori né agli standard urbanistici attuali.

Occorre inoltre tener conto delle mutate esigenze di consumo che vedono una maggiore propensione all'utilizzo di strutture di vendita di prossimità poste vicino ai luoghi di residenza o studio/lavoro, all'acquisto di prodotti con un'alta componente di servizio incorporato e alla frequentazione di punti vendita che offrono servizi in termini di parcheggi, accessibilità con poco dispendio di tempo (anche con mezzi di trasporto pubblico) ed assistenza alla vendita.

Ciò è da mettere in relazione anche con le dinamiche socio demografiche, tra cui il notevole incremento della popolazione residente degli ultimi dieci anni (pari a +11%), principalmente per effetto dei flussi migratori da altri paesi, la parcellizzazione della struttura familiare, l'elevata consistenza della popolazione attiva e l'ampliamento della fascia di popolazione anziana. Queste tendenze concorrono ad accrescere l'eterogeneità nelle abitudini di acquisto, il frazionamento della spesa fatta in piccole pezzature ed acquisti frequenti, la moltiplicazione dei punti vendita utilizzati per tipologie di acquisto e gamma di prodotti, e indicano nel consumo di prossimità quello che per flessibilità nei servizi, migliore accessibilità, capacità di organizzarsi in format differenti (dal tradizionale a quello più innovativo, dal discount alla superette, ecc), specializzazione su volumi di acquisto medi, pur nella completezza della gamma, risponde meglio alla recente evoluzione dei comportamenti di acquisto.

Questo modello di consumo sostenibile e il rafforzamento e sostegno della rete di prossimità, attraverso le produzioni tipiche locali e una maggior caratterizzazione territoriale è sostenuto dalle politiche per il commercio della Provincia e altri Enti Locali. Parallelamente la crescita della popolazione, associata a scelte di consumo sempre più esigenti, e la priorità posta sulla sostenibilità ambientale e limitato consumo di territorio, richiedono un continuo investimento verso l'ammodernamento, la riqualificazione e l'adeguamento di quelle strutture di vendita che costituite negli anni '80 e '90, non sono più in grado di rispondere alle esigenze di un bacino di utenza in evoluzione e ad una competizione sempre più forte tra luoghi del commercio in aree diverse.

La presenza di opportunità e spazi di azione per l'attuazione di polarità importanti necessita perciò di scelte oculate, per le ricadute che tali tipologie di struttura hanno su centri di prossimità e di vicinato e sui centri storici, e della individuazione di contesti mirati, caratterizzati da condizioni di accesso e localizzazione che possa generare sinergie e benefici in termini di attrattività e valorizzazione per la rete commerciale nel suo complesso

La crisi economica internazionale, intervenuta a metà 2008 in un periodo già caratterizzato da una prolungata stazionarietà dei consumi, ha ulteriormente ridotto i redditi medi e il potere di acquisto delle famiglie. Tutto ciò ha avuto conseguenze dirette ed immediate di contrazione della domanda di consumo, che si è tradotta a sua volta in un calo delle vendite registrato a livello nazionale, e in una conseguente maggior competizione tra le diverse tipologie distributive, tra catene, tra luoghi del consumo. Se in questo contesto il consumatore può in taluni casi avvantaggiarsi ottenendo prezzi più bassi, in una competizione che si gioca spesso principalmente sul fattore economico, questo pone gravi problemi di redditività alle strutture commerciali, in particolare ai piccoli negozi tradizionali, ma anche ai piccoli supermercati di quartiere e ai centri di vicinato, penalizzati dalla forza competitiva della grande distribuzione.

Al contempo le evoluzioni dei modelli di consumo indicano proprio nel commercio di prossimità, interessato da una fase prolungata di bassa redditività e di ridimensionamento che risale a prima della crisi del 2008, le maggiori potenzialità di sviluppo e attrattività verso i consumatori a causa dell'emergere di comportamenti di acquisto che sembrano privilegiare l'accessibilità della media superficie di vendita e la capacità di coniugare attività commerciali e di servizio. E' proprio questo target a doversi attrezzare nella direzione di rispondere in modo reattivo alle mutate esigenze di servizio della popolazione prima delineate e sul quale il Piano intende porre un forte accento favorendo la responsabilità degli Enti locali e interventi di riqualificazione ed ammodernamento della rete. Certamente esigenze di ammodernamento e riqualificazione della rete sussistono anche per alcune grandi strutture non alimentari, la cui presenza ormai datata, non le rende più rispondenti agli standard urbanistici attuali e alle mutate esigenze dei consumatori.

Alcuni dati di sintesi sulla rete commerciale provinciale emersi dal Quadro Conoscitivo

- La provincia di Modena nel panorama regionale è seconda solo a Bologna per numero di esercizi commerciali, con circa 10.900 attività commerciali al 31.12.2009.
- Il trend in 11 anni, dal 1998, anno della liberalizzazione dei piccoli esercizi innescata dal decreto Bersani, è positivo con un saldo di +12,5% e superiore al dato medio regionale (+10,8%). Il saldo si mantiene positivo anche nell'ultimo anno (2009 su 2008) per +0,8%.
- La dinamica è più accentuata per gli esercizi non alimentari (+14,9%) ma è positiva anche per gli alimentari (+5,5%), a fronte di una contrazione del numero di esercizi alimentari nelle province contermini (Bologna -6,3%, Reggio Emilia -0,8%, Ferrara -9,2%).
- Il saldo positivo nel numero di esercizi è dovuta interamente alla crescita degli esercizi di vicinato, che si incrementano di oltre 1.200 unità (con una media di 109 l'anno) e al 31.12.2009 vedono aumentato il loro peso sul totale esercizi (94,2% rispetto a 93,4% del 1998)

Tipologia di esercizi	1998	2009	Saldo 1998-2009	Variazione % 1998-2009
N. Esercizi commerciali	9.658	10.869	1.211	+ 12,5%
Di cui: N. esercizi di vicinato	9.023	10.244	1.221	+ 13,5%
Quota esercizi di vicinato su totale esercizi	93,4%	94,2%		

- Parimenti notevole è la crescita anche in termini di superficie di vendita degli esercizi di vicinato in provincia di Modena, in particolare fino a 150 mq., se confrontata con l'andamento delle altre province vicine e con la media regionale.
- In particolare, spicca il saldo positivo per +10,8% della superficie di vendita dei piccoli esercizi alimentari fino a 150 mq sul territorio provinciale nel periodo 1998-2009, che si segnala come la migliore performance in regione, a fronte di un +6,1% a Bologna, -4,4% a Reggio Emilia e -24,7% a Ferrara, e di una media regionale pari a +0,5%.
- Per quanto riguarda il peso della distribuzione organizzata nel settore alimentare, la Regione E-R mette a confronto la dotazione di Superficie di vendita per 1000 abitanti per provincia in ipermercati (sopra i 2500 mq di SV) e supermercati (da 400 a 2500 mq di SV), utilizzando una classificazione adottata dall'Osservatorio nazionale del commercio del Ministero dello Sviluppo Economico.
- Grandi strutture: Modena risulta complessivamente allineata alla media regionale con una dotazione di superficie di vendita in supermercati ed ipermercati complessivamente pari a 216,46 mq per 1000 abitanti a fronte di una media regionale di 215,68 mq. La composizione vede però in provincia un peso più accentuato delle grandi strutture alimentari rispetto a quanto avviene nelle altre province della regione (tranne a Ferrara).
- Sempre per le grandi strutture, la dinamica di crescita della dotazione pro capite negli 11 anni è più contenuta a Modena (+27% per le grandi alimentari, +26% per le medie) rispetto alla dinamica regionale (rispettivamente +29% e +43%).
- Nel decennio dunque si verifica un riequilibrio nel comparto alimentare, che vede la provincia di Modena attestarsi sulla consistenza pro-capite media regionale, seppure con una più alta presenza di iper rispetto alle medie strutture. Tale contenimento ha sicuramente avuto un ruolo anche nella crescita della piccola distribuzione alimentare.

- Diversa è la situazione per le medie e grandi strutture del comparto non alimentare. Modena risulta all'ultimo posto nella classifica regionale degli esercizi non alimentari oltre i 2.500 mq per dotazione pro capite, con 34 mq ogni 1000 abitanti contro i 132 mq di Bologna, i 55 mq di Reggio Emilia e i 71 mq di Ferrara, ed una media regionale di 86 mq.
- Conteggiando anche le medie strutture non alimentari sopra i 400 mq., sono 372 i mq per 1000 abitanti in medie e grandi strutture non alimentari in regione, contro i 342 mq in provincia.
- Per entrambe le tipologie, la dinamica a Modena dal 1998 è stata negativa in termini di superficie di vendita procapite. Rispetto a dinamiche molto positive in regione (+29% la SV in grandi strutture specializzate non alimentari e +12% in medie), Modena registra rispettivamente -18% e -0,4%.
- Pertanto, si accentua nel decennio la distanza della provincia di Modena dai valori medi regionali per quanto attiene la presenza di grandi specialisti non alimentari, che le vale l'ultimo posto nella classifica regionale della dotazione pro capite di grandi strutture non alimentari. Al riguardo, occorre anche osservare che le strutture esistenti sono in maggioranza state autorizzate diversi decenni fa e necessitano di interventi di riqualificazione, ammodernamento e adeguamento, in quanto non più rispondenti né alle esigenze dei consumatori né agli standard urbanistici attuali.

L'evoluzione della domanda di consumo al dettaglio (dal capitolo 2 del Quadro Conoscitivo)

I profondi cambiamenti in atto nella struttura familiare, l'allungamento delle prospettive di vita, la presenza di una quota sempre più consistente di popolazione immigrata anche per effetto dei ricongiungimenti, sono tutti elementi importanti per capire le mutate esigenze della popolazione modenese e più in generale le tendenze evolutive della domanda di consumo in atto.

L'allungamento delle prospettive di vita porta a prevedere un ulteriore ampliamento della fascia di popolazione anziana, in cui si concentrano esigenze specifiche e che si contraddistingue per alcuni comportamenti di consumo. Si tratta tuttavia di una categoria di consumatori al suo interno eterogenea, con modalità di acquisto che comprendono una maggiore propensione all'utilizzo della rete di vendita di prossimità, ma allo stesso tempo un'attenzione a differenziare maggiormente i punti vendita per tipologia di acquisto, soprattutto con riferimento alla convenienza. La più ampia disponibilità di tempo rispetto al consumatore in età lavorativa (se occupato), consente infatti una più curata valutazione della convenienza in termini di prezzo, un consumo più critico ed una maggiore flessibilità nell'adeguamento agli orari di apertura dei negozi. Allo stesso tempo, questa fascia di consumatori necessita di alcuni contenuti di servizio che facilitano l'acquisto e che riguardano in particolare l'informazione sul prodotto o un più agevole accesso al punto-vendita, mentre l'assortimento e la gamma sono aspetti che detengono un'importanza relativamente minore nella scelta dell'esercizio.

Anche la larga componente di popolazione attiva, associata ad un tasso di occupazione che si presenta ancora al di sopra della media nazionale, induce a ritenere che l'offerta commerciale dovrà continuare a tenere conto di necessità sempre più articolate e complesse in relazione ai ritmi di lavoro, agli impegni personali ed agli stili di vita, con preferenze che si differenziano quindi a seconda di vari momenti della giornata così come delle diverse occasioni di consumo.

Tra la popolazione lavorativa, nei casi di famiglie con basso numero di componenti e single, si rileva una maggiore propensione all'acquisto di prodotti con un'alta componente di servizio incorporato, quali cibi precotti, prodotti freschi già puliti e porzionati, mono-porzioni. Riveste importanza in questi casi anche il servizio offerto dal punto-vendita, in termini di parcheggio e di agevolazione nell'esigenza di risparmio di tempo.

La riduzione dei nuclei familiari in termini di ampiezza determina esigenze diverse per cui è riscontrabile un minore appeal della categoria dei super e ipermercati se l'offerta consiste in grandi confezioni e quando la convenienza si ottiene esclusivamente per l'acquisto di volumi notevoli. Stanno infatti cambiando anche le modalità di acquisto anche in termini di frequenza, con un maggiore frazionamento e una tendenza alla diminuzione dello scontrino medio. Questo è presumibilmente il motivo per cui negli ultimi anni i discount e i supermercati, quando sono di prossimità, hanno raggiunto performance migliori rispetto agli ipermercati. Stesse motivazioni sono alla base di un ritorno al formato tradizionale specializzato, con una tendenza ad aumentare il numero di negozi frequentati.

Dalla lettura dei comportamenti di acquisto per genere vengono segnalate diversità soprattutto nei criteri di scelta di punti vendita e nella ricerca di servizi, tenuto anche conto che all'interno della fascia femminile, in misura maggiore rispetto a quella maschile, rientrano acquirenti con il compito di effettuare l'approvvigionamento di beni alimentari e di diverse categorie di non-alimentari per l'intera famiglia. La donna, soprattutto nella fascia di età intermedia, rappresenta quindi un consumatore molto esigente, sia in termini di servizio, sia in termini di assortimento e di convenienza; le donne, inoltre, frequentano mediamente più spesso degli uomini i mercati rionali per i prodotti alimentari freschi ed il mercato settimanale per acquisti di abbigliamento/calzature.

Soggetti single e coppie senza figlio, in questo caso senza mostrare sostanziali differenze tra i sessi, attribuiscono un'importanza minore rispetto ai nuclei più numerosi alla presenza di altri esercizi commerciali per il completamento degli acquisti nello spazio di tempo dedicato alla spesa, così come alla disponibilità di parcheggi. Tuttavia è stato rilevato che gli orari e le giornate di apertura dei punti-vendita alimentari risultano più importanti per chi vive solo rispetto a chi è in coppia, così come la convenienza di prezzo per le attività di servizio, mentre le coppie sono più attente alla competenza del personale per gli alimentari.

Al contrario, gli acquirenti più giovani pongono minore attenzione alla competenza del personale di contatto, in quanto generalmente più informati sul prodotto e sul prezzo, trovandosi peraltro ad effettuare acquisti ben determinati in generi non di prima necessità.

Specificità interessanti si rilevano anche nel comportamento rilevato negli stranieri residenti, i quali frequentano mediamente più spesso il discount per l'acquisto di beni alimentari non deperibili così come per l'abbigliamento/calzature, utilizzando preferibilmente le forme mercatali per i prodotti alimentari freschi, acquistati molto più frequentemente dalla componente femminile. Nella scelta dei punti vendita, l'accessibilità e la competenza del personale influiscono per il residente di origine straniera in misura inferiore.

Modena si conferma come la provincia della regione con il maggiore livello di ricchezza disponibile delle famiglie. Il reddito medio lordo familiare stimato nel 2008 si attesta su 54.557 euro, contro i 50.501 della media regionale¹. Su base nazionale tuttavia si rileva una diminuzione del reddito disponibile che nell'ultimo trimestre del 2009, in valori correnti, è stata del -2,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, mentre la spesa delle famiglie si è ridotta dell'1,9 per cento. Secondo l'Istat, si tratta della riduzione più significativa a partire dagli anni '90. Più in specifico, il potere di acquisto delle famiglie (cioè il reddito disponibile delle famiglie in termini reali) è diminuito dello 0,2 per cento rispetto al trimestre precedente e del 2,6 per cento rispetto a quello corrispondente del 2008.

Le previsioni per l'anno 2010 sono peraltro ancora al ribasso in corrispondenza con le perduranti tensioni sul fronte occupazionale e per le conseguenze di manovre finanziarie di carattere restrittivo messe in atto dal governo centrale.

Si tratta di fenomeni che, associati all'incremento costante della popolazione residente e soprattutto alla crescita continua dei flussi migratori in cerca di opportunità occupazionali, possono generare, se protratti nel tempo, ricadute negative nell'assetto di coesione sociale e quindi il deteriorarsi di un modello di integrazione e di equità sociale che ha da tempo contraddistinto il contesto provinciale.

La dinamica distributiva di lungo periodo che riguarda la provincia vede infatti un aumento degli indicatori di disuguaglianza e povertà che si sono accentuati in concomitanza con la recessione degli ultimi 2-3 anni, benché già in atto in precedenza. La provincia di Modena resta un'area caratterizzata da tassi di disuguaglianza e povertà inferiori alla media nazionale, ma vi sono motivi per ritenere che la distanza rispetto al resto del paese si stia riducendo².

Il livello di reddito e la distribuzione della ricchezza prodotta nel tessuto sociale sono fortemente influenzati dalla consistente contrazione del numero di posti di lavoro³; a questo riguardo, occorre tenere presente che la crisi economica di dimensioni internazionali ha influito notevolmente sullo stato occupazionale dei lavoratori inseriti nei diversi settori economici. In particolare:

- da giugno 2008 a dicembre 2009 sono fuoriuscite circa 15.000 unità lavorative dell'industria, commercio e servizi, di cui 12.000 per la sola industria;
- un segmento composto da 9.800 lavoratori si trova coinvolto in accordi sindacali per CIGS, mentre altri 6.800 lavoratori risultano presi in carico dai Centri per l'impiego mediante le forme di CIGS "in deroga" (rilevazione a giugno 2010);

1 Fonte: Istituto Tagliacarne

2 Fonte: ICESmo2, Indagine sulle condizioni economiche e sociali delle famiglie della provincia di Modena, Centro Analisi Politiche Pubbliche (CAPP) Facoltà di Economia Marco Biagi, Università di Modena e Reggio Emilia, 2006

3 Fonte: Note congiunturali n.4, Provincia di Modena; Servizio Politiche del Lavoro, Provincia di Modena

La riduzione del reddito disponibile delle famiglie per effetto della crisi economica ha una conseguenza diretta e immediata di contrazione della domanda di consumo, che si traduce a sua volta in un calo delle vendite registrato a livello nazionale, e in una conseguente maggior competizione tra le diverse tipologie distributive, tra catene, tra luoghi del consumo. Se in questo contesto il consumatore può avvantaggiarsi ottenendo prezzi più bassi, in una competizione che si gioca spesso principalmente sul fattore economico, questo pone gravi problemi di redditività alle strutture commerciali, in particolare ai piccoli negozi tradizionali, ma anche ai piccoli supermercati di quartiere e ai centri di vicinato che non sono riusciti nel tempo riorganizzarsi e riqualificarsi nel segno di una maggiore efficienza e competitività. Il commercio di prossimità, interessato da una fase prolungata di bassa redditività e di ridimensionamento che risale a prima della crisi del 2008, deve fare i conti con una restrizione del segmento di mercato in cui opera, e deve pertanto attrezzarsi per sopravvivere nella direzione di rispondere in modo molto più reattivo alle mutate esigenze della popolazione prima delineate.

In generale, gli effetti della crisi economica non si esauriranno nel breve periodo e potrebbero dare luogo a modificazioni strutturali dei comportamenti di acquisto o determinare cambiamenti repentini di difficile previsione. Si assiste in generale ad un disorientamento e difficoltà nell'interpretazione della domanda del consumatore, estese anche larghe fasce del settore commerciale. Infatti, se da una parte è iniziata una grave crisi economica dalla seconda metà del 2008, tutto il decennio ha registrato segnali di rallentamento con un crescendo di insicurezza in tutto il settore distributivo. Ci sono infatti modifiche dei comportamenti in atto che vanno oltre la crisi e sono legati alle modifiche nei modelli comportamentali e nei valori di riferimento.

Si afferma la figura di un consumatore sicuramente più informato ed esigente, che non rinuncia alla qualità senza perdere di vista la convenienza sul prezzo e che è interessato ad un consumo 'più responsabile' rispetto al passato per quanto riguarda la propria salute, il benessere e l'ambiente, gli aspetti etici della produzione e della distribuzione.

L'informazione è supportata anche dallo scambio "in diretta" delle opinioni sui forum on line e sui social network. Questo è un fenomeno che è esploso negli ultimi anni, soprattutto tra le giovani generazioni, e che è destinato a modificare radicalmente il rapporto tra distribuzione e consumatore, non solo per quanto riguarda gli acquisti di beni, ma anche per i servizi, dalle vacanze, ai ristoranti e alberghi, ai contratti di telefonia. Si assiste in pratica ad una socializzazione anche dei processi di consumo e di acquisto molto più spiccata rispetto al passato, con il fenomeno di moltissimi consumatori on line che chattando tra di loro piuttosto che facendo parte tra gruppi, si scambiano informazioni sui prodotti, sui negozi, sui possibili fornitori. Le decisioni di acquisto individuali sono sempre più influenzate da altri soggetti che intervengono nel processo decisionale e nelle scelte finali che i consumatori e gli acquirenti effettuano. Una conseguenza immediata di ciò è il ruolo via via più marginale della pubblicità, per lo meno per quelle fasce di consumatori più attrezzati culturalmente e tecnologicamente e per certe tipologie di acquisti.

Una conseguenza di ciò è che sempre di più il consumatore è in grado di farsi una propria idea basata sulle caratteristiche intrinseche dei prodotti e dei servizi, sulla base delle testimonianze di altri utenti. Ovvero, c'è la possibilità anche per chi è piccolo, è decentrato, non ha mezzi per farsi pubblicità, di farsi conoscere sulla base del valore della sua offerta, purché questa sia riconosciuta e diffusa sul web. Ovvero, il passa-parola nel villaggio globale.

Ma che cosa viene tenuto in considerazione nella scelta da parte degli acquirenti? Entrano sempre più a far parte dei fattori di preferibilità nella scelta del punto-vendita i servizi e le agevolazioni, in termini soprattutto di risparmio di tempo per la popolazione attiva e di incremento dell'autosufficienza associata all'informazione ed assistenza nella componente più anziana.

Inoltre, soprattutto per le fasce più giovani l'offerta commerciale dovrà presumibilmente introdurre fattori di attrattività in grado di superare comodità, servizi e convenienza spesso ritrovabili negli acquisti on-line. Spazi di mercato ancora probabilmente da esplorare completamente riguardano l'interesse crescente per il concept-store e l'offerta di servizi commerciali diretti ai residenti di origine straniera che assumono comportamenti differenziati nell'acquisto rispetto alla popolazione di origine italiana.

Alcune caratteristiche rilevate nelle modalità di acquisto contraddistinguono la singola categoria merceologica; in particolare, come già evidenziato nel quadro conoscitivo del POIC precedente in variante (2004) si confermano i seguenti aspetti:

i prodotti alimentari non deperibili sono acquistati mediamente più spesso presso la grande distribuzione;

i prodotti alimentari freschi prevalentemente negli esercizi di prossimità (sia specializzati che non, quali superette, piccoli e super);

l'abbigliamento presenta i maggiori tassi di utilizzo nei piccoli negozi specializzati, con una tendenza emersa spontaneamente all'utilizzo dell'outlet.

La scelta degli esercizi commerciali utilizzati per l'acquisto dipende in misura crescente dalla valutazione del mix di attività commerciali e di servizio, sia per il segmento alimentare che per il non alimentare. In termini

generali, qualità, convenienza e competenza del personale sono i principali riferimenti della domanda di attività di servizio e la qualità in particolare risulta l'aspetto che orienta maggiormente la ricerca del pubblico esercizio.

Per i punti vendita non alimentari la convenienza qualità/prezzo rappresenta il fattore determinante nella scelta del punto-vendita, mentre incide meno la prossimità all'abitazione o al luogo di lavoro.

Nella scelta del punto vendita alimentare la qualità dei prodotti incide invece mediamente in misura maggiore rispetto alla convenienza del prezzo, benché anche questo fattore continui a mantenere una propria rilevanza, assieme ad una valutazione della vicinanza rispetto all'abitazione o al luogo di lavoro per l'esigenza di ottimizzare i tempi. Assume scarsa rilevanza la presenza di altri esercizi vicini, soprattutto se la completezza dell'offerta è considerata sufficiente.

Il quadro in cui si delinea la domanda del consumatore presenta quindi una netta articolazione ed una tendenziale dinamicità dovuta all'azione esercitata della propensione all'acquisto derivante dal bisogno associata alla spinta all'acquisto determinata dal desiderio, in cui giocano fattori determinanti quali il prezzo e il tempo a disposizione per effettuare la scelta del punto vendita e del bene. A questo riguardo è importante considerare che questi due elementi che agiscono sulla domanda al consumo (prezzo e tempo) possono generare contraddizione, in quanto tendenzialmente si muovono in direzione opposta, rendendo più difficile la scelta desiderata che comprende sia le ragioni di risparmio di tempo che le esigenze di bilancio personale e/o familiare.

Questa è un'altra ragione per cui le grandi superfici in genere possono non corrispondere sempre alle esigenze di una crescente fascia di consumatori in quanto, con il ridursi del differenziale di convenienza tra i formati distributivi, il maggior tempo richiesto per effettuare gli acquisti si rivela un fattore di disagio non adeguatamente remunerato dalla convenienza sul prezzo.

3. INDICAZIONI E PROPOSTE EMERSE DAL CONFRONTO PRELIMINARE

Dalla fase di confronto preliminare con rappresentanze economiche e sociali, Comuni e associazioni dei consumatori, finalizzata alla condivisione delle linee strategiche per la revisione del Piano Operativo del Commercio, sono emerse una serie di indicazioni fondamentalmente concordi su una strategia di sviluppo qualitativo ed equilibrato della rete distributiva, rispondente alle reali esigenze del territorio.

In particolare sono pervenute osservazioni scritte puntuali in merito agli obiettivi e criteri di revisione del Piano da parte di:

- Cgil Modena (prot. n. 82648/10.4.2 fasc. 49 del 7/09/2010);
- Confesercenti Modena, Licom Modena, C.N.A.COM Modena, Ascom Confcommercio Modena (prot. n. 85159/10.4.2 fasc. 49 del 16/9/2010);
- Legacoop Modena (prot. n. 89373 /10.4.2 fasc. 49 del 29/9/2010);
- Federconsumatori (prot. n. 85059/10.4.2 fasc. 49 del 16/10/2010);
- Unione Terre d'Argine (prot. n. 85389/10.4.2 fasc. 49 del 17/9/2010);
- Comune di Modena (prot. n. 81025/10.4.2 fasc. 49 del 1/09/2010);
- Comune di Bastiglia (prot. n. 80985/10.4.2 fasc. 49 del 1/09/2010) e
- Comune di Medolla (prot. n. 91782 /10.4.2 fasc. 49 del 7/10/2010).

A fronte di una buona articolazione della rete commerciale provinciale e della trasformazione delle dinamiche dei consumi accelerate dalla crisi economica in atto, le valutazioni condivise insistono per favorire processi di ristrutturazione, ammodernamento ed innovazione della rete commerciale esistente anche in direzione di una maggiore sostenibilità ambientale e territoriale. Ulteriore elemento comune alle indicazioni e suggerimenti avanzati nella fase di confronto riguarda l'importanza del commercio di prossimità e la necessità di valorizzarlo e riqualificarlo per accrescerne l'efficienza e la concorrenzialità rispetto alla grande distribuzione. Emerge inoltre l'esigenza di adattare gli interventi ai contesti e alle specificità territoriali per rafforzarne le vocazioni, in particolare quella attrattiva e di svago dei centri storici, quella di presidio sociale nelle aree fragili e nei centri minori e quella turistica in Appennino.

In sintesi dal confronto con le rappresentanze di imprese, lavoratori e consumatori e con i Comuni sono emerse le seguenti valutazioni complessive sulla rete commerciale della provincia e le seguenti indicazioni:

- il policentrismo della rete di vendita ed il pluralismo distributivo sono elementi positivi che vanno rafforzati per migliorare e differenziare il servizio ai consumatori, ridurre la mobilità per acquisti e sviluppare una positiva concorrenza fra polarità diverse, articolate in centri storici, paesi, centri commerciali periferici, aree integrate di servizio;
- l'apprezzamento per l'ampia articolazione della rete commerciale si associa ad un giudizio di scarsa concorrenza tra le tipologie distributive a vantaggio delle grandi strutture di vendita che penalizza i piccoli esercizi, soprattutto non specializzati, e che fa propendere, da parte delle categorie economiche e sociali, per una razionalizzazione delle medie e grandi superfici di vendita e la rinuncia ad una logica di attuazione automatica delle previsioni programmate, a fronte di una attenta valutazione delle ricadute e delle necessità e di forme di compensazione a favore dei piccoli esercizi;
- i piccoli esercizi di vicinato sono poco competitivi e soffrono la concorrenza sui prezzi della grande distribuzione e delle grandi superfici specializzate. Questa situazione si accompagna spesso a un elevato livello di indebitamento e ad una ridotta capacità ad investire, con un conseguente generale depauperamento del comparto. Tali dinamiche sono tanto più gravi per la funzione di presidio sociale svolta dal piccolo commercio, nonché il ruolo di servizio di prossimità ed occasione di socializzazione, in particolare per alcune fasce di popolazione (come quella anziana);
- la preoccupazione per il permanere di fenomeni di evasione nei consumi verso altre province per il comparto non alimentare in direzione sia dei grandi specialisti, presenti soprattutto nel bolognese, che degli outlet. Quest'ultima tipologia distributiva, in particolare, viene valutata come elemento in grado di compromettere la capacità di tenuta dei centri storici e delle aree urbane per lo shopping;

- il contesto di crisi socio-economica e le difficoltà del mercato di lavoro, createsi a seguito dello scoppio della crisi finanziaria internazionale a metà del 2008 e tuttora in essere, hanno generato una obiettiva diminuzione del reddito e della capacità di spesa delle famiglie, con negative ripercussioni sulle vendite e cambiamenti nelle abitudini di acquisto che rischiano di protrarsi nel lungo periodo;
- l'esigenza di assicurare ai cittadini una diversificazione della rete ed una effettiva concorrenza che garantisca di trovare sia un buon rapporto qualità/prezzo che prodotti nella fascia di prezzo più bassa. Ugualmente occorre promuovere una offerta distributiva centrata sulla qualità e sulla sicurezza dei prodotti, sulla valorizzazione degli aspetti di eticità e sostenibilità sociale e ambientale e sulla tutela dei lavoratori;
- le principali difficoltà di tenuta della rete si manifestano nei piccoli centri e nelle aree ad insediamento sparso, specie in montagna dove continua il fenomeno della chiusura dei piccoli esercizi, con ricadute importanti sulle funzioni di servizio alla popolazione, e di evasione dei consumi verso la pianura o il capoluogo;
- l'esigenza di rafforzare la capacità di attrazione dei centri storici, in forte sofferenza, con politiche a sostegno della differenziazione merceologica e della modernizzazione della rete commerciale ed interventi a favore della integrazione di funzioni commerciali con quelle ricettive, artigianali, culturali e di svago;
- l'esigenza, da parte dei Comuni, di coordinare le politiche di pianificazione commerciale attraverso le loro forme associate e di una maggior integrazione tra pianificazione urbanistica e commerciale, valutando l'impatto in modo complessivo;
- la necessità, sulla base del principio di sussidiarietà istituzionale, di rafforzare la concertazione locale con le associazioni economiche e sociali ed il coinvolgimento dei cittadini sulle scelte di pianificazione commerciale, anche oltre gli strumenti previsti dalla L.R. 3/2010 riguardo la partecipazione del cittadino alle decisioni delle Amministrazioni;
- viene segnalata la complessità e lunghezza degli iter decisionali e burocratici nella fase di pianificazione ed attuazione degli interventi programmati dal Piano degli Insediamenti Commerciali del 2006. Si richiede una semplificazione delle procedure, eliminando duplicazioni e garantendo nel contempo il rispetto della legalità;
- una maggiore responsabilizzazione dei Comuni nel processo di pianificazione va nella direzione di una razionalizzazione e semplificazione del processo pianificatorio, a condizione che non si crei un ulteriore livello intermedio istituzionale ed operativo e con esso ulteriori occasioni di complicazioni dei processi con allungamenti della filiera programmatica, dei tempi e delle procedure;
- la necessità che la Provincia, pur concedendo maggiori spazi di autonomia ai Comuni e alle loro forme associate, mantenga un ruolo di coordinamento e di monitoraggio effettivo, affinché le scelte di pianificazione siano adeguate ai fabbisogni, rispettose del contesto sociale ed ambientale dei territori e delle caratteristiche del sistema insediativo ed infrastrutturale.

Tali indicazioni sono state implementate nel Documento preliminare condiviso in Conferenza di Pianificazione che è stato ulteriormente aggiornato con le osservazioni emerse durante le sedute della Conferenza stessa.

In particolare, come risulta dal verbale conclusivo posto agli atti, hanno presentato osservazioni in forma scritta:

- La **Provincia di Reggio Emilia** con nota n. 2011/30427 del 23/05/2011 agli atti con prot. 49599 del 23/05/2011

- per quanto concerne la previsione del "Polo funzionale di Sassuolo -Fiorano Modenese", la cui attuazione è soggetta ad Accordo territoriale, si chiede di esplicitare il coinvolgimento, oltre che dei Comuni della Provincia di Reggio Emilia confinanti con il Comune ospitante l'insediamento, anche della Provincia di Reggio Emilia stessa.

Al riguardo ci atteniamo al coinvolgimento degli enti che la L.R. 20/00 art. 15 stabilisce per la firma degli accordi stessi, tra cui figurano i Comuni reggiani confinanti.

- richiede che, la necessità di acquisire, prima dell'adozione del POIC, il parere di cui al comma 3, art. 5 della L.R. 14/1999, relativamente alle nuove aree per insediamenti di rilevanza provinciale proposte e localizzate in comuni confinanti con la provincia reggiana.

A tal proposito si aderisce alla richiesta consegnando quanto prima al Dirigente competente della Provincia di Reggio la richiesta di parere, ricordando che tale parere non è vincolante e deve pervenire entro 30 giorni dalla data odierna.

- L'ultima considerazione riguarda l'estensione di analogo parere alle aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale proposte dai comuni confinanti con la provincia di Reggio Emilia

Si sottolinea che la norma prevista al comma 3 art. 5 della L.R. 14/99 concerne esclusivamente gli ambiti territoriali sovracomunali individuati dal PTCP. Pertanto essendo tali insediamenti pianificati dai Comuni non si intende imporre un aggravio di procedura, non obbligatori per legge.

- Il **Comune di Mirandola** con nota n. 6368/8.4 del 27/04/2011 agli atti con prot. n. 40706 del 28/04/2011 chiede:

- di eliminare l'obbligo di presentare il PUA per le aree di aggregazione di medie strutture con superficie di vendita fino a 5.000 mq.

Si sottolinea che il Documento Preliminare è stato integrato prevedendo l'obbligo del PUA solo quando sono presenti medio-grandi strutture di vendita.

- di definire sovracomunali le aree per medie strutture in cui si verificano entrambe le condizioni, riferite alla Superficie territoriale (superiore a 1,5 ha) e alla superficie di vendita complessiva (superiore a 5.000 mq.).

Al riguardo si fa presente che è la normativa regionale che definisce di rilevanza sovracomunale le aggregazioni di medie strutture purché si verifichi una delle due condizioni.

- Il Comune richiama inoltre la clausola di salvaguardia prevista dalla normativa urbanistica per i PUA approvati e non conclusi con riferimento all'area del Centro Commerciale della Mirandola.

Si fa presente che si terrà conto di tale richiesta nella stesura del Piano.

- Il **Comune di Cavezzo** con nota n. 3499 del 27/04/2011 agli atti con prot. n. 40699 del 28/04/2011 Esprime condivisione con gli obiettivi della pianificazione commerciale indicati nel Documento Preliminare.

Le associazioni partecipanti che hanno formulato valutazioni e pareri in forma scritta, sono i seguenti:

- CONFESERCENTI, LI COM-LAPAM, CNA.COM, ASCOM-CONFCOMMERCIO, FAM in data 28/04/2011 agli atti con prot. n. 40698 del 28/04/2011, esprimono condivisione sull'equilibrio della rete distributiva del territorio. Indicano alcune priorità sulle quali chiedono di agire:

- qualificazione della rete;

- evitare ogni opzione relativa alla nascita di outlet;

- un blocco alla previsione di nuovi insediamenti di grandi strutture di vendita sia alimentari che extra alimentari, se non funzionali alla realizzazione ed innovazione delle superfici esistenti e se contestualmente non abbinati ad una seria e sostanziosa riqualificazione e valorizzazione degli esercizi di vicinato insediati nell'area di incidenza dell'insediamento stesso.

- revisione delle grandi e medie superfici già programmate e non ancora realizzate.

- CONFESERCENTI, LI COM-LAPAM, CNA.COM, ASCOM-CONFCOMMERCIO, FAM in data 05/05/2011 agli atti con prot. n. 43357 del 05/05/2011 chiedono di disporre del quadro complessivo della nuova pianificazione proposta dai Comuni.

Chiedono inoltre di prevedere una pausa di 4 settimane dopo la presentazione della stima del range, in cui svolgere gli incontri di ambito con i Comuni interessati dalle nuove proposte.

4. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE 2006

Il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di rilievo provinciale e sovracomunale vigente, approvato con D.C.P. n. 100 del 19/07/2006 e successivamente modificato ed integrato dal PTCP approvato con D.C.P. n. 46 del 18/03/2009, ha definito:

AMBITI

- “gli ambiti territoriali sovracomunali rilevanti” ai fini della programmazione del commercio ai sensi della L.R. 14/99 art. 5 comma 2, individuandone sei (Bassa Pianura, Carpi, Modena, Valle del Panaro, Frignano, Valle del Secchia);

POLI FUNZIONALI

- il precedente POIC ha individuato sei poli funzionali a marcata caratterizzazione commerciale esistenti: tre a Modena, uno a Mirandola, uno a Sassuolo, uno a Carpi, e un polo funzionale di nuova previsione a Sassuolo-Fiorano con la prescrizione che deve trattarsi di ristrutturazione della rete esistente; Il polo in previsione non è ancora stato attuato

AREE PIANIFICATE

- “le indicazioni di natura urbanistica e territoriale per la localizzazione delle aree per grandi strutture di vendita e medie strutture che, per dimensionamento e collocazione, assumono rilevanza sovracomunale” ai sensi della L.R. 14/99 art. 5 comma 2;
- il precedente POIC elenca le aree in cui sono già insediate o si possono insediare strutture di vendita di rilevanza provinciale e sovracomunale, fissando i limiti di sviluppo in termini dimensionali e la merceologia (alimentare o non alimentare) in base all'analisi di sostenibilità ambientale e territoriale;

Il Piano precedente ha previsto 44 aree programmate distribuite su tutti gli ambiti territoriali con una maggiore concentrazione nell'ambito Bassa Pianura ed una presenza irrilevante in territorio montano (ambito Frignano). Tre quarti delle aree pianificate nel POIC 2006 deriva dalla precedente fase di pianificazione (Conferenza di Pianificazione del 2000).
- A fine 2010 le aree programmate ancora da attuare (da un punto di vista urbanistico) sono 39 per una SV di 185.700 mq, a cui occorre aggiungere i 7.900 mq circa dell'intervento di ristrutturazione della rete del Polo Funzionale di Sassuolo Fiorano.

Un bilancio della pianificazione precedente mostra uno scarso grado di attuazione delle previsioni programmate. Dalla approvazione del Piano 2006 a fine 2010 sono stati infatti sottoscritti 2 Accordi territoriali (Nonantola-Fondo Consolata e Soliera-ex Sicem) e rilasciata un'autorizzazione commerciale per una nuova grande struttura non alimentare (Modena-Cittanova), previo parere favorevole della Conferenza dei Servizi, ed un'autorizzazione commerciale per una medio-grande struttura alimentare (San Cesario-ex cantina vinicola).

Si sono svolte inoltre due Conferenze dei Servizi per ampliamento del Centro Commerciale “Della Mirandola” di Mirandola, che da 7.611 mq di SV si è esteso fino a 9.093 mq, e del Centro Commerciale “Panorama” di Sassuolo che da 6.889 mq è giunto a 8.267 mq di superficie di vendita.

POIC 2006: prospetto di sintesi delle aree programmate per grandi e medie strutture di rilievo sovracomunale e non ancora attuate

Ambiti	AREE PROGRAMMATE E NON ATTUATE		DI CUI: Aree programmate nella Conferenza Servizi 2000		DU CUI: Aree di nuova programmazione POIC 2006	
	Numero aree	Superficie di vendita (in mq)	Numero aree	Superficie di vendita (in mq)	Numero aree	Superficie di vendita (in mq)
Bassa Pianura	21	74.700	17	46.000	4	28.700
Carpi	7	35.000	6	30.000	1	5.000
Modena	5	35.000	2	10.000	3	25.000
Frignano	0	0	0	0	0	0
Valle Panaro	5	36.000	4	25.000	1	11.000
Valle Secchia	1	5.000	1	5.000	0*	0*
Totale provincia	39*	185.700*	30	116.000	9*	69.700*

* A cui va aggiunto il Polo Funzionale di Sassuolo-Fiorano (per ristrutturazione della rete)

Un'analisi delle aree programmate e non attuate a fine 2010 per tipologia e processo autorizzatorio evidenzia come la maggior parte della superficie di vendita pianificata per insediamenti commerciali di rilievo sovracomunale del POIC 2006 sia costituita da medie strutture (non alimentari). Si tratta in particolare di aree per 101.700 mq di superficie di vendita, il 55% dei 185.700 mq complessivi da attuare. Il procedimento autorizzatorio, per le medie strutture non prevede il parere di Provincia e Regione in Conferenza dei Servizi, né prevede il limite massimo di incremento (range), come invece accade per le grandi strutture.

I restanti 84.000 mq di SV si riferiscono a grandi strutture di vendita la cui autorizzazione, rilasciata sempre dai Comuni, è preventivamente soggetta al parere favorevole della Conferenza dei Servizi (di cui all'art. 9 del D.Lgs 114/98).

POIC 2006: aree programmate con strutture di vendita da attuare distinte per procedura di autorizzazione

Ambiti	AREE PROGRAMMATE E NON ATTUATE	DI CUI: Aree di autorizzazione comunale (medie strutture)	DI CUI: Aree soggette al parere della Conferenza di Servizi (Reg/Prov) (grandi strutture)
	Superficie di vendita (in mq)	Superficie di vendita (in mq)	Superficie di vendita (in mq)
Bassa Pianura	74.700	21.200	53.500
Carpi	35.000	25.000	10.000
Modena	35.000	27.500	7.500
Frignano	0	0	0
Valle Panaro	36.000	23.000	13.000
Valle Secchia	5.000	5.000	0
Totale provincia	185.700	101.700	84.000

RANGE DI VARIAZIONE il limite massimo di incremento della superficie di vendita per le grandi strutture (range di variazione) nell'orizzonte temporale di vigenza del POIC (quattro anni) ai sensi della D.C.R. 1410/2000 punto 2.d.1. Il POIC vigente articola il range di variazione per ambito territoriale e per merceologia (alimentare e non alimentare). La disponibilità di range viene verificata in Conferenza dei Servizi, per il rilascio del parere favorevole all'autorizzazione commerciale (comma 12 art. 1 delle NTA).

Il POIC 2006, nel fissare l'incremento massimo della superficie di vendita delle grandi strutture (nuove e esistenti) a cui attenersi per il rilascio di autorizzazioni per il periodo di validità del Piano, ha stabilito una ripartizione per ambito territoriale sovracomunale che ha complessivamente contemplato 5.500 mq per merceologia alimentare e 82.000 mq per non alimentare.

Si è quindi proceduto ad una verifica del range di variazione autorizzato dal 2006 a fine 2010.

POIC 2006: Range per grandi strutture alimentari in mq

Ambiti	Range Alimentare		
	PREVISTO NEL POIC 2006	DI CUI: autorizzato dal 2006 al 2009	DI CUI: rimanente
Bassa Pianura	0	0	0
Carpi	0	0	0
Modena	1.500	0	1.500
Frignano	0	0	0
Valle Panaro	1.500	0	1.500
Valle Secchia	2.500	0	2.500
Totale provincia	5.500	0	5.500

POIC 2006: Range per grandi strutture non alimentari in mq

Ambiti	Range Non Alimentare		
	PREVISTO NEL POIC 2006	DI CUI: autorizzato dal 2006 al 2009	DI CUI: rimanente
Bassa Pianura	35.000	1.879	33.121
Carpi	13.500	0	13.500
Modena	23.000	10.000	13.000
Frignano	0	0	0
Valle Panaro	7.000	0	7.000
Valle Secchia	3.500	0	3.500
Totale provincia	82.000	11.879	70.121

L'analisi mostra anche in questo caso una lentezza nell'attuazione delle previsioni, non essendo stata autorizzata alcuna quota di range alimentare ed una minima parte di quella non alimentare.

Per quanto concerne la merceologia non alimentare solo il 14% degli 82.000 mq di SV di range di variazione stabilito dal precedente Piano è stato autorizzato. In particolare si tratta di 10.000 mq di SV in comune di

Modena, località Cittanova, e di 1.187 mq di SV autorizzati per ampliamento del Centro Commerciale della Mirandola.

Il recente ampliamento del Centro Commerciale "Panorama" a Sassuolo, autorizzato nel 2009, ha utilizzato la norma al comma 13, art. 1 del POIC che consente l'ampliamento in deroga al range fino al 20% della superficie autorizzata precedentemente all'entrata in vigore del Piano.

5 ANALISI E VALUTAZIONI PER NUOVI AMBITI SOVRACOMUNALI

5.1 Analisi per nuovi ambiti territoriali sovracomunali al 31.12.2009

Le previsioni del Piano provinciale del Commercio sono riferite ad ambiti sovracomunali di pianificazione. In coerenza con quanto previsto a riguardo nelle Linee strategiche per la revisione del POIC e nel Documento preliminare, condivisi con gli Enti Locali, le Associazioni di Categoria, dei Consumatori ed i Sindacati ed approvati rispettivamente dal Consiglio Provinciale con Delibera di Consiglio N. 297 del 06/10/2010 e dalla Giunta con Deliberazione n. 130 del 05/04/2011, il Piano del commercio definisce nuovi ambiti sovracomunali di pianificazione per il commercio rispetto a quelli definiti nel POIC 2006 e contenuti nel PTCP, con l'obiettivo di favorire i processi di pianificazione strategica condivisa a livello di Unioni di Comuni. Tale articolazione risulta in linea con la riforma regionale in materia urbanistica (L.R. 6/2009) che promuove l'esercizio associato delle funzioni pianificatorie, ed in coerenza con l'art. 103 del PTCP 2009 "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. Per questo nella nuova articolazione degli ambiti sovracomunali di pianificazione per le aree commerciali, vengono presi in considerazione oltre l'assetto e gerarchizzazione del sistema insediativo e dei centri di gravitazione ed i 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 delle Unioni o Associazioni di Comuni.

Pertanto gli ambiti sovracomunali rilevanti ai fini della pianificazione degli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale sono:

- 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.

Il Piano identifica l'Ambito di Modena con il solo comune capoluogo per le peculiarità e potenzialità specifiche del suo territorio per quanto attiene al sistema della mobilità e delle infrastrutture in relazione agli insediamenti commerciali esistenti e potenziali, oltre che alle caratteristiche socio-demografiche e alle specificità dell'assetto della rete commerciale, caratterizzato dalla concentrazione del commercio tradizionale nel centro storico e dalla organizzazione della grande distribuzione nei tre poli funzionali esistenti.

Gli Ambiti Area Nord, Terre d'Argine, Terre di Castelli coincidono con i confini amministrativi di Unioni e Associazioni di Comuni.

Gli Ambiti del Frignano e delle Valli del Dolo, Dragone e Secchia coincidono rispettivamente con i confini amministrativi della Comunità Montana del Frignano e con l'Unione dei Comuni delle Valli del Dolo, Dragone e Secchia, e comprendono tutti i comuni del territorio montano. Tali territori presentano specificità dal punto di vista della rete commerciale e delle abitudini di consumo, come riportato dalle analisi che seguono, considerando che una parte ragguardevole dei residenti di questi comuni, anche in relazione agli spostamenti di pendolarità quotidiana per lavoro, tende a gravitare per gli acquisti di maggiore consistenza sui comuni di Sassuolo e Modena.

L'Ambito dei Comuni del Sorbara comprende l'Unione dei Comuni del Sorbara e i comuni di Castelfranco Emilia e S.Cesario s.P. che da tempo svolgono in collaborazione e condividono funzioni, servizi e strutture (a titolo esemplificativo si può citare lo Sportello Unico per i comuni di Nonantola, Castelfranco e S.Cesario s.P.).

Infine l'Ambito del Distretto ceramico coincide con l'Associazione dei Comuni modenesi del distretto ceramico, che comprende enti locali dalla sostanziale continuità insediativa con la finalità di promuovere il coordinamento di politiche di sviluppo del territorio, nonché la gestione associata di funzioni e servizi.

Sintesi degli ambiti

AMBITI	N. COMUNI	POPOLAZIONE residente al 1.1.2010
Ambito Area Nord	9	86.705
Ambito dei comuni del Sorbara	6	72.484
Ambito Terre d'Argine	4	103.029
Ambito di Modena	1	183.114
Ambito del Distretto Ceramico	4	108.882
Ambito Terre di Castelli	8	84.993
Ambito del Frignano	11	44.881
Ambito delle Valli del Dolo Dragone Secchia	4	10.552

Fonte: Osservatorio demografico on line della Provincia di Modena per i dati demografici.

Si analizza di seguito la situazione della rete commerciale della provincia di Modena, rapportata agli ambiti territoriali della nuova programmazione.

Le elaborazioni sono state realizzate dalla Provincia di Modena utilizzando il database provinciale del commercio, alimentato dai dati dell'Osservatorio Regionale del Commercio che contiene i dati inseriti dai Comuni sulle autorizzazioni commerciali rilasciate.

5.1.a Settore alimentari e misti

Dall'analisi per numerosità degli esercizi commerciali del settore alimentare e misti si evidenzia una concentrazione nell'ambito di Modena che, con 625 esercizi, totalizza il 24,1% degli esercizi alimentari della provincia. A seguire l'ambito delle Terre d'Argine (381 esercizi, pari al 14,8%). Al lato opposto, il minor numero di esercizi si riscontra nelle Valli Dolo, Dragone e Secchia (67 esercizi alimentari, il 2,6% del totale provinciale) e nei comuni del Sorbara (191 esercizi, il 7,4%).

Numero esercizi Alimentari e misti al 31/12/2009 divisi per classi dimensionali e per ambito

NUOVI AMBITI	<=150 mq	151-250 mq	251-800 mq	801- 1500 mq	1501- 2500 mq	>2501 mq	TOTALE	Totale % di colonna
Distretto Ceramico	313	20	14	4	2	3	356	13,7
Modena	572	10	29	11	0	3	625	24,1
Area Nord	301	7	20	6	2	1	337	13,0
Frignano	321	0	15	3	0	0	339	13,1
Comuni del Sorbara	166	6	14	4	0	1	191	7,4
Valli Dolo, Dragone e Secchia	64	0	3	0	0	0	67	2,6
Terre D'Argine	349	5	16	10	0	1	381	14,8
Terre di Castelli	265	10	14	3	0	1	293	11,3
TOTALE	2.351	58	125	41	4	10	2.589	100,00

Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

La superficie di vendita alimentare e mista provinciale è pari a 281.428 mq.. L'ambito di Modena, che comprende solamente il comune capoluogo, è quello con maggiore incidenza della superficie di vendita sul totale della Sv della provincia (82.867 mq., pari a circa 29% del totale). Dopo Modena gli ambiti che dispongono di una maggior copertura della rete, in termini di metri quadrati, sono l'ambito del Distretto Ceramico e quello delle Terre d'Argine, con circa 43.000 mq. ciascuno, pari ad oltre il 15% del totale provinciale. Al lato opposto si trovano: l'ambito Valli Dolo, Dragone e Secchia con la minor superficie di vendita della provincia (3.105 mq pari all'1,1% del totale provinciale), seguito dall'ambito Comuni del Sorbara (che detiene una quota del 7,2%) e dall'ambito del Frignano (con una quota dell' 8,3% sul totale). Infine, l'ambito Terre di Castelli con un 9,2% di superficie di vendita alimentare della provincia, pari a 26.000 mq circa.

Superficie di vendita di esercizi Alimentari e misti al 31/12/2009 divisi per classi dimensionali e per ambito

NUOVI AMBITI	<=150 mq	151-250 mq	251-800 mq	801- 1500 mq	1501- 2500 mq	>2501 mq	TOTALE mq	Totale % di colonna
Distretto Ceramico	12.591	3.992	6.540	4.856	4.837	10.818	43.634	15,5
Modena	30.995	2.097	13.263	11.747	0	24.765	82.867	29,4
Unione Area Nord	11.492	1.284	9.086	6.491	4.698	6.585	39.636	14,1
Frignano	14.729	0	5.306	3.212	0	0	23.247	8,3
Comuni del Sorbara	5.688	1.303	5.939	4.500	0	2.857	20.287	7,2
Valli Dolo, Dragone e Secchia	2.486	0	619	0	0	0	3.105	1,1
Terre D'Argine	12.328	1.065	7.784	11.976	0	9.480	42.633	15,1
Terre di Castelli	10.702	2.100	7.153	3.514	0	2.550	26.019	9,2
TOTALE	101.011	11.841	55.690	46.296	9.535	57.055	281.428	100,0

Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

La distribuzione della superficie di vendita complessiva per classi dimensionali degli esercizi nei singoli ambiti territoriali permette di mettere a fuoco ulteriori caratteristiche della rete distributiva alimentare e mista provinciale.

Negli ambiti che comprendono prevalentemente territori montani (Frignano e Valli Dolo, Dragone e Secchia), due terzi ed oltre della superficie di vendita risulta concentrata in piccoli esercizi al di sotto dei 150 mq. Negli altri ambiti invece la classe di esercizi minore, pur continuando a risultare preponderante, presenta percentuali più equilibrate rispetto alle altre classi dimensionali, comprese tra il 28% dell'ambito Comuni del Sorbara ed il 41% di quello Terre dei Castelli. Quest'ultimo inoltre ha un peso elevato di SV negli esercizi 150-250mq (pari all'8,1% del totale), distinguendosi dunque per una estesa presenza commerciale della rete degli esercizi di vicinato. Da notare come la presenza di grandi strutture commerciali (maggiori di 2.500 mq. di SV) risulti avere una incidenza più rilevante negli ambiti di Modena (dove raggiunge quasi 30% della superficie alimentare totale dell'ambito), del Distretto Ceramico (circa 25%) e delle Terre d'Argine (22%). Nell'ambito Distretto ceramico si osserva la presenza di strutture medio-grandi (1.500-2.500 mq), così come nell'Area Nord, mentre questa classe dimensionale ha valori pari a zero in tutti gli altri ambiti. La SV delle classi intermedie, in strutture tra 250 e 1.500 mq., pesa per il 36% circa sul totale provinciale e registra negli ambiti del Sorbara, Terre d'Argine e Terre dei Castelli le incidenze maggiori.

Composizione della Superficie di vendita degli esercizi Alimentari e misti al 31/12/2009 per ciascun ambito, suddivisa per classi dimensionali degli esercizi (valori percentuali)

NUOVI AMBITI	<=150 mq	151-250 mq	251-800 mq	801-1500 mq	1501- 2500 mq	>2501 mq	TOTALE
Distretto Ceramico	28,9	9,1	15,0	11,1	11,1	24,8	100,0
Modena	37,4	2,5	16,0	14,2	0,0	29,9	100,0
Area Nord	29,0	3,2	22,9	16,4	11,9	16,6	100,0
Frignano	63,4	0,0	22,8	13,8	0,0	0,0	100,0
Comuni del Sorbara	28,0	6,4	29,3	22,2	0,0	14,1	100,0
Valli Dolo, Dragone e Secchia	80,1	0,0	19,9	0,0	0,0	0,0	100,0
Terre D'Argine	28,9	2,5	18,3	28,1	0,0	22,2	100,0
Terre di Castelli	41,1	8,1	27,5	13,5	0,0	9,8	100,0
MEDIA PROVINCIALE	35,9	4,2	19,8	16,5	3,4	20,3	100,0

Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Entrando ancora più nel dettaglio dell'analisi per la merceologia alimentare, si consideri l'indicatore sintetico rappresentato dalla superficie di vendita ogni mille abitanti, dato dal rapporto tra la superficie di vendita e la popolazione residente, con riferimento ai diversi ambiti e alle singole classi dimensionali.

Dotazione superficie di vendita per 1000 abitanti di esercizi Alimentari e misti al 31/12/2009 divisi per classi dimensionali e per ambito

NUOVI AMBITI	<=150 mq	151-250 mq	251-800 mq	801-1500 mq	1501- 2500 mq	>2501 mq	TOTALE mq
Distretto Ceramico	115,6	36,7	60,1	44,6	44,4	99,4	400,8
Modena	169,3	11,5	72,4	64,2	0,0	135,2	452,6
Area Nord	132,5	14,8	104,8	74,9	54,2	75,9	457,1
Frignano	328,2	0,0	118,2	71,6	0,0	0,0	518
Comuni del Sorbara	78,5	18,0	82,0	62,1	0,0	39,4	280
Valli Dolo, Dragone e Secchia	235,6	0,0	58,7	0,0	0,0	0,0	294,3
Terre D'Argine	119,7	10,3	75,5	116,2	0,0	92,0	413,7
Terre di Castelli	126,0	24,7	84,2	41,4	0,0	30,0	306,3
MEDIA PROVINCIALE	145,40	17,00	80,10	66,70	13,70	82,10	405,0

Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

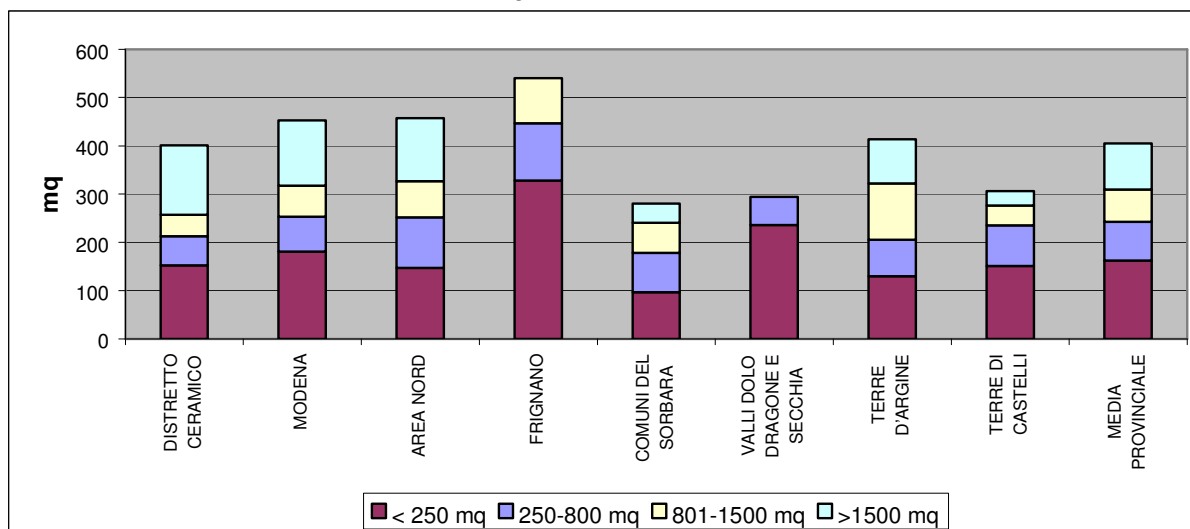
L'ambito con dotazione procapite alimentare più elevata è quello del Frignano, con 518 mq ogni 1000 abitanti, seguito dall'Area Nord (457,1 mq), Modena (452,6 mq) e Terre d'Argine (413,7 mq). Prossima alla media provinciale è la dotazione procapite dell'ambito Distretto Ceramico (400,8 mq), mentre si collocano molto al di sotto del dato provinciale l'ambito Terre dei Castelli (306,3 mq), Valli Dolo Dragone e Secchia (294,3mq) e Comuni del Sorbara (con 280 mq), quest'ultimo con la più scarsa dotazione di SV ogni 1000 abitanti.

Entrando nel dettaglio delle classi dimensionali, gli ambiti dove gli esercizi di vicinato (0-250 mq) registrano la dotazione procapite di Sv alimentare più elevata sono Frignano e Valli Dolo Dragone e Secchia (nel primo caso con valore doppio rispetto al dato provinciale). Valore elevato anche nell'ambito di Modena (con 180,8 mq rispetto ai 162,4 mq provinciali). Viceversa gli ambiti Comuni di Sorbara (con 96,5 mq) e Terre d'Argine (130 mq) totalizzano una SV alimentare in piccoli esercizi procapite nettamente inferiore al dato provinciale.

Le grandi strutture alimentari hanno quote elevate di SV ogni 1000 abitanti nell'ambito di Modena (data la presenza di poli funzionali con grandi superfici alimentari), Distretto Ceramico e Terre d'Argine. Comuni del Sorbara e Terre di Castelli registrano invece quote inferiori al dato medio provinciale di 82,1 mq (attorno ai 30-40 mq ogni 1000 abitanti). L'Area Nord e Distretto ceramico dispongono anche di dotazione procapite di SV nella classe di strutture tra 1500 e 2500 mq. Si caratterizzano per elevata dotazione di SV alimentare di medie strutture (tra 250 e 800 mq) gli ambiti del Frignano, Terre d'Argine ed Area Nord.

Alimentari e misti: distribuzione della dotazione di superficie di vendita ogni 1000 abitanti per ambiti, per media provinciale e per classi dimensionali degli esercizi, al 31/12/2009

Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010



5.1.b Settore non alimentare

Gli esercizi del settore non alimentare sono localizzati per il 26,9% nell'ambito di Modena e per un altro 17,4% nel Distretto Ceramico. Seguono per numerosità degli esercizi sul totale provinciale gli ambiti delle Terre d'Argine, con il 14,2%, e l'Area Nord con il 12,6%. Solo 107 esercizi non alimentari si contano nell'ambito Valli Dolo Dragone Secchia, che registra la quota percentuale meno elevata (1,3%) tra gli ambiti provinciali, seguita dall'ambito Comuni del Sorbara (552 esercizi, il 6,7% del totale) e da quello del Frignano (754 esercizi, il 9,1% del totale).

Anche per quanto concerne il dato sulla superficie di vendita si registra una concentrazione nell'ambito di Modena (con il 31,8% della SV provinciale). Seguono per importanza, in termini di quota percentuale, l'ambito Distretto ceramico (16,2%), quello delle Terre d'Argine (14,2%), dell'Area Nord (12,6%) e delle Terre di Castelli (11,8%). Sotto la quota del 10% della superficie complessiva risultano essere gli ambiti del Sorbara e i due ambiti "montani" del Frignano e Valli Dolo, Dragone e Secchia.

Numero esercizi Non Alimentari al 31/12/2009 divisi per classi dimensionali e per ambito

NUOVI AMBITI	<=150 mq	151-250 mq	251-800 mq	801-1500 mq	1501-2500 mq	>2501 mq	TOTALE	Totale % di colonna
Distretto Ceramico	1.270	102	54	10	2	1	1.439	17,4
Modena	1.875	206	101	37	8	0	2.227	26,9
Area Nord	923	43	62	12	3	0	1.043	12,6
Frignano	719	21	13	1	0	0	754	9,1
Comuni del Sorbara	500	23	16	10	1	2	552	6,7
Valli Dolo, Dragone e Secchia	105	0	2	0	0	0	107	1,3
Terre D'Argine	1.033	84	44	13	3	1	1.178	14,2
Terre di Castelli	884	47	39	9	1	0	980	11,8
TOTALE	7.309	526	331	92	18	4	8.280	100,0

Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Superficie di vendita di esercizi Non Alimentari al 31/12/2009 divisi per classi dimensionali e per ambito

NUOVI AMBITI	<=150 mq	151-250 mq	251-800 mq	801- 1500 mq	1501- 2500 mq	>2501 mq	TOTALE mq	Totale % di colonna
Distretto Ceramico	67.950	20.097	21.406	11.244	4.384	3.590	128.671	16,2
Modena	108.368	41.639	42.496	43.044	17.444	0	252.991	31,8
Area Nord	46.455	8.713	24.631	14.429	5.050	0	99.278	12,5
Frignano	42.245	4.209	3.619	1.450	0	0	51.523	6,5
Comuni del Sorbara	26.138	4.913	6.743	12.670	1.716	14.403	66.583	8,4
Valli Dolo, Dragone e Secchia	4.604	0	648	0	0	0	5.252	0,7
Terre D'Argine	47.901	17.083	18.675	15.796	5.160	6.000	110.615	13,9
Terre di Castelli	46.230	9.062	14.367	10.057	1.680	0	81.396	10,2
TOTALE	389.891	105.716	132.585	108.690	35.434	23.993	796.309	100,0

Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Come nel settore alimentare, anche per il non alimentare spicca nei territori montani il notevole peso delle superfici di vendita dei piccoli negozi di vicinato (tra 0 e 150 mq) che si aggira tra l'82% e l'88% della superficie di vendita complessiva dell'ambito. Le grandi superfici, oltre i 2500 mq., totalizzano quote di SV solo nell'ambito Comuni del Sorbara (dove un quinto della SV complessiva dell'ambito appartiene ai grandi specialisti), Terre d'Argine (con 5,4% della SV totale dell'ambito) e Distretto ceramico (2,8%). Elevato inoltre il peso percentuale delle medie strutture (250-1.500 mq) nell'ambito Area Nord (39% sul 30% circa provinciale).

Composizione della Superficie di vendita degli esercizi Non Alimentari al 31/12/2009 per ciascun ambito, suddivisa per classi dimensionali degli esercizi (valori percentuali)

NUOVI AMBITI	<=150 mq	151-250 mq	251-800 mq	801-1500 mq	1501- 2500 mq	>2501 mq	TOTALE
Distretto Ceramico	52,8	15,6	16,6	8,7	3,4	2,8	100,0
Modena	42,8	16,5	16,8	17,0	6,9	0,0	100,0
Area Nord	46,8	8,8	24,8	14,5	5,1	0,0	100,0
Frignano	82,0	8,2	7,0	2,8	0,0	0,0	100,0
Comuni del Sorbara	39,3	7,4	10,1	19,0	2,6	21,6	100,0
Valli Dolo, Dragone e Secchia	87,7	0,0	12,3	0,0	0,0	0,0	100,0
Terre D'Argine	43,3	15,4	16,9	14,3	4,7	5,4	100,0
Terre di Castelli	56,8	11,1	17,7	12,4	2,1	0,0	100,0
MEDIA PROVINCIALE	49,0	13,3	16,6	13,6	4,4	3,0	100,0

Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

L'analisi per dotazione di SV non alimentare ogni 1000 residenti mostra il valore più elevato per l'ambito di Modena (1.381,7 mq rispetto ai 1.146,4 mq a livello provinciale), seguito da quello del Distretto Ceramico (1.181,8 mq). In linea con la media provinciale la dotazione procapite dell'ambito del Frignano è lievemente inferiore quella dell'Area Nord e delle Terre d'Argine. Viceversa nell'ambito Comuni del Sorbara, Terre di Castelli e Valli Dolo Dragone e Secchia la SV procapite degli esercizi non alimentari è al di sotto della media provinciale. In questo ultimo ambito raggiunge valori molto scarsi (498 mq circa per 1000 abitanti rispetto a un più che doppio valore provinciale).

La composizione per classi dimensionali degli esercizi evidenzia una elevata dotazione di SV negli esercizi di vicinato (0-250 mq) negli ambiti del Frignano, di Modena e del Distretto Ceramico, mentre è di dimensioni notevolmente contenute nell'ambito dei Comuni del Sorbara e Valli Dolo Dragone e Secchia, anche se in quest'ultimo caso questa classe dimensionale comprende la quasi totalità della dotazione di SV dell'ambito.

Le grandi superfici non alimentari oltre i 2.500 mq detengono una quota significativa di SV procapite nell'ambito dei Comuni del Sorbara (208 mq rispetto ai 34,5 mq del dato provinciale). Sono presenti anche nelle Terre d'Argine e nell'ambito Distretto Ceramico, dove si riscontra una quota importante anche di superficie di vendita pro capite delle strutture tra 1500-2500 mq. L'ambito di Modena invece non dispone di

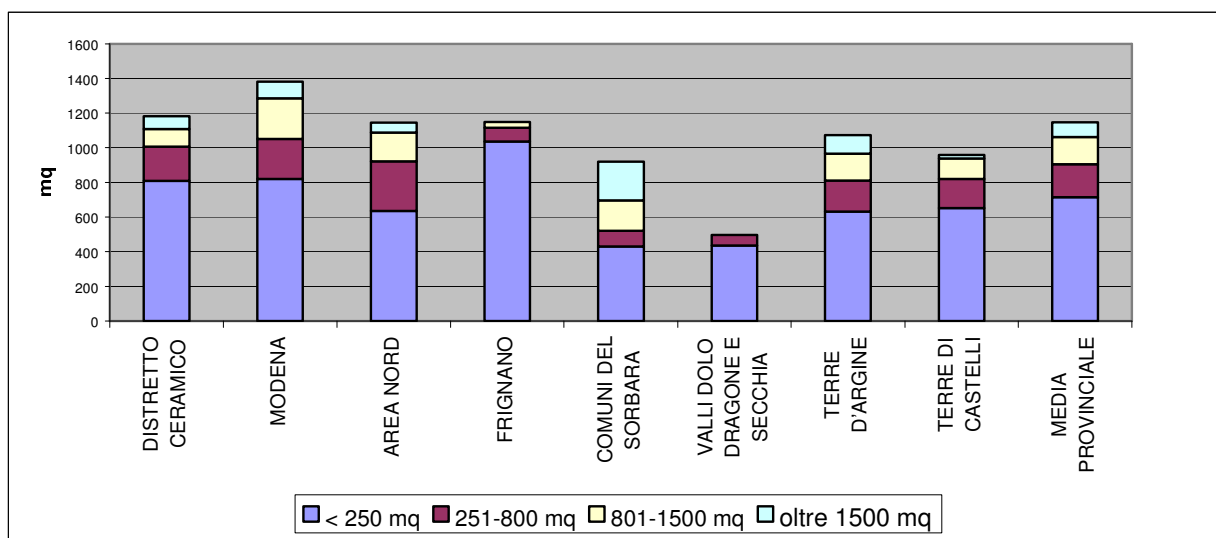
grandi strutture specializzate non alimentari, mentre ha una buona dotazione procapite nelle classi 1500-2500 mq ed in quella immediatamente inferiore dei 800-1500 mq.

Dotazione superficie di vendita per 1000 abitanti di esercizi Non Alimentari al 31/12/2009 divisi per classi dimensionali e per ambito

NUOVI AMBITI	<=150 mq	151-250 mq	251-800 mq	801-1500 mq	1501- 2500 mq	>2501 mq	TOTALE mq
Distretto Ceramico	624,1	184,6	196,5	103,3	40,3	33,0	1181,8
Modena	591,8	227,4	232,1	235,1	95,3	0,0	1381,7
Area Nord	535,8	100,5	284,1	166,4	58,3	0,0	1145,1
Frignano	941,3	93,8	80,7	32,3	0,0	0,0	1148,1
Comuni del Sorbara	360,6	67,8	93,0	174,8	23,7	198,7	918,6
Valli Dolo, Dragone e Secchia	436,3	0,0	61,4	0,0	0,0	0,0	497,7
Terre D'Argine	464,9	165,8	181,2	153,3	50,1	58,2	1073,5
Terre di Castelli	544,3	106,7	169,2	118,4	19,8	0,0	958,4
MEDIA PROVINCIALE	561,3	152,2	190,9	156,5	51	34,5	1146,4

Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Non Alimentari: distribuzione della dotazione di superficie di vendita ogni 1000 abitanti superficie di vendita per ambiti, per media provinciale e per classi dimensionali degli esercizi, al 31/12/2009



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

I. Ambito Area Nord

	Ambito	Provincia
Popolazione residente al 1.1.2010	86.705	694.580
Popolazione residente al 1.1.2002	79.033	639.314
Incremento demografico 2002-2009	9,7%	8,6%
Indice di vecchiaia 2010	150,2	147,7
Arrivi turistici 2009	21.158	510.826
Quota di arrivi turistici sulla popolazione residente	24,4%	73,5%
Quota di popolazione sul totale provinciale	12,5%	--
Quota esercizi commerciali sul totale provinciale	12,7%	--
Quota SV sulla SV totale provinciale	13,0%	--

Fonte: Osservatorio demografico on line della Provincia di Modena

Comune	Popolazione residente al 1.1.2010	
	N.	%
Cavezzo	7.284	8,7
Concordia sulla Secchia	8.961	10,7
Finale Emilia	15.954	19,1
Medolla	6.315	7,6
Mirandola	24.321	29,1
San Felice sul Panaro	10.992	13,2
San Possidonio	3.856	4,6
San Prospero	5.800	6,9
Camposanto	3.222	3,7
Totale Unione Area Nord	86.705	100,0

IL TERRITORIO

L'ambito coincide con l'Unione dei Comuni modenesi dell'Area Nord: comprende nove comuni e oltre 86.000 abitanti. Mirandola (24.000 abitanti), Finale Emilia (16.000 abitanti) e S. Felice sul Panaro (11.000 abitanti circa) si qualificano in relazione al commercio come comuni grandi, superando la soglia dei 10.000 abitanti; gli altri sei comuni rientrano ai fini della programmazione commerciale tra i comuni piccoli.

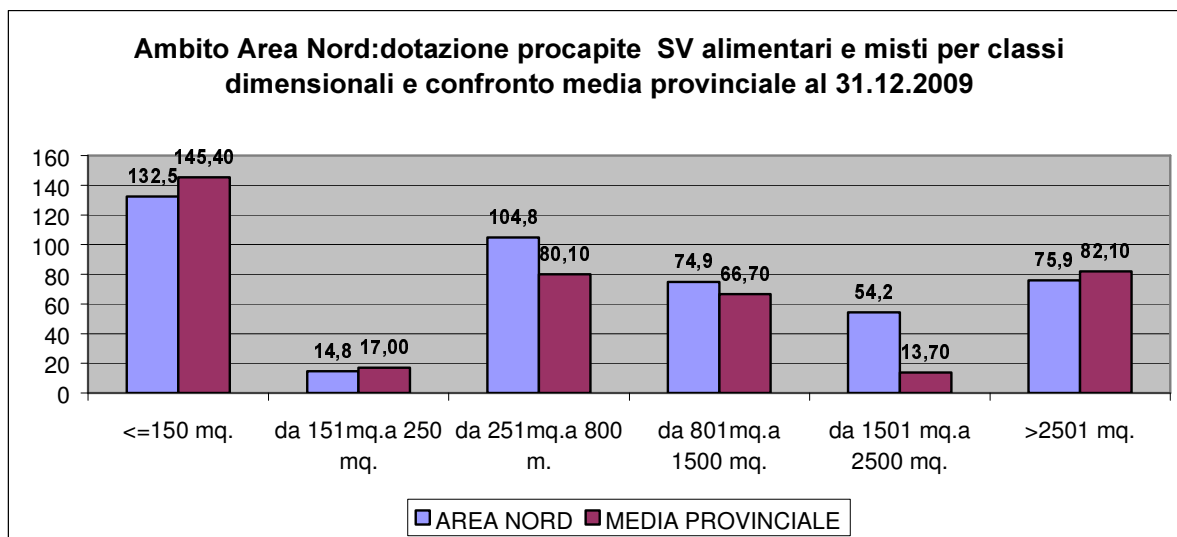
L'incremento demografico negli anni 2002-2009 è stato lievemente superiore a quello medio provinciale (+9.7% rispetto al +8.6% provinciale) e così pure l'indice di vecchiaia è leggermente più elevato superiore di quello complessivo provinciale.

Non si rileva una presenza turistica di rilievo: la quota di arrivi turistici nel 2009 sulla popolazione residente è pari al 24,4%, rispetto al 73,5% provinciale.

Le quote di superficie di vendita e di esercizi commerciali dell'ambito sul totale della SV e degli esercizi della provincia sono pressoché allineate al dato sulla incidenza della popolazione dell'ambito ed intorno al 12,5-13,0%.

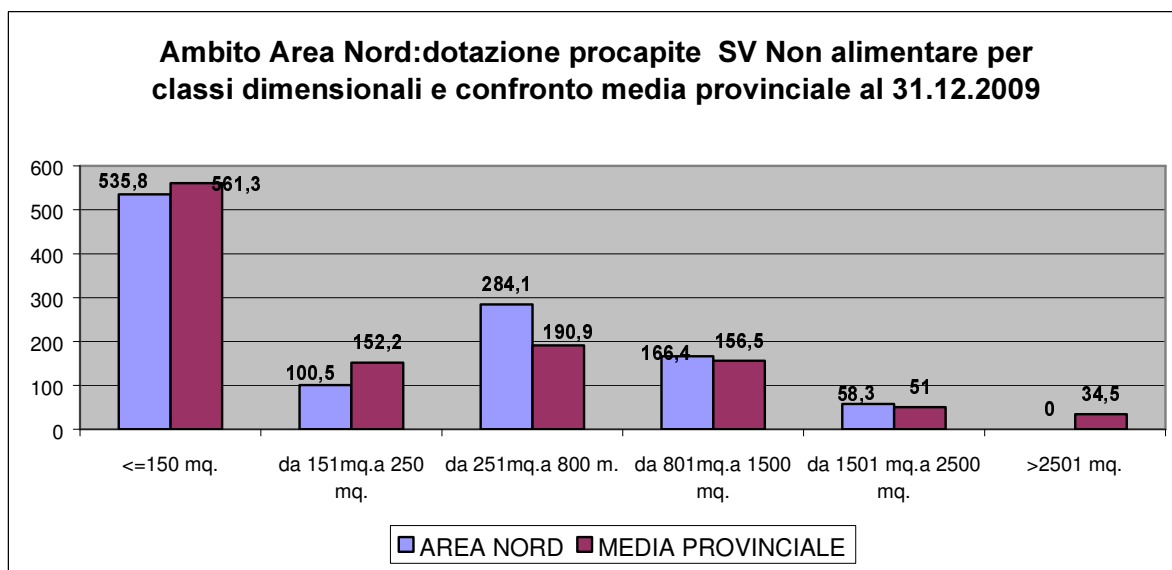
L'OFFERTA COMMERCIALE

L'ambito Area Nord a livello provinciale è secondo (dopo il Frignano) per dotazione di superficie alimentare procapite: 457 mq rispetto al dato provinciale di 405 mq. La suddivisione per classi dimensionali mostra una elevata dotazione per le strutture alimentari da 250 a 800 mq e da 1.500 a 2.500 mq di superficie di vendita (per quest'ultima classe si tratta della dotazione più elevata tra gli ambiti sovracomunali della provincia). Le altre classi dimensionali sono in linea con il dato provinciale tranne per un sottodimensionamento della dotazione dei piccoli esercizi e degli ipermercati.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Nel non alimentare spicca il peso della classe da 251 mq. a 800 mq., con una dotazione procapite che è la più elevata di tutta la provincia (284 mq rispetto ai 190 mq provinciali). Come nel comparto alimentare la superficie di vendita dei piccoli esercizi su 1000 abitanti è inferiore alla media provinciale. Da rilevare inoltre la scarsa rappresentatività delle superfici oltre i 1500 mq e i valori nulli di dotazione procapite dei grandi specialisti.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

SUPERFICIE DI VENDITA IN GRANDI E MEDIO GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI

I comuni dell'ambito Area Nord dispongono a fine 2009 di grandi e medio grandi strutture per un totale di circa 22.500 mq di superficie di vendita, divisi equamente tra alimentari e non alimentari.

- SV complessiva per grandi e medio grandi alimentari a fine 2009: 11.283 mq
- SV complessiva per grandi e medio grandi non alimentari a fine 2009: 11.270mq

Complessivamente la dotazione di SV ogni 1000 abitanti in esercizi di grandi e medio grandi dimensioni , in base ai dati dell'Osservatorio regionale del commercio, è aumentata tra il 2006 (anno di approvazione del POIC) e 2009 del 14,5%, risultando in valore assoluto per anno pari a:

- 227,1 mq ogni mille residenti nel 2006;
- 260,1 mq ogni mille residenti nel 2009.

Più nel dettaglio, la Sv procapite (ogni 1000 abitanti) di superficie alimentare e mista è:

- 112,7 mq ogni mille residenti a fine 2006
- 130,1 mq ogni mille residenti a fine 2009, pari ad un incremento del 15,4%;

mentre la Sv procapite (ogni 1000 abitanti) di superficie non alimentare è:

- 114,4 mq ogni mille residenti a fine 2006
- 130,0 mq ogni mille residenti a fine 2009, pari ad un incremento del 13.6% sul 2006.

INDICAZIONI

La coincidenza dell'ambito commerciale con i confini amministrativi dell'Unione intende favorire la concertazione a livello di Unione nella determinazione delle scelte di natura urbanistica in merito alle aree destinate al commercio, con particolare riferimento alle medie strutture e nella definizione condivisa degli obiettivi strategici e possibili alternative in relazione alle aree e ai poli di attrazione.

Dall'analisi dell'assetto commerciale complessivo dell'Ambito Area Nord è emerso un buon livello di servizio nei diversi comuni; nel Comune di Mirandola la presenza di una struttura di notevole rilevanza definisce un "polo funzionale" a prevalente caratterizzazione commerciale, che si espande per oltre sei ettari di superficie territoriale, e include una grande struttura di vendita alimentare e non alimentare di tipologia "ipermercato", che nel 2007, a seguito di un ampliamento, ha ulteriormente rafforzato la capacità di attrazione di un ampio bacino di utenza, e diverse strutture medie.

A fronte di tale polarizzazione, si rileva il mancato utilizzo di gran parte delle previsioni di superficie di vendita per medio-grandi strutture di rilevanza sovracomunale, in particolare nei Comuni di S. Felice sul Panaro, Cavezzo e Mirandola e per grandi strutture non alimentari insediabili a Mirandola e Finale Emilia, definite con la Conferenza del 2000 ed inserite nel POIC 2006.

Il modesto livello di utilizzo delle potenzialità edificatorie delle aree destinate al commercio per strutture non alimentari di media e grande dimensione viene messa in relazione, oltre che con le difficoltà di investimento a seguito della crisi economica a partire dal 2008, anche con le carenze del sistema viabilistico intercomunale e di collegamento con il capoluogo e con i centri maggiori delle limitrofe province di Bologna, Ferrara e Mantova. Considerata l'entità delle previsioni commerciali non ancora attuate, risalenti alla Conferenza del 2000 ed alla pianificazione del POIC 2006, si valuta opportuno un ridimensionamento delle previsioni.

Con riferimento a questo ambito è necessario valutare la presenza di un rilevante patrimonio industriale dismesso nell'area di Finale Emilia, già oggetto di una previsione di riqualificazione di natura commerciale nel POIC 2006, che si configura come una importante opportunità di integrazione della rete esistente e di qualificazione territoriale.

Nell' Ambito dell' Area Nord emerge inoltre una situazione di difficoltà per una quota parte di commercio tradizionale e di vicinato, ubicato principalmente nei centri storici dei capoluoghi e nelle località minori, derivante dalla elevata concentrazione degli acquisti presso i poli di attrazione provinciale ed extra provinciale, in particolare l'outlet di Mantova e i numerosi parchi commerciali di Bologna. A riguardo appare fondamentale che i Comuni amplino l'offerta rafforzando l'integrazione tra attività di servizio (artigianali, culturali, di ritrovo e ristoro, ecc.) e attività commerciali, anche con offerta di prodotti non tradizionali, in modo da consentire il soddisfacimento delle esigenze di diversificati bacini di utenza, che comprendono la popolazione immigrata, particolarmente numerosa nell'area. Pare opportuno, pertanto, che l'ambito completi la gamma delle tipologie e dei servizi offerti.

Infine, occorre considerare e mettere in relazione gli effetti derivanti dalla prossima costruzione dell'importante asse autostradale Cispadano e l'opportunità di sviluppo dei Comuni dell'Area Nord nel medio-lungo periodo anche con riferimento al commercio.

II. Ambito Comuni del Sorbara

	Ambito	Provincia
Popolazione residente al 1.1.2010	72.484	694.580
Popolazione residente al 1.1.2002	59.447	639.314
Incremento demografico 2002-2009	21,9%	8,6%
Indice di vecchiaia 2010	116,2	147,7
Arrivi turistici 2009	14.910	510.826
Quota di arrivi turistici sulla popolazione residente	20,6%	73,5%
Quota di popolazione sul totale provinciale	10,4%	--
Quota esercizi commerciali sul totale provinciale	6,8%	--
Quota SV sulla SV totale provinciale	8,1%	--

Comune	Popolazione residente al 1.1.2010	
	N.	%
Bastiglia	4.091	5,6
Bomporto	9.506	13,1
Castelfranco Emilia	31.229	43,1
Nonantola	15.361	21,2
Ravarino	6.295	8,7
San Cesario sul Panaro	6.002	8,3
Totale Comuni del Sorbara	72.484	100,0

Fonte: Osservatorio demografico on line della Provincia di Modena

IL TERRITORIO

Questo Ambito include sei comuni per una popolazione complessiva di oltre 72.000 abitanti, il 10,4% di quella complessiva provinciale. Non tutti i comuni dell'ambito aderiscono all'Unione dei Comuni del Sorbara, ma da tempo svolgono attività in collaborazione e condividono funzioni, servizi e strutture (ed esempio lo Sportello Unico alle Attività Produttive). I comuni che superano i 10.000 abitanti sono Castelfranco Emilia, con circa 31.000 abitanti e Nonantola con 15.000.

L'ambito si caratterizza per una elevato tasso di incremento demografico: dal 2002 al 2009 i residenti sono aumentati del 22% circa, quasi tre volte la crescita della popolazione provinciale nello stesso arco temporale. L'afflusso di popolazione immigrata e lo spostamento di molte famiglie nei comuni della cintura modenese, attratte dai minori prezzi degli immobili residenziali, qualificano quest'area per un indice di vecchiaia di molto inferiore alla media provinciale: su 100 residenti di età inferiore ai 15 anni vivono nell'ambito 116 anziani sopra i 65 anni, quando in provincia sono quasi 148.

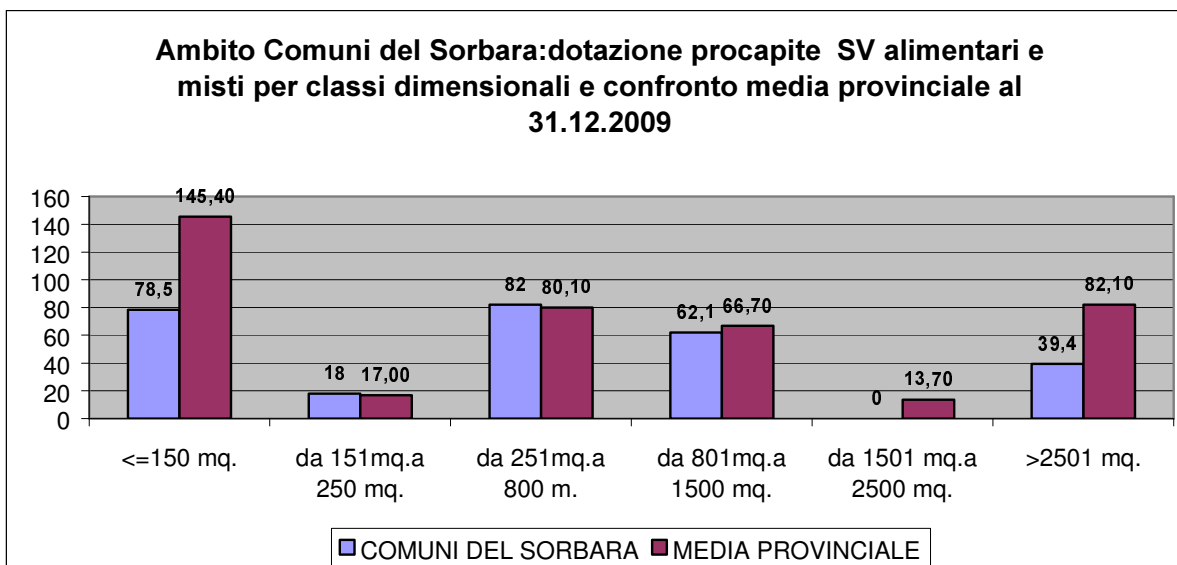
Gli arrivi turistici sono numericamente poco consistenti rispetto al totale della popolazione residente incidendo per un 20,6% nel 2009, a fronte del 73,5% della intera realtà provinciale.

La presenza commerciale è sottodimensionata rispetto alla popolazione residente: il peso infatti degli esercizi commerciali sul totale provinciale e quello della SV dell'ambito sulla SV complessiva della provincia (rispettivamente del 6,8% e 8,1%) si collocano a fine 2009 su valori inferiori al peso della popolazione residente sul totale (10,4%)

L'OFFERTA COMMERCIALE

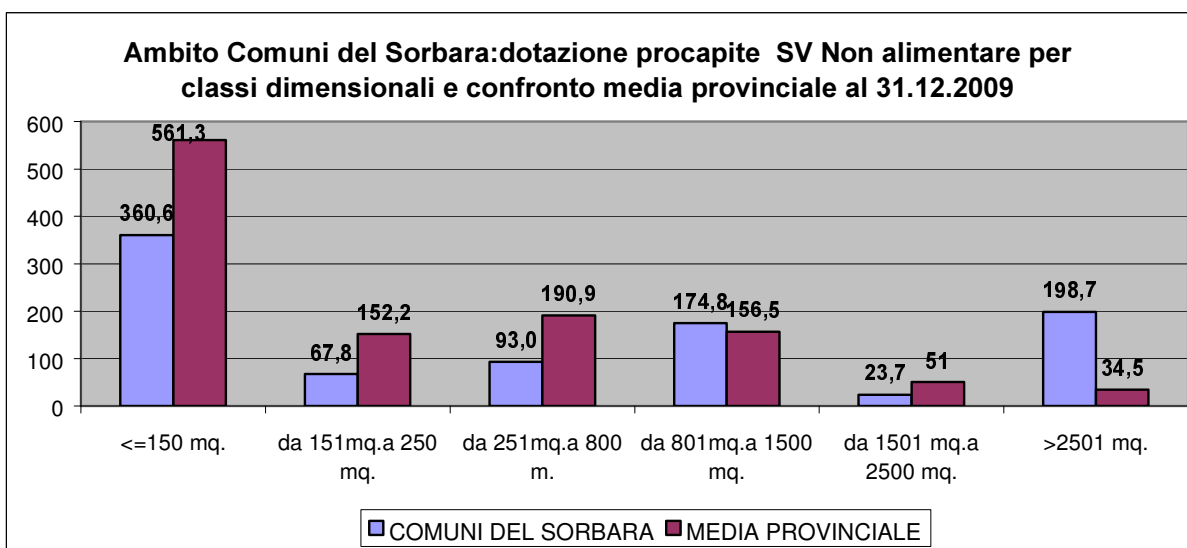
L'ambito Comuni del Sorbara possiede la più bassa dotazione procapite di superficie di vendita degli esercizi alimentari di tutta la provincia, pari al 30% in meno della media provinciale (289 mq rispetto ai 405 mq della provincia). Tale superficie, distribuita in tutte le diverse tipologie di esercizi con l'esclusione della classe tra i

1500 mq e i 2500 mq, ha un peso poco significativo nei piccoli esercizi sotto i 150 mq. L'ambito del Sorbara possiede infatti per tale classe dimensionale il valore di superficie di vendita procapite più basso di tutta la provincia, pari alla metà del dato medio provinciale. Ad essere fortemente sottodimensionate rispetto alla media provinciale sono anche le grandi superfici di vendita alimentari sopra i 2500 mq.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Anche nel comparto non alimentare l'ambito dispone di una dotazione procapite notevolmente inferiore alla media provinciale (solo l'ambito Valli Dolo Dragone e Secchia registra un valore inferiore). La distribuzione di superficie è concentrata nelle medio- grandi e grandi strutture di vendita: presenta infatti la più elevata dotazione negli esercizi da 800 a 1500 mq. e in quelli oltre i 2500 mq. Allo stesso tempo registra la più limitata dotazione procapite di tutta la provincia negli esercizi di vicinato sotto i 250 mq.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

SUPERFICIE DI VENDITA IN GRANDI E MEDIO GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI

L'ambito Comuni del Sorbara dispone a fine 2009 di grandi e medio grandi strutture di vendita per un totale di circa 25.000 mq di superficie di vendita, di cui 4.800 mq circa alimentari e 20.200 mq circa non alimentari.

- SV complessiva per grandi e medio grandi alimentari a fine 2009: 4.857
- SV complessiva per grandi e medio grandi non alimentari a fine 2009: 20.232

Tra il 2006 e il 2009 la dotazione procapite di grandi e medio grandi strutture di vendita è diminuita del 3,5%, passando da:

- 358,8 mq ogni mille residenti nel 2006
- 346,1 mq ogni mille residenti nel 2009

La variazione negativa ha riguardato la SV procapite non alimentare, mentre quella alimentare è aumentata del 24,4% passando da:

- 42,6 mq ogni mille residenti nel 2006
- 67,0 mq ogni mille residenti nel 2009

La dotazione procapite di superficie non alimentare è invece la seguente:

- 316,2 mq ogni mille residenti nel 2006
- 279,1 mq ogni mille residenti nel 2009

INDICAZIONI

La configurazione di un ambito territoriale distinto dall'ambito del capoluogo provinciale riconosce e conferma l'omogeneità commerciale e territoriale di un'area, che vede la propria polarità nel Comune di Castelfranco Emilia e risente fortemente non solo della vicinanza del Comune di Modena, ma anche dell'area bolognese che ha potenziato grandi strutture di vendita in prossimità del confine provinciale.

All'interno dell' Ambito si evidenziano problemi di adeguamento della rete commerciale, sia in relazione al commercio di vicinato, fortemente sottodimensionato rispetto alla media provinciale, sia in relazione all'ammodernamento della rete esistente ed alla diversificazione tipologica dell'offerta commerciale.

Si sottolinea la necessità di riqualificare le aree in cui sono collocate strutture datate che necessitano di interventi funzionali e adeguamenti relativi alla fruibilità, con particolare riferimento alle strutture di vendita che presentano dotazioni urbanistiche insufficienti.

Nel comune di Castelfranco il POIC 2006 prevedeva la riqualificazione del centro commerciale esistente e della struttura di vendita non alimentare su via Emilia-Ovest, con specifica disciplina per l'adeguamento degli accessi e dei parcheggi, nonché un'area per aggregazioni di medie strutture non alimentari.

Attualmente si rileva ancora la necessità, in una realtà di notevole rilevanza economica e residenziale come Castelfranco Emilia, di creare un assetto della rete commerciale dinamico e diversificato che risponda alle esigenze di acquisto dei residenti nel comune e nelle località confinanti, considerata la forte spinta all'evasione extra-provinciale soprattutto verso il territorio della provincia di Bologna.

La provincia di Bologna individua nei suoi strumenti di pianificazione un nuovo polo funzionale denominato "Martignone" nel Comune di Crespellano con una grande struttura di vendita non alimentare. Analoghe previsioni interessano il comune di Nonantola e i territori limitrofi con importanti incidenze sulle economie del Comune di Nonantola: si tratta del nuovo polo funzionale di "il Postrino" nel Comune di San Giovanni in Persiceto.

Nell'ambito del Sorbara deve inoltre essere considerata l'entrata in funzione del casello "Muffa" sull'autostrada A1, in comune di Anzola, che inciderà in maniera significativa sugli spostamenti anche per scopi commerciali dei residenti nell'area.

III. Ambito Terre d'Argine

	Ambito	Provincia
Popolazione residente al 1.1.2010	103.029	694.580
Popolazione residente al 1.1.2002	93.750	639.314
Incremento demografico 2002-2009	9,9%	8,6%
Indice di vecchiaia 2010	143,8	147,7
Arrivi turistici 2009	61.045	510.826
Quota di arrivi turistici sulla popolazione residente	59,3%	73,5%
Quota di popolazione sul totale provinciale	14,8%	--
Quota esercizi commerciali sul totale provinciale	14,4%	--
Quota SV sulla SV totale provinciale	14,4%	--

Comune	Popolazione residente al 1.1.2010	
	N.	%
Campogalliano	8.468	8,2
Carpi	68.059	66,1
Novi di Modena	11.276	10,9
Soliera	15.226	14,8
Totale Ambito	103.029	100,0

Fonte: Osservatorio demografico on line della Provincia di Modena

IL TERRITORIO

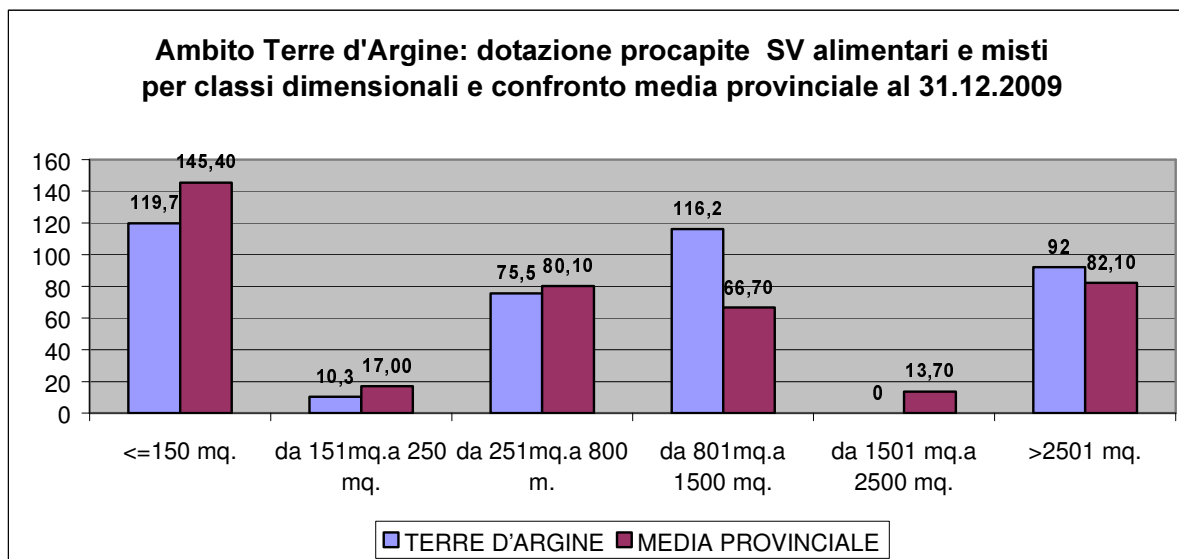
L'Ambito Terre d'Argine comprende quattro comuni che fanno parte dell'Unione Terre d'Argine per una popolazione complessiva di circa 103.000 abitanti, in gran parte residente a Carpi che con 68.000 abitanti rappresenta il comune più popoloso dopo il capoluogo di provincia e che è definito dal PTCP vigente come "sistema urbano regionale", ovvero sistema urbano di particolare complessità funzionale, morfologica e relazionale che concorre alla qualificazione e integrazione del territorio regionale nel contesto internazionale. Il Comune di Soliera, con 15.000 abitanti circa, realtà demografica molto dinamica collocata sull'asse di collegamento Carpi-Modena, e il Comune di Novi di Modena, con circa 11.000 abitanti, rientrano fra i "grandi comuni con oltre 10.000 abitanti" ai fini della programmazione commerciale. Infine, il Comune di Campogalliano, pur essendo per popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti, si colloca in una posizione particolarmente strategica, essendo facilmente raggiungibile anche dalle province limitrofe: Mantova e Reggio Emilia per la presenza del casello autostradale sull'A1, ed inoltre vede un consistente flusso di transito sul suo territorio per la presenza del polo logistico della dogana al servizio del traffico merci da e verso il Brennero.

Dati sulla evoluzione demografica dell'ambito, rilevati dall'Osservatorio demografico della Provincia di Modena, mostrano tra il 2002 e il 2009 un incremento della popolazione residente del 9.9%, superiore alla media provinciale, così pure una struttura della popolazione con un peso minore degli anziani over 65 anni sulla popolazione giovanile rispetto al dato complessivo provinciale a fine 2009.

Il confronto tra quota di popolazione residente sul totale provinciale ed incidenza degli esercizi commerciali e SV sui relativi quantitativi provinciali mostrano una equilibrata presenza commerciale rispetto ai residenti.

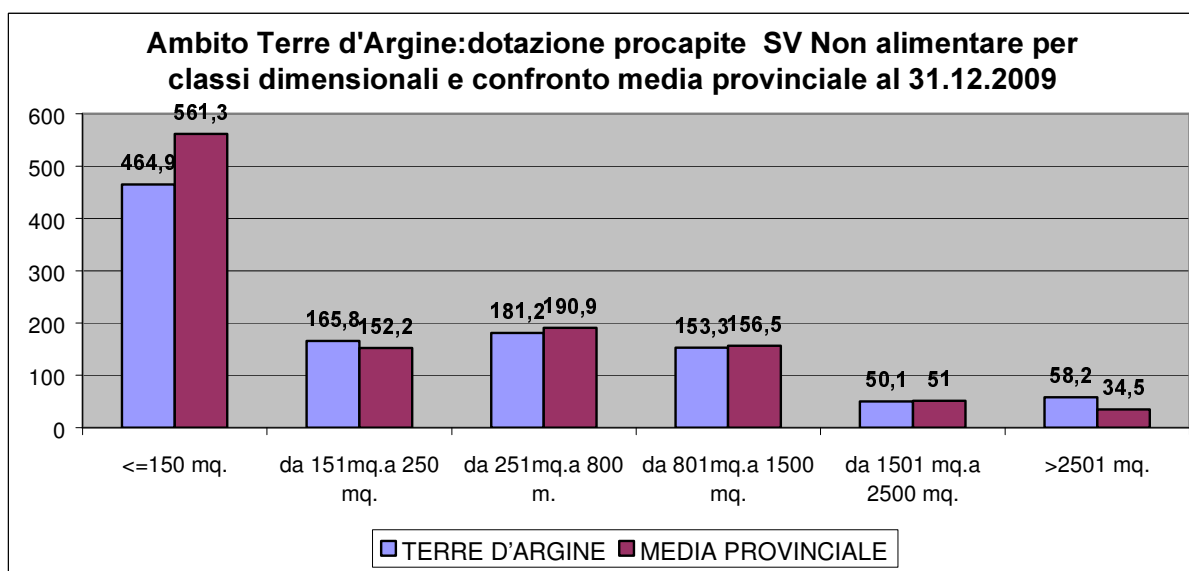
L'OFFERTA COMMERCIALE

L'ambito Terre d'Argine mostra una superficie di vendita alimentare procapite lievemente superiore alla media provinciale (415 mq rispetto ai 405 mq della intera provincia), con un peso elevato (doppio rispetto alla media provinciale) nelle strutture di 800-1500 mq e una presenza consistente delle grandi strutture (superiori a 2500 mq.). Assente invece la dotazione delle medie strutture alimentari da 1500 a 2500 mq. Leggermente al di sotto della media provinciale la dotazione di superficie di vendita ogni 1000 abitanti degli esercizi di vicinato.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Nel comparto non alimentare l'ambito presenta una distribuzione delle superfici procapite tra le varie tipologie distributive pressoché in linea con la media provinciale, con una prevalenza, tra i piccoli esercizi, di quelli più ampi (classe 150-250 mq) e tra i medi esercizi di quelli della classe 800-1500 mq e con una scarsa presenza dei punti vendita più piccoli da 0 a 150 mq. Vi è inoltre una dotazione consistente di superficie dei grandi specialisti non alimentari (58 mq rispetto al dato provinciale di 34,5 mq).



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

SUPERFICIE DI VENDITA IN GRANDI E MEDIO GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI

Nei comuni dell'ambito Terre d'Argine a fine 2009 l'Osservatorio regionale del commercio rileva la presenza di 20.600 mq di superficie di vendita nelle grandi e medio grandi strutture di vendita, di cui:

- SV complessiva per grandi e medio grandi alimentari a fine 2009: 9.480
- SV complessiva per grandi e medio grandi non alimentari a fine 2009: 11.160

Tra l'approvazione del Piano del commercio provinciale vigente (2006) e la fine del 2009 la dotazione procapite complessiva è passata da:

- 208,7 mq ogni mille residenti a fine 2006 a
- 200,3 mq ogni mille residenti a fine 2009, con una contrazione del 4,0%

Il decremento si è ripartito uniformemente tra merceologia alimentare e non alimentare. La Sv procapite (ogni 1000 abitanti) delle strutture grandi e medio grandi alimentari è infatti passata da:

- 95,8 mq ogni mille residenti a fine 2006 a
- 92 mq ogni mille residenti a fine 2009;

mentre la Sv procapite di superficie non alimentare è passata da:

- 112,8 mq ogni mille residenti a fine 2006 a
- 108,3 mq ogni mille residenti a fine 2009.

INDICAZIONI

L'ambito ha visto di recente un importante intervento di potenziamento della rete provinciale di grandi strutture, previsto dalla fase di pianificazione commerciale precedente al POIC 2006, con l'apertura nel 2005 del Centro Commerciale Borgogiososo di Carpi, che costituisce un polo funzionale a caratterizzazione commerciale di forte attrazione per i residenti dell'ambito e che risponde alle pregresse limitate dotazioni di grandi strutture alimentari dell'ambito stesso.

In tale contesto oltre a confermare le previsioni della pianificazione 2006 caratterizzata da interventi di riqualificazione e ristrutturazione di patrimonio edilizio esistente (area ex Bugatti nel comune di Campogalliano e area ex Sicem nel comune di Soliera) è opportuno favorire interventi di riqualificazione ed ammodernamento dell'esistente, considerata la presenza di grandi strutture non alimentari dotate di limitata attrattiva, ai fini del miglioramento del servizio ai consumatori e del potenziamento del grado di attrattività dell'area.

IV. Ambito di Modena

	Ambito	Provincia
Popolazione residente al 1.1.2010	183.114	694.580
Popolazione residente al 1.1.2002	178.013	639.314
Incremento demografico 2002-2009	2,9%	8,6%
Indice di vecchiaia 2010	170,8	147,7
Arrivi turistici 2009	224.183	510.826
Quota di arrivi turistici sulla popolazione residente	122,4%	73,5%
Quota di popolazione sul totale provinciale	26,4%	--
Quota esercizi commerciali sul totale provinciale	26,1%	--
Quota SV sulla SV totale provinciale	30,7%	--

Comune	Popolazione residente al 1.1.2010	
	N.	%
Modena	183.114	100

Fonte: Osservatorio demografico on line della Provincia di Modena

IL TERRITORIO

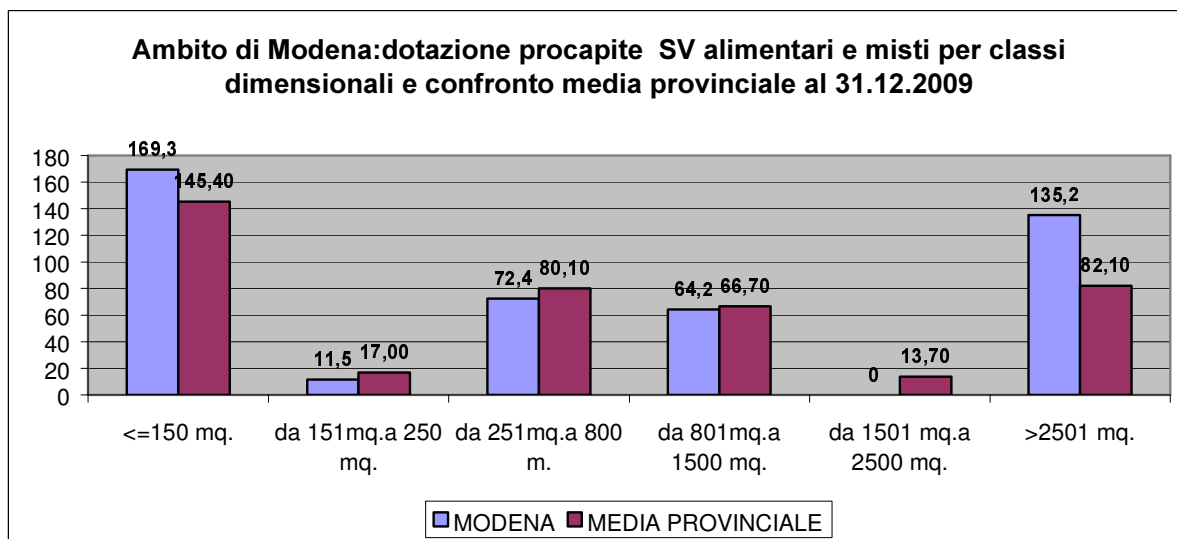
L'ambito include il solo comune di Modena che conta circa 183.000 abitanti a fine 2009, il 26,4% della popolazione provinciale.

Tra il 2002 e il 2009 l'ambito ha registrato un tasso di incremento demografico notevolmente inferiore a quello medio provinciale (+2,9% rispetto al +8,6% provinciale). L'ambito si caratterizza per un elevato indice di vecchiaia pari a 170,8 e per una capacità di attrazione turistica significativa, rispetto ad altri contesti territoriali della provincia, trattandosi del comune capoluogo. Gli arrivi turistici, che comprendono anche il turismo d'affari, nel 2009 sono stati infatti circa 224.000, il 122,4% del totale dei residenti.

La quota di esercizi commerciali del comune di Modena sul totale provinciale è in linea con l'incidenza della popolazione residente sul totale, mentre la quota di superficie di vendita dell'ambito sulla SV provinciale è lievemente più consistente a confronto con il dato demografico.

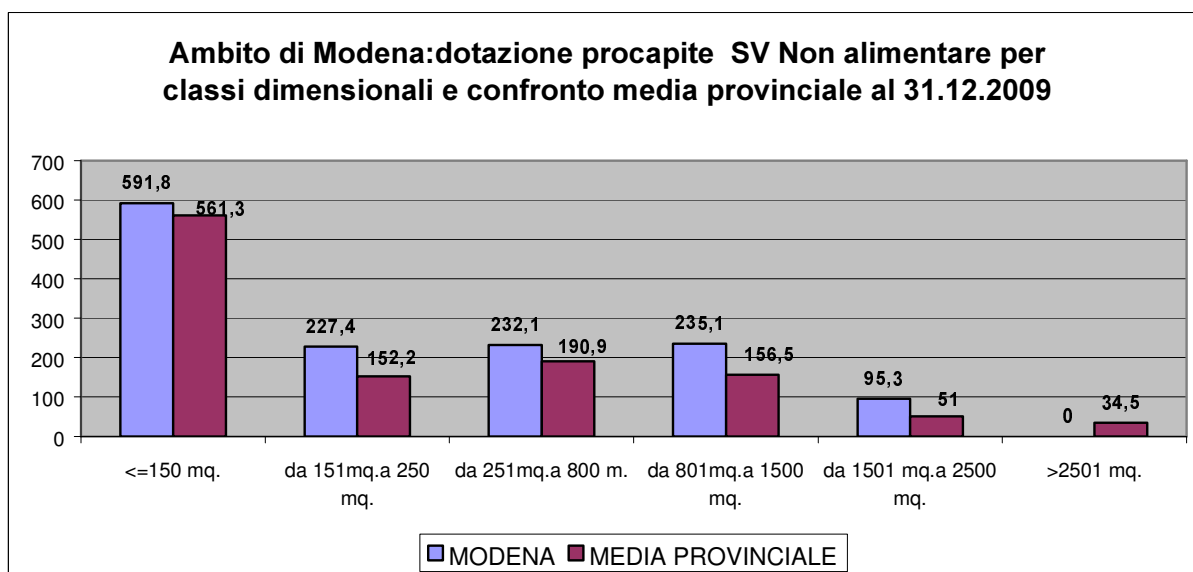
L'OFFERTA COMMERCIALE

L'ambito di Modena si colloca al terzo posto a livello provinciale per offerta di superficie alimentare pro-capite, con un valore di 452 mq. rispetto alla media provinciale di 405 mq. In quest'area, la superficie alimentare è polarizzata agli estremi, cioè da un lato negli esercizi di vicinato e dall'altro nei grandi esercizi sopra i 2500 mq. Si tratta dell'ambito con la maggior dotazione di ipermercati, con un valore pari a 135 mq di superficie di vendita ogni 1000 abitanti contro 82 mq della realtà provinciale.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Nel comparto non alimentare l'ambito di Modena presenta la dotazione più elevata di tutta la provincia, con oltre 1373 mq. disponibili per mille residenti. Oltre la metà della superficie è localizzata nella rete dei piccoli esercizi sotto i 250 mq. Nelle classi di dimensione superiori, si distingue in particolare quella da 801 a 1500 mq., con la più alta dotazione di superficie procapite di tutta la provincia (246 mq. contro 156 mq. di media in provincia). Il dato sulla superficie di vendita pro capite per grandi strutture non alimentari è nullo a fine 2009 (occorre però considerare la successiva apertura di una grande struttura non alimentare a fine 2010).



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

SUPERFICIE DI VENDITA IN GRANDI E MEDIO GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI

Il comune di Modena, stando ai dati del sistema informativo sulle autorizzazioni commerciali rilasciate dai comuni, dispone a fine 2009 di 42.200 mq circa di superficie di vendita in grandi e medio grandi strutture commerciali. Di questi 24.700 mq circa sono di medie e grandi strutture alimentari, mentre 17.400 mq circa sono di medie strutture non alimentari⁴.

- SV complessiva per grandi e medio grandi alimentari a fine 2009: 24.765

⁴ Il dato non comprende i 10.000 mq di SV non alimentare, autorizzati a Modena nel 2010.

- SV complessiva per grandi e medio grandi non alimentari a fine 2009: 17.444

Da fine 2006, anno di approvazione del Piano del commercio, a fine 2009, l'ambito è passato da una dotazione pro capite di SV complessiva di 234,4 mq a 230,5 mq, pari a un decremento di -1.7%.

- 234,4 mq ogni mille residenti a fine 2006
- 230,5 mq ogni mille residenti a fine 2009

L'analisi per merceologia mostra un decremento di dotazione pro capite sia per l'alimentare che per il non alimentare⁵.

La Sv pro capite (ogni 1000 abitanti) per la categoria alimentare è:

- 137,5 mq ogni mille residenti a fine 2006;
- 135,2 mq ogni mille residenti a fine 2009.

La Sv pro capite (ogni 1000 abitanti) per la categoria non alimentare è:

- 96,9 mq ogni mille residenti a fine 2006;
- 95,3 mq ogni mille residenti a fine 2009.

INDICAZIONI

La ridefinizione degli ambiti territoriali ha portato a far coincidere l'ambito zonale di Modena con il territorio del Comune capoluogo, data la polarità socio-economica e la caratterizzazione di nucleo territoriale attrattore delle funzioni di servizio, che riveste il comune. L'ambito infatti comprende i poli funzionali a prevalente caratterizzazione commerciale e di servizio più rilevanti e di forte attrattività della provincia, essendo una area centrale rispetto al reticolo infrastrutturale provinciale e in grado di ospitare parte rilevante della popolazione e delle attività economiche del territorio.

Il principale polo funzionale a prevalente caratterizzazione commerciale è certamente quello integrato nella zona Bruciata-Cittanova a ridosso del casello di Modena nord dell'autostrada A1; il polo comprende il centro commerciale "Grandemilia" (superficie territoriale di oltre 20 ettari comprensiva di una grande struttura alimentare e non alimentare, tipologia ipermercato, di livello superiore), a cui si è recentemente aggiunta una grande struttura non alimentare, situata in stretta continuità territoriale. Indubbiamente il polo è il principale attrattore di acquisti della provincia, con una capacità elevatissima di attrazione, che deriva dalla sua collocazione in un'area comprendente il centro fieristico, medie e grandi strutture non alimentari e altre importanti strutture di servizio esistenti e di progetto. Sono tuttora in fase di completamento le infrastrutture viarie, in particolare la prevista rotatoria sulla via Emilia in corrispondenza di viale Virgilio, a cura del Comune di Modena, e il tratto di collegamento della via Emilia con il casello autostradale a cura dell'Anas, che devono assicurare un migliore grado di accessibilità all'intero comparto. L'accessibilità verrà ulteriormente potenziata a seguito della realizzazione della fermata Fiera ubicata sul vecchio tracciato ferroviario Bologna-Milano, nell'ambito del previsto sistema ferroviario metropolitano Bologna-Modena-Reggio Emilia. Il completamento dell'area con il progetto di un polo delle ICT, qualificherà questo polo funzionale come magnete e snodo centrale delle attività di commercio, servizio e information technology della provincia.

Gli altri importanti poli funzionali a prevalente caratterizzazione commerciale insediati dagli anni '80 sono le aree del centro commerciale "La Rotonda" (superficie territoriale di oltre 7 ettari con la presenza di un ipermercato, grande struttura di livello superiore), e il polo costituito dal Palasport e dal centro commerciale "I Portali" (quasi 11 ettari di superficie territoriale, con la presenza di una grande struttura di livello superiore, tipo ipermercato).

Con la creazione dei tre ipermercati nel giro di un decennio, negli anni 80 e primi anni 90, la grande distribuzione alimentare ha conosciuto a Modena una fase fortemente espansiva, in un contesto normativo in cui l'autorizzazione comunale era soggetta al solo nulla-osta regionale, e le Province non avevano un ruolo di coordinamento della pianificazione commerciale, che assunsero per delega regionale solo alla fine degli anni 90 (LR 14/99 di attuazione del Decreto Legislativo 114/98).

⁵ A fine 2010 i dati per grandi strutture non alimentari passerebbero a 150 mq ogni 1000 abitanti, computando la grande struttura da 10.000 mq sorta a fine 2010 a Cittanova, mentre la dotazione complessiva alimentare e non alimentare arriverebbe a 285 mq circa.

A fronte di tale situazione, la prima fase della programmazione commerciale provinciale definita con la Conferenza dei servizi del 2000 fu assai cauta nelle previsioni nel comune di Modena: le nuove previsioni urbanistiche di natura commerciale furono limitate ad una selezionata lista di aree con ammissibilità delle sole medio-piccole strutture di vendita alimentari. La successiva fase di pianificazione, con il POIC 2006, non assegnava nessuna nuova previsione di aree per strutture alimentari a rilevanza sovracomunale.

La distribuzione alimentare nel comune capoluogo ha visto la progressiva perdita di competitività e in alcuni casi la chiusura dei piccoli supermercati di quartiere che ha comportato lo svuotarsi di funzioni di servizio attrattive dei centri di vicinato.

Sono viceversa sorte negli ultimi anni medie strutture alimentari che, grazie al cospicuo bacino di utenza residenziale a cui attingono (quartiere Modena est, Villaggio Giardino) e alla localizzazione su assi viari principali (via Vignolese, Baggiovara), nonché ad una dimensione probabilmente più rispondente alle recenti tendenze del mercato, costituiscono punti importanti di servizio per la popolazione, fornendo anche un servizio di prossimità per la popolazione anziana perché raggiungibili con mezzi alternativi all'auto.

Altre medie strutture alimentari del genere soft discount (specializzate anche in piccole pezzature e prodotti non alimentari, come cartoleria, abbigliamento, giocattoli, ecc.) si sono diffuse in questi anni, dando risposta ad una esigenza sempre più sentita di risparmio, soprattutto da parte delle famiglie e dalla popolazione immigrata, contribuendo a calmierare i prezzi, in particolare dei generi di largo consumo, spingendo supermercati ed ipermercati ad inserire anch'essi una fascia di prodotti cosiddetti "di primo prezzo".

Per le strutture che per bacino di utenza ed impatto sul territorio hanno una rilevanza comunale, in particolare per i centri di vicinato che maggiormente risentono di questa situazione, risulta opportuno per il Comune prevedere interventi di adeguamento delle strutture dal punto di vista funzionale, dell'accessibilità, dell'impatto ambientale, del risparmio idrico ed energetico, anche consentendo eventuali ampliamenti e trasferimenti, in modo da consolidare e non perdere questa importante quota di commercio di prossimità.

L'offerta alimentare nel centro storico, che si è affermato come luogo per lo shopping di beni non alimentari, in particolare abbigliamento e calzature, costituisce un caso specifico.

La presenza di un mercato storico come quello di via Albinelli, che vede una elevata concentrazione di operatori, non risponde completamente alle esigenze di residenti, turisti e persone che lavorano nel centro storico, sia per la merceologia concentrata sui prodotti freschi che non include tutti i prodotti di consumo domestico, sia per le caratteristiche peculiari del servizio (orario di apertura, tempi di attesa, ecc.), nonostante siano state attivate molteplici azioni al fine di ampliare la gamma dei servizi (es. consegna a domicilio, prenotazione spesa su web, ecc.). Escludendo una ridotta presenza di negozi alimentari "storici" specializzati per alcune merceologie: frutta e verdura, pasta fresca, prodotti da forno, salumi, è in espansione il fenomeno dei piccoli negozi despecializzati alimentari con scarsa o nulla presenza di prodotti freschi, con orari serali prolungati ed apertura nei giorni festivi, che spesso sono considerati negativamente dai residenti per l'ampia disponibilità di bevande alcoliche a basso costo, che di fatto attira un'utenza soprattutto serale interessata a questo tipo di consumo "sul posto", mentre risulta assai scarso l'effetto di servizio alla residenza.

Al fine di garantire il servizio ai residenti del centro storico nonché ai visitatori e a quanti vi lavorano, anche in termini di attrattività per tutto il centro, si ribadisce, come già indicato nel POIC 2006, l'opportunità che il Comune individui aree in prossimità o all'interno della zona centrale, dove negli interventi di recupero del patrimonio edilizio e negli interventi di riqualificazione urbana vengano inserite medie strutture alimentari e non alimentari, nonché centri commerciali di vicinato e gallerie commerciali di vicinato, che possono eventualmente accogliere, per trasferimento, anche operatori già presenti nel territorio comunale in zone di scarsa attrattiva commerciale.

Infine, permane la necessità di integrare l'offerta commerciale nell'area urbana e in particolare nel centro storico, tradizionale luogo dello shopping non alimentare, che registra sempre più la competizione non tanto con i centri commerciali cittadini, quanto con i centri urbani delle città vicine, stante la crescita di offerta e competitività in altre aree regionali ed extraregionali, coagulata in poli funzionali a prevalente caratterizzazione commerciale, parchi commerciali ed outlet factory.

Il Piano favorisce la differenziazione merceologica e tipologica nell'offerta commerciale del centro storico del capoluogo di provincia. La proposta di medie strutture specializzate in grado di accrescere la frequentazione del commercio cittadino, così come l'attenzione a completare la gamma dell'offerta commerciale esistente può concorrere ad aumentare l'attrattività delle aree centrali.

Nel segmento delle grandi strutture non alimentari il Comune di Modena si presenta tuttora sottodimensionato, in un contesto regionale che vede i capoluoghi provinciali caratterizzarsi negli ultimi 20 anni come dotati di poli di attrazione commerciale funzionali al sistema economico nel suo complesso, e in grado di catalizzare ingenti investimenti da parte di grandi specialisti non alimentari. Questa caratteristica di Modena a confronto con altri territori emerge dai dati dell'Osservatorio regionale del commercio, dove la provincia di Modena risulta la meno dotata in termini di superficie di vendita pro-capite di grandi strutture non alimentari di tutta la regione Emilia Romagna (34,54 mq ogni 1000 abitanti a confronto con una media regionale di 85,79 mq ogni 1000 abitanti), e Modena stessa presenta una sola grande struttura non alimentare pianificata dal POIC 2006 e aperta a fine 2010.

V. Ambito Distretto ceramico

	Ambito	Provincia
Popolazione residente al 1.1.2010	108.882	694.580
Popolazione residente al 1.1.2002	103.254	639.314
Incremento demografico 2002-2009	5,5%	8,6%
Indice di vecchiaia 2010	121,4	147,7
Arrivi turistici 2009	90.565	510.826
Quota di arrivi turistici sulla popolazione residente	83,2%	73,5%
Quota di popolazione sul totale provinciale	15,7%	--
Quota esercizi commerciali sul totale provinciale	16,5%	--
Quota SV sulla SV totale provinciale	15,9%	--

Comune	Popolazione residente al 1.1.2010	
	N.	%
Fiorano Modenese	16.990	15,6
Formigine	33.440	30,7
Maranello	16.865	15,5
Sassuolo	41.587	38,2
Totale Distretto Ceramico	108.882	100,0

Fonte: Osservatorio demografico on line della Provincia di Modena

IL TERRITORIO

L'ambito del distretto ceramico comprende quattro comuni di fondovalle del distretto delle ceramiche e dei motori per una popolazione complessiva di quasi 109.000 abitanti, di cui circa 41.000 residenti a Sassuolo, 33.000 a Formigine e quasi 17.000 sia a Fiorano che a Maranello.

Tale ambito si contraddistingue per una massiccia presenza di attività produttive e per un incremento demografico che, seppur consistente e derivante principalmente dai flussi migratori legati alle opportunità occupazionali, è comunque inferiore tra il 2002 e il 2009 al dato provinciale. Così anche il tasso di incremento 2008-2009 pari a 6,0% è minore di quello riferito all'intera provincia (e pari a 9,1%), anche per effetto delle importanti ripercussioni sul mercato del lavoro della crisi economica internazionale che ha colpito duramente proprio le specializzazioni produttive locali (ceramica e meccanica).

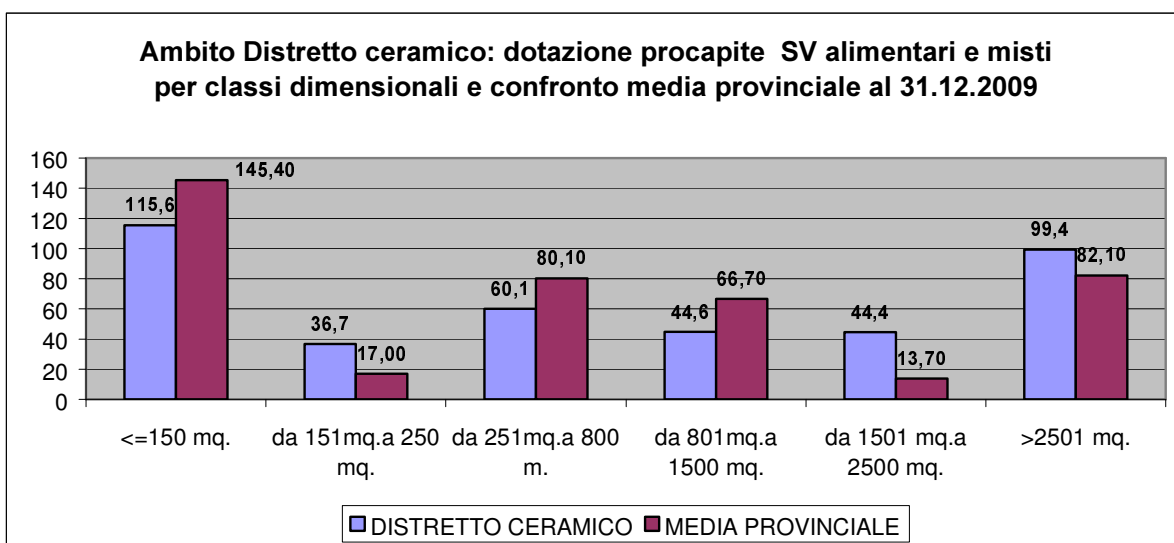
Proprio a causa dell'elevato afflusso migratorio che storicamente caratterizza tale ambito, insieme ad una più recente tendenza, soprattutto da parte di famiglie con figli, a privilegiare come luogo di residenza aree contermini al capoluogo provinciale, l'ambito si caratterizza per un indice di vecchiaia decisamente meno elevato della media provinciale (su 100 giovani sotto i 15 anni, risiedono nell'ambito, a inizio 2010, circa 121 anziani over 65, rispetto ai 148 del dato medio provinciale).

L'attrattiva turistica dei comuni dell'ambito appare essere superiore a quella media provinciale, con una quota di arrivi turistici nel 2009 pari all'83% della popolazione residente, rispetto al 73,5% per l'intera provincia, legata sia al turismo d'affari sia alla presenza di una realtà di eccellenza come la Galleria Ferrari che conta oltre 200mila visitatori all'anno.

Infine la presenza commerciale nell'ambito (per numero e SV degli esercizi sui rispettivi totali provinciali) è in linea con la quota di popolazione residente sul totale provinciale, configurandosi dunque adeguata al dato demografico.

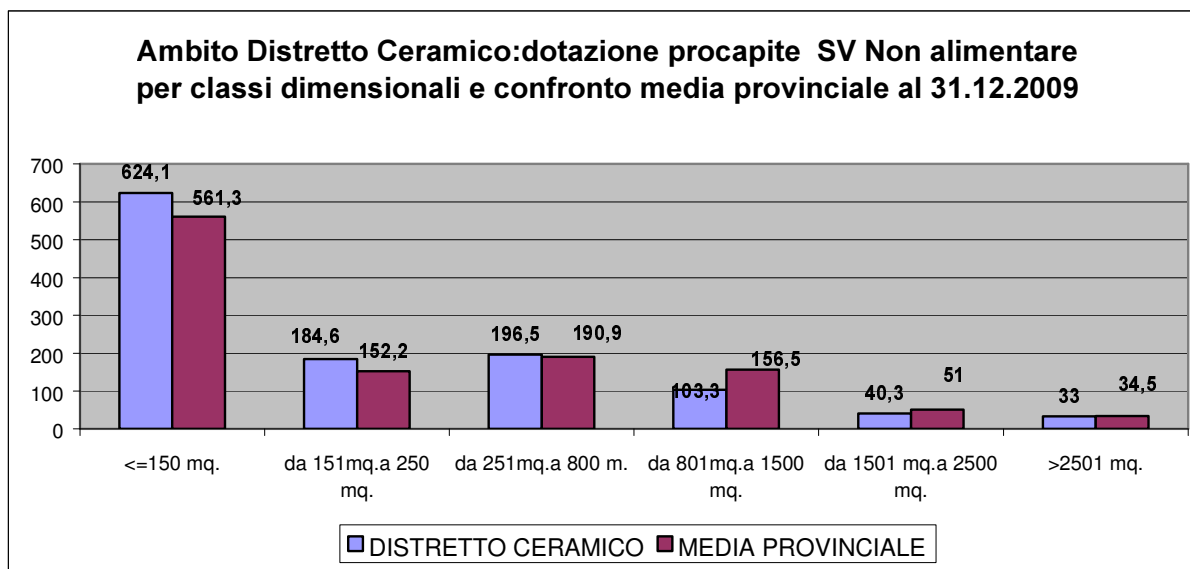
L'OFFERTA COMMERCIALE

Nel Distretto ceramico sono superiori alla media provinciale le dotazioni di superficie alimentare per le strutture di vendita da 151 a 250 mq, mentre hanno valori inferiori alla media provinciale per gli esercizi più piccoli da 0 a 150 mq e per le medie strutture da 250 a 1500 mq.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Nel comparto non alimentare si rileva una presenza di dotazione procapite in tutte le tipologie di esercizi commerciali in linea con le medie provinciali. Si evidenzia una consistenza molto elevata per gli esercizi di vicinato ed una presenza discreta di SV procapite nella classe maggiore, con oltre 2500 mq, in linea con i valori provinciali. Risultano invece inferiori al dato provinciale le SV ogni 1000 abitanti delle classi 800-1500 e 1500-2500 mq.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

SUPERFICIE DI VENDITA IN GRANDI E MEDIO GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI

L'ambito Distretto ceramico a fine 2009 dispone di una superficie di vendita in grandi e medio grandi strutture commerciali pari a 23.600 mq circa, due terzi dei quali per la categoria alimentare e un terzo per quella non alimentare.

- SV complessiva per grandi e medio grandi alimentari a fine 2009: 15.655
- SV complessiva per grandi e medio grandi non alimentari a fine 2009: 7.974

La Sv complessiva procapite (ogni 1000 abitanti) è aumentata del +3.6% tra la fine del 2006 e la fine del 2009 passando da:

- 209,4 mq ogni mille residenti a fine 2006 a
- 217,0 mq ogni mille residenti a fine 2009.

Tale incremento ha interessato interamente la categoria alimentare (+7.1%) mentre quella non alimentare ha visto ridurre la dotazione pro capite (-2.3%)

La Sv pro capite alimentare è infatti passata da:

- 134,3 mq ogni mille residenti a fine 2006 a
- 143,8 mq ogni mille residenti a fine 2009;

quella non alimentare da:

- 75 mq ogni mille residenti a fine 2006 a
- 73,3 mq ogni mille residenti a fine 2009.

INDICAZIONI

Sassuolo, Fiorano, Maranello e Formigine costituiscono ormai un aggregato urbano che dal punto di vista insediativo territoriale si presenta quasi senza soluzioni di continuità. I quattro comuni vengono individuati nel PTCP 2009 come "sistema urbano complesso" ovvero ambiti territoriali con forti relazioni funzionali tra centri urbani "in cui esistono, insieme a fenomeni di saldatura insediativa tra centri urbani, condizioni di forte integrazione funzionale, economica e di mobilità interna, in misura tale da costituire di fatto una realtà dotata di una propria specificità". (Carta 4 " Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale" del PTCP). Entro tali ambiti territoriali sub-provinciali, connotati da caratteri fisiografici, socio-economici,

insediativi specifici e da fenomeni evolutivi caratteristici, il PTCP persegue una maggiore integrazione, che costituisce un fattore di ricchezza della qualità delle politiche territoriali e sociali della Provincia.

Sassuolo costituisce il principale polo di servizi dell'area, comprese parti non marginali del territorio reggiano, che si è caratterizzato negli ultimi anni per un assetto robusto della rete di vendita. Alla forte tradizione commerciale della città e del suo centro storico (il mercato, le piazze, le strade dello shopping, le attività specializzate, i prodotti tipici, le fiere di ottobre), si è affiancata una serie di grandi strutture notevolmente attrattive collocate "*a corona*" del centro di Sassuolo, tra queste il centro commerciale Panorama deinito polo funzionale a carattere commerciale nel POIC 2006.

La prospettiva di maggior qualificazione e integrazione degli assetti di questo ampio aggregato urbano costituito da quattro Comuni di grandi e medio grandi dimensioni ha portato alla previsione nel POIC 2006 di un nuovo polo funzionale nell'ex area Cisa-Cerdisa, tra i Comuni di Sassuolo e Fiorano, volto a raccogliere un bacino d'utenza intercomunale di grandi dimensioni e in continua crescita, e il bacino più ampio costituito della intera vallata del Secchia che include molti abitanti dei comuni che risiedono sulla sponda reggiana del fiume. La pianificazione del POIC 2006 che aveva indicato su una superficie territoriale di 365.000 mq una integrazione di grandi e medio grandi strutture di vendita alimentari e non alimentari, attraverso rilevanti interventi di ristrutturazione e ammodernamento di medie e grandi strutture alimentari esistenti e potenziamento dell'offerta non alimentare, non ha ancora avuto attuazione, considerate le notevoli dimensioni dell'intervento: tuttavia le potenzialità per un insediamento con le caratteristiche sopra descritte permangono tutt'ora, così come le necessità di ristrutturazione e qualificazione della rete commerciale esistente.

Il Comune di Formigine ha assunto una rilevante polarità come ambito residenziale ed insediativo, superando i 30.000 abitanti: tuttavia risulta privo di strutture di vendita adeguate al bacino di utenza. Il Comune si configura come area residenziale a ridosso della città di Modena, e contemporaneamente costituisce il corollario dei poli produttivi di Sassuolo, Fiorano e Maranello. La sua collocazione fra queste pressioni economico-produttive plurime rende il territorio comunale particolarmente dinamico dal punto di vista insediativo ed abitativo, ciò comporta nel medio termine la opportunità di predisporre risposte adeguate e integrate dal punto di vista dell'offerta commerciale, sempre concertate a livello intercomunale, considerato il livello elevato delle dotazioni di grandi strutture alimentari e non alimentari esistenti nell'intero ambito territoriale del distretto ceramico e la contestuale esigenza di favorire un ulteriore processo di qualificazione e rilancio dei centri storici.

Si evidenzia che i comuni dell'ambito hanno promosso azioni finalizzate alla valorizzazione e promozione dei centri storici integrando all'intenso sviluppo industriale, l'immagine e la qualità degli assetti urbani, valorizzandone l'identità, e affiancando alla concorrenza di poche grandi strutture di vendita, una rete di esercizi di vicinato qualificati ubicata nei centri storici stessi. In particolare il centro storico del comune di Sassuolo che continua ad esercitare una forte attrattività per un vasto pubblico attraverso interventi di riqualificazione (ad esempio l'area del mercato), supportati dal dinamismo di parte delle piccole e medie imprese commerciali insediate nell'area centrale. Le ulteriori aree investite da progetti di riqualificazione urbana (con recupero di contenitori e previsione di parcheggi interrati) potranno consolidare il ruolo commerciale di questo ambito.

VI. Ambito Terre di Castelli

	Ambito	Provincia
Popolazione residente al 1.1.2010	84.933	694.580
Popolazione residente al 1.1.2002	74.324	639.314
Incremento demografico 2002-2009	14,3%	8,6%
Indice di vecchiaia 2010	142,3	147,7
Arrivi turistici 2009	28.586	510.826
Quota di arrivi turistici sulla popolazione residente	33,7%	73,5%
Quota di popolazione sul totale provinciale	12,2%	--
Quota esercizi commerciali sul totale provinciale	11,8%	--
Quota SV sulla SV totale provinciale	10,2%	--

Comune	Popolazione residente al 1.1.2010	
	N.	%
Castelnuovo Rangone	14.196	16,7
Castelvetro di Modena	10.933	12,9
Guiglia	4.115	4,8
Marano sul Panaro	4.588	5,4
Savignano sul Panaro	9.403	11,1
Spilamberto	12.190	14,4
Vignola	24.509	28,9
Zocca	4.999	5,9
Totale Terre di Castelli	84.933	100,0

Fonte: Osservatorio demografico on line della Provincia di Modena

IL TERRITORIO

L'Ambito Terre dei Castelli comprende otto comuni che aderiscono all'Unione Terre di Castelli per una popolazione complessiva di circa 85.000 abitanti. L'ambito include il territorio pedecollinare gravitante sul polo di servizi di Vignola ed il territorio collinare comprendente i Comuni di Zocca e Guiglia. Degli otto comuni, quattro superano la soglia dei 10.000 abitanti, configurandosi per la normativa commerciale come grandi comuni: Vignola (24.500 abitanti), Castelnuovo Rangone (14.200 abitanti circa), Spilamberto (12.200 abitanti) e Castelvetro di Modena con quasi 11.000 abitanti.

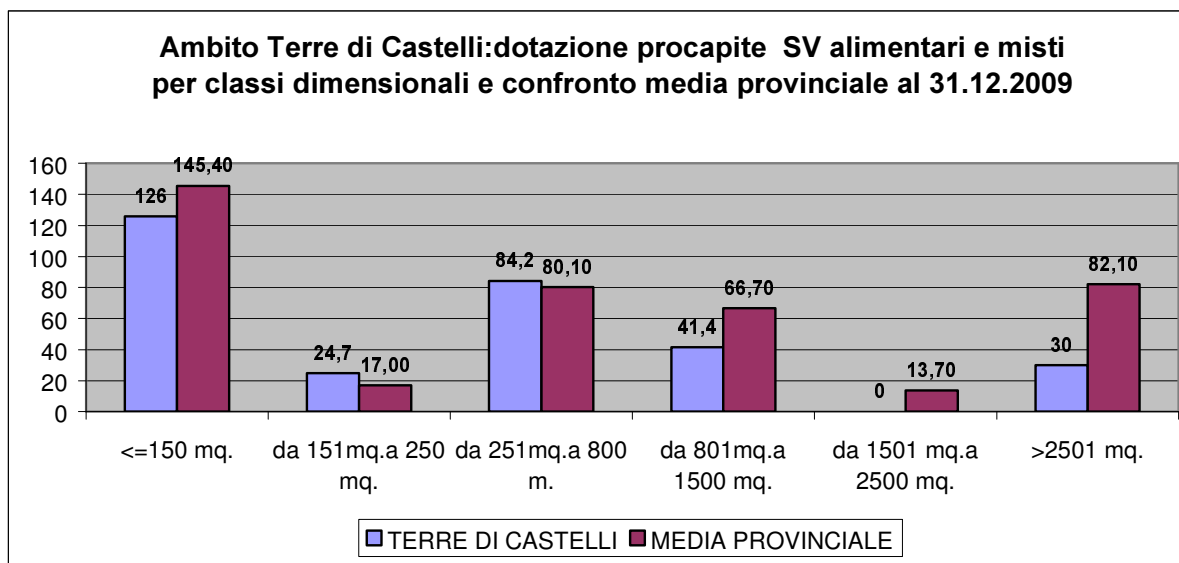
I Comuni dell'ambito sono stati interessati dal 2002 al 2009 da un importante fenomeno di espansione demografica, più consistente di quello riguardante la popolazione provinciale, registrando un tasso di incremento dei residenti del 14,3% rispetto all'8,6% provinciale. Tale incremento, dovuto a fenomeni migratori, ma anche alla tendenza dei nuclei famigliari di privilegiare contesti limitrofi al capoluogo provinciale, ha portato ad una minore incidenza della popolazione anziana su quella giovanile rispetto al contesto provinciale.

La capacità di attrazione turistica è inferiore al dato provinciale (33,7% è il peso degli arrivi turistici del 2009 sulla popolazione residente, rispetto al 73,5% provinciale).

I dati di incidenza del numero e SV degli esercizi commerciali presenti nell'ambito sui corrispettivi valori provinciali mostrano una realtà commerciale sottodimensionata (in particolare per SV) rispetto al peso della popolazione residente nell'ambito sul totale provinciale.

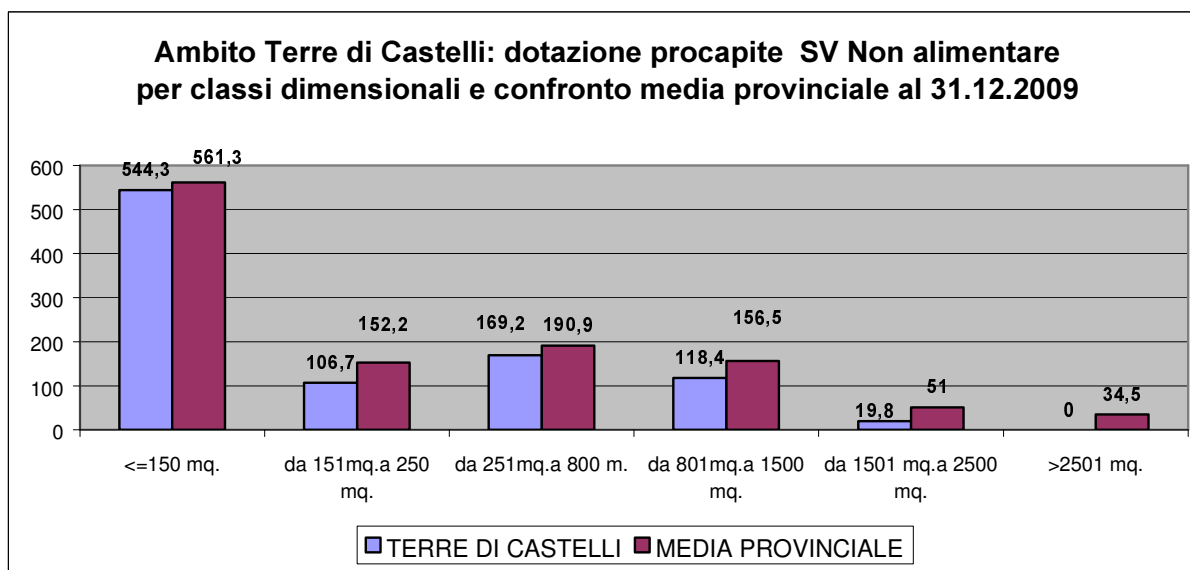
L'OFFERTA COMMERCIALE

L'ambito Terre di Castelli, con una dotazione procapite complessiva di superficie di vendita alimentare notevolmente inferiore al dato provinciale (311 mq rispetto ai 405 mq), concentra nelle prime tre classi dimensionali, cioè fino a 800 mq., il 77% della superficie alimentare procapite disponibile nel suo territorio. Nulla la dotazione per la classe tra 1500 e 2500 mq e scarsa quella riferita alle grandi strutture alimentari e alla classe 800-1500 mq.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Con una superficie procapite non alimentare significativamente inferiore alla media provinciale (968.5 mq rispetto ai 1146.4 mq provinciali) questo ambito si caratterizza per un sottodimensionamento di tutte le classi di esercizi ed in particolare per quelle delle medio-grandi e grandi strutture di vendita. Per queste ultime il valore della dotazione pro capite è pari a zero.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

SUPERFICIE DI VENDITA IN GRANDI E MEDIO GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI

I Comuni dell'ambito dispongono a fine 2009 di una SV in medio grandi e grandi strutture commerciali alquanto limitata, rispetto agli altri ambiti territoriali, e quantificata dall'Osservatorio regionale del commercio in 7.800 mq, di cui 2.500 mq circa per le superfici alimentari e 5.300 mq per quelle non alimentari.

- SV complessiva per grandi e medio grandi alimentari a fine 2009: 2.550
- SV complessiva per grandi e medio grandi non alimentari a fine 2009: 5.317

Dal 2006 al 2009 la dotazione di Sv procapite complessiva in grandi e medio grandi strutture ha subito un ridimensionamento del -6.7%, a causa di un elevato incremento demografico non accompagnato da un'altrettanto elevata espansione delle realtà commerciali di dimensione consistente

La Sv procapite (ogni 1000 abitanti) di superficie complessiva nelle grandi e medio grandi strutture commerciali è infatti passata da:

- 99,3 mq ogni mille residenti nel 2006 a
- 92,6 mq mq ogni mille residenti nel 2009.

In particolare è la dotazione della SV delle strutture della moderna distribuzione non alimentare ad essersi ridimensionata in misura consistente (-7.4%), accanto ad un calo più contenuto di quella alimentare (-5.4%).

La Sv procapite (ogni 1000 abitanti) di superficie alimentare nelle grandi e medio grandi strutture commerciali è passata da:

- 31,7 mq ogni mille residenti nel 2006 a
- 30,0 mq mq ogni mille residenti nel 2009.

La Sv procapite di superficie non alimentari nelle grandi e medio grandi strutture commerciali si è ridimensionata da:

- 67,6 mq ogni mille residenti nel 2006 a
- 62,6 mq mq ogni mille residenti nel 2009.

INDICAZIONI

Il contesto si è contraddistinto negli ultimi anni per le elevate risorse investite nella valorizzazione dei centri storici: ne sono un esempio il Comune di Vignola che ha riqualificato con diversi interventi tutta l'area urbana centrale, il Comune di Spilamberto dove la Pubblica Amministrazione ha acquisito la Rocca per destinarla a Museo dell'aceto balsamico integrando politiche turistiche e commerciali, ed il Comune di Castelvetro nel cui centro antico è stata aperta una enoteca regionale. Il recupero di borghi e di centri collinari, oltre che a servizio della popolazione residente, ha stimolato nuovo interesse da parte di visitatori e turisti, consolidando la tendenza crescente alla frequentazione delle colline, in particolare nei fine settimana e per motivi di svago, turismo e di attività nel tempo libero. La valorizzazione dei prodotti tipici locali da parte della rete commerciale può rafforzare l'attrattività del territorio.

Tuttavia, dai dati del precedente paragrafo, emerge una consistente sottodotazione della rete di medie e grandi strutture di vendita.

A fronte di ciò, una importante quota di residenti dell'ambito, si sposta per acquisti verso l'area di Modena e soprattutto verso la vicina area di Bologna, caratterizzata dalla presenza di grandi strutture specializzate non alimentari e da ulteriori previsioni di strutture commerciali sulla direttrice bazzanese (da Bazzano a Casalecchio di Reno).

Per limitare la cessione rilevante di quote di mercato verso altre aree della regione il PTCP, stimando possibile lo sviluppo di attività commerciali integrate in un'area sede di trasformazioni rilevanti, ha individuato nell'area ex Sipe, in comune di Spilamberto, l'ammissibilità di un intervento complessivo di 11.000 mq di SV, sostenibile in relazione alla bonifica dell'intero comparto SIPE e alla qualificazione infrastrutturale dell'area. L'attuale situazione di difficoltà economica e le problematiche emerse in sede attuativa potrebbe però spostare l'attuazione dell'area rispetto ai tempi della programmazione commerciale del POIC.

Per il Comune di Vignola il POIC 2006 inseriva nella programmazione commerciale l'ampliamento per una Sv massima ammissibile di 6.000 mq di cui 4.500 mq per grandi strutture alimentari del Centro Commerciale in comune di Vignola che, allo stato attuale, non riesce a rivestire un ruolo di rilevanza primaria per l'intero ambito. Tale condizione deriva dalla localizzazione stessa della struttura, separata dal polo di servizi urbano e dalle dimensioni insufficienti per costituire da "magnete" per l'intero territorio delle Terre dei Castelli, dovendo competere con la presenza di centri commerciali esterni all'ambito. A questo proposito è significativo il fatto che il lotto in cui è ubicato il centro commerciale (con 13.122 mq di superficie territoriale)

sia al di sotto del limite di 1,5 ettari individuato dalla Regione come discriminante fra interventi di rilevanza territoriale ampia e interventi di importanza locale.

VII. Ambito del Frignano

	Ambito	Provincia
Popolazione residente al 1.1.2010	44.881	694.580
Popolazione residente al 1.1.2002	40.978	639.314
Incremento demografico 2002-2009	9,5%	8,6%
Indice di vecchiaia 2010	183,9	147,7
Arrivi turistici 2009	67.692	510.826
Quota di arrivi turistici sulla popolazione residente	150,8%	73,5%
Quota di popolazione sul totale provinciale	6,5%	--
Quota esercizi commerciali sul totale provinciale	10,0%	--
Quota SV sulla SV totale provinciale	7,0%	--

Fonte: Osservatorio demografico on line della Provincia di Modena

Comune	Popolazione residente al 1/1/2010	
	N.	%
Fanano	3.114	6,9
Fiumalbo	1.307	2,9
Lama Mocogno	2.938	6,5
Montecreto	992	2,2
Montese	3.420	7,6
Pavullo nel Frignano	17.284	38,5
Pievepelago	2.335	5,2
Polinago	1.779	4,0
Riolunato	760	1,7
Serramazzoni	8.322	18,5
Sestola	2.630	5,9
Totale Frignano	44.881	100,0

IL TERRITORIO

L'ambito sovracomunale del Frignano costituito da 11 comuni della fascia pedecollinare e montana, conta a inizio 2010 44.881 residenti (il 6,5% della popolazione provinciale) concentrati prevalentemente nei comuni di Pavullo (38,5% dei residenti dell'ambito) e Serramazzoni (18,5%). Queste sono anche le realtà dove negli ultimi anni è cresciuta maggiormente la popolazione residente, per effetto in particolare dell'afflusso di popolazione immigrata richiamata da un bacino consistente di attività produttive agricole, manifatturiere e di servizio che esprimono domanda di lavoro.

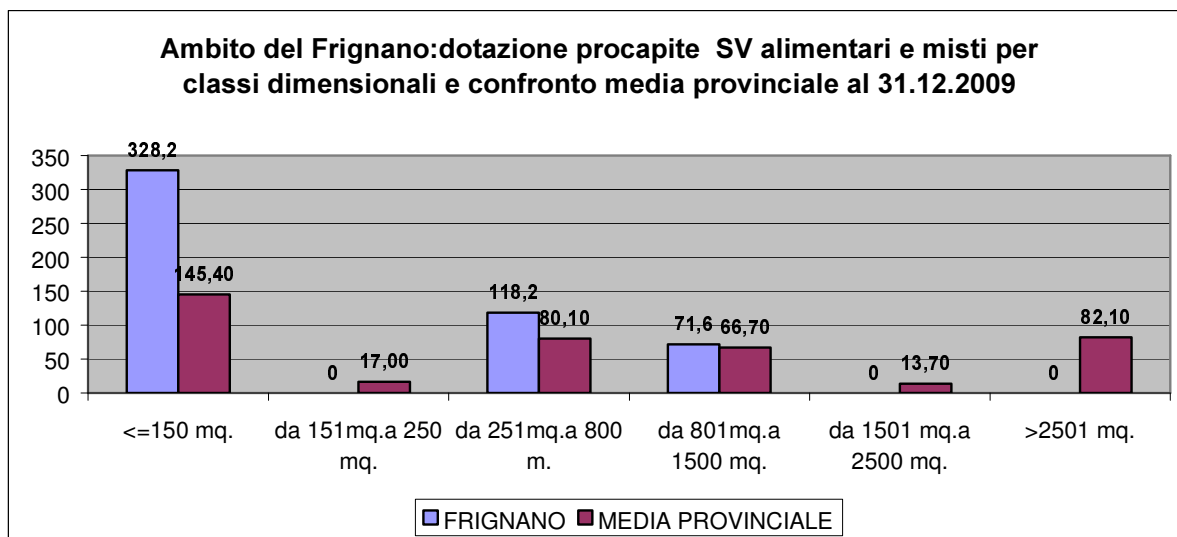
Nonostante l'arrivo di residenti stranieri, anche se in diminuzione negli ultimi anni di crisi economica, il territorio si qualifica per un indice di vecchiaia notevolmente superiore alla media provinciale. Sono infatti presenti a fine 2009 184 residenti con oltre 65 anni su 100 residenti della fascia 0-15 anni.

Gli arrivi turistici sono pari all'incirca a 67.000 unità l'anno, una volta e mezzo la popolazione residente, anche se concentrati in alcuni periodi e in alcune realtà come quelle dotate di impianti per gli sport invernali.

L'OFFERTA COMMERCIALE

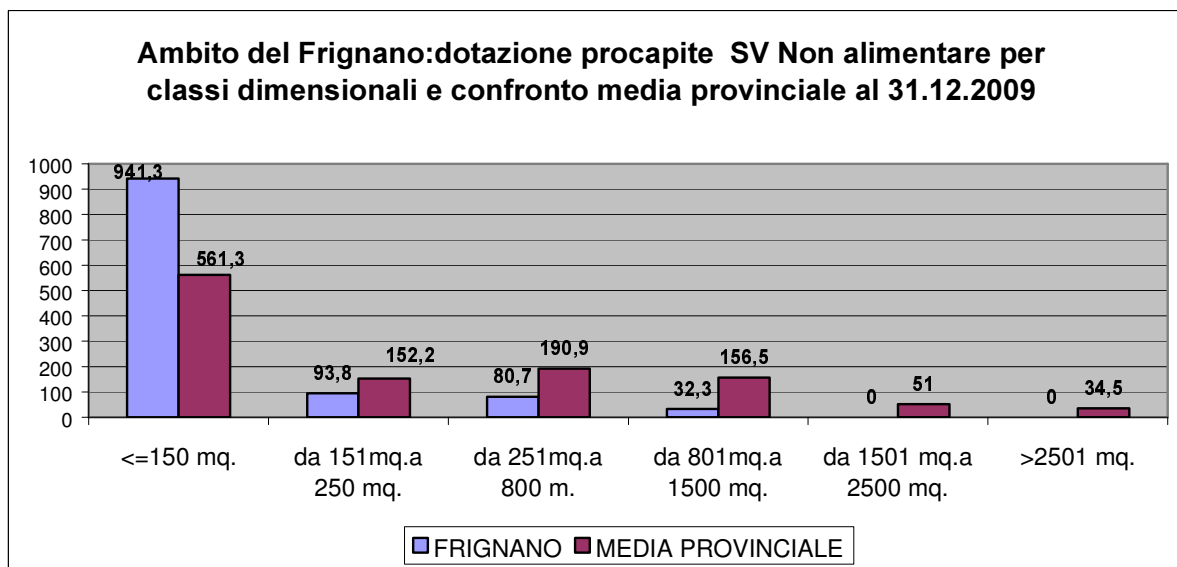
L'ambito del Frignano si caratterizza per una rete di vendita articolata quasi esclusivamente in piccole e medio-piccole strutture di vendita, mentre non sono presenti punti vendita di oltre 1.500 mq di SV.

Presenta la dotazione alimentare procapite di superficie di vendita più elevata della provincia (540 mq rispetto ai 405 mq provinciali), grazie ad una consistente presenza sul suo territorio della rete degli esercizi sotto i 150 mq. (328 mq pro capite contro la media provinciale di circa 145 mq) e delle strutture tra 250 e 800 mq. Delle altre tipologie distributive sono presenti solo gli esercizi da 800 a 1500 mq. Assenti gli esercizi di vicinato più grandi da 150 mq. a 250 mq. e quelli grandi sopra i 1500 mq.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Nel comparto non alimentare il Frignano presenta una dotazione complessiva (1.149 mq. procapite) in linea con la media provinciale (di 1.146 mq.), ma molto concentrata nella classe di esercizi più piccoli, sotto i 150 mq (82% della dotazione complessiva di ambito), mentre le altre classi dimensionali appaiono tutte sottodimensionate rispetto al dato medio provinciale. Assenti le superfici di vendita oltre i 1500 mq.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

SUPERFICIE DI VENDITA IN GRANDI E MEDIO GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI

A fine 2009 nei comuni dell'ambito Frignano è presente un solo insediamento di rilevanza sovracomunale da POIC 2006. Si tratta dell'area ex Campanella nel comune di Pavullo in cui sono ammissibili aggregazioni di medio-piccole strutture superiori ai 5000 mq di superficie di vendita.

Non rilevandosi la presenza di medio grandi e grandi strutture di vendita i dati relativi alla superficie complessiva alimentare e non alimentare e alla dotazione pro capite della stessa in tali strutture hanno valori nulli.

INDICAZIONI

La marcata specificità del territorio, dal punto di vista paesaggistico-ambientale, la presenza di rilevanti risorse naturali e culturali, attrezzature per lo sport e il tempo libero costituiscono un *asset* importante per l'attrattività di turisti e residenti e per lo sviluppo economico del territorio in chiave di accoglienza e di servizio. I comuni del comprensorio del Cimone sono inoltre attrattori di un consistente flusso di turisti, in gran parte locale, legato alla diffusione della proprietà di "seconde case", che contribuisce ad aumentare il bacino di potenziali consumatori, in particolare nei periodi estivi e durante le vacanze invernali, oltre che nei fine settimana.

In tal senso, una rete commerciale articolata su piccole strutture e sull'offerta integrata: mercati, esercizi di vicinato specializzati, qualche medio-piccola struttura, in grado di caratterizzare l'offerta locale e soddisfare le esigenze di servizio di residenti e turisti, risulta funzionale al presidio sociale del territorio e alla crescita della sua capacità attrattiva.

Come tutta l'area montana modenese, nell'Ambito del Frignano si rilevano difficoltà in relazione al commercio di vicinato, in particolare nelle località sparse e nelle frazioni minori, con elevati livelli di evasione sia all'interno dell'Ambito stesso, verso il comune di Pavullo, sia all'esterno verso i centri di servizio di fondovalle del modenese e, in qualche caso, del bolognese. La crisi economica che ha riguardato in forma generalizzata, anche se con differente intensità, l'intera rete commerciale provinciale, ha contribuito ad accrescere le difficoltà già da tempo gravanti sul piccolo commercio della montagna.

Il rischio della desertificazione di servizio in località minori e in realtà abitative di modesta dimensione richiede il potenziamento di attività polifunzionali e, più in generale, la capacità di integrare funzioni commerciali con quelle di servizio al cittadino e al turista. La funzione ricettiva e le attività di somministrazione di alimenti e bevande possono costituire l'elemento cardine, dal punto di vista del mercato, di "servizi polifunzionali" che comprendano anche la vendita dei generi di prima necessità.

Le misure a sostegno del commercio in montagna per la valorizzazione di borghi, strade e piazze, operanti con la Legge 266/1997 e la Legge regionale 41/1997 sono proprio indirizzate a soddisfare tali esigenze al fine della valorizzazione e della qualificazione delle imprese minori della rete distributiva. Una percentuale limitata del bacino di utenza si rivolge per consumi all'esterno dell'ambito, considerata l'impossibilità di ospitare, soprattutto nella fascia collinare e montana, tipologie di strutture commerciali di grande dimensione. In generale, la capacità di mantenere sul territorio i residenti e di attirare turisti è generata da un'estesa diffusione territoriale del bacino di utenza e dalla caratterizzazione turistica e paesaggistica dei luoghi, nonché dalla presenza di gamme ampie e diversificate di servizio, dall'integrazione dei mercati giornalieri con attività specializzate e pregiate, quali la commercializzazione di produzioni tipiche locali. In tale contesto, persiste la possibilità di integrare la rete commerciale esistente con l'inserimento di medie strutture di vendita con l'obiettivo di rafforzare la competitività dell'intera rete, a condizione che le localizzazioni siano coerenti con criteri di sostenibilità ambientale, territoriale e paesaggistica e le previsioni risultino a servizio di bacini di utenza rilevanti.

Ad esempio la polarità complessiva del Comune di Pavullo, grazie alla presenza di medie strutture, favorisce il permanere di rilevanti quote di consumo nel territorio montano e la sua caratteristica di polo attrattore per residenti e imprese evita eccessi di mobilità per acquisti dalla montagna verso i centri di fondovalle.

VIII Ambito Valli Dolo, Dragone e Secchia

	Ambito	Provincia
Popolazione residente al 1.1.2010	10.552	694.580
Popolazione residente al 1.1.2002	10.485	639.314
Incremento demografico 2002-2009	0,6%	8,6%
Indice di vecchiaia 2010	234,8	147,7
Arrivi turistici 2009	2.687	510.826
Quota di arrivi turistici sulla popolazione residente	25,5%	73,5%
Quota di popolazione sul totale provinciale	1,5%	--
Quota esercizi commerciali sul totale provinciale	1,6%	--
Quota SV sulla SV totale provinciale	0,8%	--

Comune	Popolazione residente al 1.1.2010	
	N.	%
Frassinoro	2.052	19,4
Montefiorino	2.262	21,4
Palagano	2.442	23,1
Prignano sulla Secchia	3.796	36,0
Totale Valli Dolo Dragone e Secchia	10.552	100,0

Fonte: Osservatorio demografico on line della Provincia di Modena

IL TERRITORIO

L'Ambito delle Valli del Dolo e Dragone comprende quattro comuni montani aderenti all'Unione dei Comuni delle Valli Dolo Dragone Secchia, subentrata nel giugno 2009 alla Comunità Montana dell'Appennino Modena Ovest, per una popolazione complessiva di circa 10.500 abitanti.

Tre comuni di questo Ambito appartengono alla fascia montana e di crinale: sono i Comuni di Montefiorino, Palagano e Frassinoro, mentre il Comune di Prignano, adiacente alla macro area del distretto ceramico, risulta fortemente dipendente dalla complessa rete commerciale di Sassuolo-Maranello-Fiorano.

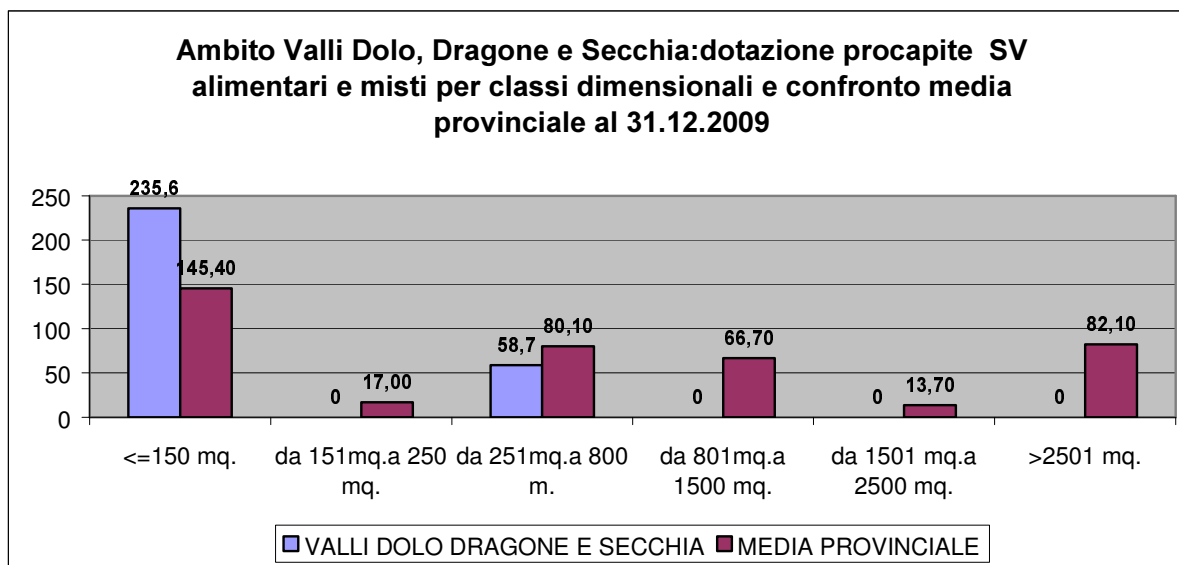
Si tratta di realtà comunali di piccole dimensioni in termini di abitanti e caratterizzate da una elevata componente di popolazione anziana, nonché da un tasso di incremento demografico che, a differenza di tutte le altre realtà territoriali provinciali, è stato prossimo allo zero tra il 2002 e il 2009.

Anche l'incidenza degli arrivi turistici sul totale della popolazione è fortemente contenuta, anche rispetto al dato provinciale (25,5% nel 2009, a fronte del 73,5% provinciale).

Complessivamente, la quota di esercizi commerciali sul totale provinciale appare in linea con il rapporto tra popolazione dell'ambito e popolazione provinciale (1,6%), mentre è sottodimensionata la quota di SV (0,8%).

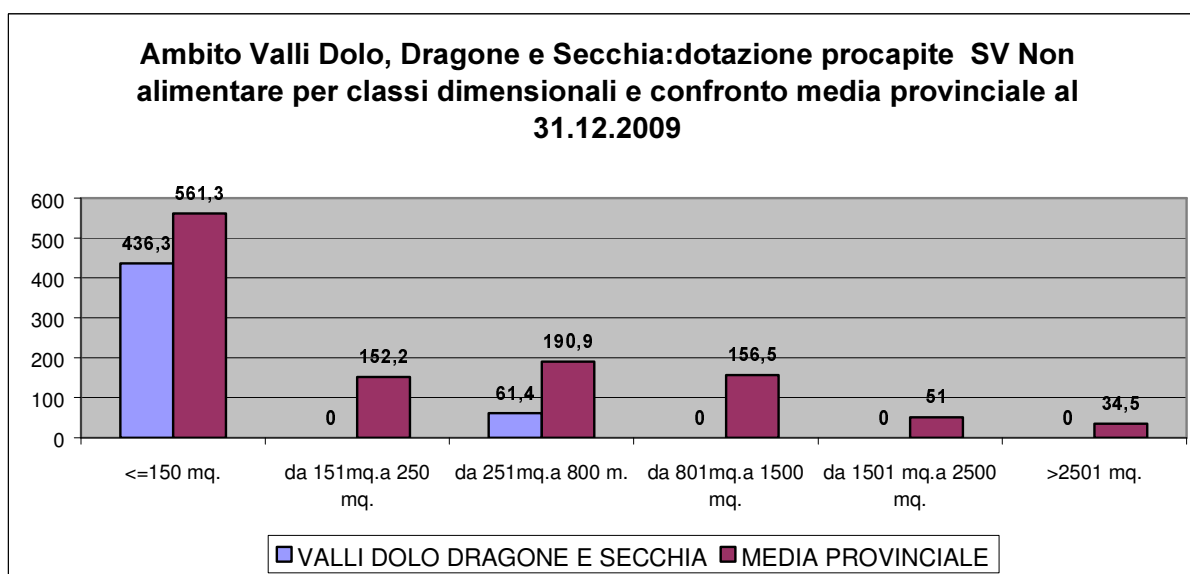
L'OFFERTA TERRITORIALE

L'ambito delle Valli Dolo, Dragone e Secchia, dotato di una superficie di vendita pro capite alimentare significativamente inferiore alla media provinciale, concentra l'80% della stessa negli esercizi di vicinato sotto i 150 mq, mentre il restante 20% è nella classe 250-800 mq. Non vi sono esercizi superiori a 800 mq di SV.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

Inoltre, nel comparto non alimentare l'assenza di medio-grandi e grandi strutture di vendita determina una superficie procapite inferiore di oltre il 50% alla media provinciale (497 mq rispetto ai 1.146 della provincia), Inferiore al dato provinciale anche linea invece la superficie di vendita ogni 1000 abitanti dei piccoli esercizi di vicinato sotto i 150 mq.



Fonte: ns. elaborazioni su dati Osservatorio Regionale del Commercio 2010

SUPERFICIE DI VENDITA IN GRANDI E MEDIO GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI

Per le specificità morfologiche e socio economiche del territorio, non si rileva la presenza di medio grandi e grandi strutture di vendita. Dunque i dati riferiti all'ambito, relativi alla superficie complessiva alimentare e non alimentare e alla dotazione pro capite della stessa in tali strutture hanno valori nulli.

INDICAZIONI

Considerato che l'Ambito delle Valli del Dolo, Dragone e Secchia è costituito in larga parte da territorio montano, con un bacino di utenza limitato e problemi di accessibilità nella fascia altimetrica maggiore, non rileva la presenza di medio-grandi e grandi strutture di vendita. La caratterizzazione economica prevalentemente agricola, di servizio e turistica dell'area, a cui si associa una potenzialità di sviluppo legata a tali settori di attività, favoriscono una pianificazione e programmazione in materia di commercio da parte dei Comuni volta a potenziare e sostenere la rete di vicinato, attraverso interventi di valorizzazione del piccolo commercio, già attuati con la LR 41/1997, e di sostegno dello stesso nelle frazioni minori e nelle zone del crinale con la L.266/1997.

Le criticità che si riscontrano sono legate alla desertificazione del servizio, stante le difficoltà dei piccoli esercizi commerciali a "sopravvivere" in località difficilmente accessibili e di limitata dimensione demografica, e ai fenomeni di evasione dei consumi verso le strutture di fondovalle e di pianura.

Si rende pertanto necessario favorire la presenza di ampie e diversificate gamme di servizio, di esercizi polifunzionali che integrino la vendita dei prodotti delle attività agricole con il pubblico esercizio e i servizi alla persona e al turista, nonché medie- piccole strutture di vendita in grado di sopperire alle esigenze di residenti e turisti.

La rete commerciale riveste in tale ambito un ruolo rilevante, che integrato alle attività culturali, sportive e di servizio, contribuisce a configurare il grado di attrattività turistica dell'area. Alla luce di tali considerazioni pare opportuno potenziare la presenza di attività specializzate e pregiate, operanti nella commercializzazione di prodotti tipici, che adottino un calendario e orari di apertura idonei alla clientela di turisti ed escursionisti e strutturare un sistema integrato di attività in grado di valorizzare e promuovere in forma unitaria le principali eccellenze dei luoghi, da quelle paesaggistiche, culturali a quelle commerciali e agricole.

6. CAMBIAMENTI DEL QUADRO NORMATIVO

6.1 La normativa regionale e le tipologie di esercizi commerciali

La legislazione vigente sul commercio trae fondamento dal Decreto legislativo "Bersani" (*D.Lgs 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59"*) che ha avviato una riforma settoriale basata sulla:

- liberalizzazione del piccolo commercio di vicinato;
- programmazione comunale delle medie strutture attraverso l'approvazione di criteri da fissare in relazione alle disposizioni regionali e sentite le rappresentanze degli operatori e dei consumatori;
- programmazione concertata fra livello regionale, provinciale e comunale delle grandi strutture attraverso una Conferenza dei servizi con partecipazione a titolo consultivo dei rappresentanti dei comuni contermini, delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio più rappresentative in relazione al bacino d'utenza dell'insediamento.

Le principali novità della riforma Bersani riguardano l'assegnazione della scelta di ciascuna tipologia di commercio al soggetto più idoneo in relazione all'impatto sul territorio e l'unificazione della pianificazione urbanistica delle aree commerciali e della programmazione commerciale che si esplica nelle procedure di autorizzazione delle strutture di vendita.

La Regione Emilia Romagna (il cui potere decisionale in materia di commercio è stato rafforzato dalla riforma del titolo V della Costituzione) ha dato attuazione ai contenuti della riforma del D.Lgs 114/1998 attraverso la Legge Regionale 5 luglio 1999 n. 14 "*Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D.Lgs 31 marzo 1998, n. 114*", che fissa gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali, individua strumenti e soggetti (Comuni e Province) per l'attuazione degli stessi ed introduce un sistema integrato di azioni per l'innovazione complessiva del settore commerciale e per il suo sviluppo armonico nel territorio, con particolare riferimento alle aree insediate, prevedendo sia strumenti per la valorizzazione delle aree commerciali urbane e dei centri storici, sia interventi per la tutela delle aree deboli e a rischio di desertificazione del servizio.

Successivamente con le Deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1253/1999, 1410/2000, 344/2002, 653/2005, 155/2008 la Regione Emilia-Romagna ha stabilito i criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, definendo le diverse tipologie di esercizi commerciali, gli indirizzi, le condizioni e criteri per l'individuazione delle aree da destinate agli insediamenti commerciali, anche in materia urbanistica.

In particolare la Regione, per dare corpo alla pianificazione concertata delle strutture di rilevanza sovracomunale, ha introdotto la suddivisione delle medie strutture in medio-grandi strutture (*gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 800 mq. fino a 1.500 mq. nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, e gli esercizi e centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq. fino a 2.500 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti*), e medio-piccole strutture (*gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 150 mq di superficie di vendita e fino a 800 mq. nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e superiore a 250 mq di superficie di vendita e fino a 1.500 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti*), nell'ipotesi che queste ultime, suscettibili di determinare impatti territoriali e ambientali limitati e capaci di integrarsi più facilmente nei tessuti urbani e negli assi commerciali esistenti, potessero essere pianificate e programmate dai comuni con maggior elasticità e minori vincoli rispetto alle strutture medio-grandi.

E' stata inoltre introdotta una distinzione tra grandi strutture di vendita di livello inferiore e grandi strutture di vendita di livello superiore, fissando il limite dei 4.500 mq di superficie di vendita per le strutture alimentari e 10.000 mq di superficie di vendita per quelle non alimentari come spartiacque per la distinzione dell'una o dell'altra tipologia.

Al punto 1.7 della DCR 1253/99 e s.m.i. si specifica la definizione di centro commerciale dettata dalla normativa nazionale in materia commerciale (D.Lgs 114/1998 all'art. 4 lettera g):

“[...] una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.)” . E si aggiunge che “Deve essere considerata unitariamente, ai fini dell'individuazione delle norme sulle procedure autorizzative e delle prescrizioni e requisiti urbanistici, l'aggregazione di più esercizi commerciali, anche se collocati in unità edilizie distinte, purché situate in un lotto unitario e dotate di collegamenti funzionali ed, in ogni caso, quando gli esercizi siano collocati in unità edilizie fisicamente accostate.”

A seguito della specificazione di differenti tipi di centro commerciale, in centri commerciali di vicinato, centri commerciali di attrazione di livello superiore o inferiore, la deliberazione stabilisce inoltre che:

“Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti. Per quanto riguarda le norme sulle procedure autorizzative, i centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla loro superficie di vendita complessiva; analoga equiparazione è stabilita per quanto riguarda gli indirizzi, direttive e requisiti urbanistici”

Con la medesima DCR 1253/1999 e s.m.i. la Regione Emilia Romagna individua forme di aggregazione di strutture di vendita (più esercizi in un unico contesto spaziale) non riconducibili espressamente a centri commerciali ma analogamente suscettibili di impatti da valutare unitariamente, suddividendo a tal fine tali aggregazioni in più tipologie e distinguendone le procedure di pianificazione e programmazione commerciale.

Tra queste aggregazioni al punto 1.4 la Regione introduce la definizione di aree per medie strutture di vendita *“di dimensioni superiori a 1,5 ettari di superficie territoriale e quindi tale da consentire la concentrazione di più strutture di vendita, anche attraverso fasi successive di accrescimento, e comunque quando consentano l'insediamento di medie superfici per una superficie di vendita complessiva superiore a 5000 mq”*, specificando che l'individuazione delle stesse deve avvenire nell'ambito del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e che la loro attuazione è assoggettata a Piano unitario particolareggiato.

Una ulteriore tipologia commerciale inserita con le modifiche alla DCR 1235/1999 apportate dalla DCR 653/2005, riguarda i complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato, *“formati da un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie esistenti destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituita da più esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza anche di medio-piccole strutture di vendita, e da esercizi paracommerciali e ricreativi con accessi separati ancorché collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitaria per gli utenti. Nell'ambito di tali complessi è consentito ai Comuni con meno di 10.000 abitanti, la presenza anche di una media struttura di vendita fino a 1.500 mq.”*

La Regione dispone inoltre che: *“La realizzazione di tali complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato è ammessa solo nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, anche nell'ambito di piani di recupero e di programmi di riqualificazione. Per tali “complessi” o “gallerie” non trova applicazione la disciplina dei centri commerciali se realizzati all'interno della zona A come individuata dai Piani regolatori generali. Per gli stessi non si considera quindi la superficie di vendita complessiva: sia le procedure autorizzative, sia le prescrizioni e i requisiti urbanistici [...] si applicano con riferimento ai singoli esercizi. Nel caso di “complessi” e di “gallerie”, [...], realizzati in unità edilizie esistenti, al di fuori della zona A, purché non si superi la superficie di vendita complessiva di 2.500 mq. nei comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti e di 3.500 mq. nei rimanenti comuni, viene considerata la superficie di vendita complessiva ai soli fini dell'applicazione delle norme specifiche sugli standard urbanistici e sulle dotazioni di parcheggi pertinenziali e di aree per il carico e scarico merci [...]”*.

Infine tra le aree commerciali integrate, definite al punto 1.8 della DCR 1253 e s.m.e i. come aree specialmente dedicate al commercio, comprensive di più strutture di medie e/o grandi dimensioni dotate di servizi esterni comuni e configurabili come complessi organici per fruibilità, sono individuate essere di livello superiore, e in quanto tali previste solo all'interno dei poli funzionali, quelle includenti più strutture di cui almeno una grande struttura di livello superiore alimentare o non alimentare e comunque qualora superino la superficie territoriale di 5 ettari.

6.2 Le novità normative in materia di governo del territorio e libertà dei servizi

Di recente sono intervenute due importanti novità legislative che hanno apportato modifiche rilevanti in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica e di pianificazione e programmazione commerciale:

- la legge regionale 6 luglio 2009, n. 6 (“Governo e riqualificazione solidale del territorio”) che ha riordinato, integrato e modificato la disciplina regionale in materia di governo del territorio;
- la Direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 dicembre 2006, relativa ai servizi nel mercato interno, anche chiamata Direttiva Servizi o Direttiva Bolkestein, e recepita nell’ordinamento nazionale dal D.Lgs. n. 59/2010 avente come oggetto “Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno”.

La L.R. 6/2009

Con l’entrata in vigore della legge regionale 20/2000 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”, la disciplina dell’Emilia-Romagna riferita al commercio, che aveva trovato una prima sede attuativa con le Conferenze provinciali del 2000 previste all’articolo 7 della legge regionale di settore 14/1999, si incardina nella strumentazione della pianificazione territoriale complessiva, come del resto già previsto dal comma 6 del citato art. 7: *“In sede di predisposizione del P.T.C.P. la Provincia verifica ed aggiorna le determinazioni in materia di programmazione e pianificazione commerciale di cui al comma 3. Fino all’approvazione del P.T.C.P. le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei servizi costituiscono parametro per l’accertamento di compatibilità degli strumenti di pianificazione comunale, [...]”*.

Le procedure per la formazione del Piano di settore (POIC – Piano operativo degli insediamenti commerciali) sono dunque parte del complesso lavoro di riformulazione del PTCP; tali procedure devono fare riferimento a quanto previsto dalla legge regionale 20/2000 oltre che alle leggi di settore.

Con la approvazione della legge regionale 6 luglio 2009, n. 6 (“Governo e riqualificazione solidale del territorio”) la Regione Emilia Romana ha riordinato la disciplina regionale in materia di governo del territorio, con particolare riguardo alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20 sulla tutela e l’uso del territorio e alla L.R. 3 luglio 1998, n. 19 sulla riqualificazione urbana, introducendo significative novità nella direzione di una maggiore semplificazione delle procedure di pianificazione urbanistica e territoriale e contenimento dell’uso del suolo.

E’ stata aggiornata la disciplina regionale in materia di riqualificazione urbana, dando enfasi all’obiettivo della valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente piuttosto che all’espansione urbana, individuando meccanismi per la riduzione del consumo di suolo (ad esempio la possibilità per i Comuni di stabilire significativi incentivi per la realizzazione di interventi sul patrimonio edilizio esistente, ecc.)

Numerose sono le innovazioni al sistema delle procedure di pianificazione disciplinato dalla legge regionale n. 20 del 2000, improntate ad una forte semplificazione e chiarezza dei livelli di competenza. Il testo dell’art. 26 “Piano territoriale di coordinamento provinciale” della L.R. n. 20 del 2000 delinea un nuovo ruolo delle Province, accentuando la funzione di “piano di area vasta” del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e attribuendo allo stesso competenza per le tematiche territoriali che non possono essere adeguatamente governate a scala comunale, in quanto coinvolgono interessi di rilievo sovracomunale: paesaggio, ambiente o infrastrutture per la mobilità, poli funzionali e insediamenti commerciali e produttivi di rilevanza sovracomunale, sistema insediativo e servizi territoriali di interesse provinciale e sovracomunale.

La legge regionale 6/2009 rafforza la scelta per una profonda integrazione dei principi di sostenibilità ambientale nei processi di pianificazione territoriale ed urbanistica che è uno dei primari fattori che avevano connotato la L.R. 20/2000. La legge regionale 6/2009 recepisce infatti i principi della direttiva comunitaria 2001/42/CE in materia di valutazione strategica dei piani e programmi (VAS) improntandola a criteri di massima semplificazione, dando piena applicazione ai principi di integrazione e non duplicazione per evitare un aggravamento delle procedure di approvazione di piano.

A tal proposito la L.R. 6/2009 fissa termini perentori per la durata delle attività preliminari alla predisposizione degli strumenti urbanistici, tra cui la Conferenza di Pianificazione, il cui svolgimento non può eccedere i 90 gg, e l’eventuale accordo di pianificazione, anch’esso sottoposto al termine perentorio di pari durata decorrente dalla conclusione della conferenza stessa.

Oltre a queste sono state introdotte varie norme di semplificazione dei procedimenti pianificatori, tra cui il nuovo testo dell'art. 4 della L.R. n. 20/00, che riduce il contenuto del quadro conoscitivo, stabilendo che gli Enti territoriali devono predisporlo per i rispettivi atti di pianificazione secondo criteri di massima semplificazione, recependo il quadro conoscitivo dei livelli sovraordinati e rendendolo strumento agile e di maggiore ausilio per gli operatori affinché sia effettivo parametro di riferimento per le scelte di pianificazione.

Infine, un tema "trasversale", che trova riscontro in svariate disposizioni della legge, è quello della partecipazione dei cittadini ai procedimenti decisionali pubblici. Per quanto riguarda l'attività di pianificazione della riqualificazione urbana, in particolare, si fissa il principio della massima cooperazione dei soggetti pubblici e privati interessati, con particolare coinvolgimento dei cittadini che risiedono o operano nell'ambito da riqualificare o negli ambiti interessati dagli effetti della riqualificazione; si introducono inoltre i "concorsi di architettura", allo scopo di selezionare la soluzione progettuale che meglio interpreta gli obiettivi di qualità ambientale ed architettonica.

Il D.Lgs n. 59/2010

L'8 Maggio 2010 è entrato in vigore il D.Lgs. n. 59/2010 avente come oggetto "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno". Questa direttiva mira ad apportare benefici alle imprese e a tutelare i diritti del consumatore, riducendo e in alcuni casi eliminando l'elevato numero di ostacoli burocratici che impediscono ai prestatori di servizi di espandersi oltre i confini nazionali al fine di sfruttare appieno il mercato unico, in un'ottica di maggiore competitività ed equilibrio dei mercati.

La novità introdotta dalla Bolkestein è il principio della "libertà di prestare servizio" che prevede il divieto per gli Stati di imporre al prestatore di servizi di un altro Stato membro ulteriori requisiti burocratici rispetto a quelli richiesti ai propri operatori, che non siano giustificati da ragioni di pubblica sicurezza, protezione della salute e dell'ambiente.

Cita il Decreto all'art. 1 comma 1 e 2 "*1. Le disposizioni del presente decreto si applicano a qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale.*

2. Le disposizioni della Parte prima del presente decreto sono adottate ai sensi dell'articolo 117, comma 2, lettere e) ed m), della Costituzione, al fine di garantire la libertà di concorrenza secondo condizioni di pari opportunità e il corretto ed uniforme funzionamento del mercato, nonché per assicurare ai consumatori finali un livello minimo e uniforme di condizioni di accessibilità ai servizi sul territorio nazionale."

Il comma 1 dell'art. 10 cita espressamente "*Nei limiti del presente decreto, l'accesso e l'esercizio delle attività di servizi costituiscono espressione della libertà di iniziativa economica e non possono essere sottoposti a limitazioni non giustificate o discriminatorie.*"

Tra i requisiti vietati a cui subordinare l'accesso ed esercizio di attività di servizi il Decreto riporta all'articolo 11, comma 1, punto e) "*l'applicazione caso per caso di una verifica di natura economica che subordina il rilascio del titolo autorizzatorio alla prova dell'esistenza di un bisogno economico o di una domanda di mercato, o alla valutazione degli effetti economici potenziali o effettivi dell'attività o alla valutazione dell'adequatezza dell'attività rispetto agli obiettivi di programmazione economica stabiliti; tale divieto non concerne i requisiti di programmazione che non perseguono obiettivi economici, ma che sono dettati da motivi imperativi d'interesse generale*".

La Direttiva Servizi e il relativo decreto attuativo introducono importanti novità per la programmazione commerciale di livello provinciale, in particolare per quanto riguarda la fissazione da parte dei Piani Operativi del Commercio del range di variazione per grandi strutture di vendita, stabilito dalla L. 114/98 relativo all'incremento massimo ammissibile di superficie di vendita delle grandi strutture.

Infatti la definizione di tale parametro di programmazione, sulla cui disponibilità deriva il parere della Conferenza dei Servizi al rilascio di autorizzazione commerciale, non può basarsi su considerazioni di carattere economico, ma su motivi imperativi di interesse generale. La definizione di questi ultimi è contenuta nello stesso D.Lgs n. 59/2010:

"ragioni di pubblico interesse, tra i quali l'ordine pubblico, la sicurezza pubblica, l'incolumità pubblica, la sanità pubblica, la sicurezza stradale, la tutela dei lavoratori compresa la protezione sociale dei lavoratori, il mantenimento dell'equilibrio finanziario del sistema di sicurezza sociale, la tutela dei consumatori, dei destinatari di servizi e dei lavoratori, l'equità delle transazioni commerciali, la lotta alla frode, la tutela

dell'ambiente, incluso l'ambiente urbano, la salute degli animali, la proprietà intellettuale, la conservazione del patrimonio nazionale storico e artistico, gli obiettivi di politica sociale e di politica culturale”.

Ciò comporta una correlazione ancora più stretta tra i risultati della VALSAT di Piano e la definizione della programmazione commerciale, in quanto è dalle considerazioni di sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni di Piano che deriva la fissazione di un parametro quale il range di variazione che indica l'incremento massimo delle autorizzazioni concedibili per grandi strutture di vendita in un arco temporale fissato, per garantire la sostenibilità territoriale degli interventi.

7. OBIETTIVI PRIORITARI DELLA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE

Occorre, in primo luogo, premettere alla definizione degli obiettivi della pianificazione e programmazione commerciale un inquadramento dei compiti della stessa ed una sua contestualizzazione nella più generale funzione pianificatoria dell'Ente, per chiarire le finalità proprie di questo strumento rispetto ad altri.

Compito di questo Piano è coordinare l'azione di pianificazione urbanistica e di programmazione commerciale dei Comuni e definire i presupposti regolamentari per un equilibrato sviluppo della rete distributiva al dettaglio che consenta alle imprese di innovarsi, qualificarsi, cogliere le occasioni di mercato, stabilendo un rapporto efficace ed efficiente con consumatori e territorio, ed ai cittadini di ottenere il miglior servizio possibile, creando le condizioni per una crescita delle opportunità di scelta tra tipologie di vendita ed insegne, qualità dei servizi e una libera concorrenza tra imprese.

La pianificazione commerciale provinciale ha il compito di definire in modo concertato con i Comuni, gli Enti pubblici e le associazioni interessate, una strategia settoriale di sviluppo e qualificazione del commercio che si inquadra nelle scelte strategiche della pianificazione urbanistica generale della Provincia e pertanto i suoi obiettivi declinano in ambito commerciale obiettivi e finalità propri del PTCP.

Secondariamente, essendo il Piano strumento di pianificazione degli insediamenti commerciali che per consistenza, caratteristiche e dimensionamento hanno influenze sulla sostenibilità ambientale e territoriale che travalicano i confini locali, ed essendo parimenti strumento di programmazione pluriennale della sostenibilità territoriale delle grandi strutture di vendita sull'intero ambito provinciale, ai sensi della L.R. 14/99 e relativa delibera attuativa, ha un ambito di azione limitato alle strutture di vendita di impatto rilevante, non andando a definire prescrizioni e indirizzi per il piccolo commercio e per progetti di valorizzazione commerciale.

Le linee strategiche per la revisione del Piano, approvate con Deliberazione del Consiglio provinciale n. 267 del 06/10/2010, hanno tracciato il quadro di riferimento programmatico generale. Ad esso si è associata un'analisi della rete commerciale provinciale e delle dinamiche di acquisto dei consumatori, contenuta nel Quadro Conoscitivo.

Da questo quadro, arricchito dalle indicazioni emerse in sede di confronto con rappresentanze economiche e sociali del territorio modenese, discendono gli obiettivi prioritari utilizzati anche per gli approfondimenti relativi alla sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT).

Occorre rilevare inoltre come nella definizione degli obiettivi del Piano si sia tenuto conto dell'analisi sullo stato di attuazione della pianificazione commerciale 2006 (contenuta nel capitolo 4), che consegna alla nuova fase di pianificazione un insieme ampio di previsioni non attuate, e del generale contesto di stagnazione economica che da tempo interessa il settore del commercio e che si è tradotta nel 2008-2009 in una crisi delle vendite e dei consumi e in trasformazioni profonde nelle dinamiche di acquisto.

Gli obiettivi della programmazione commerciale devono da un lato considerare gli effetti della crisi che sta interessando il territorio modenese, favorendo la riqualificazione della rete, e dall'altro sostenere investimenti che garantiscano nuovi sbocchi occupazionali, in particolare per giovani e donne.

Tali finalità vengono attuate anche attraverso il riconoscimento di un ruolo di maggior protagonismo dei Comuni nella pianificazione delle medio-grandi strutture di vendita, a cui sarà associato un monitoraggio sui nuovi fabbisogni in attesa che si ridefinisca il sistema della mobilità complessiva della provincia, interessato nei prossimi anni da importanti trasformazioni. In particolare saranno valutati gli effetti di nuove previsioni di medio-grandi strutture alimentari da parte dei Comuni, sia in considerazione del maggior impatto sul sistema degli accessi e della viabilità che le strutture del settore determinano, sia affinché lo sviluppo della rete avvenga in sintonia con le politiche di valorizzazione delle eccellenze e dei prodotti tipici del territorio.

Stante le premesse sopra citate, gli obiettivi prioritari della pianificazione commerciale riguardano:

- il mantenimento e qualificazione della rete commerciale come servizio per i cittadini-consumatori, assicurando la libera concorrenza;
- l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, la qualificazione del commercio di prossimità ed il rilancio del ruolo commerciale dei centri storici per garantire migliori opportunità di offerta per i consumatori in termini sia di servizio che di prezzo;

- la valorizzazione del tessuto imprenditoriale esistente attraverso la sua riqualificazione, miglioramento ed adeguamento, e interventi di ristrutturazione della rete con particolare attenzione al commercio di prossimità nei quartieri e nei piccoli comuni per un recupero in termini di competitività;
- la sostenibilità territoriale, ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali in linea con gli obiettivi del PTCP di risparmio delle risorse idriche ed energetiche e di minimizzazione del consumo di suolo;
- la promozione di un processo di reale sussidiarietà istituzionale dando spazio alle funzioni di pianificazione e coordinamento delle Associazioni/Unioni di Comuni;
- la semplificazione delle procedure di pianificazione ed attuazione urbanistica delle previsioni commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale.

7.1 Garantire la libera concorrenza e assicurare il servizio per i cittadini

La rete commerciale della provincia di Modena ha un buon livello di dotazione tipologica e merceologica, è articolata ed estesa e dotata di un assetto multipolare che si è andato delineando nel tempo, anche attraverso la parziale attuazione della pianificazione della Conferenza dei Servizi del 2000 e del Piano Operativo 2006.

L'obiettivo prioritario della precedente pianificazione, riguardante il rafforzamento del policentrismo della rete, è stato raggiunto con la pianificazione e successiva attuazione di una serie di centri di servizio diffusi sul territorio provinciale in un sistema a rete ricco ed articolato. Per cui alla polarità centrale del comune di Modena articolata nel centro storico, centri commerciali di servizio e periferici e tre poli funzionali a prevalente vocazione commerciale, ed ulteriormente rafforzata con la recente integrazione al Centro Commerciale Cittanova-Grandemilia di una grande struttura non alimentare, si affiancano importanti poli esterni.

Fra i più attrattivi si conferma Sassuolo per la presenza del Centro Commerciale Panorama, che si qualifica come polo funzionale a valenza commerciale, e di altre grandi strutture di vendita, di un centro storico ricco di offerta commerciale qualificata e del mercato su suolo pubblico. La pianificazione nel 2006 di un ulteriore polo funzionale nel territorio a cavallo tra Sassuolo e Fiorano costituisce un'altra importante polarità di servizi per un'area vasta intercomunale, fortemente sviluppata dal punto di vista economico ed insediativo, al servizio di un bacino di utenza sovraprovinciale (considerando la attrattività sulla parte reggiana e sull'intera valle del Secchia, compresa la fascia montana e collinare). Si tratta di un intervento che rafforza il policentrismo della rete commerciale provinciale andando ad introdurre un elemento di innovazione con la previsione di quote importanti di ristrutturazione (specie per quanto riguarda grandi magneti alimentari).

Con l'apertura del centro commerciale Borgogioioso di Carpi, qualificato anch'esso come polo funzionale dal POIC 2006, anche l'area carpigiana, storicamente caratterizzata da rilevanti evasioni dei consumi verso i centri distributivi del modenese, ha rafforzato la propria capacità attrattiva divenendo importante polarità di servizio per i comuni di pianura e dell'area reggiana di Correggio. Allo stesso modo, la attuazione del nuovo complesso commerciale ex Campanella a Pavullo nel Frignano, comprensivo di medie strutture, ha conferito al territorio montano un riferimento di servizio importante capace di drenare le evasioni per acquisti dai comuni montani verso i centri del fondovalle.

Gli altri due importanti centri periferici di Mirandola e Vignola hanno saputo consolidare negli ultimi anni la capacità di offrire vaste tipologie di servizi (centri commerciali, negozi specializzati e del centro storico) catalizzando l'attenzione dei consumatori dell'area vasta di riferimento. Con l'ampliamento e ammodernamento del Centro Commerciale i Ciliegi, già previsto nel Piano precedente, anche Vignola può meglio fronteggiare la competizione di grandi complessi commerciali nella vicina area di Bologna, rafforzando la rete di servizio per i cittadini.

La situazione attuale vede pertanto una ricca e articolata rete di poli di servizio nei principali centri ordinatori del territorio provinciale.

Stante questo risultato, con la presenza mirata di grandi superfici di vendita e centri di attrazione per aree vaste del territorio in grado di drenare ed equilibrare i flussi di consumo, è importante mantenere e qualificare la rete commerciale esistente, in particolare per le strutture più datate e meno competitive.

Le dinamiche stagnanti dei redditi e dei consumi degli ultimi anni, a cui si è associata la crisi economica con importanti ricadute sull'occupazione e sulla capacità di spesa delle famiglie, ha indotto a mutamenti nei modelli di consumo, che oltre a caratterizzarsi per minore capacità di spesa ed una frammentazione della domanda, si qualificano per una crescente attenzione dei consumatori verso la qualità del servizio, la specializzazione della gamma merceologica, l'innovazione dei format e l'interazione del servizio commerciale con altre funzioni, di svago e intrattenimento.

Questo comporta uno sforzo nel mantenere la articolata rete commerciale esistente che si è costituita negli anni, attraverso un approccio non espansivo della pianificazione commerciale degli insediamenti di rilevanza sovracomunale e provinciale, ma volto attraverso interventi mirati a rafforzare le vocazioni zonali in termini di qualificazione e specializzazione del servizio. D'altro canto occorre però porre particolare attenzione al sostegno di investimenti che vanno nella direzione di creare nuove opportunità occupazionali strategiche in tale contesto di crisi, in particolare per giovani e donne, senza impattare negativamente sulla rete esistente.

7.2 Favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, qualificare il commercio di prossimità e rilanciare il ruolo commerciale dei centri storici

Il Piano intende perseguire un effettivo equilibrio tra tipologie distributive su tutto il territorio provinciale, garantendo ampie opportunità di offerta per i consumatori, investendo su una differenziazione dei modelli di consumo e di utilizzo del tempo libero nella grande e piccola distribuzione. Occorre per questo rafforzare il ruolo distintivo del piccolo commercio e del commercio di prossimità, basato sulla qualità del servizio, sul rapporto diretto con il negoziante, sul rapporto fiduciario, sull'esperienza di comunità, su prodotti di pregio, sulla vicinanza fisica e accessibilità a piedi o con mezzi pubblici e leggeri e dunque sul risparmio di tempo, piuttosto che sulla competitività di prezzo e ampiezza della gamma merceologica che caratterizza la grande distribuzione.

Garantire la libera concorrenza significa anche promuovere l'innovazione e la qualificazione delle strutture di vendita di piccole e medie dimensioni in modo che diventino competitive rispetto ai poli e le aree per grandi superfici collocate all'esterno dei tessuti urbani. Medie strutture di vendita e format innovativi di medie dimensioni, comunque rispondenti ai fabbisogni effettivi e compatibili con l'assetto urbano dei centri storici e centri minori, possono rappresentare in contesti mirati un vantaggio per la rete di vicinato in termini di attrattività.

Al POIC occorre però anche affiancare misure di incentivazione e valorizzazione del commercio di vicinato e delle medie strutture di vendita, che ne garantiscano la qualità del servizio, la salubrità e sicurezza al consumatore, favorendo l'imprenditoria giovanile e il ricambio generazionale, l'integrazione con altre funzioni di servizio e di intrattenimento, attuando politiche formative per gli operatori commerciali, azioni di marketing territoriale e animazione, interventi di riqualificazione urbana, arredo urbano, attività culturali e di aggregazione sociale nei contesti di maggiore fruizione commerciale, in primis nei centri storici.

In particolare il rilancio del ruolo commerciale dei centri storici, a fronte della concorrenza di grandi poli distributivi esterni ai centri abitati, è connesso strettamente alla presenza unitaria del commercio insieme a servizi di svago, di ristoro, attività di cultura e spettacolo e ad un'azione coordinata degli operatori privati e delle amministrazioni locali, sia in termini strutturali, sia in chiave promozionale e di gestione integrata dei fattori di successo (inclusi fattori di accessibilità).

La natura policentrica dell'assetto della rete è il prodotto anche della capacità dei centri storici di mantenere un ruolo significativo nell'offerta commerciale e, più in generale, nell'offerta di una variegata molteplicità di servizi. Per questo occorre superare alcuni limiti e punti di debolezza commerciale dei centri storici, soprattutto per quanto concerne l'assortimento merceologico che si concentra su limitate tipologie dominanti, quali abbigliamento e calzature e, in misura minore, gioiellerie e profumerie, e, in qualche caso, quello tipologico (spesso le medie strutture attrattive sono carenti o mal localizzate; si riscontra la debolezza di taluni mercati settimanali). A questi problemi settoriali si affiancano poi le ben note difficoltà connesse al traffico, ai parcheggi, all'accessibilità, all'inquinamento, ai fenomeni riconducibili al disagio sociale e alla microcriminalità e all'alto costo di affitto dei locali.

Emerge dunque la necessità, come già evidenziato nel Piano Operativo 2006 di completare l'assetto tipologico della rete commerciale dei centri storici, attraverso innovazioni di formato, inserendo ad esempio

medie superfici in chiave attrattiva per tutto il contesto, recuperando contenitori dimessi o riqualificando aree degradate, anche attraverso complessi o gallerie di vicinato, ma anche completando la gamma merceologica attraverso il potenziamento della presenza di negozi specializzati alimentari che cerchino di andare incontro anche alla crescente aspettativa, da parte dei residenti e dei turisti, di trovare prodotti tipici, di origine geografica protetta, di alta qualità e salubrità (con marchio igt, naturistici, biologici, ecc.). Anche la presenza nei centri storici di un'offerta merceologica di pregio, di prodotti e servizi rari in sintonia con l'unicità economica e storico-culturale delle città rafforza l'identità dei luoghi, differenziandoli rispetto a contesti urbani che per presenza di catene commerciali risultano molto simili anche in realtà geografiche distanti, allarga la schiera dei potenziali fruitori, moltiplica le occasioni di visita, rende più accattivante la fruizione turistica.

Occorre che i Comuni affrontino complessivamente gli aspetti connessi all'urbanistica commerciale nei centri urbani per rendere accessibili ed attrattivi gli immobili ad uso commerciale, favorendo l'uso commerciale dei piani terra degli edifici, anche attraverso una politica dei contenitori che favorisca l'insediamento commerciale in zone strategiche per l'accesso, mobilità e attrattività dei centri.

Infine, un'attenzione particolare va posta alla rete commerciale dei territori montani, delle frazioni minori e dei centri isolati dove la piccola distribuzione è l'unica forma di commercio e di servizio al cittadino. In tali contesti è necessaria una strategia integrata di sostegno alla rete esistente attraverso interventi di promozione di servizi polifunzionali, di presidio della popolazione, attività di promozione turistica, di sostegno alla nuova imprenditorialità.

Il commercio in molte parti del territorio montano è fattore principale della attrattività dei luoghi e dunque risorsa strategica per il turismo e lo sviluppo economico, nonché beneficiario di uno sviluppo dei luoghi in chiave turistica.

L'integrazione tra funzione commerciale, turistica, di servizio e il rapporto con la produzione agricola e artigianale locale è elemento chiave per lo sviluppo economico dei centri montani.

7.3 Valorizzare il tessuto imprenditoriale esistente attraverso la riqualificazione delle strutture già presenti, nell'ottica di una maggiore competitività

La valorizzazione e qualificazione del tessuto imprenditoriale esistente si traduce in una scelta netta a favore di interventi di riqualificazione ed ammodernamento di strutture esistenti ed in una contestuale limitazione e contenimento di nuove previsioni di grandi insediamenti commerciali con l'obiettivo di minimizzare il consumo di suolo.

Implica dare priorità a processi di miglioramento ed adeguamento di strutture commerciali presenti sul territorio ed interventi di ristrutturazione che possano incorporare quote di incremento della superficie di vendita, se il bacino di utenza e la densità abitativa lo richiedono, o trasferimenti di strutture esistenti in aree che consentano ampliamenti necessari ad una maggiore efficienza ed innovazione delle strutture stesse, piuttosto che prevedere nuove aree per grandi insediamenti commerciali che comporterebbero ulteriori massicci consumi di territorio.

Sempre nell'ottica della ricerca di una nuova qualità sociale e territoriale dello sviluppo, il Piano favorisce iniziative di riqualificazione urbana attraverso il recupero di aree degradate e di contenitori defunzionalizzati, affinché la rete commerciale possa concorrere alla valorizzazione morfologica e funzionale della trama urbanistica ed edilizia e al miglioramento delle condizioni di accessibilità, con particolare riguardo per quelle sostenibili.

Per questo appare di grande importanza incentivare il riuso e recupero funzionale di contenitori esistenti, oggetto di processi di deindustrializzazione, e di edifici in disuso nei centri storici con interventi di riqualificazione che prevedano, soprattutto nelle aree centrali, l'integrazione tra funzioni commerciale, ricettiva, culturale e residenziale al fine di favorirne il potenziamento della capacità attrattiva della qualità urbana delle città.

Per garantire un'effettiva concorrenza tra diverse tipologie distributive ed accrescere la competitività della piccola distribuzione in termini di qualità del servizio al consumatore, vanno anche favoriti da parte dei Comuni interventi di riqualificazione, ammodernamento e miglioramento del commercio di prossimità e dei

centri di vicinato, anche con il coinvolgimento commerciale nei processi di riqualificazione urbana. La necessità di ammodernare la rete diffusa delle medie strutture, costituite in buon parte negli anni '80 e '90 è pressante per un rilancio delle stesse, mantenendo il più possibile una connessione fisico-funzionale tra esercizi e aggregati abitativi, interventi per la mobilità sostenibile e l'accessibilità con mezzi di trasporto pubblici e per incrementare la funzione di prossimità.

E' opportuno altresì affiancare ai piccoli supermercati di quartiere, attività integrate di servizio e di piccolo commercio favorendo l'insediamento di complessi e gallerie di vicinato e centri commerciali di vicinato, svincolandoli dal Piano provinciale del commercio, che siano funzionali a progetti di riqualificazione urbana e finalizzati allo sviluppo e attuazione dei Progetti di valorizzazione commerciale.

7.4 Assicurare la sostenibilità territoriale, ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali

In quanto strumento settoriale della pianificazione provinciale, che definisce la cornice per gli interventi urbanistici dei Comuni, il POIC si pone inoltre come obiettivo trasversale a tutti gli interventi quello che il Decreto 114/98 definisce "rendere compatibile l'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti commerciali con particolare riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento".

L'attenzione del Piano alla sostenibilità ambientale e territoriale, in linea con gli obiettivi generali del PTCP 2009 di risparmio delle risorse (idriche, energetiche, di suolo, ecc) si traduce:

- nell'obiettivo posto del contenimento delle nuove previsioni di rilevanza provinciale e nell'assegnazione di limiti allo sviluppo della grande distribuzione, limiti da intendere non come penalizzazione di un settore imprenditoriale, riconosciuto dal Piano, essenziale per la competitività del territorio, ma come fattore necessario per garantire un livello certo di sostenibilità territoriale e ambientale al territorio provinciale;
- nella definizione di precise disposizioni basate su criteri di localizzazione, accessibilità e sostenibilità ambientale ed energetica alla pianificazione di aree per il commercio di rilevanza sovracomunale all'interno delle norme tecniche del piano, nonché all'ancoraggio di tali scelte ad una concertazione a livello di ambito sovracomunale e ad un sistema di valutazione e monitoraggio in capo alla Provincia;
- nell'individuazione di opportunità per favorire il consolidamento e qualificazione della rete esistente nei paesi e nei centri storici, considerando positivamente anche l'inserimento di medie strutture e complessi commerciali di vicinato (scelta lasciata alla discrezionalità dei singoli Comuni) per rafforzare la tenuta ed il rilancio dei centri storici dei paesi e delle città, nella direzione di ridurre l'inquinamento legato alla mobilità per acquisti;
- nella promozione, con strumenti diversi dal Piano, di un quadro di azioni per dare sostegno e incentivazione al mantenimento del servizio diffuso nelle frazioni e nelle piccole località sparse, favorendo nuove iniziative e politiche locali, ivi compreso il supporto alla nascita degli esercizi polifunzionali nelle aree penalizzate dalla "desertificazione" del servizio per evitare fenomeni di spopolamento delle aree rurali e montane.

Gli obiettivi specifici del Piano sotto il profilo della sostenibilità ambientale, energetica e territoriale della rete, sulla base dei quali sono sviluppati gli indirizzi per le scelte di pianificazione comunale al paragrafo 8.9, sono i seguenti:

- risparmio di suolo e di territorio;
- risparmio e recupero energetico (anche con riferimento ai nuovi standard del Piano Energetico Regionale);
- utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- risparmio idrico;
- mobilità sostenibile (accessi adeguati, accessibilità attraverso trasporto pubblico locale, mobilità ciclabile, ottimizzazione della logistica delle merci, ecc)

- qualità dei nuovi insediamenti, sia per quanto concerne i criteri appena elencati, sia per quanto riguarda le scelte funzionali ed estetiche;
- impegno a valorizzare al massimo le produzioni tipiche locali che per il ciclo di produzione-distribuzione e consumo hanno un impatto ambientale ecosostenibile e rappresentano un elemento di identità territoriale.

7.5 Promuovere una reale sussidiarietà istituzionale dando spazio alle funzioni pianificate delle forme associate tra Comuni

Data la valenza strategica della pianificazione commerciale operata dalla Provincia nel definire una cornice condivisa di medio-lungo periodo all'interno della quale possano muoversi gli strumenti urbanistici comunali, si intende abbandonare la logica di pianificazione puntuale delle scelte di insediamento commerciale di rilevanza sovracomunale, che ha caratterizzato la precedente pianificazione, affidando le scelte al livello di concertazione più appropriato e valorizzando le competenze ed il ruolo di ciascuno degli attori istituzionali e sociali chiamato a concorrere alla definizione delle scelte di pianificazione.

La pianificazione provinciale deve definire le strategie di localizzazione e dimensionamento riferite alle strutture di rilevanza provinciale. Viceversa, per le strutture di rilevanza sovracomunale, il Piano definisce direttive per la pianificazione comunale e le assoggetta ad una concertazione a livello di ambito territoriale e ad un'attenta valutazione da parte dell'amministrazione provinciale sulla conformità alle disposizioni del Piano in sede di formazione del PSC. Per le medio grandi strutture di vendita il Piano dà indirizzi precisi ai Comuni, affinché le scelte siano coerenti con il sistema complessivo della mobilità provinciale interessato da profonde trasformazioni, tuttora in via di definizione, e affinché siano monitorati i nuovi ed effettivi fabbisogni, in particolare nel settore alimentare, in modo che il Piano possa valorizzare al massimo le ricchezze del nostro territorio come elemento permanente del suo sviluppo, in sintonia con le politiche di valorizzazione delle eccellenze e dei prodotti tipici del territorio.

Poiché spetta ai Comuni il compito della pianificazione puntuale degli insediamenti, della loro attuazione e del rilascio delle autorizzazioni commerciali, il Piano intende promuovere il coinvolgimento locale e la concertazione delle scelte di pianificazione commerciale di rilievo sovracomunale da parte dei Comuni con cittadini e rappresentanze degli interessi.

Nell'interesse di uno sviluppo equilibrato e coerente della rete commerciale provinciale e della compatibilità degli interventi rispetto ai territori, la Provincia assume una funzione di monitoraggio dell'attuazione del Piano e dell'impatto di tale attuazione sulla rete commerciale, avvalendosi anche della consultazione con le rappresentanze degli interessi economici e sociali che diventa garanzia di una informazione diffusa.

7.6 Semplificare le procedure per la pianificazione ed attuazione urbanistica delle previsioni commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale

Uno degli obiettivi prioritari del Piano riguarda la semplificazione delle procedure di pianificazione e attuazione urbanistica, attraverso la definizione di un quadro normativo improntato rigorosamente ai principi di integrazione e non duplicazione. In tal senso il Piano si conforma alle modifiche alla L.R. 20/2000, introdotte dalla recente L.R. 6/2009 "Governo e riqualificazione solidale del territorio", che danno particolare enfasi alla massima semplificazione nelle procedure di pianificazione e piena applicazione ai principi di integrazione e di non duplicazione, ad esempio nella valutazione ambientale strategica per evitare un eccessivo aggravio delle procedure di approvazione dei piani.

In generale il Piano tende ad eliminare supplementi di istruttoria, legando le verifiche di conformità al POIC alle verifiche urbanistiche già in capo alla Provincia sulla pianificazione e attuazione da parte dei Comuni. In particolare il Piano intende limitare il più possibile lo strumento dell'Accordo Territoriale ex art. 15 della L.R. 20/2000, largamente introdotto dal Piano 2006, ai casi in cui è richiesto dalle disposizioni normative, come

nel caso dei poli funzionali, o dove debbano essere verificate criticità in fase attuativa, in relazione agli esiti della VALSAT.

L'obiettivo della semplificazione della normativa e delle procedure di attuazione del Piano è comunque perseguito nella piena garanzia del rispetto delle regole e della legalità, attraverso la definizione di norme tecniche semplici e chiare.

Inoltre la costruzione del Piano con competenze interne all'Ente (attraverso una stretta integrazione tra Area Economia e Area Territorio e Ambiente), assicura il coordinamento tra i diversi uffici provinciali anche nella fase di verifica dell'attuazione delle previsioni da parte dei Comuni.

Alla semplificazione si intende coniugare un certo grado di flessibilità del Piano affinché si possa configurare sulla base delle esigenze e delle dinamiche emergenti nella organizzazione della rete commerciale e dei diversi territori ed ambiti sovracomunali, nel rispetto di una cornice condivisa di norme e prescrizioni.

La flessibilità si ottiene affidando ai Comuni, con una preventiva concertazione a livello di ambito sovracomunale, le scelte in materia di pianificazione commerciale che non abbiano un impatto sull'intero territorio provinciale, ma sull'ambito sovracomunale. Questo elemento consente di limitare la pianificazione commerciale affidata al Piano, evitando la "corsa" ad inserire nuove aree da parte dei Comuni nel timore di non poter più intervenire con aggiustamenti nell'arco temporale di validità del Piano.

La flessibilità è inoltre perseguita con l'articolazione a livello di ambiti sovracomunali e su base provinciale dell'incremento massimo di superficie di vendita per le grandi strutture commerciali (range di variazione), come specificato al capitolo 8, paragrafo 8.10. Inoltre il monitoraggio a cadenza triennale della programmazione commerciale, attuato ai sensi della Delibera regionale 1410/2000, consentirà di adattare la stessa alle esigenze del territorio e della rete commerciale, grazie anche agli apporti conoscitivi delle rappresentanze economiche e sociali.

8. I CRITERI E LE SCELTE DI PIANIFICAZIONE

8.1 Criteri insediativi generali

I criteri insediativi per la localizzazione degli insediamenti commerciali di rilievo provinciale e sovracomunale, in base agli indirizzi fissati dal Piano territoriale di coordinamento provinciale ed in coerenza con le Linee strategiche di revisione del Piano, sono volti a promuovere uno sviluppo delle strutture di vendita, che:

- orienti le scelte in coerenza con gli obiettivi di valorizzazione della rete al dettaglio esistente e rafforzi la competitività del piccolo commercio e dei centri di vicinato;
- assuma scelte prioritarie di riqualificazione delle strutture di vendita esistenti, promuovendo ristrutturazioni della rete che rispondano alle mutate esigenze di servizio alla popolazione, e interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- limiti le nuove previsioni ad interventi mirati con priorità per le aree da riqualificare;
- preveda opportunità di sviluppo della rete nei centri storici con nuovi format tipologici e recupero e riuso di contenitori storici;
- preveda modelli insediativi di tipo urbano di elevata qualità architettonica e funzionale, con una integrazione funzionale fra commercio, servizi privati, servizi pubblici, spazi privati e pubblici per le relazioni sociali;
- sostenga la vitalità dei tessuti urbani e il ruolo del commercio come cardine delle iniziative di valorizzazione delle identità locali e dei progetti di marketing urbano;
- adegui progressivamente le strutture commerciali esistenti e previste, per ridurre l'impatto ambientale generato, con riferimento specifico ai consumi energetici e alla produzione di rifiuti;
- orienti le scelte localizzative in coerenza con gli obiettivi di razionalizzazione della mobilità con preferenza e incentivazione delle modalità sostenibili di spostamento della popolazione (quali pedonale, ciclabile, trasporto pubblico);
- promuova una integrazione efficace fra: residenza, servizi di zona e commercio, evitando insediamenti commerciali isolati e in particolare la localizzazione di strutture alimentari al di fuori di contesti urbani consolidati e di strutture non alimentari non inserite in poli integrati di servizio.

8.2 Definizione del livello di competenza e rilevanza territoriale

Al fine di realizzare il principio della effettiva sussidiarietà istituzionale, il Piano opera una suddivisione delle competenze tra Provincia, Ambiti territoriali sovracomunali e Comuni in funzione della rilevanza dell'insediamento, affidando le scelte al livello di concertazione più appropriato sulla base del grado di impatto delle strutture da insediare. Vengono pertanto definiti tre livelli di rilevanza delle aree per insediamenti commerciali:

- rilevanza provinciale;
- rilevanza sovracomunale;
- rilevanza comunale.

La rilevanza delle aree per insediamenti commerciali è determinata sulla base di una serie di fattori, quali localizzazione, tipologia di struttura o aggregazione di strutture, settore merceologico (alimentare o non alimentare), superficie di vendita ammissibile ed estensione della superficie territoriale.

Per ciascun livello di rilevanza il Piano provinciale del Commercio definisce le tipologie di aree corrispondenti ed il livello di competenze, indicando le procedure per la pianificazione e per l'attuazione urbanistica e commerciale (si vedano i successivi paragrafi 8.3, 8.4 e 8.5 e le norme di attuazione).

Per le aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale e comunale le norme di attuazione dispongono direttive ed indirizzi per la pianificazione e l'attuazione, sulla base dei criteri espressi al paragrafo

8.9 della presente relazione, ed indicano per le aree di rilevanza sovracomunale le condizioni per la realizzazione di una effettiva concertazione delle scelte a livello locale.

8.3 Aree per insediamenti commerciali di rilevanza provinciale

Assumono rilevanza provinciale le aree per insediamenti commerciali con un livello di impatto sull'assetto territoriale, sulla sostenibilità ambientale e territoriale, sui flussi di mobilità che interessa potenzialmente tutta l'area provinciale e sovraprovinciale.

Il Piano individua le seguenti tipologie di area a prevalente destinazione commerciale di rilevanza provinciale:

1. poli funzionali ad elevata caratterizzazione commerciale.

Concorrono a definire questa tipologia la presenza di aree commerciali integrate di livello superiore (vale a dire le aree commerciali integrate che comprendono almeno una grande struttura di livello superiore, alimentare o non alimentare, o aventi una superficie territoriale complessiva superiore a 5 ettari e, in ogni caso, una capacità di attrazione riferita ad ampi bacini d'utenza sovracomunali) ed i centri commerciali d'attrazione di livello superiore (vale a dire i centri commerciali comprensivi di grandi strutture alimentari di livello superiore, e comunque di medie o grandi strutture alimentari le cui superfici di vendita complessivamente superino i 4.500 mq. o di grandi strutture non alimentari di livello superiore, e comunque di medie o grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superino complessivamente i 10.000 mq). Le grandi strutture di vendita di livello superiore (cioè le grandi strutture alimentari di almeno 4.500 mq di superficie di vendita e le grandi strutture non alimentari di almeno 10.000 mq di superficie di vendita) possono essere localizzate solo all'interno dei poli funzionali;

2. le aree commerciali integrate, ovvero aree che interessano almeno 2 ettari di superficie territoriale, specialmente dedicate al commercio e comprensive di più strutture di medie e/o grandi dimensioni, come definite nella delibera del C.R. 23/9/1999 n. 1253, così come modificata dalla delibera del C.R. 10/2/2005 n. 653;
3. aree in cui sono insediabili aggregazioni di medie strutture di vendita che abbiano una superficie territoriale superiore a 1,5 ettari, e quindi tale da consentire la concentrazione di più strutture di vendita anche attraverso fasi successive di accrescimento, oppure quando consentano l'insediamento di medie superfici per una superficie di vendita complessiva superiore a 5.000 mq.;
4. aree per grandi strutture di vendita alimentari e non alimentari di livello superiore ed inferiore. Non sono compresi in questa tipologia i centri commerciali di vicinato o d'attrazione di livello inferiore con superficie di vendita complessiva inferiore a 2.500 mq per i comuni fino a 10.000 abitanti e a 3.500 mq nei comuni con oltre 10.000 abitanti, e in cui sono pianificati solo esercizi di vicinato con l'eventuale presenza di medio-piccole strutture.

Modalità di pianificazione

Il POIC individua i poli funzionali ad elevata caratterizzazione commerciale. Inoltre, fornisce indicazioni per la localizzazione ed il dimensionamento delle aree per insediamenti commerciali di rilevanza provinciale con riferimento agli esiti della Vas/Valsat.

La pianificazione comunale recepisce tali previsioni nel Piano Strutturale Comunale (PSC/PRG) e ne specifica condizioni di attuazione attraverso i propri strumenti attuativi (POC, RUE, PUA, PP), in conformità alle condizioni definite nel POIC.

La Provincia verifica la conformità della pianificazione comunale al POIC all'interno del percorso di formazione/approvazione degli strumenti urbanistici e/o relative varianti così come definito dalla L.R. 20/2000 s.m. e i..

Modalità di attuazione urbanistica

Gli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale sono soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (PUA/PP).

Gli interventi relativi alla attuazione di nuovi Poli funzionali a prevalente caratterizzazione commerciale e gli interventi nei Poli funzionali esistenti sono soggetti all'Accordo territoriale di cui al comma 2 dell'art. 15 della L.R. 20/2000. Sulla base di tale normativa, sono firmatari di tali accordi, oltre al Comune proponente, la Provincia, i Comuni dell'Ambito territoriale sovracomunale ed i Comuni contermini.

L'attuazione delle restanti tipologie commerciali di rilevanza provinciale non è soggetta ad Accordo territoriale, tranne nei casi specificati dalle Norme di attuazione sulla base degli esiti della Valsat ed in relazione al permanere di criticità rilevanti sul piano della mobilità intercomunale.

L'insediamento di grandi strutture di vendita e di aree commerciali integrate, anche qualora avvenga per cambio d'uso di edifici preesistenti, è consentito solo se in aree già assoggettate ad un piano urbanistico attuativo che contempli l'insediamento o previa approvazione di un PUA preventivo.

Per le aree per aggregazioni di medie strutture di vendita con superficie territoriale superiore a 1,5 ettari oppure quando consentano l'insediamento di medie superfici per una superficie di vendita complessiva superiore a 5.000 mq., il Piano Urbanistico Attuativo deve definire nel dettaglio le tipologie e la merceologia, anche se la realizzazione è prevista per stralci, in modo da valutarne l'impatto complessivo su ambiente, territorio e viabilità.

La Provincia si esprime in fase di adozione del POC/PUA/PP con osservazioni ai sensi della L.R. 20/2000 s.m.i., anche in merito alla conformità ai requisiti urbanistici previsti dalla D.C.R. 1253/99 e s.m.i. ed alle disposizioni delle Norme di attuazione del presente Piano. Il Comune in sede di approvazione adegua il Piano alle osservazioni della Provincia o si esprime su di esse con motivazioni puntuali e circostanziate.

Modalità di attuazione commerciale

Ai sensi del D. Lgs. 114/98, la competenza per il rilascio dell'autorizzazione commerciale è in capo ai Comuni.

Per le grandi strutture di vendita il rilascio dell'autorizzazione da parte del Comune è subordinato al parere favorevole di una Conferenza dei Servizi a cui partecipano Provincia e Regione.

In particolare, il Decreto Legislativo 114/98 prevede, sia per il rilascio di nuove autorizzazioni per grandi strutture di vendita, sia per interventi di ampliamento e trasferimento di grandi strutture, il parere favorevole di una Conferenza dei Servizi, ai sensi del comma 3, art. 9 del D.Lgs 114/98. La Conferenza, indetta dal Comune proponente, è composta da tre membri, rappresentanti rispettivamente la Regione, la Provincia e il Comune medesimo. Le deliberazioni della Conferenza sono adottate a maggioranza dei componenti entro novanta giorni dalla convocazione; il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al parere favorevole del rappresentante della Regione.

Alle riunioni della Conferenza di Servizi, svolte in seduta pubblica, partecipano a titolo consultivo i rappresentanti dei Comuni contermini, delle Organizzazioni dei Consumatori e delle Imprese del commercio maggiormente rappresentative in relazione al bacino d'utenza dell'insediamento interessato. Ove il bacino d'utenza riguardi anche parte del territorio di altra Regione confinante, la Conferenza dei Servizi ne informa la medesima e ne richiede il parere non vincolante ai fini del rilascio della autorizzazione (Dlgs 114/1998 art. 9 comma 5). La Conferenza dei Servizi istruisce la richiesta di autorizzazione commerciale valutando l'impatto dell'intervento su ambiente e territorio sulla base della documentazione prodotta dal proponente e dalle valutazioni che su questa ha espresso il Comune. La Regione Emilia Romagna ha definito la documentazione necessaria con Deliberazione di Giunta regionale n. 1705/2000 e con Deliberazione di Giunta regionale n. 2198/2005. In particolare la Conferenza dei Servizi deve verificare la disponibilità del range per grandi strutture di vendita definito dal POIC e il rispetto di parametri urbanistici previsti dalla normativa commerciale regionale DGR 1253/99 e s.m. e i.

8.4 Aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale

Sono definite aree commerciali a rilevanza sovracomunale quelle il cui impatto urbanistico, territoriale e ambientale interessa più comuni, superando il livello comunale singolo ma senza riguardare l'intero territorio provinciale.

Il Piano individua i seguenti casi di area a prevalente destinazione commerciale di rilevanza sovracomunale:

5. aree in cui sono insediabili aggregazioni di medie strutture di vendita con almeno una medio-grande struttura e con superficie territoriale inferiore a 1,5 ettari e con superficie di vendita complessiva per medie strutture compresa tra 2.500 mq. e 5.000 mq nei comuni fino a 10.000 abitanti e 3.500 mq. e 5.000 mq nei comuni con oltre 10.000 abitanti;
6. aree per medio-grandi strutture di vendita alimentari quando risultino collocate:
 - nei comuni fino a 10.000 abitanti all'esterno del centro abitato del Capoluogo⁶;
 - nei comuni con oltre 10.000 abitanti all'esterno dei centri storici e in localizzazioni esterne ad aree urbane oggetto di Progetti di Valorizzazione Commerciale approvati ai sensi dell'art.8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14;
7. aree per medio-grandi strutture di vendita non alimentari quando risultino collocate all'esterno dei centri abitati capoluogo di comune⁷ o, anche all'interno, se inserite in ambiti specializzati per attività produttive, definiti ai sensi dell'art. A-13 della legge regionale 20/2000 s.m.i. ., situati lungo strade nazionali o provinciali o a ridosso delle stesse.

Modalità di pianificazione

La pianificazione delle aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale è affidata ai Comuni, in sede di formazione del PSC (PRG), previa concertazione con i Comuni dell'ambito sovracomunale e con la Provincia. La Provincia svolge infatti per tali tipologie di insediamenti commerciali, così come meglio specificato nel paragrafo 8.8, un'attenta valutazione sotto il profilo della sostenibilità territoriale e della tutela dei consumatori, anche in relazione alla valorizzazione delle eccellenze e delle produzioni tipiche locali.

I Comuni nella individuazione delle aree commerciali di rilevanza sovracomunale devono rispettare le direttive provinciali, definite nelle Norme di Attuazione sulla base dei criteri di localizzazione, accessibilità e sostenibilità ambientale e territoriale dell'insediamento di cui al paragrafo 8.9, che tengono conto dei possibili effetti cumulativi sui comuni contermini e dell'ambito sovracomunale in termini di mobilità indotta, impatti ambientali e territoriali.

Per la pianificazione di aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale, il Comune procedente svolge nell'ambito della formazione del PSC/PRG, con le modalità della Conferenza di Pianificazione (Conferenza dei Servizi), una concertazione con i Comuni dell'ambito territoriale sovracomunale e con la Provincia. Nell'esprimere il proprio parere in merito alla conformità della proposta alle direttive del POIC sugli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale, la Provincia si avvarrà del Tavolo di valutazione e monitoraggio, di cui al paragrafo 8.8.

I Comuni sono tenuti a definire ed argomentare le scelte relative agli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale sia in sede di formazione del piano (Documento preliminare, Quadro conoscitivo, Valsat; analoga documentazione da predisporre anche per la Conferenza di servizi al PRG), che nel piano approvato, in uno specifico capitolo della relazione e in uno specifico elaborato grafico.

In sede di Conferenza di pianificazione del PSC (Conferenza dei Servizi in caso di PRG), il Comune procedente dovrà realizzare inoltre la necessaria concertazione con le rappresentanze locali delle Associazioni economiche e sociali (associazioni di impresa, dei lavoratori, dei consumatori) e con i Consorzi di tutela dei prodotti tipici del territorio.

⁶ perimetrato ai sensi del Codice della strada

⁷ idem

I Comuni sono tenuti anche a svolgere, contestualmente alla Conferenza, momenti di confronto con i cittadini per favorire una partecipazione alle scelte dell'Amministrazione in materia di pianificazione commerciale, anche eventualmente nelle modalità previste dalla L.R. n.3/2010.

Per i soli Comuni che abbiano già provveduto, nell'ambito del Piano in vigore, alla previsione di realizzazione di insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale in assenza della suddetta concertazione, tale fase concertativa dovrà essere realizzata preventivamente alla adozione del Piano (POC/PUA/PP) che ne preveda l'attuazione.

Modalità di attuazione urbanistica

Gli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale sono soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (PUA/PP)⁸, salvo nei casi di completamento di aree per aggregazioni di medie strutture esistenti in cui siano previste solo medio-piccole strutture di vendita.

La Provincia si esprime in fase di adozione del POC/PUA/PP con osservazioni ai sensi della L.R. 20/2000 s.m. e i., anche in merito alla conformità ai requisiti urbanistici, previsti dalla D.C.R. 1253/99 e s.m. i., ed alle disposizioni definite nelle Norme di Attuazione per gli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale. Il Comune in sede di approvazione adegua il piano alle osservazioni della Provincia o si esprime su di esse con motivazioni puntuali e circostanziate.

Modalità di attuazione commerciale

Ai sensi della normativa vigente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, per medie strutture di vendita, è di competenza comunale.

8.5 Aree per insediamenti commerciali di rilevanza comunale

Sono definite di rilevanza comunale e sono pertanto individuate e disciplinate dagli strumenti urbanistici e regolamentari comunali, anche ai fini del rilascio della autorizzazione commerciale, le tipologie di aree per insediamenti commerciali che non si configurano essere di rilevanza provinciale e sovracomunale, come da elenco esemplificativo di seguito riportato:

8. aree per medio-grandi strutture di vendita alimentari (anche in forma aggregata purché non ricadenti nei casi di cui ai punti precedenti) quando risultino collocate:
 - nei comuni fino a 10.000 abitanti all'interno del centro abitato del Capoluogo⁹;
 - nei comuni con oltre 10.000 abitanti all'interno dei centri storici o di aree urbane oggetto di Progetti di Valorizzazione Commerciale approvati ai sensi dell'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14;
9. aree per medio-grandi strutture di vendita non alimentari (anche in forma aggregata purché non ricadenti nei casi di cui ai precedenti punti) quando risultino collocate all'interno dei centri abitati capoluogo di comune¹⁰ e non inserite in ambiti specializzati per attività produttive, definiti ai sensi della legge regionale 20/2000 s.m.i., situati lungo strade nazionali o provinciali o a ridosso delle stesse;
10. aree per medio piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari (anche in forma aggregata purché non ricadenti nei casi di cui ai precedenti punti), come definite dalla Deliberazione di C.R. n. 1253/1999 e s.m.i.;

⁸La DGR 1253/99 e s.m. e i. prevede che sia assoggettato a PUA l'insediamento di medio-grandi strutture di vendita anche qualora avvenga per cambio d'uso di edifici preesistenti.

⁹ Perimetrato ai sensi del Codice della strada.

¹⁰ Idem

11. aree per centri commerciali di vicinato e centri commerciali d'attrazione di livello inferiore comprensivi esclusivamente di esercizi di vicinato ed eventualmente di medio-piccole strutture, e con superficie di vendita complessiva compresa tra 1.500 mq - 2.500 mq nei comuni fino a 10.000 abitanti e tra 2.500 mq - 3.500 mq nei comuni con oltre 10.000 abitanti;
12. gallerie o complessi commerciali di vicinato, come definiti dalla D.C.R. 1253/99 e modificata dalla D.C.R. 653/05. La realizzazione di tali strutture commerciali è ammessa unicamente nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, anche nell'ambito di piani di recupero e di programmi di riqualificazione;
13. esercizi di vicinato alimentari e non alimentari come definiti dal Decreto Legislativo 114/98.

Nella individuazione delle aree commerciali per medie strutture e centri commerciali di rilevanza comunale i Comuni devono rispettare gli indirizzi fissati dal POIC in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'insediamento, esplicitati nelle Norme Tecniche di Attuazione sulla base dei criteri di cui al paragrafo 8.9, ed i requisiti fissati dalla D.C.R. 1253/99 e s.m.i..

8.6 I Poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale

La normativa regionale in materia di commercio (L.R. 14/99 e successive determinazioni attuative), in attuazione del D.Lgs. 114/98, assegna alle Province il compito di individuare *“gli eventuali ambiti territoriali idonei alla collocazione delle aree che costituiscono parte del territorio ad elevata specializzazione funzionale, ovvero i poli funzionali programmati in relazione alla capacità di sopportare forte attrazione di mobilità, idonei alla localizzazione di centri commerciali di livello superiore,[...], e di aree commerciali integrate di livello superiore, [...]”* (punto 2.1.3 della Deliberazione di Consiglio Regionale n. 1253/99 s.m.i.).

La successiva L.R. 20/2000 in materia urbanistica dà una definizione generale dei poli funzionali al comma 1 dell'art. A-15 come *“[...] parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate, in ambiti identificabili per dimensione spaziale ed organizzazione morfologica unitaria, una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità. I poli funzionali sono inoltre caratterizzati dalla forte attrattività di un numero elevato di persone e di merci e da un bacino d'utenza di carattere sovracomunale, tali da comportare un forte impatto sui sistemi territoriali della mobilità e conseguentemente sul sistema ambientale e della qualità urbana.”* Il comma 2 del citato articolo alla lettera b. indica tra i poli funzionali

: *“[...] I centri commerciali ed i poli o parchi ad essi assimilati, con grandi strutture distributive del commercio in sede fissa e del commercio all'ingrosso”.*

Criteri per l'individuazione di Poli funzionali ad elevata caratterizzazione commerciale

Il Piano del Commercio assume quali principali criteri per l'individuazione dei Poli funzionali ad elevata caratterizzazione commerciale i seguenti:

- l'eccezionalità funzionale, ovvero la straordinarietà della funzione/funzioni esercitate,
- l'eccellenza funzionale, ovvero l'elevata specializzazione della funzione/funzioni esercitate,
- l'attrattività delle attività e degli eventi connessi alle funzioni insediate in termini di persone e/o merci,
- la dimensione dell'insediamento funzionale non solo in termini di estensione territoriale ma anche e soprattutto di relazioni (socioeconomiche, logistiche, trasportistiche, ecc.) sviluppate con i sistemi territoriali al contorno,
- il numero degli addetti o utenti e la dimensione dei bacini di utenza, ovvero delle quote di fruitori (operatori, visitatori, espositori, spettatori, pazienti, ecc.) delle funzioni esercitate,
- gli impatti e le interferenze generate sul sistema territoriale, ambientale e della mobilità.

Le Norme di Attuazione del Piano specificano le tipologie commerciali ammissibili esclusivamente nei poli, con riferimento agli insediamenti individuati di rilevanza provinciale, quali:

- grandi strutture di vendita di prodotti alimentari o misti di livello superiore, con almeno 4.500 mq. di superficie di vendita alimentare;
- grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari di livello superiore, con almeno 10.000 mq. di superficie di vendita non alimentare;
- centri commerciali di attrazione di livello superiore, ai sensi del punto 1.7 della Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/1999 s.m.i.;
- aree commerciali integrate di livello superiore, ai sensi del punto 1.8 della Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/1999 s.m.i.;

prevedendo inoltre che gli interventi relativi ai poli funzionali (esistenti e di progetto) sono soggetti alla sottoscrizione di un Accordo territoriale di cui all'art. 15 della L.R. n.20/2000.

Poli funzionali esistenti e previsti

Il presente Piano conferma gli obiettivi e le scelte strategiche del PTCP 2009 quanto ai poli funzionali ed, in coerenza con il Piano provinciale generale, definisce i seguenti poli funzionali esistenti che, per concentrazione e rilevanza di funzioni distributive, configurano una elevata specializzazione commerciale:

- Centro Commerciale "GRANDEMILIA" e integrazione con area Cittanova (comune di Modena),

Concorrono alla individuazione di questo Polo Funzionale la presenza di un grande magnete (centro commerciale di attrazione di livello superiore) ubicato in un lotto di 202.639 mq di superficie territoriale e comprensivo di una grande struttura alimentare e non alimentare di 9.750 mq, di ulteriori medie strutture non alimentari e di un complesso integrato di attività distributive che porta complessivamente l'offerta commerciale del Centro a 25.218 mq. di vendita. Il Centro Commerciale comprende inoltre numerose attività integrative di tipo artigianale e di ristorazione. La struttura esistente è stata integrata con l'area per grandi strutture non alimentari Cittanova - viale Virgilio viale Ovidio, da 9.985 mq di superficie di vendita, prevista nella precedente pianificazione, la cui autorizzazione commerciale è stata rilasciata nel marzo 2010.

- Palasport Centro Commerciale "I PORTALI" (comune di Modena),

Concorrono alla individuazione di questo Polo Funzionale la presenza di un grande magnete (centro commerciale di attrazione di livello superiore), ubicato in un lotto di 109.979 mq di superficie territoriale, comprensivo di una grande struttura alimentare e non alimentare di 8.264 mq, di ulteriori medie strutture e di un complesso integrato di attività distributive che porta complessivamente l'offerta commerciale del Centro a 13.197 mq. di vendita; sono inoltre presenti diverse attività di ristoro e di servizio artigianale. Nello stesso ambito spaziale è presente il Palasport che può usufruire di una serie di servizi relativi all'area, fra cui gli spazi di parcheggio. Il centro commerciale evidenzia una capacità di attrazione che si estende a numerosi comuni del modenese e aree confinanti. Il POIC prevede l'integrazione del polo funzionale con una grande struttura non alimentare in un'area da riqualificare, denominata "ex Amiu", ubicata in via Morandi, in stretta continuità con il polo esistente. L'intervento si configura come riqualificazione di un'area già urbanizzata ed attualmente dismessa attraverso l'inserimento di una proposta commerciale che prevede un intervento di sostituzione edilizia operando al contempo una riqualificazione urbana del comparto e delle sue adiacenze. Si evidenzia per tale integrazione la necessità della realizzazione degli interventi infrastrutturali e di accessibilità volti al collegamento con la tangenziale per evitare un aumento del traffico su via Divisione Acqui non sostenibile. Inoltre, essendo l'area inserita in un contesto densamente urbanizzato, a pochi chilometri dal centro storico, deve essere garantito l'accesso sicuro e protetto di tipo pedonale e ciclabile, garantendo la continuità con la rete ciclo-pedonale cittadina.

- Centro Commerciale "LA ROTONDA" (comune di Modena),

Concorrono alla individuazione di questo Polo Funzionale la dimensione territoriale significativa dell'area (72.800 mq.), la presenza di un magnete (centro commerciale di attrazione di livello superiore)

comprensivo di 6.073 mq per grandi strutture, di ulteriori medie strutture e di un complesso integrato di attività distributive che porta complessivamente l'offerta commerciale del Centro a 10.144 mq. di vendita. Il centro commerciale evidenzia una capacità di attrazione che si estende anche ai comuni limitrofi del modenese.

- Centro Commerciale "DELLA MIRANDOLA" (comune di Mirandola),

Concorrono alla individuazione di questo Polo Funzionale: la dimensione territoriale estesa dell'area (93.077 mq., di cui parte ancora da utilizzare); un centro commerciale di livello inferiore di 9.490 mq. di superficie di vendita complessiva che vede la presenza di una grande struttura alimentare e non alimentare di 6.585 mq; un complesso integrato di attività distributive con medie strutture ed esercizi di vicinato all'esterno del Centro Commerciale. In particolare il centro commerciale evidenzia una capacità di attrazione che si estende a larga parte della pianura modenese.

- Centro Commerciale "PANORAMA" (comune di Sassuolo),

Concorrono alla individuazione di questo Polo Funzionale la dimensione territoriale estesa dell'area (52.218 mq.), la presenza di una grande struttura mista (centro commerciale) di 4.878 mq, affiancata dalla tipologia medie strutture che ne potenzia la capacità attrattiva; il complesso integrato di attività distributive del Centro commerciale può contare infatti su un totale di 8.267 mq. di superficie di vendita. Il Centro commerciale evidenzia una capacità di attrazione che si estende a tutto l'ambito del Distretto Ceramico con influenze su ulteriori propaggini di altri ambiti territoriali, fra cui alcuni comuni del Frignano.

- Centro commerciale "BORGOGLIOSO" (comune di Carpi).

Concorrono alla individuazione del Polo Funzionale la dimensione assai ampia dell'area che è pari a 111.928 mq. di superficie territoriale e, in sede di prima attuazione, la realizzazione di 17.610 mq. di vendita, di cui una grande struttura alimentare e mista di 9.483 mq. e di tre medio-grandi strutture non alimentari per un totale di 5.418 mq. di vendita. L'attrazione del centro è di tipo sovraprovinciale. Il polo comprende anche aree di completamento nei comparti ID 6 (F2 e F10) e ID 7 (F3, F13 e F9) per grandi strutture di vendita non alimentari per ulteriori 13.390 mq di SV, che vengono confermate nell'attuale pianificazione.

Il POIC conferma inoltre la previsione di un nuovo Polo Funzionale a marcata caratterizzazione commerciale nel territorio dei comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese, nella forma di area commerciale integrata per una superficie di vendita totale ammissibile di 12.000 mq, comprensivo di una grande struttura alimentare e non alimentare da 7.500 mq di superficie di vendita e medio piccole strutture non alimentari. Il Piano assoggetta alla sottoscrizione di un Accordo Territoriale le condizioni di intervento e prevede per l'attuazione interventi di ristrutturazione della rete commerciale esistente.

8.7 La perequazione territoriale¹¹

L'opportunità di definire un sistema organico di perequazione territoriale per insediamenti commerciali di impatto rilevante sul territorio provinciale deriva dalle caratteristiche stesse di tali insediamenti che pur essendo localizzati in un singolo comune hanno effetti che non si limitano ai confini comunali e generano importanti risorse economiche (private e in parte pubbliche) e consistenti costi (pubblici) - sul piano della sostenibilità, della mobilità, dell'impatto sul commercio di vicinato e centri storici ecc. - e a diverse scale territoriali (comunali, intercomunali e provinciali).

Il POIC promuove per le aree commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale, l'inserimento all'interno degli strumenti urbanistici (PSC, POC, Accordi territoriali, Concertazione d'ambito, PUA, ecc.) di meccanismi di perequazione, nella forma di uno specifico contributo perequativo alla sostenibilità, in favore di interventi di valorizzazione dei centri storici, aree oggetto di progetti di valorizzazione commerciale e aree ad alta densità di piccoli esercizi commerciali in coerenza con gli obiettivi della L.R. 41/1997, oltre che per interventi di mobilità sostenibile prioritari per gli insediamenti stessi.

8.8 Le funzioni di valutazione e monitoraggio della Provincia per le aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale e provinciale

Per gli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale la Provincia, come indicato al paragrafo 8.4 "Modalità di pianificazione", valuta preventivamente alla adozione dei Piani la conformità delle proposte dei Comuni alle direttive delle Norme di Attuazione del POIC, anche per coordinarne ed orientarne l'attuazione ai fini della sostenibilità ambientale e territoriale della rete commerciale e della tutela dei consumatori. La Provincia si avvale per lo svolgimento di tale funzione di un Tavolo di valutazione e monitoraggio, da istituire con apposito provvedimento della Giunta Provinciale e con la partecipazione dei rappresentanti delle principali organizzazioni economiche e sociali e delle associazioni dei consumatori.

La Provincia svolge altresì con cadenza triennale un'attività di monitoraggio sullo stato di attuazione delle previsioni del Piano che ha anche per oggetto le dinamiche della rete di vendita e, in rapporto all'evoluzione degli scenari generali, l'effettivo utilizzo del range di variazione.

Nello svolgimento di tale funzione la Provincia si avvale dei dati e delle analisi dell'Osservatorio regionale sul commercio e, per le valutazioni sui dati del monitoraggio, del Tavolo di valutazione e monitoraggio di cui sopra.

Ai fini del monitoraggio sullo stato di attuazione delle previsioni del Piano, i Comuni forniscono alla Provincia comunicazioni specifiche relative all'attuazione degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale, con riferimento agli avanzamenti degli Accordi territoriali e delle varianti degli strumenti di pianificazione generale ed attuativa, alla formazione dei piani urbanistici attuativi, nonché all'esito della concertazione locale prevista per la pianificazione delle aree commerciali di rilevanza sovracomunale.

8.9 Le disposizioni per le scelte di pianificazione di competenza comunale

Al fine del raggiungimento dell'obiettivo prioritario della valorizzazione e qualificazione della rete esistente e della sostenibilità territoriale ed ambientale degli insediamenti commerciali, così come indicato nelle Linee di indirizzo approvate dal Consiglio provinciale, il Piano stabilisce nelle Norme di Attuazione delle direttive per le scelte di pianificazione delle aree commerciali di rilevanza sovracomunale.

In particolare il Piano richiede ai Comuni, nella individuazione di dette aree, di adottare tutte le misure atte a minimizzare gli effetti, in termini di inquinamento e di mobilità intercomunale indotta, sul proprio territorio e sui comuni limitrofi e indica le seguenti condizioni che le aree stesse devono rispettare per limitare il consumo di suolo, la dispersione insediativa e garantire la sostenibilità ambientale e territoriale delle stesse:

- devono collocarsi lungo assi viari in ambiti integrati con le aree commerciali e di servizio esistenti o inserirsi all'interno di assi commerciali esistenti o di progetto o porsi al servizio di bacini di utenza rilevanti con esclusione di localizzazioni isolate, di localizzazioni inserite in aree produttive artigianali e industriali ed avulse dai perimetri del territorio urbanizzato;
- in quanto in grado di potenziare l'attrattività di un'area di servizio, devono preferibilmente prevedere l'integrazione con altri servizi per la popolazione, quali strutture per il tempo libero, la cultura, il sapere, la salute e il benessere, lo sport;
- devono preferibilmente prevedere il trasferimento e/o aggregazione di strutture commerciali esistenti ed interventi di riqualificazione di aree urbane, anche attraverso il recupero e riuso di contenitori esistenti;

Le norme stabiliscono altresì l'obbligo per i Comuni di predisporre la valutazione di sostenibilità già in sede di Conferenza di pianificazione (Conferenza di servizi) del PSC (PRG) o, in difetto, preliminarmente all'approvazione dei PUA, considerando gli eventuali impatti con riferimento all'ambito territoriale sovracomunale di appartenenza e ai Comuni limitrofi. In particolare, attraverso apposite verifiche preventive, i Comuni sono tenuti a valutare i possibili effetti degli insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e funzionalità della rete stradale esistente e sulla rete dei servizi pubblici e privati esistente e rendere compatibile l'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti, garantendo:

- una collocazione idonea rispetto alla gerarchia della rete viaria;
- un innesto efficiente fra viabilità pubblica e privata;
- una efficace collocazione rispetto ai nodi di interscambio fra mobilità individuale e collettiva ed una collocazione idonea rispetto alla rete del trasporto pubblico;
- la compatibilità idrogeologica con particolare riguardo alla impermeabilizzazione del suolo, alla corretta gestione del ciclo idrico e prevenzione del rischio idraulico e alla capacità di smaltimento delle acque piovane, con verifica della situazione delle infrastrutture della zona (rete fognaria principale) e della possibilità di realizzare opere idrauliche compensative (bacino di laminazione) per la regimazione delle portate di piena in caso di piogge intense;
- la compatibilità paesaggistico-ambientale, in relazione agli impatti sul paesaggio e sui sistemi storici e culturali del territorio;
- la compatibilità acustica degli insediamenti commerciali;
- la valorizzazione/potenziamento delle forme di mobilità sostenibile, specie con riferimento ai nodi di scambio intermodale;
- la presenza preferenziale di parcheggi pluripiano e interrati, in coerenza con la Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/1999 s.m. i., o la realizzazione di una copertura dei posti – auto con l'utilizzo di pannelli fotovoltaici, nel caso di parcheggi in superficie;
- l'utilizzo di sistemi e tecnologie per il risparmio energetico e la sostenibilità energetica negli insediamenti;
- la realizzazione di interventi per la riduzione, il riciclaggio e il recupero dei rifiuti;
- la presenza di una idonea alberatura.

Nelle porzioni del territorio provinciale in cui sono in corso importanti trasformazioni del sistema della viabilità, l'inserimento di una medio-grande struttura di vendita può appesantire in modo non sostenibile il carico urbanistico, in particolare nel settore alimentare in considerazione del maggior impatto sul sistema degli accessi e della viabilità che le strutture del settore determinano. Pertanto, in attesa che si ridefinisca il sistema della mobilità complessiva a seguito di tali interventi, il Piano indica come indirizzo per la pianificazione comunale l'opportunità di una valutazione preventiva della compatibilità del nuovo insediamento con la funzionalità della nuova viabilità prevista.

Il Piano indica inoltre ai Comuni dei criteri preferenziali per la localizzazione ed attuazione di medie strutture di rilevanza comunale e l'elaborazione, sempre di competenza comunale, dei relativi criteri di programmazione, sempre con l'intento di limitare il consumo di suolo, la dispersione insediativa e di garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi:

- la vicinanza a bacini d'utenza adeguati al dimensionamento delle strutture;
- l'inserimento in aree urbane o lungo assi viari in cui siano presenti ulteriori attività commerciali e di servizio e comunque in aree non isolate;
- l'integrazione con altri servizi per la popolazione, quali strutture per il tempo libero, la cultura, il sapere, la salute e il benessere, lo sport;
- la localizzazione esterna ad aree produttive, in particolare per quanto riguarda le medie strutture alimentari;
- l'inserimento in aree urbane oggetto di interventi di riqualificazione e/o di recupero e riuso di contenitori dismessi;
- l'attuazione tramite riqualificazione e/o trasferimento e/o aggregazione di strutture commerciali esistenti;
- l'accessibilità attraverso percorsi destinati alla mobilità pedonale e ciclabile e attraverso trasporto pubblico;
- l'utilizzo di sistemi e tecnologie per il risparmio e l'efficienza energetica, per la sostenibilità ambientale ed energetica degli edifici;
- la valorizzazione delle produzioni tipiche locali, dop e igp, al fine di elevare il livello qualitativo dell'offerta;
- la realizzazione di un preventivo processo di concertazione con le associazioni economiche e sociali del territorio.

8.10 Il "range di variazione" per le grandi strutture

Il Piano, ai sensi della Delibera del Consiglio Regionale 1410/2000, definisce il dimensionamento dell'incremento massimo della superficie di vendita per grandi strutture, denominato range di variazione.

L'incremento massimo di superficie di vendita per grandi strutture (range) è funzionale a *"temperare nel tempo e nelle modalità un processo di sviluppo che, se procedesse in modo indiscriminato, potrebbe rendere complessivamente insostenibile l'impatto sul territorio e l'ambiente"*.

Proprio per garantire una attuazione graduale nel tempo delle previsioni in un'ottica di sostenibilità ambientale e territoriale della pianificazione del commercio, la superficie per grandi strutture di vendita conteggiata dal "range" è commisurata agli esiti della VALSAT ed è inferiore alla capacità complessiva della pianificazione delle aree per grandi strutture di vendita previste dal Piano.

Le Norme di Attuazione stabiliscono un range di variazione, in attuazione della normativa regionale, in valore assoluto e suddiviso per settore merceologico (alimentare e non alimentare).

Il Piano suddivide la programmazione commerciale in due periodi temporali: un primo periodo di durata triennale in cui il range di variazione è definito sia per ciascun ambito sovracomunale che a livello provinciale, ed un successivo periodo, di durata anch'esso triennale, in cui è definito esclusivamente a livello provinciale. Al termine del primo periodo il range di variazione residuo andrà a confluire nel range stabilito per il secondo periodo di programmazione, mantenendo la suddivisione in alimentare e non alimentare.

Per il primo triennio di programmazione il range è stabilito secondo la tabella seguente:

Ambiti	Quota per ambito		Quota provinciale	
	Alimentare (in mq.)	Non alimentare (in mq.)	Alimentare (in mq.)	Non alimentare (in mq.)
Area Nord	500	3.500	1.500	27.000
Terre d'Argine	1.500	9.000		
Modena	0	9.000		
Comuni del Sorbara	1.500	7.500		
Frignano	0	0		
Terre di Castelli	1.500	500		
Valli del Dolo, Dragone, Secchia	0	0		
Distretto ceramico	3.000	3.000		

La definizione di una quota di range riferita al territorio provinciale nel suo complesso assicura al Piano la necessaria flessibilità, in quanto è utilizzata nel caso di domande di autorizzazione per nuove grandi strutture di vendita, o per loro ampliamenti, non soddisfatte dal range di variazione riferito a ciascun ambito.

La disponibilità del range è monitorata dalla Provincia con cadenza almeno triennale, avvalendosi anche del Tavolo di valutazione e monitoraggio di cui al capitolo 8.8.

L'assegnazione del range di variazione per grandi strutture di vendita avviene in sede di Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'ex art. 9 della L. 114/98.

In linea rispetto a quanto previsto dal POIC vigente, si mantiene la possibilità per i Comuni, in concertazione con le categorie interessate, di prevedere ampliamenti una tantum delle grandi strutture e dei Poli funzionali esistenti, che non ne abbiano già usufruito, non computandoli nel range di variazione, secondo percentuali massime di ampliamento pari rispettivamente al 10% e al 20% della superficie di vendita autorizzata prima della data di adozione del Piano e comunque nel rispetto dei limiti dimensionali della tipologia già autorizzata.

Le Norme di Attuazione stabiliscono altresì che per le grandi strutture di vendita esistenti e per i poli funzionali esistenti, gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere ampliamenti oltre l'una tantum per un ulteriore 20% massimo della superficie di vendita autorizzata prima della data di adozione del Piano, attingendo al range di variazione e nel rispetto dei limiti dimensionali della tipologia già autorizzata.

Per le strutture di vendite esistenti che usufruiscono o abbiano già usufruito dell'ampliamento una tantum in deroga al range, l'ulteriore ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita deve invece essere computato sulla superficie di vendita autorizzata precedentemente l'ampliamento una tantum.

Il rilascio delle autorizzazioni per ampliamenti una tantum ed oltre l'una tantum è subordinato alla presentazione di un Progetto di Riqualificazione dell'Area valutato positivamente da Comune, Provincia e Regione in sede di Conferenza dei Servizi. Tale progetto deve garantire la sostenibilità ambientale e territoriale dell'intervento, in particolare in materia di accessibilità, risparmio energetico, miglioramenti nello smaltimento dei rifiuti, raccolta differenziata, miglior inserimento nel contesto paesaggistico e della disponibilità ad aderire e sostenere progetti di valorizzazione, qualificazione e promozione commerciale promossi dall'Amministrazione Comunale in concertazione con le associazioni del territorio.

Le norme stabiliscono, tra i casi non incidenti sul range di variazione, gli interventi in cui si preveda nel Prospetto delle norme esclusivamente una modifica tipologica a grande struttura di insediamenti commerciali esistenti, rimanendo invariata la superficie di vendita già autorizzata.

Infine, nel caso di ampliamento, con eventuale trasferimento, di medie strutture di vendita che porti a superare la soglia dimensionale della grande strutture di vendita, le Norme di Attuazione prevedono di attingere al range per la sola quota di ampliamento.

8.11 Disposizioni generali per la sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale

Ai fini di assicurare la sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale, la normativa di Piano richiama l'osservanza delle disposizioni del PTCP di cui al comma 8 dell'art. 83, in materia di ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/trigenerazione, e di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 dell'art. 85, sull'utilizzo di politiche per il risparmio energetico in relazione ai criteri costruttivi ed impiantistici delle strutture commerciali, promuovendo a tal proposito uno specifico studio sulla sostenibilità energetica, da corredare agli strumenti attuativi (POC/PUA), che dia conto delle soluzioni adottate.

Le norme di Piano richiamano altresì le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 87.3 in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione.

Si chiede inoltre che gli strumenti attuativi degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale comprendano uno studio sulla mobilità che analizzi i percorsi con mezzi motorizzati, i percorsi pedonali e ciclabili di collegamento alle stazioni/fermate di riferimento del trasporto pubblico, ai principali bacini generatori di utenza ed al restante sistema della rete ciclabile esistente o di previsione. Lo studio individua le misure volte a garantire:

- la fluidità e la sicurezza degli accessi agli insediamenti attraverso i percorsi per i mezzi motorizzati;

- elevati standards di qualità, efficienza e sicurezza dei percorsi ciclabili e pedonali al servizio delle relazioni sopra individuate.

8.12 Aspetti ambientali connessi al tema idrogeologico e alla mitigazione dei rischi di natura idraulica

In data 14 ottobre 2010 è stata sottoscritta, ai sensi dell'art. 57, comma 1 del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112, dell'art. 21 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e dell'art. 1, comma 11 delle norme di attuazione del PAI, l'intesa tra l'Autorità di Bacino del Po, la regione Emilia Romagna e la provincia di Modena per la definizione delle disposizioni del PTCP di Modena relative all'attuazione del "Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po" (PAI). Attraverso l'intesa il PTCP 2009 assume il valore e gli effetti del PAI in merito alle tematiche relative al dissesto idrogeologico, fasce fluviali e criticità idraulica.

Inoltre, in attuazione di quanto disposto dagli articoli 30 e 26 rispettivamente del Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Samoggia e del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Reno, il PTCP 2009, approvato con DCP n.46 del 18 marzo 2009, coordina il complesso di strumenti e norme regolamentati dai Piani di Bacino dell'Autorità di Bacino del Reno, che riguardano il territorio provinciale, assicurando il pieno raggiungimento dell'obiettivo generale di garantire al territorio provinciale un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, attraverso la tutela ed il ripristino degli equilibri idrogeologici e ambientali, il recupero degli ambiti fluviali e del sistema delle acque, la programmazione degli usi del suolo ai fini della difesa, della stabilizzazione e del consolidamento dei terreni, l'adeguamento della strumentazione urbanistico-territoriale, la riduzione del rischio idrogeologico, la conservazione del suolo, il riequilibrio del territorio ed il suo utilizzo nel rispetto del suo stato, della sua tendenza evolutiva e delle sue potenzialità.

Pertanto in relazione alla tema idrogeologica ed alla mitigazione dei rischi di natura idraulica ed idrogeologica, il POIC, al fine di fornire indirizzi e direttive in materia di sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte, prende in considerazione le disposizioni normative del vigente PTCP 2009 a seguito e secondo quanto sottoscritto nell'atto di intesa e a seguito del suddetto adeguamento ai Piani dell'Autorità di Bacino del Reno.

Inoltre il PTCP 2009 nell'ambito dell'adeguamento al Piano di Tutela delle Acque regionale ha approfondito ed adeguato le tematiche in merito alla tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica.

In particolare si richiamano le seguenti disposizioni e specifici approfondimenti del PTCP 2009 che devono essere considerati nell'ambito della pianificazione e progettazione delle infrastrutture commerciali:

RELAZIONE DI QUADRO CONOSCITIVO

Parte seconda SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE - PAESAGGIO

2.A CARATTERI E ASSETTO DEGLI ASPETTI FISICI, MORFOLOGICI E BIOTICI DEL SISTEMA NATURALISTICO E DEL SISTEMA DELLE RISORSE

2.A.1 Qualità, quantità ed uso della risorsa idrica

2.A.2 Geomorfologia e dissesto idrogeologico

2.C RISCHI E CONDIZIONI DI SICUREZZA PER LE ATTIVITA' UMANE IN RAPPORTO ALLE CRITICITÀ INTRINSECHE DEL TERRITORIO

2.C.1 Criticità e pericolosità idraulica

2.C.2 Rischio sismico e vulnerabilità degli insediamenti rispetto alla pericolosità sismica

2.C.3 Subsidenza

2.C.4 La gestione del rischio di incidenti rilevanti in provincia di Modena

2.C.5 Produzione e smaltimento di rifiuti

2.C.6 Il piano infraregionale delle attività estrattive (PIAE) della Provincia di Modena

2.C.7 Flussi di energia : matrice territoriale dei consumi , scenari tendenziali, risparmio energetico , bacini energetico , bacini energetico – territoriali

ALLEGATI DI QUADRO CONOSCITIVO

ALLEGATO 2

QUADRO CONOSCITIVO IN RELAZIONE AL TEMA DISSESTO

Relazione - Delibera di Consiglio Provinciale n. 107 del 21 luglio 2006

Cartografia:

- Inventario del dissesto - Bacino Po (D.G.R. n. 803 del 03/05/2004) Tavola 1.1 / Tavola 1.49

- Inventario del dissesto - Bacino Reno (Aggiornamento 2004) Tavola 2.1 / Tavola 2.8

ALLEGATO 3

QUADRO CONOSCITIVO IN RELAZIONE AL TEMA ACQUE

Relazione - Delibera di Consiglio Provinciale n. 40 del 12 marzo 2008

Cartografia:

- Carta di inquadramento degli elementi idrografici e dei punti di captazione delle acque destinate al consumo urbano - Tavola 1.1 / Tavola 1.11
- Carta delle rocce magazzino - Tavola 2
- Carta dei fattori di pressione da attività antropica - Tavola 3.1 / Tavola 3.11

RELAZIONE DI PIANO

4.A.1 Tutela della rete idrografica e delle risorse idriche superficiali

4.A.1.1 Metodologia per la definizione degli "Invasi e alvei e delle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" del PTCP 2009 dal punto di vista ambientale e paesistico

4.A.1.2 Definizione delle "Fasce di espansione inondabili" del PTCP 2009 dal punto di vista idraulico

4.A.1.3 Criteri adottati per la definizione delle fasce fluviali in sede di proposta del PTCP 2009

4.A.1.4 Adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PAI-PTCP

4.A.2 Tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee: obiettivi e misure

4.A.2.1 Obiettivi dell'Autorità di Bacino del Po

4.A.2.2 Obiettivi del PTA e obiettivi specifici per il territorio provinciale

4.A.3 Ricerca delle condizioni di sicurezza delle componenti idrogeologiche e geologiche del territorio

4.A.3.1 Rischio da frana: Carta del dissesto e Atlante delle aree a rischio elevato e molto elevato

APPENDICE 1 Criticità idraulica

1.1 La Carta di criticità idraulica di pianura: criteri metodologici

1.2 Metodologia per il calcolo dell'incremento teorico di superficie impermeabilizzabile date le caratteristiche del bacino di scolo

1.3 Il principio dell'invarianza idraulica o udometrica "Estratto dal RUE del Comune di Modena (Variante al POC – RUE adottata con Delibera di C.C. n° 17 del 19/03/2007 approvata con Delibera di C.C. n° 16 del 25/02/2008)" e "Proposta di regolamento per la gestione del rischio idraulico" del Comune di Modena

NORME DI ATTUAZIONE

TITOLO 3 RETE IDROGRAFICA E RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

Art. 9 Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua

Art. 10 Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua

Art. 11 Sostenibilità degli insediamenti rispetto alla criticità idraulica del territorio

Art. 12 Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

Art. 12A Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura

Art. 12 B Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano

Art. 12 C Zone di protezione delle acque superficiali

Art. 13 A Misure per il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale

Art. 13 B Misure per la tutela qualitativa della risorsa idrica

Art. 13 C Misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica

TITOLO 4 Condizioni di sicurezza delle componenti idrogeologiche e geologiche del territorio

Art. 15 Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto idrogeologico e instabilità

Art. 16 Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

Art. 17 Abitati da consolidare o da trasferire

Art. 18A Aree a rischio idrogeologico molto elevato

Art. 18B Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate a rischio molto elevato (R4) ed elevato (R3)

TITOLO 15 SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 77 Uso razionale e risparmio delle risorse idriche

ALLEGATI ALLE NORME DI ATTUAZIONE: ATTI INTEGRATIVI DELLE NORME

ALLEGATO 1 TUTELA DELLE ACQUE

1.1 Elenco dei corpi idrici significativi, d'interesse e rilevanti e relativi obiettivi di qualità ambientale

Classificazione (stato ambientale) dei corpi idrici significativi e di interesse (relativa all'anno 2005)

1.2 Corpi idrici a specifica destinazione funzionale:

- acque dolci superficiali destinate alla produzione di acqua potabile;

- acque dolci che richiedono protezione e miglioramento per essere idonee alla vita dei pesci
- 1.3 Valori di riferimento della componente idrologica del DMV su 19 sezioni fluviali della provincia di Modena
- 1.4 Misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo, di cui all'art. 45 comma 2 lettera a.2 delle Norme del PTA
- 1.5 Classificazione quantitativa delle acque sotterranee relativa all'anno 2005
- 1.6 Carta delle curve di uguale velocità di abbassamento del suolo nel periodo 2002-2006
- 1.7 Misure per il riutilizzo delle acque reflue (estratto delle Norme del Piano di Tutela delle Acque della Regione Emilia-Romagna)
- 1.8 Disposizioni integrative agli artt. 12, 12A, 12B, 12C, 13A, 13B, 13C della normativa del PTCP

ALLEGATO 4 AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO ELEVATO E MOLTO ELEVATO

- 4.1 Abitati da consolidare o da trasferire (elaborato di cui alla lettera 1 art. 3 PTPR), con riferimento all'art. 17 delle Norme di PTCP
- 4.2 Aree perimetrate a rischio idrogeologico molto elevato, con riferimento all'art. 18A delle Norme di PTCP
- 4.3 Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate a rischio molto elevato (R4) ed elevato (R3), con riferimento all'art. 18B delle Norme di PTCP

ELABORATI CARTOGRAFICI

CARTE 1 CARTE DELLE TUTELE:

- 1.1 Tutela delle risorse paesistiche e storico-culturali (11 tavole 1:25.000);
- Allegato A: Classificazione del reticolo idrografico e ambiti territoriali normati dall'Autorità di Bacino del Reno (1 tavola 1:25.000);

CARTE 2 CARTE DELLE SICUREZZE DEL TERRITORIO:

- 2.1 Rischio da frana: carta del dissesto (25 tavole 1:10.000);
- 2.1.1 Atlante delle aree a rischio idrogeologico elevato e molto elevato (29 tavole 1:5.000);
- 2.3 Rischio idraulico: carta della pericolosità e della criticità idraulica (2 tavole 1:50.000);

CARTE 3 CARTE DI VULNERABILITÀ AMBIENTALE:

- 3.1 Rischio inquinamento acque: vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale (2 tavole 1:50.000);
- 3.2 Rischio inquinamento acque: zone di protezione delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano (8 tavole 1:25.000);
- 3.3 Rischio inquinamento acque: zone vulnerabili da nitrati di origine agricola ed assimilate (3 tavole 1:50.000);

Si segnala come il PTCP 2009 definisca disposti normativi volti alla tutela e valorizzazione dei corsi d'acqua naturali e artificiali sia con finalità di tipo paesaggistico che idraulico. In particolare l'aspetto della criticità e pericolosità idraulica viene trattato all'art.11 attraverso l'obbligo per i Comuni nell'ambito della elaborazione del PSC di disporre l'adozione di misure volte alla prevenzione del rischio idraulico ed alla corretta gestione del ciclo idrico. Sulla base di un bilancio relativo alla sostenibilità delle trasformazioni urbanistiche e infrastrutturali sul sistema idrico esistente, il PTCP prevede:

- per i nuovi insediamenti e le infrastrutture - l'applicazione del principio di invarianza idraulica (o udometrica) attraverso la realizzazione di un volume di invaso atto alla laminazione delle piene ed idonei dispositivi di limitazione delle portate in uscita o l'adozione di soluzioni alternative di pari efficacia per il raggiungimento delle finalità sopra richiamate;

- per gli interventi di recupero e riqualificazione di aree urbane l'applicazione del principio di attenuazione idraulica attraverso la riduzione della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa, attraverso una serie di interventi urbanistici, edilizi, e infrastrutturali in grado di ridurre la portata scaricata al recapito rispetto alla situazione preesistente.

Inoltre vengono definite come strategiche e prioritarie le infrastrutture per la sicurezza del territorio in relazione alla criticità idraulica.

Si segnala inoltre l'art.77 che, richiamando gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni degli artt.12 A, 12 B 12 C, disciplina l'uso razionale ed il risparmio delle risorse idriche con particolare riferimento alle reti idriche di smaltimento ed alla rete scolante, oltre ad indirizzare i Regolamenti Urbanistici ed Edilizi all'introduzione di requisiti finalizzati al risparmio idrico ed energetico, nonché rispondenti alle tecniche dell'Architettura bioecologica o bioedilizia.

Le scelte del POIC si inseriscono in coerenza a questo quadro normativo particolarmente articolato, approfondito e dettagliato del piano generale in materia di rischio idraulico e idrogeologico, corsi d'acqua naturali e artificiali e relative aree di pertinenza, tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica, criticità

idraulica e rete scolante, definendo attraverso l'apparato normativo e le condizioni di VALSAT il corretto inserimento delle proposte di intervento commerciale nel territorio provinciale in relazione alle citate tematiche.

La VALSAT di Piano, per ogni area proposta, verifica e valuta la preesistenza di fattori di rischio o elementi di fragilità del territorio e prevede condizioni volte a mitigare i rischi di natura idraulica ed idrogeologica con riferimento a quanto dettato dal PTCP 2009, in coerenza ai piani per l'assetto idrogeologico vigenti che riguardano il territorio provinciale, ed in relazione ai piani settoriali regionali in materia di tutela delle acque e paesaggio. In particolare tali considerazioni sono riportate nella tabella A allegata alla VALSAT nella sezione limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT alla voce "Mitigazioni e compensazioni ambientali – paesaggistiche": questo nella direzione di una verifica della preesistenza di fattori di rischio o di elementi di fragilità del territorio e al fine di definire le possibili interferenze con le scelte di sviluppo commerciali più rilevanti.

ALLEGATO A) LINEE STRATEGICHE PER LA REVISIONE DEL POIC

Premessa

Il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di rilievo provinciale e sovracomunale ha il compito di sviluppare e specificare gli obiettivi prestazionali stabiliti nel PTCP per le strutture di vendita al dettaglio che assumono rilievo sovracomunale, nel rispetto delle previsioni dei piani sovraordinati e degli obiettivi strategici e delle scelte del PTCP stesso, di cui il POIC costituisce Piano settoriale ai sensi dell'art. 10 della L.R. 20/2000. Per l'elaborazione del Piano la normativa regionale prevede che si applichino le procedure di cui all'art. 27 della L.R. 20/2000 contenente la disciplina regionale sulla tutela ed uso del territorio. Costituisce anche uno strumento di programmazione commerciale ai sensi della L.R. 14/1999 emanata in attuazione del Decreto Legislativo 114/1998, in quanto ad esso è demandata la "definizione dei valori di equilibrio dei parametri caratteristici dell'offerta commerciale a livello provinciale nelle diverse tipologie", attraverso la definizione di un range di variazione della superficie di vendita per grandi strutture alimentari e non alimentari, da aggiornarsi con cadenza triennale, o comunque non superiore a cinque anni (D.C.R. 1410/2000).

Il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di rilievo provinciale e sovracomunale vigente è stato approvato con D.C.P. n. 100 del 19/07/2006. Il PTCP approvato con D.C.P. n. 46 del 18/03/2009 (di seguito denominato PTCP 2009) ha modificato ed integrato il POIC, in quanto Piano settoriale, come specificato all'art. 7 comma 5 della normativa del PTCP. La normativa di POIC è basata su un arco temporale della programmazione commerciale di quattro anni e pertanto la Provincia di Modena intende procedere ad un suo aggiornamento nel corso del 2010, in particolare per quanto riguarda l'apparato normativo e la verifica del range disponibile.

L'aggiornamento è opportuno anche considerando le modifiche normative nel frattempo entrate in vigore, in particolare le modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica regionale (L.R. 20/2000) introdotte dalla L.R. 6/2009 e dalla L.R. 23/2009 ed il recepimento della direttiva Bolkestein sulla libera circolazione dei servizi, nonché per mettere a punto le procedure attuative da parte dei Comuni sulla base dell'esperienza maturata.

Inoltre la crisi economica ha accelerato la trasformazione del quadro socio economico locale, con ricadute negative sul tessuto imprenditoriale e sul mercato del lavoro. La programmazione commerciale deve dunque tenere conto degli effetti della crisi che sta interessando il territorio modenese, con conseguenze importanti su redditi e consumi delle famiglie e, conseguentemente, sui comportamenti di acquisto e sui modelli di consumo che sono attesi di lunga durata.

La velocità con cui evolvono le dinamiche di acquisto rende necessario dotare la pianificazione commerciale di maggiore flessibilità, affinché sia in grado di adattarsi e rispondere alle nuove esigenze e ai cambiamenti nella organizzazione della rete commerciale.

Il percorso per l'aggiornamento del POIC ha preso avvio con l'approvazione da parte della Giunta Provinciale (Delibera n. 116 del 30/03/2010) delle linee strategiche che sono state successivamente oggetto di un confronto aperto con i Comuni, forze economiche e sociali, associazioni dei consumatori nelle giornate del 19 luglio 2010 e 6 settembre 2010. Le osservazioni raccolte sono state integrate e recepite nel presente documento che rappresenta il risultato di un percorso concertato di definizione e condivisione degli obiettivi, criteri e metodologia per la revisione del Piano.

Sulla base di tali linee strategiche condivise sarà avviata la fase di costruzione vera e propria del Piano che, in quanto Piano settoriale provinciale con valenza territoriale, segue la stessa procedura di approvazione prevista dall'art. 27 della L.R. 20/2000. In particolare, è prevista la predisposizione del Documento Preliminare, corredato di Quadro Conoscitivo e Valsat, entro marzo 2011, a seguito di un confronto per ambiti territoriali con Enti Locali ed Associazioni, la indizione della Conferenza di Pianificazione, le cui conclusioni sono previste entro metà 2011, la adozione e successiva approvazione del Piano in Consiglio Provinciale entro il 2011 dopo la raccolta delle eventuali osservazioni e relative controdeduzioni.

Si sottolinea comunque che, per quanto attiene l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo e gli indirizzi strategici di governo del territorio, si farà prioritariamente riferimento a quanto contenuto nel PTCP 2009.

Gli obiettivi di fondo del Piano

La revisione del POIC intende confermare gli obiettivi di programmazione commerciale perseguiti dal piano vigente, che rispecchiano le indicazioni contenute nel Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al commercio" (Decreto Bersani), nonché dedicare particolare attenzione a specifiche finalità di interesse socio economico del territorio, emerse dal confronto con i Comuni e le rappresentanze economiche e sociali.

In primis, il mantenimento e la qualificazione della rete commerciale come servizio per i cittadini-consumatori, la riqualificazione dei centri storici, il mantenimento della rete commerciale nelle zone di montagna e nei centri minori. Questi obiettivi del Piano sono del tutto coerenti con l'azione di incentivazione promossa dalla Provincia per la competitività dei centri commerciali naturali, intesi come aree urbane ad alta densità commerciale (centri storici, ma anche periferie, centri minori e frazioni), ed attuata dagli Enti Locali, sia singolarmente che sempre più tramite le loro forme associative, attraverso l'integrazione tra l'azione pubblica di miglioramento del contesto urbano e la riqualificazione e promozione coordinata svolta dagli operatori privati in forma associata.

La qualificazione del commercio di vicinato e delle piccole imprese commerciali è obiettivo prioritario per la rilevanza che tale comparto riveste in termini di consistenza sul tessuto imprenditoriale provinciale e di occupazione, in particolare femminile, nonché per la funzione di servizio di prossimità alla popolazione nei centri storici e nelle periferie. L'approccio espansivo delle passate pianificazioni commerciali ha ampliato la dotazione tipologica degli esercizi commerciali sul territorio provinciale, garantendo al consumatore un'offerta ampia di possibilità di acquisto ed una rete distributiva articolata e diffusa, in particolare per quanto riguarda le grandi strutture alimentari. Le dinamiche stagnanti dei consumi, con ricadute particolarmente negative sul commercio di vicinato, inducono necessariamente verso politiche di valorizzazione, qualificazione ed innovazione della rete esistente ed in particolare delle medie strutture con funzione di commercio di prossimità.

In tale contesto, il rilancio del ruolo commerciale dei centri storici sarà obiettivo prioritario in quanto fattore di attrattività delle aree urbane e servizio alla popolazione, grazie a politiche a favore della diversificazione dell'offerta tipologica e merceologica, del recupero di contenitori esistenti in chiave di magneti di attrazione e della integrazione del commercio con altre funzioni per accrescere la fruizione dei centri storici anche in chiave turistica e culturale.

Particolare attenzione va inoltre posta alla qualificazione del servizio commerciale in area montana e nei centri minori, cui viene riconosciuto un ruolo fondamentale di presidio sociale del territorio e di integrazione con l'offerta turistico-ricettiva. Sono auspicabili percorsi di ristrutturazione e riqualificazione della rete esistente in grado di fornire un'offerta ampia e competitiva in termini di prezzo, in modo da limitare l'evasione per consumi verso le grandi strutture della pianura.

Occorrerà perseguire tali finalità tendendo sempre ad assicurare ai cittadini un'offerta di qualità, che garantisca la sicurezza e la salubrità dei prodotti, la corretta informazione, la valorizzazione degli aspetti di eticità e sostenibilità sociale e ambientale dei prodotti.

Un ulteriore obiettivo perseguito dal Piano provinciale del commercio è quello indicato dal Decreto Legislativo 114/98 di "assicurare il rispetto del principio della libera concorrenza favorendo l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive". Si tratta di garantire al consumatore un'offerta articolata, con un giusto equilibrio fra grandi strutture e commercio di vicinato, per rispondere ad esigenze diverse ed assicurare un servizio di prossimità nei diversi ambiti territoriali, secondo il modello policentrico del nostro territorio.

Il miglioramento dell'efficienza della rete passa sia attraverso la riqualificazione del piccolo commercio e l'accorciamento della filiera distributiva che tramite la concorrenza tra forme distributive e fra imprese ed ha come obiettivo finale di garantire migliori opportunità di offerta in tutti i territori per i consumatori, in termini sia di servizio che di prezzo, e di ridurre la mobilità per acquisti.

Altro obiettivo di fondo del Piano è la valorizzazione del tessuto imprenditoriale esistente attraverso la sua riqualificazione, miglioramento ed adeguamento, nonché attraverso interventi di ristrutturazione della rete con particolare attenzione al commercio di prossimità nei quartieri e nei piccoli comuni, in quanto modalità di commercio sostenibile che necessita di un recupero in termini di competitività e convenienza di prezzo.

In quanto strumento settoriale della pianificazione provinciale, che definisce la cornice per gli interventi urbanistici dei Comuni, il POIC si pone inoltre come obiettivo trasversale a tutti gli interventi quello che il Decreto 114/98 definisce “rendere compatibile l'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti commerciali con particolare riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento”.

Si intende rafforzare ulteriormente l'obiettivo di sostenibilità ambientale ed energetica nel processo di revisione del Piano, in linea con gli obiettivi generali del PTCP 2009 di risparmio delle risorse idriche ed energetiche, contenendo le previsioni di utilizzo di nuovo territorio, legando gli interventi sulla rete esistente alla riqualificazione funzionale degli edifici in termini di risparmio idrico ed energetico, di implementazione di fonti di energia pulita, di riciclaggio dei rifiuti e prevedendo requisiti in tale senso per le attuazioni delle strutture a tutti i livelli di competenza, provinciale, sovracomunale e comunale.

Infine, con la revisione del Piano si intende promuovere, all'interno del disegno strategico provinciale, un processo di reale sussidiarietà istituzionale, dando spazio e risalto alle funzioni di pianificazione e coordinamento esercitate dalle forme associate dei Comuni, così come promosse dagli art. 103 e 104 del PTCP 2009, in coerenza con la L.R. 20/2000 integrata e modificata dalla L.R. 6/2009 e dalla L.R. 23/2009.

I criteri da seguire per la revisione del Piano

Nel processo di revisione del Piano si intende dunque rafforzare i suddetti obiettivi, tenendo in considerazione da un lato la mutata situazione dal punto di vista economico e normativo e dall'altra l'esperienza di gestione del Piano vigente, e perseguendo i seguenti criteri:

1. Adeguare la pianificazione-programmazione commerciale alla nuova pianificazione territoriale generale dell'Ente

Il recepimento da parte degli stati membri della cosiddetta Direttiva Bolkestein (con il D. Lgs. 59/2010) per la libera circolazione dei servizi impone di ancorare più strettamente le scelte di pianificazione commerciale a tutela dell'interesse generale, del territorio e del consumatore, verificando l'effettiva sostenibilità ambientale e sociale di tali scelte. La Provincia di Modena ha inoltre approvato con D.C.P. n. 46 del 18/03/2009 il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP 2009). La revisione del POIC, che costituisce piano settoriale in materia di insediamenti commerciali, deve dunque considerare entrambi questi elementi. Pertanto è necessario che la pianificazione-programmazione commerciale sia resa coerente e adeguata al rinnovato quadro legislativo in materia e alle linee strategiche di pianificazione territoriale delineate dal PTCP 2009, tenendo conto del ruolo sempre più rilevante dei Comuni e delle loro forme associate, sottolineato dallo stesso strumento di pianificazione generale dell'Ente.

2. Rafforzare la responsabilità degli Enti locali promuovendo un processo di reale sussidiarietà istituzionale

Il Piano provinciale del commercio ha un respiro strategico e disegna la cornice entro la quale si muovono gli strumenti urbanistici comunali. E' infatti in capo ai Comuni sia la fase di pianificazione puntuale nei loro strumenti urbanistici, che quella attuativa, con precisi momenti già individuati dal quadro legislativo regionale in tema di pianificazione territoriale, in cui è prevista da parte della Provincia la verifica di conformità urbanistica e di impatto su ambiente e mobilità. Anche l'autorizzazione commerciale è di competenza dei Comuni, mentre alla Provincia è chiesto di esprimersi in merito alla conformità al POIC nel caso di autorizzazioni commerciali per grandi strutture attraverso la Conferenza dei Servizi ex. Decreto 114/98 art.9.

Date le suddette responsabilità è necessario che i Comuni diano maggiore unitarietà all'intero processo, inquadrando le scelte in materia di insediamenti commerciali nel disegno unitario di pianificazione strategica ed evidenziando nella strumentazione urbanistica comunale le scelte strategiche in materia di programmazione commerciale. Ciò significa per i Comuni strutturare una collaborazione forte tra uffici urbanistica e uffici commercio, in modo da integrare le politiche e gli strumenti, anche normativi.

Questo comporta infine riportare la concertazione sulle scelte di pianificazione e programmazione commerciale a livello dei Comuni e delle loro forme associate, attraverso l'attivazione di percorsi partecipati e momenti di confronto e condivisione con i cittadini, le associazioni di categoria e dei consumatori, i sindacati dei lavoratori, i consorzi di tutela e promozione dei prodotti tipici ed altre forme associative interessate, anche sulla base di quanto indicato nella L.R. 3/2010, ai fini di una valutazione delle ricadute a livello locale delle scelte di programmazione in termini di servizio ai cittadini, di impatto su imprese ed occupazione.

3. Rafforzare il ruolo delle forme associate tra Comuni

Un altro criterio che deve informare la revisione del Piano è quello di favorire il percorso di aggregazione tra i Comuni del nostro territorio, che ha portato alla costituzione di diverse Unioni. Per fare ciò, si propone di ridisegnare gli ambiti sovracomunali in cui è articolata la pianificazione commerciale del POIC vigente in modo da farli coincidere con i confini amministrativi di Unioni e Associazioni dei Comuni, in linea con la riforma regionale in materia urbanistica, che promuove l'esercizio associato delle funzioni pianificatorie, ed in

coerenza con l'art. 103 del PTCP 2009 "Ambiti territoriali di concertazione sovracomunale della pianificazione strutturale ed operativa" che al comma 3 identifica quelli costituiti da Unioni e Associazioni di Comuni come ambiti di coordinamento delle politiche urbanistiche.

I nuovi ambiti sovracomunali di programmazione commerciale diventano pertanto:

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

Su tali nuovi ambiti verrà pertanto sviluppata l'analisi nel Quadro conoscitivo e indicate le linee di programmazione nel Documento Preliminare.

L'inserimento nel Piano di una distinzione tra insediamenti di rilievo comunale, sovracomunale e provinciale consente una separazione degli ambiti di competenza dei Comuni, delle loro forme associate e della Provincia. Per cui saranno affidate ai nuovi ambiti le scelte di pianificazione commerciale a carattere sovracomunale, limitando l'individuazione degli insediamenti da parte del Piano alle strutture e aggregazioni commerciali di rilievo provinciale (come poli funzionali, grandi strutture di vendita, aree commerciali integrate per medie strutture superiori a 5.000 mq di SV) e definendo un livello di competenza comunale in capo ai Comuni.

Al fine di ottenere un riscontro puntuale del rispetto degli obiettivi del Piano, tra cui uno sviluppo coerente ed equilibrato della rete commerciale sul territorio provinciale, nonché la verifica della insussistenza di motivi imperativi di interesse generale, ai sensi del punto a), comma 1, art. 12 del D.Lgs. 59/2010, sarà in capo alla Provincia, per gli insediamenti commerciali di rilievo provinciale e sovracomunale, una funzione di regia e coordinamento, di supervisione della compatibilità degli interventi rispetto ai territori. Sarà istituito a tale scopo un tavolo di monitoraggio interistituzionale, presieduto dalla Provincia, con la partecipazione delle rappresentanze economiche e sociali.

4. Dare priorità alla riqualificazione dell'esistente

La sostenibilità ambientale e territoriale deve essere un tema imprescindibile da ogni intervento.

Riqualificazione dell'esistente significa favorire gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente a destinazione commerciale ed i processi di miglioramento delle strutture commerciali presenti sul territorio, in modo da renderle più rispondenti alle esigenze dei consumatori e meno impattanti sul sistema ambientale, adeguandole dal punto di vista funzionale, dell'accessibilità, dell'impatto ambientale, del risparmio delle risorse idriche ed energetiche, implementando l'utilizzo delle energie pulite. Criteri per la sostenibilità ambientale ed energetica delle strutture commerciali saranno indicati anche per la pianificazione comunale e sovracomunale.

Per l'importanza che la funzione commerciale riveste nei centri storici dal punto di vista della attrattività turistica e del servizio alla popolazione, sarà dato particolare spazio alle scelte di riqualificazione che prevedono l'integrazione tra funzioni commerciale, ricettiva, turistica e culturale e la messa a disposizione di spazi attrattivi attraverso il riuso funzionale dei contenitori esistenti.

Saranno favoriti interventi di riqualificazione, miglioramento e adeguamento del commercio di prossimità e dei centri di vicinato, in quanto modalità di commercio sostenibile che necessita di migliorare il servizio al consumatore in termini di competitività e convenienza.

Dare priorità alla riqualificazione dell'esistente implica anche una ridefinizione del range di variazione disponibile con l'obiettivo di un contenimento delle nuove previsioni. A tal fine verrà puntualmente verificato insieme ai Comuni lo stato di attuazione degli insediamenti pianificati e non ancora attuati, o che non si intenda più attuare.

5. Semplificare le procedure, ridurre i passaggi burocratici ed eliminare le duplicazioni

Occorre rivedere il quadro normativo per quanto attiene le procedure attuative del POIC nell'ottica del generale principio di semplificazione e snellimento burocratico, evitando supplementi di istruttoria, demandando alle procedure urbanistiche già previste obbligatoriamente dalla legislazione regionale in materia di pianificazione territoriale e urbanistica le verifiche necessarie ed applicando rigorosamente i principi di integrazione e non duplicazione. Anche le modifiche alla L.R. 20/2000, introdotte dalla recente L.R. 6/2009 "Governo e riqualificazione solidale del territorio", danno particolare enfasi alla massima semplificazione nelle procedure di pianificazione e piena applicazione ai principi di integrazione e di non duplicazione, ad esempio nella valutazione ambientale strategica per evitare un eccessivo aggravio delle procedure di approvazione dei piani.

In questo contesto, e tenendo conto della nuova più stringente legislazione di valutazione ambientale nei procedimenti attuativi, verrà semplificato il quadro normativo, in particolare per quanto riguarda gli accordi territoriali ex art. 15 della L.R. 20/2000.

Le procedure atte a semplificare la normativa e i passaggi di attuazione del Piano dovranno comunque garantire il rispetto delle regole e della legalità, partendo dal principio che regole semplici e chiare sono il presupposto per garantire che vengano intese e rispettate

6. Rendere il Piano uno strumento flessibile, operativo e snello

Affinché il Piano sia uno strumento operativo di pianificazione e programmazione commerciale, in grado di configurarsi sulla base delle esigenze e dinamiche emergenti nella organizzazione della rete commerciale, è necessaria una maggiore flessibilità. Considerato che la normativa regionale prevede il monitoraggio della programmazione commerciale inserita nel POIC (range di variazione) con cadenza triennale, si propone di sottoporre a verifica la disponibilità di range residuo dopo un triennio dall'entrata in vigore del nuovo Piano, con la facoltà per la Provincia di aggiornare con deliberazione consiliare la nuova programmazione triennale, nel caso sia riscontrata tale necessità. Tale verifica avverrà sulla base di un sistema di monitoraggio sull'attuazione degli interventi e sul suo impatto sulla rete commerciale che deve avvenire in stretto coordinamento con i Comuni e le loro forme associate, strutturando la comunicazione alla Provincia da parte degli Enti locali e prevedendo momenti di confronto interistituzionali con il compito di verificare lo stato di attuazione del POIC. L'aggiornamento della programmazione sarà prioritariamente orientato ad esaurire le capacità residue della programmazione precedente.



Provincia di Modena

PIANO OPERATIVO PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE

NORME DI ATTUAZIONE

**ALLEGATO 3.1
(con REVISIONI)**

Adottato con D.C.P. n. 216 del 20 / 07 / 2011

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

SOMMARIO

Art. 1 Il Piano.....	6
Art. 2 Obiettivi ed ambiti di riferimento per la pianificazione e programmazione degli insediamenti commerciali.....	6
Art. 3 Rilevanza delle aree per insediamenti commerciali.....	7
Art. 4 Aree per insediamenti commerciali di rilevanza provinciale.....	8
Art. 5 Aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale	8
Art. 6 Aree per insediamenti commerciali di rilevanza comunale	8
Art. 7 Modalità di pianificazione ed attuazione per livello di rilevanza degli insediamenti commerciali.....	9
Art. 8 Poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale.....	10
Art. 9 Disposizioni per le scelte di pianificazione sovracomunale e comunale	11
Art. 10 Le previsioni operative per le grandi strutture: il Range di Variazione	13
Art. 11 Ampliamenti di strutture esistenti e interventi esenti dal rispetto del range di variazione	14
Art. 12 Disposizioni generali per la sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale	15
Art. 13 Perequazione territoriale.....	16 15
Art. 14 Attuazione e monitoraggio delle previsioni operative.....	16
Art.15 Norma transitoria	16

Art. 1 Il Piano

1. Il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale, di seguito denominato POIC, assume valori ed effetti di piano settoriale attuativo del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi della Delibera di Consiglio regionale n. 1410 del 29/02/2000, attuativa dell'art. 3 comma 2 lett. b) della L.R. 5 luglio 1999, n. 14.

Il POIC è costituito dai seguenti elaborati:

- Quadro Conoscitivo, costituito da Relazione di Quadro Conoscitivo e Tavola A: "Carta delle strutture commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale esistenti al 2010"
- Relazione di Piano
- Norme di Attuazione e relativo Prospetto normativo "*Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni*", :
- Elaborati cartografici:
 - Tavola 1 "*Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale*", redatta in scala 1:100.000.
 - Tavola 2 "*Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con il reticolo stradale provinciale*", redatta in scala 1:100.000.
 - Tavola 3 "*Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete del trasporto pubblico*", redatta in scala 1:100.000.
 - Tavola 4 "*Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete dei percorsi ciclabili di valenza provinciale*", redatta in scala 1:100.000.
- Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale \ Rapporto Ambientale.

Tutti i suddetti documenti costituiscono riferimento per il raggiungimento e l'applicazione degli obiettivi e delle azioni del POIC.

2. Ai sensi dell'art. 11 della LR 20/2000 s.m.i. le disposizioni che seguono costituiscono prescrizioni se precedute dalla lettera (P), direttive se precedute dalla lettera (D) e indirizzi se precedute dalla lettera (I).

Art. 2 Obiettivi ed ambiti di riferimento per la pianificazione e programmazione degli insediamenti commerciali

1. Il POIC promuove la tutela del consumatore, l'efficienza e la capacità competitiva della rete di vendita in favore dei consumatori, della concorrenza e della qualità del servizio nelle diverse parti del territorio provinciale, perseguendo i seguenti obiettivi:

- garantire la libera concorrenza e assicurare il servizio per i cittadini;
- favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, qualificare il commercio di prossimità e rilanciare il ruolo commerciale dei centri storici;
- valorizzare il tessuto imprenditoriale esistente attraverso la riqualificazione delle strutture già presenti, nell'ottica di una maggiore competitività;
- assicurare la sostenibilità territoriale, ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali;
- promuovere una reale sussidiarietà istituzionale dando spazio alle funzioni pianificate delle forme associate tra Comuni;
- semplificare le procedure per la pianificazione ed attuazione urbanistica delle previsioni commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale.

2.(P) Gli Ambiti Territoriali Sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione degli insediamenti commerciali ai sensi dell'art. 6 e 9 della L.114/1998 sono così individuati:

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

Gli Ambiti Territoriali Sovracomunali, rilevanti ai fini della programmazione degli insediamenti commerciali, sono graficamente riportati nella Tavola 1 degli Elaborati cartografici di Piano.

3.(D) Le località montane, rurali e di minore consistenza demografica, di cui all'art. 9 della L.R. n. 14/99, in cui il POIC 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 con Delibera di Consiglio Comunale.

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

Art. 3 Rilevanza delle aree per insediamenti commerciali

1. (P) La rilevanza delle aree per insediamenti commerciali è determinata in relazione all'impatto prevedibile degli insediamenti commerciali sulla base di fattori quali localizzazione, tipologia di struttura o aggregazione di strutture, settore merceologico alimentare e non alimentare, superficie di vendita ammissibile ed estensione della superficie territoriale.

Il presente Piano opera una suddivisione delle competenze tra Provincia, Ambiti Territoriali Sovracomunali, di cui al comma 2 dell'art.2, e Comuni in funzione della rilevanza dell'insediamento e definisce il livello di concertazione tra le Amministrazioni interessate sulla base del grado di impatto territoriale ed ambientale delle strutture da insediare.

2. (P) Il POIC individua i seguenti tre livelli di rilevanza delle aree per insediamenti commerciali:

- rilevanza provinciale;
- rilevanza sovracomunale;
- rilevanza comunale.

Per ciascun livello di rilevanza il POIC definisce le tipologie di aree corrispondenti ed il livello di competenze, le procedure per la pianificazione e per l'attuazione urbanistica, ferme restando le procedure per il rilascio delle autorizzazioni commerciali previste dalle vigenti disposizioni di legge.

Art. 4 Aree per insediamenti commerciali di rilevanza provinciale

1. (P) Assumono rilevanza provinciale le aree per insediamenti commerciali con un livello di impatto sull'assetto territoriale, sulla sostenibilità ambientale e territoriale, sui flussi di mobilità che interessa potenzialmente tutta l'area provinciale e sovraprovinciale.

Il POIC individua le seguenti tipologie di area a prevalente destinazione commerciale di rilevanza provinciale:

- Tip. 1. poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale, ai sensi della L.R. n.14/1999;
- Tip. 2. aree commerciali integrate, ovvero aree che interessano almeno 2 ettari di superficie territoriale, specialmente dedicate al commercio e comprensive di più strutture di medie e/o grandi dimensioni, come definite nella Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/1999 s.m.i.;
- Tip. 3. aree in cui sono insediabili aggregazioni di medie strutture di vendita: che abbiano una superficie territoriale superiore a 1,5 ettari oppure che consentano l'insediamento di medie strutture per una superficie di vendita complessiva superiore a 5.000 mq.;
- Tip. 4. aree per grandi strutture di vendita alimentari e non alimentari di livello superiore ed inferiore. Non sono comprese in questa tipologia le aree di cui alla tipologia 11 del successivo art. 6.

Art. 5 Aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale

1. (P) Sono definite aree commerciali a rilevanza sovracomunale quelle che per localizzazione e dimensionamento determinano un impatto territoriale in grado di interessare una porzione del territorio provinciale costituita da più comuni.

Il POIC individua le seguenti tipologie di area a prevalente destinazione commerciale di rilevanza sovracomunale:

- Tip. 5. aree in cui sono insediabili aggregazioni di medie strutture di vendita dove vigono tutte le seguenti condizioni: vi sia la presenza di almeno una medio-grande struttura, la superficie territoriale sia inferiore a 1,5 ettari e la superficie di vendita complessiva per medie strutture sia compresa tra 2.500 mq. e 5.000 mq nei comuni fino a 10.000 abitanti e 3.500 mq. e 5.000 mq nei comuni con oltre 10.000 abitanti;
- Tip. 6. aree per medio-grandi strutture di vendita alimentari quando risultino collocate:
 - nei comuni fino a 10.000 abitanti all'esterno del centro abitato del Capoluogo, perimetrato ai sensi del Codice della strada;
 - nei comuni con oltre 10.000 abitanti all'esterno dei centri storici e in localizzazioni esterne ad aree urbane oggetto di Progetti di Valorizzazione Commerciale approvati ai sensi dell'art.8 della L.R. n.14/1999;
- Tip. 7. aree per medio-grandi strutture di vendita non alimentari quando risultino collocate all'esterno dei centri abitati capoluogo di comune, perimetrati ai sensi del codice della strada, o, anche all'interno, se inserite in ambiti specializzati per attività produttive definiti ai sensi dell'art. A-13 della L.R. n.20/2000 s.m.i., quando sono situati lungo strade nazionali o provinciali o a ridosso delle stesse.

Art. 6 Aree per insediamenti commerciali di rilevanza comunale

1. (P) Tutte le tipologie di aree per insediamenti commerciali non incluse nei precedenti art. 4 e 5 sono definite di rilevanza comunale. In particolare, sono di rilevanza comunale le seguenti tipologie di aree:

- Tip. 8. aree per medio-grandi strutture di vendita alimentari quando risultino collocate:
 - nei comuni fino a 10.000 abitanti all'interno del centro abitato del Capoluogo, perimetrato ai sensi del Codice della strada;

- nei comuni con oltre 10.000 abitanti all'interno dei centri storici o di aree urbane oggetto di Progetti di Valorizzazione Commerciale approvati ai sensi dell'art.8 della L.R. 5 luglio 1999, n.14;
- Tip. 9. aree per medio-grandi strutture di vendita non alimentari collocate all'interno dei centri abitati capoluogo di comune, perimetrati ai sensi del codice della strada, e non inserite in ambiti specializzati per attività produttive, definiti ai sensi dell'art. A-13 della L.R. n.20/2000 s.m.i, situati lungo strade nazionali o provinciali o a ridosso delle stesse;
- Tip. 10. aree per medio piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari, come definite dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/1999 s.m.i;
- Tip. 11. aree per centri commerciali di vicinato e centri commerciali d'attrazione di livello inferiore comprensivi esclusivamente di esercizi di vicinato e/od eventualmente di medio-piccole strutture, e con superficie di vendita complessiva compresa tra 1.500 mq - 2.500 mq nei comuni fino a 10.000 abitanti e tra 2.500 mq - 3.500 mq nei comuni con oltre 10.000 abitanti;
- Tip. 12. gallerie o complessi commerciali di vicinato, come definiti dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/1999 e modificata dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n.653/2005. La realizzazione di tali strutture commerciali è ammessa unicamente nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, anche nell'ambito di piani di recupero e di programmi di riqualificazione;
- Tip. 13. esercizi di vicinato alimentari e non alimentari come definiti dal Decreto Legislativo n.114/1998.

Art. 7 Modalità di pianificazione ed attuazione per livello di rilevanza degli insediamenti commerciali

In ordine al livello di rilevanza degli insediamenti commerciali sono stabilite le seguenti modalità di pianificazione ed attuazione:

1.(P) Insediamenti di rilevanza provinciale

Le previsioni relative agli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale sono riportate nel Prospetto "*Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni*" delle presenti Norme, che ne indica i limiti e le condizioni di attuazione, e negli elaborati cartografici. In particolare, i poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale sono individuati al successivo art. 8 e rappresentati nella Tavola 1 "*Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale*" degli Elaborati cartografici.

La pianificazione comunale recepisce tali previsioni nel Piano Strutturale Comunale (PSC/PRG) e ne specifica condizioni di attuazione attraverso i propri strumenti attuativi (POC, RUE, PUA, PP), in conformità alle condizioni definite nel POIC e alla normativa nazionale e regionale in materia.

Gli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale sono soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (PUA/PP).

Gli interventi relativi ai poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale (esistenti e di progetto) sono soggetti all'Accordo territoriale di cui all'art. 15 della L.R. n.20/2000. Sono firmatari di tale accordo, oltre al Comune proponente, la Provincia, i Comuni dell'Ambito Territoriale Sovracomunale ed i Comuni contermini.

Per le restanti tipologie commerciali di rilevanza provinciale l'attuazione è soggetta ad Accordo territoriale, di cui all'art. 15 della L.R. n.20/2000, solo per i casi specificati dal Prospetto "*Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni*".

2. (P) Insediamenti di rilevanza sovracomunale

I Comuni pianificano gli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale in sede di formazione del PSC (PRG), in conformità agli obiettivi del presente Piano di cui al comma 1

dell'art.2 ed alle direttive per gli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale di cui al comma 1 dell'art. 9 e attraverso le procedure di concertazione definite di seguito. I Comuni sono tenuti a definire ed argomentare le scelte relative agli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale sia in sede di formazione del piano (Documento preliminare, Quadro conoscitivo, Valsat; analoga documentazione da predisporre anche per la Conferenza di servizi al PRG), che nel piano approvato, in uno specifico capitolo della relazione e in uno specifico elaborato grafico.

In sede di Conferenza di pianificazione del PSC (Conferenza dei Servizi in caso di PRG), il Comune procedente acquisisce i pareri dei Comuni dell' Ambito Territoriale Sovracomunale e della Provincia di Modena. In caso di mancata espressione di parere nei termini stabiliti per le procedure di consultazione dello svolgimento della Conferenza si ritiene espresso parere favorevole.

La Provincia si esprime in merito alla conformità agli obiettivi del POIC di cui al comma 1 dell'art.2 e alle direttive per gli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale di cui al comma 1 dell'art. 9. Nell'esprimere il proprio parere la Provincia si avvale del Tavolo di valutazione e monitoraggio, di cui al successivo comma 3 dell'art. 14.

In sede di Conferenza di pianificazione del PSC (Conferenza dei Servizi in caso di PRG) il Comune procedente realizza la concertazione con le rappresentanze locali delle Associazioni economiche e sociali (associazioni di impresa, dei lavoratori, dei consumatori) e con i Consorzi di tutela dei prodotti tipici del territorio.

I Comuni favoriscono la partecipazione dei cittadini alle scelte in materia di pianificazione commerciale tramite specifici momenti pubblici di informazione e confronto, da svolgersi contestualmente alla Conferenza, al fine di acquisirne valutazioni e proposte, anche eventualmente nelle modalità previste dalla L.R. n.3/2010.

Per i soli Comuni che abbiano già provveduto, nell'ambito del PSC/PRG in vigore, alla pianificazione degli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale in assenza della suddetta concertazione, tale fase concertativa (Conferenza dei Servizi) deve essere realizzata preventivamente alla adozione del Piano (POC/PUA/PP) che ne preveda l'attuazione.

I pareri di conformità al POIC, espressi in sede di Conferenza dei Servizi per l'inserimento di previsioni commerciali di rilievo sovracomunale, nel PRG dei Comuni che non hanno dato compiuta attuazione alla L.R. 20/2000, e per i quali quindi non sono praticabili le procedure di riserve e intesa ai sensi della legge medesima, sono da ritenersi vincolanti.

Gli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale sono soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (PUA/PP).

In caso di completamento di un'area per medie strutture di cui alla tipologia 5 dell'art. 5 delle presenti Norme, è necessario l'assoggettamento a PUA del nuovo insediamento solo in caso di attuazione di almeno una medio-grande struttura di vendita.

3.(P) Insediamenti di rilevanza comunale:

Gli insediamenti commerciali di rilevanza comunale sono pianificati ed attuati dagli strumenti urbanistici comunali ed in conformità ai regolamenti comunali, anche ai fini del rilascio della autorizzazione commerciale.

Nella individuazione delle aree commerciali per medie strutture e centri commerciali di rilevanza comunale, come definiti al precedente art. 6, i Comuni devono tener conto degli indirizzi fissati dal POIC in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'insediamento, di cui all'art. 9 delle Norme, ed i requisiti fissati dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/1999 s.m.i..

Art. 8 Poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale

1. (P) Il Piano individua i Poli Funzionali esistenti che, per concentrazione e rilevanza di funzioni distributive, configurano una elevata specializzazione commerciale:

- Centro Commerciale "GRANDEMILIA" e integrazione con area Cittanova (comune di Modena),
- Palasport Centro Commerciale "I PORTALI" (comune di Modena),

- Centro Commerciale “LA ROTONDA” (comune di Modena),
- Centro Commerciale “DELLA MIRANDOLA” (comune di Mirandola),
- Centro Commerciale “PANORAMA” (comune di Sassuolo),
- Centro commerciale “BORGOGIOIOSO” (comune di Carpi).

2. (P) Il presente Piano prevede l'integrazione dei poli funzionali esistenti Palasport Centro Commerciale “I PORTALI” (comune di Modena) e Centro commerciale “BORGOGIOIOSO” (comune di Carpi), secondo le disposizioni definite nel Prospetto “*Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni*” allegato alle presenti Norme.

3.(P) Il POIC individua inoltre l'Ambito del Distretto Ceramico, quale ambito territoriale dove ammettere la previsione di un nuovo Polo Funzionale ad elevata specializzazione commerciale denominato:

- Polo Funzionale di Sassuolo – Fiorano Modenese.

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 Val.S.A.T. del POIC e dal Prospetto “*Condizioni e limiti di attuazione degli interventi*”, attraverso un Accordo Territoriale ai sensi dell'Art.15 della L.R. n.20/2000, da sottoscrivere tra Amministrazione Provinciale, Comuni proponenti, Comuni contermini e Comuni appartenenti all'Ambito Territoriale Sovracomunale.

In particolare l'Accordo Territoriale deve attenere alla definizione della quantità ammissibile di superficie di vendita in grandi strutture di vendita, con la prescrizione che, per quanto riguarda le strutture alimentari, deve trattarsi di interventi di prevalente ristrutturazione della rete commerciale esistente. La ristrutturazione deve necessariamente comportare la restituzione di almeno una autorizzazione per grande struttura alimentare presente nel territorio comunale.

La nuova autorizzazione per grande struttura alimentare può essere concessa esclusivamente entro i limiti definiti dalla somma delle superfici di vendita per grandi strutture oggetto di restituzione di licenze e di eventuali medie strutture autorizzate nel territorio dei Comuni interessati, incrementati di una quota non prevalente da definire in sede di Accordo Territoriale.

Nell'Accordo deve, inoltre, essere concordata la programmazione e le previsioni commerciali delle aree oggetto delle autorizzazioni restituite.

4. (P) La previsione di:

- a) grandi strutture di vendita di prodotti alimentari ~~e 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.

Art. 9 Disposizioni per le scelte di pianificazione sovracomunale e comunale

1. (D) Nella individuazione delle aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale i Comuni adottano tutte le misure atte a minimizzare il consumo di suolo e gli effetti, in termini di inquinamento e di mobilità intercomunale indotta, sul proprio territorio e sui comuni limitrofi. In particolare, le aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale devono rispettare le seguenti condizioni:

- devono collocarsi lungo assi viari in ambiti integrati con le aree commerciali e di servizio esistenti o inserirsi all'interno di assi commerciali esistenti o di progetto o porsi al servizio di

bacini di utenza rilevanti con esclusione di localizzazioni isolate, di localizzazioni inserite in aree produttive ed avulse dai perimetri del territorio urbanizzato;

- in quanto in grado di potenziare l'attrattività di un'area di servizio, devono preferibilmente prevedere l'integrazione con altri servizi per la popolazione, quali strutture per il tempo libero, la cultura, il sapere, la salute e il benessere, lo sport;
- devono preferibilmente prevedere il trasferimento e/o aggregazione di strutture commerciali esistenti ed interventi di riqualificazione di aree urbane, anche attraverso il recupero e riuso di contenitori esistenti.

I Comuni considerano gli eventuali impatti con riferimento all'ambito territoriale sovracomunale di appartenenza e ai Comuni limitrofi. In particolare, attraverso apposite verifiche preventive, devono essere valutati i possibili effetti degli insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità, sulla funzionalità della rete stradale esistente e sulla rete dei servizi pubblici e privati esistente e reso compatibile l'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti, garantendo:

- una collocazione idonea rispetto alla gerarchia della rete viaria;
- un innesto efficiente fra viabilità pubblica e privata;
- una efficace collocazione rispetto ai nodi di interscambio fra mobilità individuale e collettiva ed una collocazione idonea rispetto alla rete del trasporto pubblico;
- la compatibilità idrogeologica con particolare riguardo alla impermeabilizzazione del suolo, alla corretta gestione del ciclo idrico e prevenzione del rischio idraulico e alla capacità di smaltimento delle acque piovane, con verifica della situazione delle infrastrutture della zona (rete fognaria principale) e della possibilità di realizzare opere idrauliche compensative (bacino di laminazione) per la regimazione delle portate di piena in caso di piogge intense;
- la compatibilità paesaggistico-ambientale, in relazione agli impatti sul paesaggio e sui sistemi storici e culturali del territorio;
- la compatibilità acustica degli insediamenti commerciali;
- la valorizzazione/potenziamento delle forme di mobilità sostenibile, specie con riferimento ai nodi di scambio intermodale;
- la presenza preferenziale di parcheggi pluripiano e interrati, in coerenza con la Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/1999 s.m. i., o la realizzazione di una copertura dei posti – auto con l'utilizzo di pannelli fotovoltaici, nel caso di parcheggi in superficie;
- l'utilizzo di sistemi e tecnologie per il risparmio energetico e la sostenibilità energetica negli insediamenti;
- la realizzazione di interventi per la riduzione, il riciclaggio e il recupero dei rifiuti;
- la presenza di una idonea alberatura.

In coerenza ai disposti del D. Lgs. 152/2006 e della L.R. 20/2000, il Comune predispone la valutazione di sostenibilità in sede di Conferenza di Pianificazione (Conferenza dei Servizi) del PSC (PRG) o, in difetto, preliminarmente all'approvazione dei PUA.

2. (l) Nelle porzioni di territorio provinciale interessate da importanti trasformazioni del sistema della viabilità, in attesa che si ridefinisca il sistema della mobilità complessiva e al fine di non appesantire il carico urbanistico, il presente Piano valuta opportuno subordinare il rilascio di nuove autorizzazioni e l'individuazione di nuove aree per medio grandi strutture di vendita ad una valutazione ed una verifica di compatibilità con la funzionalità della nuova rete stradale, in particolare nel settore alimentare in considerazione del maggior impatto sul sistema degli accessi e della viabilità che le strutture del settore determinano.

3.(I) Per la previsione da parte dei Comuni di aree per medie strutture di rilevanza comunale, il POIC indica ai Comuni, quali criteri preferenziali per la localizzazione ed attuazione di dette strutture:

- la vicinanza a bacini d'utenza adeguati al dimensionamento delle strutture;
- l'inserimento in aree urbane o lungo assi viari in cui siano presenti ulteriori attività commerciali e di servizio e comunque in aree non isolate;
- l'integrazione con altri servizi per la popolazione, quali strutture per il tempo libero, la cultura, il sapere, la salute e il benessere, lo sport;
- la localizzazione esterna ad aree produttive, in particolare per quanto riguarda le medie strutture alimentari;
- l'inserimento in aree urbane oggetto di interventi di riqualificazione e/o di recupero e riuso di contenitori dismessi;
- l'attuazione tramite riqualificazione e/o trasferimento e/o aggregazione di strutture commerciali esistenti;
- l'accessibilità attraverso percorsi destinati alla mobilità pedonale e ciclabile e attraverso trasporto pubblico;
- l'utilizzo di sistemi e tecnologie per il risparmio energetico, per la sostenibilità ambientale ed energetica degli edifici;
- la valorizzazione delle produzioni tipiche locali, dop e igt, al fine di elevare il livello qualitativo dell'offerta;
- la realizzazione di un preventivo processo di concertazione con le associazioni economiche e sociali del territorio.

Art. 10 Le previsioni operative per le grandi strutture: il Range di Variazione

1.(P) Ai sensi della Deliberazione del Consiglio Regionale n.1410/2000, il POIC stabilisce il range di variazione della superficie di vendita delle grandi strutture commerciali, a cui attenersi in sede di rilascio di autorizzazioni commerciali, al fine di assicurare la gradualità di attuazione delle previsioni.

La programmazione commerciale di insediamenti per grandi strutture di vendita è complessivamente riferita ad un periodo di sei anni articolato in due fasce temporali di tre anni ciascuna, a partire dalla data di entrata in vigore del presente Piano.

Per il primo triennio di programmazione è stabilita una quota di range alimentare e non alimentare per ciascun ambito sovracomunale ed una quota, alimentare e non alimentare, riferita all'intero territorio provinciale, secondo la tabella seguente:

Ambiti	Quota per ambito		Quota provinciale	
	Alimentare (in mq.)	Non alimentare (in mq.)	Alimentare (in mq.)	Non alimentare (in mq.)
Area Nord	500	3.500	1.500	27.000
Terre d'Argine	1.500	9.000		
Modena	0	9.000		
Comuni del Sorbara	1.500	7.500		
Frignano	0	0		
Terre di Castelli	1.500	500		
Valli del Dolo, Dragone, Secchia	0	0		
Distretto ceramico	3.000	3.000		

La quota di range riferita al territorio provinciale nel suo complesso può essere utilizzata nel caso di domande di autorizzazione per nuove grandi strutture di vendita pianificate nel presente Piano, o per ampliamenti di grandi strutture di vendita, non soddisfatte dal range di variazione riferito a ciascun ambito.

Allo scadere del primo triennio di programmazione, il range di variazione è riferito al territorio provinciale nel suo complesso e definito con riferimento alla somma dei mq. residui non ancora utilizzati nel primo triennio, mantenendo la suddivisione tra alimentare e non alimentare.

2.(P) La priorità nell'utilizzo del range di variazione è definita sulla base della data di presentazione al Comune competente delle domande che documentino il possesso di tutti i requisiti, con specifico riferimento ai requisiti prestazionali di sostenibilità ambientale e territoriale, e regolarmente corredate dalla documentazione stabilita dalle norme per la convocazione della Conferenza dei Servizi per l'autorizzazione delle grandi strutture di vendita, di cui all'art. 9 del D.Lgs. 114/1998 e all'art.11 della L.R. 14/1999.

3.(P) Ai fini dell'utilizzo delle disponibilità fissate dal range di variazione, l'autorizzazione di nuove grandi strutture di vendita è comunque subordinata al rispetto dei limiti massimi comunali complessivi definiti dalla Val.S.A.T. e dal Prospetto "*Condizioni e limiti di attuazione degli interventi*".

Art. 11 Ampliamenti di strutture esistenti e interventi esenti dal rispetto del range di variazione

1.(P) Nel caso di rilascio di nuove autorizzazioni per grandi strutture di vendita, previste dal presente Piano nel Prospetto "*Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni*", derivanti dall'ampliamento, con eventuale trasferimento, di medie o di grandi strutture esistenti si attinge alla superficie complessiva prevista dal range solo per la quota di incremento della superficie di vendita relativa all'ampliamento.

2.(P) Sono considerati non incidenti sul range di variazione i casi riportati al Prospetto "*Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni*" in cui si preveda esclusivamente una modifica tipologica a grande struttura di insediamenti commerciali esistenti, rimanendo invariata la superficie di vendita già autorizzata. Sono comunque fatte salve tutte le disposizioni vigenti per quanto concerne le procedure ed i requisiti urbanistici (dotazione di standard e parcheggi pertinenziali), nonché le modalità autorizzative dell'insediamento commerciale.

3.(P) Per le grandi strutture di vendita esistenti e per i poli funzionali esistenti, gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere un ampliamento una tantum della superficie di vendita in deroga al range di variazione nel rispetto dei limiti sotto specificati, purché si tratti di strutture che non ne abbiano già usufruito.

In particolare, per le grandi strutture, fino alla misura massima del 10% della superficie di vendita autorizzata prima della data di adozione del presente Piano, e comunque senza che l'ampliamento comporti, per le grandi strutture di vendita di livello inferiore, il superamento del limite che identifica le grandi strutture di livello superiore, come definite dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/1999 s.m.i..

Nel caso dei Poli Funzionali ad elevata specializzazione commerciale, di cui all'art. 8, è facoltà dei singoli Comuni, in concertazione con le categorie interessate, ammettere l'incremento in deroga al range fino alla misura massima del 20% della superficie di vendita autorizzata prima della data di adozione del presente Piano.

4.(P) Per le grandi strutture di vendita esistenti e per i poli funzionali esistenti, gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere ampliamenti oltre l'una tantum per un ulteriore 20% massimo della superficie di vendita autorizzata prima della data di adozione del Piano, attingendo al range di variazione e nel rispetto dei limiti dimensionali della tipologia già autorizzata.

Per le strutture di vendite esistenti che usufruiscono o abbiano già usufruito dell'ampliamento una tantum di cui al comma 3 del presente articolo, l'ulteriore ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita deve essere computato sulla superficie di vendita autorizzata precedentemente l'ampliamento una tantum.

Ai fini del computo del range da utilizzarsi per la realizzazione dell'ampliamento di cui al presente comma, si considera solo la quota eccedente le possibilità di ampliamento una tantum indicate al precedente comma 3.

5.(P) Gli ampliamenti di cui ai comma 3 e 4 del presente articolo sono autorizzati esclusivamente sulla base di un Progetto di Riqualificazione valutato positivamente dal Comune, Provincia e Regione in sede di Conferenza dei Servizi. Tale progetto deve garantire la sostenibilità ambientale e territoriale dell'intervento, in particolare in materia di accessibilità, risparmio energetico, miglioramenti nello smaltimento dei rifiuti, raccolta differenziata, miglior inserimento nel contesto paesaggistico e la disponibilità ad aderire e sostenere progetti di valorizzazione, qualificazione e promozione commerciale promossi dall'Amministrazione Comunale in concertazione con le associazioni del territorio.

6.(P) Le autorizzazioni agli ampliamenti, di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo, sono soggette alla verifica degli standard urbanistici ed al procedimento autorizzatorio di cui all'art.9 del Decreto legislativo n.114/1998 (Conferenza dei Servizi).

Art. 12 Disposizioni generali per la sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale

1.(D) Ai fini di assicurare la sostenibilità energetica degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale, valgono le disposizioni di cui al comma 8 dell'art. 83 del PTCP, in materia di ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/trigenerazione, ~~e~~ le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 dell'art. 85 del PTCP relative alla sostenibilità energetica degli strumenti attuativi (POC/PUA), nonché le misure per il risparmio idrico nel settore produttivo industriale/commerciale di cui all'Allegato normativo 1.8 del PTCP. Si richiede altresì ai Comuni di corredare tali strumenti attuativi con uno specifico studio sulla sostenibilità energetica degli insediamenti che dia conto delle soluzioni adottate nel rispetto delle disposizioni ivi richiamate.

2.(D) Per gli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale valgono le disposizioni in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 87.3 del PTCP.

3.~~(D)~~ Negli - I Comuni nell'ambito degli strumenti attuativi degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale eseguono il Piano valuta opportuno prevedere uno studio sulla mobilità che analizzi i percorsi con mezzi motorizzati di collegamento ai principali bacini generatori di utenza, e i percorsi pedonali e ciclabili di collegamento alle stazioni/fermate di riferimento del trasporto pubblico, ai principali bacini generatori di utenza ed al restante sistema della rete ciclabile esistente o di previsione. Lo studio individua le misure volte a -garantire:

- la fluidità dei percorsi e la sicurezza degli accessi agli insediamenti ~~attraverso i percorsi~~ per i mezzi motorizzati;

- elevati standards di qualità, efficienza e sicurezza dei percorsi ciclabili e pedonali al servizio delle relazioni sopra individuate.

Le tavole Tavola 2 "*Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con il reticolo stradale provinciale*", Tavola 3 "*Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete del trasporto pubblico*", Tavola 4 "*Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete dei percorsi ciclabili di valenza provinciale*", costituiscono riferimento ai fini della redazione dello studio sulla mobilità.

4.(D) Al fine di soddisfare le disposizioni di cui ai commi 1 e 2, gli strumenti attuativi degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale devono prevedere che gli impianti, con particolare riferimento a pannelli solari, fotovoltaici e simili, siano collocati sugli edifici e/o nelle aree destinate alla sosta evitando per questo motivo l'ulteriore impermeabilizzazione, consumo e utilizzo di suolo.

5.(D) Per gli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale, gli strumenti attuativi devono prevedere la realizzazione di interventi nonché l'utilizzo di sistemi e misure per la riduzione, il riciclaggio e il recupero dei rifiuti.

Art. 13 Perequazione territoriale

1. (I) Il POIC promuove per le aree commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale, l'inserimento all'interno degli strumenti urbanistici (PSC, POC, Accordi territoriali, Concertazione d'ambito, PUA, ecc.) di meccanismi di perequazione, nella forma di uno specifico contributo perequativo alla sostenibilità, in favore di interventi di valorizzazione dei centri storici, aree oggetto di progetti di valorizzazione commerciale e aree ad alta densità di piccoli esercizi commerciali in coerenza con gli obiettivi della L.R. 41/1997, oltre che per interventi di mobilità sostenibile prioritari per gli insediamenti stessi.

Art. 14 Attuazione e monitoraggio delle previsioni operative

1. (D) La Provincia effettua un monitoraggio dello stato di attuazione delle previsioni del Piano con cadenza triennale. Il monitoraggio ha per oggetto le dinamiche della rete di vendita e, in rapporto all'evoluzione degli scenari generali, l'effettivo utilizzo del range di variazione.

2. (D) Ai fini del monitoraggio, i Comuni sono tenuti a fornire alla Provincia comunicazioni specifiche relative all'attuazione degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale, con riferimento agli avanzamenti degli Accordi territoriali, delle varianti degli strumenti di pianificazione generale ed attuativa, alla formazione dei piani urbanistici attuativi, nonché all'esito della concertazione prevista al precedente comma 2 dell'art. 7.

3.(D) La Provincia provvede, con apposito provvedimento della Giunta Provinciale, all'istituzione di un Tavolo di valutazione e monitoraggio, a cui partecipano i rappresentanti delle principali organizzazioni economiche e sociali rappresentative degli operatori del commercio, dei lavoratori e dei consumatori, nonché di associazioni di cittadini che ne facciano richiesta. Il Tavolo ha il compito di supportare la Provincia nella valutazione, in base ai dati del monitoraggio, del grado di attuazione delle scelte di pianificazione commerciale, delle trasformazioni della rete commerciale provinciale e del grado di utilizzo del range di variazione, nonché in occasione del rilascio del parere sulle proposte di pianificazione degli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale di cui al precedente comma 2 dell'art.7.

Art.15 Norma transitoria

1. Sono fatte salve, fino all'adeguamento al presente Piano, le previsioni contenute negli strumenti urbanistici generali vigenti e le previsioni dei piani urbanistici attuativi di cui all'art. 31 comma 2 della L.R. 20/2000, ivi compresi quelli redatti ai sensi della L.R. 47/1978 e s.m.i., ove l'approvazione o la stipula delle relative convenzioni sia avvenuta in data antecedente all'adozione del presente Piano.



Provincia di Modena

PIANO OPERATIVO PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE

NORME DI ATTUAZIONE

**ALLEGATO 3.1
(FINALE)**

Adottato con D.C.P. n. 216 del 20 / 07 / 2011

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), Bruna 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, Bruna Paderni, Giovanni Rompianesi, Fabrizio Saraga, Giuseppe Todeschini, Cristina Zoboli

Norme di Attuazione a cura di:

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

VALSAT /Rapporto Ambientale a cura di:

Bruna 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, Bruna Paderni, Giovanni Rompianesi, Cristina Zoboli

Elaborazioni cartografiche:

Enrico Notari

SOMMARIO

Art. 1 Il Piano.....	6
Art. 2 Obiettivi ed ambiti di riferimento per la pianificazione e programmazione degli insediamenti commerciali.....	6
Art. 3 Rilevanza delle aree per insediamenti commerciali.....	7
Art. 4 Aree per insediamenti commerciali di rilevanza provinciale.....	8
Art. 5 Aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale	8
Art. 6 Aree per insediamenti commerciali di rilevanza comunale	8
Art. 7 Modalità di pianificazione ed attuazione per livello di rilevanza degli insediamenti commerciali.....	9
Art. 8 Poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale.....	10
Art. 9 Disposizioni per le scelte di pianificazione sovracomunale e comunale	11
Art. 10 Le previsioni operative per le grandi strutture: il Range di Variazione	13
Art. 11 Ampliamenti di strutture esistenti e interventi esenti dal rispetto del range di variazione	14
Art. 12 Disposizioni generali per la sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale	15
Art. 13 Perequazione territoriale.....	16
Art. 14 Attuazione e monitoraggio delle previsioni operative.....	16
Art.15 Norma transitoria	16

Art. 1 Il Piano

1. Il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale, di seguito denominato POIC, assume valori ed effetti di piano settoriale attuativo del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi della Delibera di Consiglio regionale n. 1410 del 29/02/2000, attuativa dell'art. 3 comma 2 lett. b) della L.R. 5 luglio 1999, n. 14.

Il POIC è costituito dai seguenti elaborati:

- Quadro Conoscitivo, costituito da Relazione di Quadro Conoscitivo e Tavola A: "Carta delle strutture commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale esistenti al 2010"
- Relazione di Piano
- Norme di Attuazione e relativo Prospetto normativo "*Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni*", :
- Elaborati cartografici:
 - Tavola 1 "*Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale*", redatta in scala 1:100.000.
 - Tavola 2 "*Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con il reticolo stradale provinciale*", redatta in scala 1:100.000.
 - Tavola 3 "*Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete del trasporto pubblico*", redatta in scala 1:100.000.
 - Tavola 4 "*Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete dei percorsi ciclabili di valenza provinciale*", redatta in scala 1:100.000.
- Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale \ Rapporto Ambientale.

Tutti i suddetti documenti costituiscono riferimento per il raggiungimento e l'applicazione degli obiettivi e delle azioni del POIC.

2. Ai sensi dell'art. 11 della LR 20/2000 s.m.i. le disposizioni che seguono costituiscono prescrizioni se precedute dalla lettera (P), direttive se precedute dalla lettera (D) e indirizzi se precedute dalla lettera (I).

Art. 2 Obiettivi ed ambiti di riferimento per la pianificazione e programmazione degli insediamenti commerciali

1. Il POIC promuove la tutela del consumatore, l'efficienza e la capacità competitiva della rete di vendita in favore dei consumatori, della concorrenza e della qualità del servizio nelle diverse parti del territorio provinciale, perseguendo i seguenti obiettivi:

- garantire la libera concorrenza e assicurare il servizio per i cittadini;
- favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, qualificare il commercio di prossimità e rilanciare il ruolo commerciale dei centri storici;
- valorizzare il tessuto imprenditoriale esistente attraverso la riqualificazione delle strutture già presenti, nell'ottica di una maggiore competitività;
- assicurare la sostenibilità territoriale, ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali;
- promuovere una reale sussidiarietà istituzionale dando spazio alle funzioni pianificate delle forme associate tra Comuni;
- semplificare le procedure per la pianificazione ed attuazione urbanistica delle previsioni commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale.

2.(P) Gli Ambiti Territoriali Sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione degli insediamenti commerciali ai sensi dell'art. 6 e 9 della L.114/1998 sono così individuati:

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

Gli Ambiti Territoriali Sovracomunali, rilevanti ai fini della programmazione degli insediamenti commerciali, sono graficamente riportati nella Tavola 1 degli Elaborati cartografici di Piano.

3.(D) Le località montane, rurali e di minore consistenza demografica, di cui all'art. 9 della L.R. n. 14/99, in cui il POIC 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 con Delibera di Consiglio Comunale.

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

Art. 3 Rilevanza delle aree per insediamenti commerciali

1. (P) La rilevanza delle aree per insediamenti commerciali è determinata in relazione all'impatto prevedibile degli insediamenti commerciali sulla base di fattori quali localizzazione, tipologia di struttura o aggregazione di strutture, settore merceologico alimentare e non alimentare, superficie di vendita ammissibile ed estensione della superficie territoriale.

Il presente Piano opera una suddivisione delle competenze tra Provincia, Ambiti Territoriali Sovracomunali, di cui al comma 2 dell'art.2, e Comuni in funzione della rilevanza dell'insediamento e definisce il livello di concertazione tra le Amministrazioni interessate sulla base del grado di impatto territoriale ed ambientale delle strutture da insediare.

2. (P) Il POIC individua i seguenti tre livelli di rilevanza delle aree per insediamenti commerciali:

- rilevanza provinciale;
- rilevanza sovracomunale;
- rilevanza comunale.

Per ciascun livello di rilevanza il POIC definisce le tipologie di aree corrispondenti ed il livello di competenze, le procedure per la pianificazione e per l'attuazione urbanistica, ferme restando le procedure per il rilascio delle autorizzazioni commerciali previste dalle vigenti disposizioni di legge.

Art. 4 Aree per insediamenti commerciali di rilevanza provinciale

1. (P) Assumono rilevanza provinciale le aree per insediamenti commerciali con un livello di impatto sull'assetto territoriale, sulla sostenibilità ambientale e territoriale, sui flussi di mobilità che interessa potenzialmente tutta l'area provinciale e sovraprovinciale.

Il POIC individua le seguenti tipologie di area a prevalente destinazione commerciale di rilevanza provinciale:

- Tip. 1. poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale, ai sensi della L.R. n.14/1999;
- Tip. 2. aree commerciali integrate, ovvero aree che interessano almeno 2 ettari di superficie territoriale, specialmente dedicate al commercio e comprensive di più strutture di medie e/o grandi dimensioni, come definite nella Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/1999 s.m.i.;
- Tip. 3. aree in cui sono insediabili aggregazioni di medie strutture di vendita: che abbiano una superficie territoriale superiore a 1,5 ettari oppure che consentano l'insediamento di medie strutture per una superficie di vendita complessiva superiore a 5.000 mq.;
- Tip. 4. aree per grandi strutture di vendita alimentari e non alimentari di livello superiore ed inferiore. Non sono comprese in questa tipologia le aree di cui alla tipologia 11 del successivo art. 6.

Art. 5 Aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale

1. (P) Sono definite aree commerciali a rilevanza sovracomunale quelle che per localizzazione e dimensionamento determinano un impatto territoriale in grado di interessare una porzione del territorio provinciale costituita da più comuni.

Il POIC individua le seguenti tipologie di area a prevalente destinazione commerciale di rilevanza sovracomunale:

- Tip. 5. aree in cui sono insediabili aggregazioni di medie strutture di vendita dove vigono tutte le seguenti condizioni: vi sia la presenza di almeno una medio-grande struttura, la superficie territoriale sia inferiore a 1,5 ettari e la superficie di vendita complessiva per medie strutture sia compresa tra 2.500 mq. e 5.000 mq nei comuni fino a 10.000 abitanti e 3.500 mq. e 5.000 mq nei comuni con oltre 10.000 abitanti;
- Tip. 6. aree per medio-grandi strutture di vendita alimentari quando risultino collocate:
 - nei comuni fino a 10.000 abitanti all'esterno del centro abitato del Capoluogo, perimetrato ai sensi del Codice della strada;
 - nei comuni con oltre 10.000 abitanti all'esterno dei centri storici e in localizzazioni esterne ad aree urbane oggetto di Progetti di Valorizzazione Commerciale approvati ai sensi dell'art.8 della L.R. n.14/1999;
- Tip. 7. aree per medio-grandi strutture di vendita non alimentari quando risultino collocate all'esterno dei centri abitati capoluogo di comune, perimetrati ai sensi del codice della strada, o, anche all'interno, se inserite in ambiti specializzati per attività produttive definiti ai sensi dell'art. A-13 della L.R. n.20/2000 s.m.i., quando sono situati lungo strade nazionali o provinciali o a ridosso delle stesse.

Art. 6 Aree per insediamenti commerciali di rilevanza comunale

1. (P) Tutte le tipologie di aree per insediamenti commerciali non incluse nei precedenti art. 4 e 5 sono definite di rilevanza comunale. In particolare, sono di rilevanza comunale le seguenti tipologie di aree:

- Tip. 8. aree per medio-grandi strutture di vendita alimentari quando risultino collocate:
 - nei comuni fino a 10.000 abitanti all'interno del centro abitato del Capoluogo, perimetrato ai sensi del Codice della strada;

- nei comuni con oltre 10.000 abitanti all'interno dei centri storici o di aree urbane oggetto di Progetti di Valorizzazione Commerciale approvati ai sensi dell'art.8 della L.R. 5 luglio 1999, n.14;
- Tip. 9. aree per medio-grandi strutture di vendita non alimentari collocate all'interno dei centri abitati capoluogo di comune, perimetrati ai sensi del codice della strada, e non inserite in ambiti specializzati per attività produttive, definiti ai sensi dell'art. A-13 della L.R. n.20/2000 s.m.i, situati lungo strade nazionali o provinciali o a ridosso delle stesse;
- Tip. 10. aree per medio piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari, come definite dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/1999 s.m.i;
- Tip. 11. aree per centri commerciali di vicinato e centri commerciali d'attrazione di livello inferiore comprensivi esclusivamente di esercizi di vicinato e/od eventualmente di medio-piccole strutture, e con superficie di vendita complessiva compresa tra 1.500 mq - 2.500 mq nei comuni fino a 10.000 abitanti e tra 2.500 mq - 3.500 mq nei comuni con oltre 10.000 abitanti;
- Tip. 12. gallerie o complessi commerciali di vicinato, come definiti dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/1999 e modificata dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n.653/2005. La realizzazione di tali strutture commerciali è ammessa unicamente nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, anche nell'ambito di piani di recupero e di programmi di riqualificazione;
- Tip. 13. esercizi di vicinato alimentari e non alimentari come definiti dal Decreto Legislativo n.114/1998.

Art. 7 Modalità di pianificazione ed attuazione per livello di rilevanza degli insediamenti commerciali

In ordine al livello di rilevanza degli insediamenti commerciali sono stabilite le seguenti modalità di pianificazione ed attuazione:

1.(P) Insediamenti di rilevanza provinciale

Le previsioni relative agli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale sono riportate nel Prospetto "*Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni*" delle presenti Norme, che ne indica i limiti e le condizioni di attuazione, e negli elaborati cartografici. In particolare, i poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale sono individuati al successivo art. 8 e rappresentati nella Tavola 1 "*Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale*" degli Elaborati cartografici.

La pianificazione comunale recepisce tali previsioni nel Piano Strutturale Comunale (PSC/PRG) e ne specifica condizioni di attuazione attraverso i propri strumenti attuativi (POC, RUE, PUA, PP), in conformità alle condizioni definite nel POIC e alla normativa nazionale e regionale in materia.

Gli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale sono soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (PUA/PP).

Gli interventi relativi ai poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale (esistenti e di progetto) sono soggetti all'Accordo territoriale di cui all'art. 15 della L.R. n.20/2000. Sono firmatari di tale accordo, oltre al Comune proponente, la Provincia, i Comuni dell'Ambito Territoriale Sovracomunale ed i Comuni contermini.

Per le restanti tipologie commerciali di rilevanza provinciale l'attuazione è soggetta ad Accordo territoriale, di cui all'art. 15 della L.R. n.20/2000, solo per i casi specificati dal Prospetto "*Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni*".

2. (P) Insediamenti di rilevanza sovracomunale

I Comuni pianificano gli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale in sede di formazione del PSC (PRG), in conformità agli obiettivi del presente Piano di cui al comma 1

dell'art.2 ed alle direttive per gli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale di cui al comma 1 dell'art. 9 e attraverso le procedure di concertazione definite di seguito. I Comuni sono tenuti a definire ed argomentare le scelte relative agli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale sia in sede di formazione del piano (Documento preliminare, Quadro conoscitivo, Valsat; analoga documentazione da predisporre anche per la Conferenza di servizi al PRG), che nel piano approvato, in uno specifico capitolo della relazione e in uno specifico elaborato grafico.

In sede di Conferenza di pianificazione del PSC (Conferenza dei Servizi in caso di PRG), il Comune procedente acquisisce i pareri dei Comuni dell' Ambito Territoriale Sovracomunale e della Provincia di Modena. In caso di mancata espressione di parere nei termini stabiliti per le procedure di consultazione dello svolgimento della Conferenza si ritiene espresso parere favorevole.

La Provincia si esprime in merito alla conformità agli obiettivi del POIC di cui al comma 1 dell'art.2 e alle direttive per gli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale di cui al comma 1 dell'art. 9. Nell'esprimere il proprio parere la Provincia si avvale del Tavolo di valutazione e monitoraggio, di cui al successivo comma 3 dell'art. 14.

In sede di Conferenza di pianificazione del PSC (Conferenza dei Servizi in caso di PRG) il Comune procedente realizza la concertazione con le rappresentanze locali delle Associazioni economiche e sociali (associazioni di impresa, dei lavoratori, dei consumatori) e con i Consorzi di tutela dei prodotti tipici del territorio.

I Comuni favoriscono la partecipazione dei cittadini alle scelte in materia di pianificazione commerciale tramite specifici momenti pubblici di informazione e confronto, da svolgersi contestualmente alla Conferenza, al fine di acquisirne valutazioni e proposte, anche eventualmente nelle modalità previste dalla L.R. n.3/2010.

Per i soli Comuni che abbiano già provveduto, nell'ambito del PSC/PRG in vigore, alla pianificazione degli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale in assenza della suddetta concertazione, tale fase concertativa (Conferenza dei Servizi) deve essere realizzata preventivamente alla adozione del Piano (POC/PUA/PP) che ne preveda l'attuazione.

I pareri di conformità al POIC, espressi in sede di Conferenza dei Servizi per l'inserimento di previsioni commerciali di rilievo sovracomunale, nel PRG dei Comuni che non hanno dato compiuta attuazione alla L.R. 20/2000, e per i quali quindi non sono praticabili le procedure di riserve e intesa ai sensi della legge medesima, sono da ritenersi vincolanti.

Gli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale sono soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (PUA/PP).

In caso di completamento di un'area per medie strutture di cui alla tipologia 5 dell'art. 5 delle presenti Norme, è necessario l'assoggettamento a PUA del nuovo insediamento solo in caso di attuazione di almeno una medio-grande struttura di vendita.

3.(P) Insediamenti di rilevanza comunale:

Gli insediamenti commerciali di rilevanza comunale sono pianificati ed attuati dagli strumenti urbanistici comunali ed in conformità ai regolamenti comunali, anche ai fini del rilascio della autorizzazione commerciale.

Nella individuazione delle aree commerciali per medie strutture e centri commerciali di rilevanza comunale, come definiti al precedente art. 6, i Comuni devono tener conto degli indirizzi fissati dal POIC in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'insediamento, di cui all'art. 9 delle Norme, ed i requisiti fissati dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/1999 s.m.i..

Art. 8 Poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale

1. (P) Il Piano individua i Poli Funzionali esistenti che, per concentrazione e rilevanza di funzioni distributive, configurano una elevata specializzazione commerciale:

- Centro Commerciale "GRANDEMILIA" e integrazione con area Cittanova (comune di Modena),
- Palasport Centro Commerciale "I PORTALI" (comune di Modena),

- Centro Commerciale “LA ROTONDA” (comune di Modena),
- Centro Commerciale “DELLA MIRANDOLA” (comune di Mirandola),
- Centro Commerciale “PANORAMA” (comune di Sassuolo),
- Centro commerciale “BORGOGIOIOSO” (comune di Carpi).

2. (P) Il presente Piano prevede l'integrazione dei poli funzionali esistenti Palasport Centro Commerciale “I PORTALI” (comune di Modena) e Centro commerciale “BORGOGIOIOSO” (comune di Carpi), secondo le disposizioni definite nel Prospetto “*Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni*” allegato alle presenti Norme.

3.(P) Il POIC individua inoltre l'Ambito del Distretto Ceramico, quale ambito territoriale dove ammettere la previsione di un nuovo Polo Funzionale ad elevata specializzazione commerciale denominato:

- Polo Funzionale di Sassuolo – Fiorano Modenese.

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 Val.S.A.T. del POIC e dal Prospetto “*Condizioni e limiti di attuazione degli interventi*”, attraverso un Accordo Territoriale ai sensi dell'Art.15 della L.R. n.20/2000, da sottoscrivere tra Amministrazione Provinciale, Comuni proponenti, Comuni contermini e Comuni appartenenti all'Ambito Territoriale Sovracomunale.

In particolare l'Accordo Territoriale deve attenere alla definizione della quantità ammissibile di superficie di vendita in grandi strutture di vendita, con la prescrizione che, per quanto riguarda le strutture alimentari, deve trattarsi di interventi di prevalente ristrutturazione della rete commerciale esistente. La ristrutturazione deve necessariamente comportare la restituzione di almeno una autorizzazione per grande struttura alimentare presente nel territorio comunale.

La nuova autorizzazione per grande struttura alimentare può essere concessa esclusivamente entro i limiti definiti dalla somma delle superfici di vendita per grandi strutture oggetto di restituzione di licenze e di eventuali medie strutture autorizzate nel territorio dei Comuni interessati, incrementati di una quota non prevalente da definire in sede di Accordo Territoriale.

Nell'Accordo deve, inoltre, essere concordata la programmazione e le previsioni commerciali delle aree oggetto delle autorizzazioni restituite.

4. (P) La previsione di:

- a) grandi strutture di vendita di prodotti alimentari 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.

Art. 9 Disposizioni per le scelte di pianificazione sovracomunale e comunale

1. (D) Nella individuazione delle aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale i Comuni adottano tutte le misure atte a minimizzare il consumo di suolo e gli effetti, in termini di inquinamento e di mobilità intercomunale indotta, sul proprio territorio e sui comuni limitrofi. In particolare, le aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale devono rispettare le seguenti condizioni:

- devono collocarsi lungo assi viari in ambiti integrati con le aree commerciali e di servizio esistenti o inserirsi all'interno di assi commerciali esistenti o di progetto o porsi al servizio di

bacini di utenza rilevanti con esclusione di localizzazioni isolate, di localizzazioni inserite in aree produttive ed avulse dai perimetri del territorio urbanizzato;

- in quanto in grado di potenziare l'attrattività di un'area di servizio, devono preferibilmente prevedere l'integrazione con altri servizi per la popolazione, quali strutture per il tempo libero, la cultura, il sapere, la salute e il benessere, lo sport;
- devono preferibilmente prevedere il trasferimento e/o aggregazione di strutture commerciali esistenti ed interventi di riqualificazione di aree urbane, anche attraverso il recupero e riuso di contenitori esistenti.

I Comuni considerano gli eventuali impatti con riferimento all'ambito territoriale sovracomunale di appartenenza e ai Comuni limitrofi. In particolare, attraverso apposite verifiche preventive, devono essere valutati i possibili effetti degli insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità, sulla funzionalità della rete stradale esistente e sulla rete dei servizi pubblici e privati esistente e reso compatibile l'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti, garantendo:

- una collocazione idonea rispetto alla gerarchia della rete viaria;
- un innesto efficiente fra viabilità pubblica e privata;
- una efficace collocazione rispetto ai nodi di interscambio fra mobilità individuale e collettiva ed una collocazione idonea rispetto alla rete del trasporto pubblico;
- la compatibilità idrogeologica con particolare riguardo alla impermeabilizzazione del suolo, alla corretta gestione del ciclo idrico e prevenzione del rischio idraulico e alla capacità di smaltimento delle acque piovane, con verifica della situazione delle infrastrutture della zona (rete fognaria principale) e della possibilità di realizzare opere idrauliche compensative (bacino di laminazione) per la regimazione delle portate di piena in caso di piogge intense;
- la compatibilità paesaggistico-ambientale, in relazione agli impatti sul paesaggio e sui sistemi storici e culturali del territorio;
- la compatibilità acustica degli insediamenti commerciali;
- la valorizzazione/potenziamento delle forme di mobilità sostenibile, specie con riferimento ai nodi di scambio intermodale;
- la presenza preferenziale di parcheggi pluripiano e interrati, in coerenza con la Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/1999 s.m. i., o la realizzazione di una copertura dei posti – auto con l'utilizzo di pannelli fotovoltaici, nel caso di parcheggi in superficie;
- l'utilizzo di sistemi e tecnologie per il risparmio energetico e la sostenibilità energetica negli insediamenti;
- la realizzazione di interventi per la riduzione, il riciclaggio e il recupero dei rifiuti;
- la presenza di una idonea alberatura.

In coerenza ai disposti del D. Lgs. 152/2006 e della L.R. 20/2000, il Comune predispone la valutazione di sostenibilità in sede di Conferenza di Pianificazione (Conferenza dei Servizi) del PSC (PRG) o, in difetto, preliminarmente all'approvazione dei PUA.

2. (l) Nelle porzioni di territorio provinciale interessate da importanti trasformazioni del sistema della viabilità, in attesa che si ridefinisca il sistema della mobilità complessiva e al fine di non appesantire il carico urbanistico, il presente Piano valuta opportuno subordinare il rilascio di nuove autorizzazioni e l'individuazione di nuove aree per medio grandi strutture di vendita ad una valutazione ed una verifica di compatibilità con la funzionalità della nuova rete stradale, in particolare nel settore alimentare in considerazione del maggior impatto sul sistema degli accessi e della viabilità che le strutture del settore determinano.

3.(I) Per la previsione da parte dei Comuni di aree per medie strutture di rilevanza comunale, il POIC indica ai Comuni, quali criteri preferenziali per la localizzazione ed attuazione di dette strutture:

- la vicinanza a bacini d'utenza adeguati al dimensionamento delle strutture;
- l'inserimento in aree urbane o lungo assi viari in cui siano presenti ulteriori attività commerciali e di servizio e comunque in aree non isolate;
- l'integrazione con altri servizi per la popolazione, quali strutture per il tempo libero, la cultura, il sapere, la salute e il benessere, lo sport;
- la localizzazione esterna ad aree produttive, in particolare per quanto riguarda le medie strutture alimentari;
- l'inserimento in aree urbane oggetto di interventi di riqualificazione e/o di recupero e riuso di contenitori dismessi;
- l'attuazione tramite riqualificazione e/o trasferimento e/o aggregazione di strutture commerciali esistenti;
- l'accessibilità attraverso percorsi destinati alla mobilità pedonale e ciclabile e attraverso trasporto pubblico;
- l'utilizzo di sistemi e tecnologie per il risparmio energetico, per la sostenibilità ambientale ed energetica degli edifici;
- la valorizzazione delle produzioni tipiche locali, dop e igrp, al fine di elevare il livello qualitativo dell'offerta;
- la realizzazione di un preventivo processo di concertazione con le associazioni economiche e sociali del territorio.

Art. 10 Le previsioni operative per le grandi strutture: il Range di Variazione

1.(P) Ai sensi della Deliberazione del Consiglio Regionale n.1410/2000, il POIC stabilisce il range di variazione della superficie di vendita delle grandi strutture commerciali, a cui attenersi in sede di rilascio di autorizzazioni commerciali, al fine di assicurare la gradualità di attuazione delle previsioni.

La programmazione commerciale di insediamenti per grandi strutture di vendita è complessivamente riferita ad un periodo di sei anni articolato in due fasce temporali di tre anni ciascuna, a partire dalla data di entrata in vigore del presente Piano.

Per il primo triennio di programmazione è stabilita una quota di range alimentare e non alimentare per ciascun ambito sovracomunale ed una quota, alimentare e non alimentare, riferita all'intero territorio provinciale, secondo la tabella seguente:

Ambiti	Quota per ambito		Quota provinciale	
	Alimentare (in mq.)	Non alimentare (in mq.)	Alimentare (in mq.)	Non alimentare (in mq.)
Area Nord	500	3.500	1.500	27.000
Terre d'Argine	1.500	9.000		
Modena	0	9.000		
Comuni del Sorbara	1.500	7.500		
Frignano	0	0		
Terre di Castelli	1.500	500		
Valli del Dolo, Dragone, Secchia	0	0		
Distretto ceramico	3.000	3.000		

La quota di range riferita al territorio provinciale nel suo complesso può essere utilizzata nel caso di domande di autorizzazione per nuove grandi strutture di vendita pianificate nel presente Piano, o per ampliamenti di grandi strutture di vendita, non soddisfatte dal range di variazione riferito a ciascun ambito.

Allo scadere del primo triennio di programmazione, il range di variazione è riferito al territorio provinciale nel suo complesso e definito con riferimento alla somma dei mq. residui non ancora utilizzati nel primo triennio, mantenendo la suddivisione tra alimentare e non alimentare.

2.(P) La priorità nell'utilizzo del range di variazione è definita sulla base della data di presentazione al Comune competente delle domande che documentino il possesso di tutti i requisiti, con specifico riferimento ai requisiti prestazionali di sostenibilità ambientale e territoriale, e regolarmente corredate dalla documentazione stabilita dalle norme per la convocazione della Conferenza dei Servizi per l'autorizzazione delle grandi strutture di vendita, di cui all'art. 9 del D.Lgs. 114/1998 e all'art.11 della L.R. 14/1999.

3.(P) Ai fini dell'utilizzo delle disponibilità fissate dal range di variazione, l'autorizzazione di nuove grandi strutture di vendita è comunque subordinata al rispetto dei limiti massimi comunali complessivi definiti dalla Val.S.A.T. e dal Prospetto "*Condizioni e limiti di attuazione degli interventi*".

Art. 11 Ampliamenti di strutture esistenti e interventi esenti dal rispetto del range di variazione

1.(P) Nel caso di rilascio di nuove autorizzazioni per grandi strutture di vendita, previste dal presente Piano nel Prospetto "*Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni*", derivanti dall'ampliamento, con eventuale trasferimento, di medie o di grandi strutture esistenti si attinge alla superficie complessiva prevista dal range solo per la quota di incremento della superficie di vendita relativa all'ampliamento.

2.(P) Sono considerati non incidenti sul range di variazione i casi riportati al Prospetto "*Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni*" in cui si preveda esclusivamente una modifica tipologica a grande struttura di insediamenti commerciali esistenti, rimanendo invariata la superficie di vendita già autorizzata. Sono comunque fatte salve tutte le disposizioni vigenti per quanto concerne le procedure ed i requisiti urbanistici (dotazione di standard e parcheggi pertinenziali), nonché le modalità autorizzative dell'insediamento commerciale.

3.(P) Per le grandi strutture di vendita esistenti e per i poli funzionali esistenti, gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere un ampliamento una tantum della superficie di vendita in deroga al range di variazione nel rispetto dei limiti sotto specificati, purché si tratti di strutture che non ne abbiano già usufruito.

In particolare, per le grandi strutture, fino alla misura massima del 10% della superficie di vendita autorizzata prima della data di adozione del presente Piano, e comunque senza che l'ampliamento comporti, per le grandi strutture di vendita di livello inferiore, il superamento del limite che identifica le grandi strutture di livello superiore, come definite dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/1999 s.m.i..

Nel caso dei Poli Funzionali ad elevata specializzazione commerciale, di cui all'art. 8, è facoltà dei singoli Comuni, in concertazione con le categorie interessate, ammettere l'incremento in deroga al range fino alla misura massima del 20% della superficie di vendita autorizzata prima della data di adozione del presente Piano.

4.(P) Per le grandi strutture di vendita esistenti e per i poli funzionali esistenti, gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere ampliamenti oltre l'una tantum per un ulteriore 20% massimo della superficie di vendita autorizzata prima della data di adozione del Piano, attingendo al range di variazione e nel rispetto dei limiti dimensionali della tipologia già autorizzata.

Per le strutture di vendite esistenti che usufruiscono o abbiano già usufruito dell'ampliamento una tantum di cui al comma 3 del presente articolo, l'ulteriore ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita deve essere computato sulla superficie di vendita autorizzata precedentemente l'ampliamento una tantum.

Ai fini del computo del range da utilizzarsi per la realizzazione dell'ampliamento di cui al presente comma, si considera solo la quota eccedente le possibilità di ampliamento una tantum indicate al precedente comma 3.

5.(P) Gli ampliamenti di cui ai comma 3 e 4 del presente articolo sono autorizzati esclusivamente sulla base di un Progetto di Riqualificazione valutato positivamente dal Comune, Provincia e Regione in sede di Conferenza dei Servizi. Tale progetto deve garantire la sostenibilità ambientale e territoriale dell'intervento, in particolare in materia di accessibilità, risparmio energetico, miglioramenti nello smaltimento dei rifiuti, raccolta differenziata, miglior inserimento nel contesto paesaggistico e la disponibilità ad aderire e sostenere progetti di valorizzazione, qualificazione e promozione commerciale promossi dall'Amministrazione Comunale in concertazione con le associazioni del territorio.

6.(P) Le autorizzazioni agli ampliamenti, di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo, sono soggette alla verifica degli standard urbanistici ed al procedimento autorizzatorio di cui all'art.9 del Decreto legislativo n.114/1998 (Conferenza dei Servizi).

Art. 12 Disposizioni generali per la sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale

1.(D) Ai fini di assicurare la sostenibilità energetica degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale, valgono le disposizioni di cui al comma 8 dell'art. 83 del PTCP, in materia di ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/trigenerazione, le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 dell'art. 85 del PTCP relative alla sostenibilità energetica degli strumenti attuativi (POC/PUA), nonché le misure per il risparmio idrico nel settore produttivo industriale/commerciale di cui all'Allegato normativo 1.8 del PTCP. Si richiede altresì ai Comuni di corredare tali strumenti attuativi con uno specifico studio sulla sostenibilità energetica degli insediamenti che dia conto delle soluzioni adottate nel rispetto delle disposizioni ivi richiamate.

2.(D) Per gli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale valgono le disposizioni in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 87.3 del PTCP.

3.(D) I Comuni nell'ambito degli strumenti attuativi degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale eseguono uno studio sulla mobilità che analizzi i percorsi con mezzi motorizzati di collegamento ai principali bacini generatori di utenza, e i percorsi pedonali e ciclabili di collegamento alle stazioni/fermate di riferimento del trasporto pubblico, ai principali bacini generatori di utenza ed al restante sistema della rete ciclabile esistente o di previsione. Lo studio individua le misure volte a garantire:

- la fluidità dei percorsi e la sicurezza degli accessi agli insediamenti per i mezzi motorizzati;

- elevati standards di qualità, efficienza e sicurezza dei percorsi ciclabili e pedonali al servizio delle relazioni sopra individuate.

Le tavole Tavola 2 "*Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con il reticolo stradale provinciale*", Tavola 3 "*Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete del trasporto pubblico*", Tavola 4 "*Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete dei percorsi ciclabili di valenza provinciale*", costituiscono riferimento ai fini della redazione dello studio sulla mobilità.

4.(D) Al fine di soddisfare le disposizioni di cui ai commi 1 e 2, gli strumenti attuativi degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale devono prevedere che gli impianti, con particolare riferimento a pannelli solari, fotovoltaici e simili, siano collocati sugli edifici e/o nelle aree destinate alla sosta evitando per questo motivo l'ulteriore impermeabilizzazione, consumo e utilizzo di suolo.

5.(D) Per gli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale, gli strumenti attuativi devono prevedere la realizzazione di interventi nonché l'utilizzo di sistemi e misure per la riduzione, il riciclaggio e il recupero dei rifiuti.

Art. 13 Perequazione territoriale

1. (I) Il POIC promuove per le aree commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale, l'inserimento all'interno degli strumenti urbanistici (PSC, POC, Accordi territoriali, Concertazione d'ambito, PUA, ecc.) di meccanismi di perequazione, nella forma di uno specifico contributo perequativo alla sostenibilità, in favore di interventi di valorizzazione dei centri storici, aree oggetto di progetti di valorizzazione commerciale e aree ad alta densità di piccoli esercizi commerciali in coerenza con gli obiettivi della L.R. 41/1997, oltre che per interventi di mobilità sostenibile prioritari per gli insediamenti stessi.

Art. 14 Attuazione e monitoraggio delle previsioni operative

1. (D) La Provincia effettua un monitoraggio dello stato di attuazione delle previsioni del Piano con cadenza triennale. Il monitoraggio ha per oggetto le dinamiche della rete di vendita e, in rapporto all'evoluzione degli scenari generali, l'effettivo utilizzo del range di variazione.

2. (D) Ai fini del monitoraggio, i Comuni sono tenuti a fornire alla Provincia comunicazioni specifiche relative all'attuazione degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale, con riferimento agli avanzamenti degli Accordi territoriali, delle varianti degli strumenti di pianificazione generale ed attuativa, alla formazione dei piani urbanistici attuativi, nonché all'esito della concertazione prevista al precedente comma 2 dell'art. 7.

3.(D) La Provincia provvede, con apposito provvedimento della Giunta Provinciale, all'istituzione di un Tavolo di valutazione e monitoraggio, a cui partecipano i rappresentanti delle principali organizzazioni economiche e sociali rappresentative degli operatori del commercio, dei lavoratori e dei consumatori, nonché di associazioni di cittadini che ne facciano richiesta. Il Tavolo ha il compito di supportare la Provincia nella valutazione, in base ai dati del monitoraggio, del grado di attuazione delle scelte di pianificazione commerciale, delle trasformazioni della rete commerciale provinciale e del grado di utilizzo del range di variazione, nonché in occasione del rilascio del parere sulle proposte di pianificazione degli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale di cui al precedente comma 2 dell'art.7.

Art.15 Norma transitoria

1. Sono fatte salve, fino all'adeguamento al presente Piano, le previsioni contenute negli strumenti urbanistici generali vigenti e le previsioni dei piani urbanistici attuativi di cui all'art. 31 comma 2 della L.R. 20/2000, ivi compresi quelli redatti ai sensi della L.R. 47/1978 e s.m.i., ove l'approvazione o la stipula delle relative convenzioni sia avvenuta in data antecedente all'adozione del presente Piano.



Provincia di Modena

IL PIANO OPERATIVO PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE

PROSPETTO NORMATIVO "CONDIZIONI E LIMITI DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI"

**ALLEGATO 3.2
(FINALE)**

Adottato con D.C.P. n. 216 del 20 / 07 / 2011
Approvato con D.C.P. n. --- del -- / -- / --

Ambito Area Nord

Comune	Individuazione e tipo / livello area			Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Limiti di attuazione		Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT		
	ID	Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in etari di Superficie Territoriale	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali-paesaggistiche	Accordo territoriale
Cavezzo	16	Area Ciconvallazione	Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari	Il PSC approvato con DCC n. 91 del 22/12/2003 identifica l'area come Area produttiva edificata (A.P. 5) e ne prevedono l'attuazione con PUA e Accordo Territoriale	153.000 mq complessivi dell'ambito industriale artigianale di cui 20.000 mq. lotti liberi	Secondo destinazione ammessa circa 20.000 mq.	0	5.000 mq non alimentare	Intervento sostenibile entro il limite dei 10.000 mq. di superficie di vendita complessivi	Sono necessarie verifiche preventive dei flussi di mobilità indotti e di accessibilità. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il coretto paesaggistico dell'intervento.Si definiscono le misure di perequazione e compensazione che prevedano consistenti superfici permeabili e a verde , all'interno del comparto.	Il presente Piano prevede l'Accordo Territoriale
Concordia	2011_02	Area Casello Cispadana	Grande struttura di vendita non alimentare	Il PSC approvato con DCC n. 70 del 26/10/2009 identifica l'area come Ambito Produttivo Consolidato PCI. Sull'area è vigente un PUA	La superficie territoriale complessiva del comparto Kernar è di 150.318 mq.	7,39%	0	3.500 mq non alimentare	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 3.500 mq di SV complessivi	In fase attuativa devono essere verificate condizioni di accessibilità all'area e di sicurezza stradale anche in relazione ai flussi di traffico provenienti da e per la nuova autostrada Cispadana, attualmente in fase di progettazione. In relazione ai collegamenti con il tessuto urbano esistente devono essere attentamente valutati percorsi ciclo pedenali in grado di collegare in sicurezza le aree urbane al contorno.	Si devono esplicitare in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP. Si chiede inoltre di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il coretto paesaggistico dell'intervento.	
Finale Emilia	17	Area frazione Massa Finalese Ex-Bellentani	Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari	Il PRG vigente approvato con DGP n. 432 del 30/10/2001 identifica tale zona D4 commerciale, direzionale di ristrutturazione soggetta a Piano di recupero	59.600	100% sono ammesse anche destinazioni diverse in sede di presentazione del Piano di recupero	0	6.000 mq non alimentare	Intervento sostenibile entro il limite dei 10.000 mq. di superficie di vendita	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta). In particolare il percorso ciclopedonale ubicato nelle immediate adiacenze deve essere collegato direttamente all'area al fine di consentire l'accesso in sicurezza alla grande struttura	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il coretto paesaggistico dell'intervento. Si sottolinea in particolare la necessità in fase attuativa di Piano di Recupero di approfondire e valutare attentamente la prossimità dell'intervento commerciale al Canale Diversivo ed alle relative fasce di tutela e manufatti ammessi	

Finale Emilia	18	Strada per Modena 34	Centro commerciale con medio-grande struttura alimentare e galleria di vicinato	Il PRG vigente approvato con DGP n. 432 del 30/10/2001 identifica tale area come area commerciale	21.049	100%	2.200 mq medio grande struttura alimentare e 590 mq di SV per esercizi di vicinato	0	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 3.500 mq di SV complessivi: 2.200 mq per medio-grande alimentare	Si segnala la necessità di realizzare un ingresso a doppio senso di marcia in relazione alla recente realizzazione della tangenziale che ha comportato una riduzione del traffico sulla SP468. Verifica della attuale dotazione di parcheggi.	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.
Medolla	30	Area Cappelletta del Duca	Grande struttura non alimentare	Il PRG vigente approvato con DGP n. 1130 del 21/10/1997 identifica l'area oggetto di intervento commerciale come zona D5 a prevalente destinazione commerciale direzionale e recettiva. Si evidenzia che sull'area è stato approvato un PP con DCC n.52 del 31/07/1996.	54.636	50%	0	5.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite dei 5.000 mq. di superficie di vendita complessivi	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP. Si devono definire misure di perequazione e compensazione che prevedano superfici permeabili e a verde , all'interno del comparto.
	32	Area Via Toti	Grande struttura non alimentare, medio piccola, medio grande, centro commerciale di vicinato e di attrazione di livello inferiore	Il PRG approvato con DGP n. 153 del 17/04/2001 classifica l'area come zona omogenea D4 per attività terziarie e direzionali.Modalità di attuazione specificate agli artt. 24 e 54 del PRG	36.741	60%	0				
	33	Comparto Via Gramsci	Grande struttura non alimentare, medio piccola, medio grande, centro commerciale di vicinato e di attrazione di livello inferiore		42.200	60%	0				
	35				31.604	60%	0				
	36				7.276	60%					
	39				39.942	60%	0				
Mirandola	43	Comparto Via Gramsci (Famila)	Grande struttura non alimentare, medio piccola, medio grande, centro commerciale di vicinato e di attrazione di livello inferiore	Il PRG approvato con DGP n. 153 del 17/04/2001 classifica l'area come zona omogenea D4 per attività terziarie e direzionali. Si segnala che sull'area è vigente un PP approvato con DCC n.108 del 15/07/2004	130.606	50%	Medio grande struttura alimentare di 2.495 mq.	20.000 mq. di vendita per grandi strutture non alimentari con divieto di nuove aggregazioni in una sola area di oltre 10.000 mq. di vendita	intervento sostenibile entro il limite massimo di 20.000 mq. di vendita per grandi strutture non alimentari con divieto di nuove aggregazioni in una sola area di oltre 10.000 mq. di vendita	Verifica delle dotazioni di parcheggi e delle condizioni di sicurezza degli accessi per i diversi modi di mobilità	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTC
	75										
	40	Via per Concordia	Medio piccola, Grandi strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGP n.153 del 17/04/2001 classifica l'area come zona omogenea C2 residenziali di espansione. Si segnala che sull'area è vigente un PP approvato con DCC n.87 del 15/05/2003	42.324	49%	0				
	41	Via San Martino Carano	Medio piccola, Grande struttura non alimentare	Il PRG approvato con DGP n.153 del 17/04/2001 classifica l'area come zona omogenea C2 residenziali di espansione. Si segnala che sull'area è vigente un PP approvato con DCC n.141 del 27/09/2004	29.642	49%	0				

San Felice	58	Via Perossaro (polo Ind.)	Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari	Il PSC approvato con DCC n.25 del 22/04/2009 prevede che l'area interessata dalla proposta ricada nei seguenti ambiti AP1Aree produttivo di assetto urbanistico consolidato, AP3 Aree per attività recettive ad assetto urbanistico consolidato	25.900		0	10.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 16.000 mq su 4 aree del polo industriale di via Perossaro e stazione ferroviaria	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	
	59	Ferrovia		Il PSC approvato con DCC n.25 del 22/04/2009 prevede che l'area interessata dalla proposta ricada nel seguente ambito AP2 Aree per attività terziarie, direzionali e commerciali ad assetto urbanistico consolidato	19.525		0					
	61	Via Perossaro (Rilus)		Il PSC approvato con DCC n.25 del 22/04/2009 prevede che l'area interessata dalla proposta ricada nel seguente ambito AP4 Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione. Sull'area è vigente un PP approvato con DCC 64 del 28/11/2002	27.256		1.344					
	60	Via Perossaro (polo Ind.)		Il PSC approvato con DCC n.25 del 22/04/2009 prevede che l'area interessata dalla proposta ricada nel seguente ambito APR1 Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi, per il quale le NTA del PSC fanno salve le previsioni contenute nel PUA approvato e convenzionato prima dell'approvazione del PSC medesimo.Sull'area è vigente un PP con DCC 71 del 27/11/2008	15.149		0					
S. Possidonio	62	via Aldo Moro	Grande struttura non alimentare	Il PRG approvato con DGR n.180 del 06/02/1996 classifica l'area come zona omogenea D6 destinata da attività distributive. La modalità di attuazione prevista è un piano Particolareggiato di iniziativa privata	4.810	100%	Medio grande struttura alimentare di 1.490 mq e medio piccola non alimentare di 390 mq	2.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite dei 3.700 mq. di superficie di vendita	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità.	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	
	76											
S. Prospero	65	Area Cappelletta del Duca	Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGP n.491 del 04/12/2001 classifica l'area come zona omogenea D2a industriale artigianale con PP approvato e norma specifica per l'insediamento commerciale destinata da attività distributive. Si segnala che sull'area è vigente un PP approvato con DCC n.553 del 30/12/1994	49.000	100%	0	5.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq. di superficie di vendita	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	



Ambito Terre d'Argine

Comune	Individuazione e tipo / livello area			Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Limiti di attuazione		Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT		
	ID	Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ettari di Superficie Territoriale	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali-paesaggistiche	Accordo territoriale
Carpi	6	via Bruno Losi, via Nuova Ponente (comparto F2 e F10)	Area integrata per strutture: Grandi non alimentari a completamento del centro commerciale	Il PRG approvato con DGP n.174 del 30/04/2002 classifica l'area come zona di trasformazione direzionali - commerciali art.61 delle NTA. La modalità di attuazione prevista è un piano Particolareggiato di iniziativa privata	164.001	80-90%	0	13.390 mq di SV max ammissibile complessivamente non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 31.000 mq di SV come limite massimo per il Polo funzionale.	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa e in sede di accordo ove previsto le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della minimizzazione del consumo di suolo, della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.Si devono definire misure di perequazione e compensazione che prevedano superfici permeabili e a verde, all'interno del comparto.	Il presente Piano prevede l'Accordo Territoriale
	7	via Industria- via Zappiano (comparto F3 e F9)	Area integrata per strutture: Grandi non alimentari a completamento del centro commerciale		153.890	80-90%	0					
	8	via dell'Industria (comparto F4)	Aggregazione di medio-grandi strutture non alimentari		89.568	80-90%	0		intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq. di SV			
	9	via dell'Industria (comparto F5)	Aggregazione di medio-grandi strutture non alimentari		59.555	80-90%	0	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq. di SV			
	10	via dell'Industria (comparto F6)	Aggregazione di medio-grandi strutture non alimentari		86.483	80-90%	0		intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq. di SV			
	11	via dell'Industria (comparto F7 F11 F12)	Aggregazione di medio-grandi strutture non alimentari		104.040	80-90%	0		intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq. di SV			
	52	Frazione Rovereto - via Chiesa sud	Aggregazione di medio-grandi strutture non alimentari		29.900 (composta da due aree di 22.098 e 7.802 mq.)	45%	0	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq. di SV	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	
Campogalliano	4	area ex Bugatti	Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGR 3668 del 26/07/1994 identifica l'area come zona artigianale industriale di completamento con destinazione specifica D1 (alberghiera terziaria commerciale non alimentare). Sull'area è in corso elaborazione un PP	75.000	55-60%	0	3.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq. di SV	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa e in sede di accordo territoriale le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	Il presente Piano prevede l'Accordo Territoriale

Campogalliano	3	Via del Passatore	Grande struttura non alimentare	Il PRG approvato con DGR 3668 del 26/07/1994 identifica l'area come zona artigianale industriale di completamento con destinazione specifica di vendita al minuto. Sull'area è vigente un PP approvato con DCC n.41 del 30/05/1996	47.569	80-90%	grande struttura non alimentare di 6.000 mq di SV e medio-piccola struttura alimentare di 649 mq di SV	8.340 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 8.990 mq. di SV	Da verificare la dotazione di parcheggi attualmente esistenti e le condizioni di accessibilità all'area in considerazione dell'ampliamento della grande struttura	Si devono esplicitare in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale	
Soliera	73	Appalto di Soliera Area ex-Sicem	Grande struttura non alimentare e alimentare e medie strutture non alimentari	Il PSC approvato con deliberazione di Consiglio comunale n.77 del 03/12/2003 e successive varianti e il POC approvato con DCC n.69 del 28/07/2009 e successive varianti identificano l'area come Ambito specializzato per attività produttive - comparto DI.6 per insediamenti commerciali. Sull'area è vigente un PUA approvato con DCC n.40 del 22/04/2009	44.000	60%	0	5000 mq di cui alimentare per max 1.500 mq (fino a 2.000 con trasferimento di una media struttura alimentare esistente nell'ambito di almeno 500 mq di SV alimentare)	intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq. di SV	Si segnala l'obbligo di una verifica in fase attuativa della dotazione di parcheggi e delle condizioni di accessibilità all'area in relazione alla proposta di modifica della grande struttura alimentare e non. Per verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale, nel caso vi sia un aumento di traffico sostanziale da e per il comparto, rispetto a quanto già valutato, devono essere utilizzati dati aggiornati sulle previsioni di traffico.Si evidenzia inoltre l'obbligo di valutare, un potenziamento del collegamento del comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	



Comune	Individuazione e tipo / livello area			Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Limiti di attuazione		Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT		
	ID	Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dai POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ettari di Superficie Territoriale	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali-paesaggistiche	Accordo territoriale
Bastiglia	77	Area incrocio SS 12 con stradello Secchia	Aggregazione di medie strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGP n. 447 del 29/10/2002 classifica tale area come Zona omogenea D3 – per attività terziarie e direzionali per attrezzature commerciali e distributive di completamento	26.250	30%	Medio-piccola struttura non alimentare di 700 mq		intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq. di SV	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCp	
	78	Area in via stradello Secchia	Aggregazione di medie strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGP n. 447 del 29/10/2002 classifica tale area come Zona omogenea D4– per attività terziarie e direzionali per attrezzature commerciali e distributive di espansione con elementi di tutela dei dossi di ambito fluviale recente	30.206	30%	0	0		Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della minimizzazione di consumo di suolo, della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCpLo strumento urbanistico prevede la realizzazione di barriere vegetali di tipo arbustivo con funzione di schermo visivo e mitigazione impatto ambientale	
Castelfranco Emilia	15	Area via Emilia Ovest, via S.Anna	Grande struttura non alimentare e medio piccole non alimentari	Lo strumento urbanistico comunale (PSC approvato con DCC n.76 del 08/04/2009, POC approvato con DCC n.216 del 15/10/2010, RUE approvato con DCC n.75 del 08/04/2009) classifica l'area come Ambito consolidato per attività produttive (ACP.b 33.2). Previsto per l'attuazione il PUA	44.179	100%	Medio-piccole non alimentari di 2.047 mq.	4.500 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 7.000 mq. di SV	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta)	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCp	
Castelfranco Emilia	12	Area centrali capoluogo incrocio via Circondaria sud, via Loda	Centro commerciale di attrazione di livello inferiore con una grande struttura alimentare	Lo strumento urbanistico comunale (PSC approvato con DCC n.76 del 08/04/2009, POC approvato con DCC n.216 del 15/10/2010, RUE approvato con DCC n.75 del 08/04/2009) classifica l'area come Ambito consolidato per attività produttive (ACP.30). PUA in corso di approvazione - DEPOSITATO in data 4 agosto 2010	34.425	100%	3.684 mq. complessivi di cui 2.857 per Grande struttura alimentare (1.941 alimentare e 916 non alimentare)	4.500 mq alimentare e non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 7.000 mq. di SV	Verifica delle condizioni di sicurezza degli accessi per i diversi modi di mobilità con particolare attenzione ai percorsi ciclo pedonali	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCp	

Castelfranco Emilia	14	Area via Archimede	Grande struttura non alimentare	Lo strumento urbanistico comunale (PSC approvato con DCC n.76 del 08/04/2009, POC approvato con DCC n.216 del 15/10/2010, RUE approvato con DCC n.75 del 08/04/2009) classifica l'area come Ambito consolidato per attività produttive (ACP.b.31.4). Il PSC prevede che l'ampliamento della struttura esistente si attui tramite PUA	14.766	100%	Grande struttura non alimentare di 3.455 mq.	5.500 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.500 mq. di SV	Verifica della dotazione di parcheggi in relazione all'ampliamento della grande struttura non alimentare	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.	
											Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. In particolare in relazione al tema delle acque, oltre all'ubicazione dell'intervento commerciale in un'area caratterizzata da ricchezza di falde idriche si segnala che la presenza di una zona di tutela ordinaria comporta che in tale fascia sia evitata l'impermeabilizzazione del suolo.Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.	
Castelfranco Emilia	13	Area Tangenziale	Aggregazione di medio-piccole strutture di vendita non alimentari e una medio piccola alimentare	Il PSC approvato con DCC n.76 del 08/04/2009 individua e identifica l'area oggetto della proposta con il subambito di nuovo insediamento AN 51.2 e parte del subambito di nuovo insediamento AN 51.8. Attuazione dell'intervento commerciale subordinato all'inserimento in POC	48.800	65%	0	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 8.000 mq. di SV	<p>Necessità di rendere accessibile l'area attraverso percorsi ciclopedonali che la collegano al capoluogo. In particolare il PSC dispone la strutturazione di una rete interconnessa di percorsi ciclabili e pedonali diffusa, per collegare in modo capillare il tessuto urbano di nuova formazione, con funzione di promozione della mobilità ciclo-pedonale e creazione di nuovi percorsi primari di collegamento con le polarità urbane degli ambiti urbani consolidati adiacenti (Centro storico e relativa polarità commerciale, parchi, attrezzature di servizio, strutture commerciali isolate, ecc.).</p> <p>Per la presenza dello svincolo della tangenziale sarà necessario realizzare le adeguate opere infrastrutturali (sottopassi ecc.) che rendono possibile l'accesso all'area, evitando l'accesso diretto dagli svincoli della tangenziale, ai sensi della normativa vigente. In particolare il PSC dispone la definizione di massima del tracciato e della standard funzionale di un asse viario di collegamento fra la via Emilia e la via Loda, rete viaria primaria di distribuzione del nuovo quartiere, ed elemento strutturante del sistema insediativo e delle dotazioni dell'ambito; incluse le relative pertinenze pedonali, ciclabili e di arredo, con funzione di promozione della mobilità ciclo-pedonale e della sicurezza stradale.</p> <p>Considerando che il territorio del comune di Castelfranco è idoneo a sostenere la presenza di una sola aggregazione di medie strutture di vendita di rilievo provinciale è opportuno che tale struttura sia collocata in prossimità della rete stradale di rilevanza provinciale ed al contempo in una posizione strategica in grado di servire l'abitato del comune di Castelfranco e pertanto si rende necessario il trasferimento della previsione di aggregazione di medie strutture di rilievo provinciale denominata Ambito 31-Capoluogo "Venturina" del PSC vigente nell'Area tangenziale" individuata dal presente Piano.</p>	Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.	

Nonantola	51	Fondo consolidata	Aggregazione di medie non alimentari e una medio-piccola alimentare	Il PRG approvato con DGP n. 491 del 06/05/1997 classifica tale area come Zona omogenea D6 – a destinazione produttiva –insediamenti commerciali -direzionali	94.500	0	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq. di SV	Si veda Accordo territoriale e Piano Particolareggiato approvato con DCC n.71 del 22/04/2010	Si veda Accordo territoriale e Piano Particolareggiato approvato con DCC n.71 del 22/04/2010
-----------	----	-------------------	---	--	--------	---	---	--	--	--



Ambito Terre di Castelli

Comune	Individuazione e tipo / livello area			Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata (mq)	Limiti di attuazione		Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT		
	ID	Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ettari di Superficie Territoriale	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali-paesaggistiche	Accordo territoriale
Marano sul Panaro	24	Area circonvallazione est-capoluogo	Grande struttura alimentare e medie non alimentari	Il PRG approvato con DGP n.318 del 28/08/2001 indica come destinazione urbanistica dell'area la zona omogenea D4, per attrezzature distributive di nuovo insediamento (art.69 delle NTA)	46.500	100%	0	6.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq. di SV	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa e in sede di accordo territoriale le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema dell' Area di ricarica diretta della falda. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	Il presente Piano prevede l'Accordo Territoriale
	27	Area circonvallazione est-capoluogo	Aggregazione di strutture medie non alimentari		40.000	90%	0	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq. di SV			
	28	Area strada fondovalle - frazione Casona	Aggregazione di strutture medie non alimentari	Il PRG approvato con DGP n.318 del 28/08/2001 indica come destinazione urbanistica dell'area la zona omogenea D3, distributiva prevalentemente edificata (art.68 delle NTA)	17.000	90%	0	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq. di SV	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	In fase attuativa si devono definire le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	
	29	Area strada fondovalle – frazione Casona - località cà del Diavolo	Aggregazione di strutture medie non alimentari		15.000	80-90%	Medio-grande struttura non alimentare di 1.500 mq	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq. di SV			
	26											
	79	Area ex Sipe	Area per una sola Grande struttura non alimentare e medie non alimentari	Le previsioni urbanistiche su tale area sono state inserite nel PRG con Decreto del Presidente della Provincia ratificato dal Comune di Spilamberto con deliberazione CC n. 40 del 20/4/2009/L'Accordo di Programma AREA SIPE NOBEL- LE BASSE è stato sottoscritto in data 28/04/2009 e pubblicato sul BUR del 06/05/2009.	41.245	80-90%	0	7.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 11.000 mq. di SV	Si rimanda alle specifiche condizioni definite nell'Accordo di Programma	Si rimanda alle specifiche condizioni definite nell'Accordo di Programma. In particolare l'intervento commerciale si inserisce nel contesto territoriale approfondito nell'ambito del contratto di fiume-paesaggio che vede coinvolti la Regione Emilia Romagna, la provincia di Modena i comuni di Spilamberto, Vignola, Savignano sul Panaro ed al quale ha aderito il comune di San Cesario S/P. Il contratto di fiume-paesaggio affronta dal punto di vista delle strategie di intervento i fattori che possono avere incidenza determinante sulle questioni ambientali e paesaggistiche in particolare nell'area ex Sipe ha esaminato l'importante opportunità di utilizzare per la depurazione delle acque la fito-depurazione. Tale strategia si inserisce in un contesto particolarmente delicato che vede la struttura del paesaggio in stretta relazione tra gli elementi naturali tutelati e le attività antropiche al contorno	
Vignola	74	Centro commerciale "I Ciliegi"	Centro commerciale di attrazione di livello inferiore con una grande struttura alimentare	Il PRG approvato con DGP n.359 del 18/09/2001 indica come destinazione urbanistica dell'area la zona omogenea D3, attrezzature distributive prevalentemente edificative. Sull'area della proposta è vigente un PP approvato con DCC n.22 del 22/12/1987	12.522	100%	4.018 mq di cui 2.550 mq per grande struttura alimentare (1.400 mq alimentare e 1.150 non alimentare)	4.500 mq alimentare e non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 6.000 mq. di SV	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento	



Ambito del Frignano

Comune	Individuazione e tipo / livello area			Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Limiti di attuazione		Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT		
	ID	Denominazione	Classificazione commerciale				SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ettari di Superficie Territoriale	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo territoriale
Pavullo nel Frignano	53	Area nel capoluogo - ex ceramica Campanella	Aggregazione di strutture medio piccole alimentari e non alimentari	64.115	75%	Medio-piccole strutture alimentari di 3.850 mq	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.870 mq. di SV	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	In fase attuativa si devono esplicitare le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	



Ambito Distretto Ceramico

Comune	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Limiti di attuazione		Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT		
	ID	Denominazione	Classificazione commerciale				SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ettari di Superficie Territoriale	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali-paesaggistiche	Accordo territoriale
Fiorano Modenese	21	Area di via Ferrari - Carazzoli	Aggregazione di medio-grandi strutture non alimentari	32.000	Non definita ma demandata al PUA	0	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq. di SV	Il progetto di recupero dovrà approfondire e affrontare adeguatamente il tema dell'accessibilità a questa area di aggregazione di medio-grandi strutture, con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del P.TCP.	
Fiorano Modenese	20	Via Ghiarola Nuova	Grande struttura alimentare e non alimentare	16.700		2.500 mq. medio grande struttura alimentare e 1.260 mq. medio piccola struttura non alimentari	3.760 mq. alimentare e non alimentare (2.500 alimentare e 1.260 non alimentare)	intervento sostenibile entro il limite massimo di 3.760 mq. di SV	In fase attuativa deve essere valutato l'inserimento di percorsi ciclo-pedonali al fine di favorire il raggiungimento della struttura attraverso mobilità dolce. Deve essere studiato approfonditamente l'innesto tra la viabilità esistente e l'accesso alla struttura commerciale e deve essere verificata la dotazione di parcheggi.	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale.	
Sassuolo	68	Area di confine fra Sassuolo e Fiorano, strada statale 467 - ex Cisa - Cerdisa	Polo funzionale a prevalente caratterizzazione commerciale: area commerciale integrata con una grande struttura alimentare e medio piccole non alimentari	386.392 (di cui 253.933 a Sassuolo e i restanti a Fiorano)	18-20%	0	7.500 mq. (di cui 3.550 alimentare e 3.950 non alimentare)	intervento sostenibile entro il limite massimo di 12.000 mq. di SV	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto	Si devono definire in fase attuativa ed in sede di accordo territoriale le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del P.TCP. Si devono definire misure di perequazione e compensazione che prevedano superfici permeabili e a verde, all'interno del comparto.	Il presente Piano prevede l'Accordo Territoriale
Sassuolo	70	Circonvallazione Nord Est	Grande struttura alimentare	21.814	80-90%	Grande struttura alimentare di 3.130 mq.	3.930 mq. alimentare e non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 3.930 mq. di SV	L'intervento comporta una riqualificazione urbana del comparto e delle sue adiacenze con razionalizzazione della viabilità e realizzazione di parcheggi interrati, nonché di percorsi ciclo pedonali di collegamento con il contesto urbano	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico.	

Formigine	ID 2011_03	Area ex-Bonollo	Grande struttura alimentare	<p>Il PSC adottato con DCC n.101 del 25/1/2010 identifica l'ambito previsto come ambito specializzato per attività produttive potenzialmente suscettibile di trasformazione/sostituzione in insediamenti urbani da programmarsì nel POC e da attuarsi attraverso un disegno unitario e Piani urbanistici attuativi. Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione a dismissione dell'attività esistenti sono quelle della residenza delle funzioni terziarie e del commercio.</p> <p>L'attuazione delle trasformazioni sarà comunque subordinato all'adeguamento delle infrastrutture viabilistiche. Il PRG vigente identifica l'area come Zona B –sottozonaB4 residenziale edificata sottoposta a piano di ristrutturazione.</p>	29,622	100%	Medio-grande struttura alimentare di 2.337 mq.	4.000 mq. alimentare e non alimentare (di cui 3.000 alimentare e 1.000 non alimentare)	<p>intervento sostenibile entro il limite massimo di 4.000 mq. di SV (di cui 3.000 alimentare e 1.000 non alimentare)</p>	<p>Si chiede la realizzazione degli adeguamenti infrastrutturali, delle modalità di accesso e della riqualificazione del percorso ciclo-pedonali e del trasporto pubblico previsti dal Piano Urbano del Traffico vigente.In fase attuativa devono essere previsti gli opportuni spazi per i percorsi pedonali e ciclabili protetti nonché il loro collegamento alla prevista rete ciclabile urbana ed extraurbana con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale.</p>	<p>Si devono definire in sede attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Considerata la presenza di un Settore di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda, alla dismissione dell'attività produttiva esistente, qualora le lavorazioni abbiano comportato l'utilizzo in loco di sostanze pericolose per l'ambiente, potrebbe conseguire la necessità di effettuare una attenta caratterizzazione dei suoli e, nel caso, delle acque confinate al loro internoSi chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi di collegamento /continuità con il contesto urbano adiacente nonché il coretto inserimento paesaggistico dell'intervento.</p>	
-----------	------------	-----------------	-----------------------------	---	--------	------	--	--	---	---	---	--



Comune	Individuazione e tipo / livello area			Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata (mq)	Limiti di attuazione		Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT		
	ID	Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ettari di Superficie Territoriale	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali-paesaggistiche	Accordo territoriale
Modena	2011_1	Area ex Amiu	Grande struttura non alimentare a completamento del polo funzionale esistente	Attualmente lo strumento urbanistico comunale (PSC – POC – RUE approvati con DCC n.93 del 22/12/2003 e POC, modificati con DCC n.34 del 24/05/2010) classifica l'area come Attrezzature Generali con destinazioni ammesse B/5 C/4/6 D/6 E/3/4/9 G/1/4/6 e non sono stati approvati PUA sull'area	47.000 mq, con esclusione dell'ex centrale elettrica, 51.00 mq, se compresa	33%	0	9.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 9.000 mq. di SV	In attuazione del nuovo comparto, deve essere valutata l'opportunità di una ulteriore fermata del trasporto pubblico locale a servizio dell'area riqualificata. Inoltre essendo inserita l'area in un contesto densamente urbanizzato, in prossimità del Centro storico deve essere garantito l'accesso sicuro e protetto di tipo pedonale e ciclabile, garantendo la continuità con la rete ciclo-pedonale cittadina. Si evidenzia la necessità della realizzazione degli interventi infrastrutturali e di accessibilità al fine di un collegamento diretto con la tangenziale per evitare un aumento non sostenibile del traffico su via Divisione Acqui ed al fine di concentrare i flussi motorizzati da e per la nuova struttura con connessione diretta al sistema tangenziale cittadino. L'accesso alla struttura commerciale dalla Via Divisione Acqui deve essere riservato ai flussi pedonali e ciclabili, ai mezzi pubblici e di soccorso.	Si devono definire in sede di accordo territoriale e attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi di collegamento /continuità con il contesto urbano adiacente nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.	Il presente Piano prevede l'Accordo Territoriale



Provincia di Modena

IL PIANO OPERATIVO PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE

PROSPETTO NORMATIVO "CONDIZIONI E LIMITI DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI"

ALLEGATO 3.2
(con REVISIONI)

Adottato con D.C.P. n. 216 del 20 / 07 / 2011
Approvato con D.C.P. n. --- del -- / -- / --

Ambito Area Nord

Comune	Individuazione e tipo / livello area			Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Limiti di attuazione		Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT		
	ID	Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in etari di Superficie Territoriale	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali-paesaggistiche	Accordo territoriale
Cavezzo	16	Area Ciconvallazione	Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari	Il PSC approvato con DCC n. 91 del 22/12/2003 identifica l'area come Area produttiva edificata (A.P.5) e ne prevedono l'attuazione con PUA e Accordo Territoriale	153.000 mq complessivi dell'ambito industriale artigianale di cui 20.000 mq. lotti liberi	Secondo destinazione ammessa circa 20.000 mq.	0	5.000 mq non alimentare	Intervento sostenibile entro il limite dei 10.000 mq. di superficie di vendita complessivi	Sono necessarie verifiche preventive dei flussi di mobilità indotti e di accessibilità. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.Si definiscono le misure di perequazione e compensazione che prevedano consistenti superfici permeabili e a verde , all'interno del comparto.	Il presente Piano prevede l'Accordo Territoriale
Concordia	2011_02	Area Casello Cispadana	Grande struttura di vendita non alimentare	Il PSC approvato con DCC n. 70 del 26/10/2009 identifica l'area come Ambito Produttivo Consolidato P.C.I. Sul'area è vigente un PUA e l'area è sottoposta a procedura fallimentare	La superficie territoriale complessiva del comparto Kernar è di 150.318 mq.	7,39%	0	3.500 mq non alimentare	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 3.500 mq di SV complessivi	In fase attuativa devono essere verificate condizioni di accessibilità all'area e di sicurezza stradale anche in relazione ai flussi di traffico provenienti da e per la nuova autostrada Cispadana, attualmente in fase di progettazione. In relazione ai collegamenti con il tessuto urbano esistente devono essere attentamente valutati percorsi ciclo pedenali in grado di collegare in sicurezza le aree urbane al contorno.	Si devono esplicitare in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP. Si chiede inoltre di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.	
Finale Emilia	17	Area frazione Massa Finalese Ex-Bellentani	Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari	Il PRG vigente approvato con DGP n. 432 del 30/10/2001 identifica tale zona D4 commerciale, direzionale di ristrutturazione soggetta a Piano di recupero	59.600	100% sono ammesse anche destinazioni diverse in sede di presentazione del Piano di recupero	0	6.000 mq non alimentare	Intervento sostenibile entro il limite dei 10.000 mq. di superficie di vendita	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta). In particolare il percorso ciclopedonale ubicato nelle immediate adiacenze deve essere collegato direttamente all'area al fine di consentire l'accesso in sicurezza alla grande struttura	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento. Si sottolinea in particolare la necessità in fase attuativa di Piano di Recupero di approfondire e valutare attentamente la prossimità dell'intervento commerciale al Canale Diversivo ed alle relative fasce di tutela e manufatti ammessi	

Finale Emilia	18	Strada per Modena 34	Centro commerciale con medio-grande struttura alimentare e galleria di vicinato	Il PRG vigente approvato con DGP n. 432 del 30/10/2001 identifica tale area come area commerciale	21.049	100%	2.200 mq medio grande struttura alimentare e 590 mq di SV per esercizi di vicinato	0	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 3.500 mq di SV complessivi: 2.200 mq per medio-grande alimentare	Si segnala la necessità di realizzare un ingresso a doppio senso di marcia in relazione alla recente realizzazione della tangenziale che ha comportato una riduzione del traffico sulla SP468. Verifica della attuale dotazione di parcheggi.	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.
Medolla	30	Area Cappelletta del Duca	Grande struttura non alimentare	Il PRG vigente approvato con DGP n. 1130 del 21/10/1997 identifica l'area oggetto di intervento commerciale come zona D5 a prevalente destinazione commerciale direzionale e recettiva. Si evidenzia che sull'area è stato approvato un PP con DCC n.52 del 31/07/1996.	54.636	50%	0	5.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite dei 5.000 mq. di superficie di vendita complessivi	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP. Si devono definire misure di perequazione e compensazione che prevedano superfici permeabili e a verde , all'interno del comparto.
	32	Area Via Toti	Grande struttura non alimentare, medio piccola, medio grande, centro commerciale di vicinato e di attrazione di livello inferiore	Il PRG approvato con DGP n. 153 del 17/04/2001 classifica l'area come zona omogenea D4 per attività terziarie e direzionali.Modalità di attuazione specificate agli artt. 24 e 54 del PRG	36.741	60%	0				
	33	Comparto Via Gramsci	Grande struttura non alimentare, medio piccola, medio grande, centro commerciale di vicinato e di attrazione di livello inferiore		42.200	60%	0				
Mirandola	35	Comparto Via Gramsci (Famila)	Grande struttura non alimentare, medio piccola, medio grande, centro commerciale di vicinato e di attrazione di livello inferiore	Il PRG approvato con DGP n. 153 del 17/04/2001 classifica l'area come zona omogenea D4 per attività terziarie e direzionali. Si segnala che sull'area è vigente un PP approvato con DCC n.108 del 15/07/2004	31.604	60%	0	20.000 mq. di vendita per grandi strutture non alimentari con divieto di nuove aggregazioni in una sola area di oltre 10.000 mq. di vendita	intervento sostenibile entro il limite massimo di 20.000 mq. di vendita per grandi strutture non alimentari con divieto di nuove aggregazioni in una sola area di oltre 10.000 mq. di vendita	Verifica delle dotazioni di parcheggi e delle condizioni di sicurezza degli accessi per i diversi modi di mobilità	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTC
	36										
	39										
	43				130.606	50%	Medio grande struttura alimentare di 2.495 mq.				
	75										
	40	Via per Concordia	Medio piccola, Grandi strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGP n. 153 del 17/04/2001 classifica l'area come zona omogenea C2 residenziali di espansione. Si segnala che sull'area è vigente un PP approvato con DCC n.87 del 15/05/2003	42.324	49%	0				
	41	Via San Martino Carano	Medio piccola, Grande struttura non alimentare	Il PRG approvato con DGP n. 153 del 17/04/2001 classifica l'area come zona omogenea C2 residenziali di espansione. Si segnala che sull'area è vigente un PP approvato con DCC n.141 del 27/09/2004	29.642	49%	0				

San Felice	58	Via Perossaro (polo Ind.)	Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari	Il PSC approvato con DCC n.25 del 22/04/2009 prevede che l'area interessata dalla proposta ricada nei seguenti ambiti AP1Aree produttivo di assetto urbanistico consolidato, AP3 Aree per attività recettive ad assetto urbanistico consolidato	25.900			0	10.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 16.000 mq su 4 aree del polo industriale di via Perossaro e stazione ferroviaria	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	
	59	Ferrovia		Il PSC approvato con DCC n.25 del 22/04/2009 prevede che l'area interessata dalla proposta ricada nel seguente ambito AP2 Aree per attività terziarie, direzionali e commerciali ad assetto urbanistico consolidato	19.525			0					
	61	Via Perossaro (Rilus)		Il PSC approvato con DCC n.25 del 22/04/2009 prevede che l'area interessata dalla proposta ricada nel seguente ambito AP4 Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione. Sull'area è vigente un PP approvato con DCC 64 del 28/11/2002	27.256			1.344					
	60	Via Perossaro (polo Ind.)		Il PSC approvato con DCC n.25 del 22/04/2009 prevede che l'area interessata dalla proposta ricada nel seguente ambito APRI1 Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi, per il quale le NTA del PSC fanno salve le previsioni contenute nel PUA approvato e convenzionato prima dell'approvazione del PSC medesimo.Sull'area è vigente un PP con DCC 71 del 27/11/2008	15.149			0					
S. Possidonio	62	via Aldo Moro	Grande struttura non alimentare	Il PRG approvato con DGR n.180 del 06/02/1996 classifica l'area come zona omogenea D6 destinata da attività distributive. La modalità di attuazione prevista è un piano Particolareggiato di iniziativa privata	4.810	100%		Medio grande struttura alimentare di 1.490 mq e medio piccola non alimentare di 390 mq	2.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite dei 3.700 mq. di superficie di vendita	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità.	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	
	76												
S. Prospero	65	Area Cappelletta del Duca	Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGP n.491 del 04/12/2001 classifica l'area come zona omogenea D2a industriale artigianale con PP approvato e norma specifica per l'insediamento commerciale destinata da attività distributive. Si segnala che sull'area è vigente un PP approvato con DCC n.553 del 30/12/1994	49.000	100%		0	5.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq. di superficie di vendita	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	



Ambito Terre d'Argine

Comune	Individuazione e tipo / livello area			Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Limiti di attuazione		Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT		
	ID	Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ettari di Superficie Territoriale	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali-paesaggistiche	Accordo territoriale
Carpi	6	via Bruno Losi, via Nuova Ponente (comparto F2 e F10)	Area integrata per strutture: Grandi non alimentari a completamento del centro commerciale	Il PRG approvato con DGP n.174 del 30/04/2002 classifica l'area come zona di trasformazione direzionali - commerciali art.61 delle NTA. La modalità di attuazione prevista è un piano Particolareggiato di iniziativa privata	164.001	80-90%	0	13.390 mq di SV max ammissibile complessivamente non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 31.000 mq di SV come limite massimo per il Polo funzionale.	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa e in sede di accordo ove previsto le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della minimizzazione del consumo di suolo, della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.Si devono definire misure di perequazione e compensazione che prevedano superfici permeabili e a verde, all'interno del comparto.	Il presente Piano prevede l'Accordo Territoriale
	7	via Industria- via Zappiano (comparto F3 e F9)	Area integrata per strutture: Grandi non alimentari a completamento del centro commerciale		153.890	80-90%	0					
	8	via dell'Industria (comparto F4)	Aggregazione di medio-grandi strutture non alimentari		89.568	80-90%	0		intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq. di SV			
	9	via dell'Industria (comparto F5)	Aggregazione di medio-grandi strutture non alimentari		59.555	80-90%	0	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq. di SV			
	10	via dell'Industria (comparto F6)	Aggregazione di medio-grandi strutture non alimentari		86.483	80-90%	0		intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq. di SV			
	11	via dell'Industria (comparto F7 F11 F12)	Aggregazione di medio-grandi strutture non alimentari		104.040	80-90%	0		intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq. di SV			
Novi di Modena	52	Frazione Rovereto - via Chiesa sud	Aggregazione di medio-grandi strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGP n. 448 del 31/07/2000 classifica tale area comeZona omogenea D3 – Servizi di interesse generale (area a funzioni miste)Sull'area proposta è vigente un PP approvato con DCC 74 del 28/10/2010	29.900 (composta da due aree di 22.098 e 7.802 mq.)	45%	0	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq. di SV	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	
Campogalliano	4	area ex Bugatti	Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari e eventuale presenza di una medio-piccola struttura alimentare	Il PRG approvato con DGR 3668 del 26/07/1994 identifica l'area come zona artigianale industriale di completamento con destinazione specifica D1(alberghiera terziaria commerciale non alimentare). Sull'area è in corso elaborazione un PP	75.000	55-60%	0	3.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq. di SV	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa e in sede di accordo territoriale le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	Il presente Piano prevede l'Accordo Territoriale

Campogalliano	3	Via del Passatore	Grande struttura non alimentare	Il PRG approvato con DGR 3668 del 26/07/1994 identifica l'area come zona artigianale industriale di completamento con destinazione specifica di vendita al minuto. Sull'area è vigente un PP approvato con DCC n.41 del 30/05/1996	47.569	80-90%	grande struttura non alimentare di 6.000 mq di SV e medio-piccola struttura alimentare di 649 mq di SV	8.340 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 8.990 mq. di SV	Da verificare la dotazione di parcheggi attualmente esistenti e le condizioni di accessibilità all'area in considerazione dell'ampliamento della grande struttura	Si devono esplicitare in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale	
Soliera	73	Appalto di Soliera Area ex-Sicem	Grande struttura non alimentare e alimentare e medie strutture non alimentari	Il PSC approvato con deliberazione di Consiglio comunale n.77 del 03/12/2003 e successive varianti e il POC approvato con DCC n.69 del 28/07/2009 e successive varianti identificano l'area come Ambito specializzato per attività produttive - comparto D1.6 per insediamenti commerciali. Sull'area è vigente un PUA approvato con DCC n.40 del 22/04/2009	44.000	60%	0	5000 mq di cui alimentare per max 1.500 mq (fino a 2.000 con trasferimento di una media struttura alimentare esistente nell'ambito di almeno 4.000 500 mq di SV alimentare)	intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq. di SV	Si segnala la necessità l'obbligo di una verifica in fase attuativa della dotazione di parcheggi e delle condizioni di accessibilità all'area in relazione alla proposta di modifica della grande struttura alimentare e non. Per verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale. Nel caso vi sia un aumento di traffico sostanziale da e per il comparto, rispetto a quanto già valutato, è opportuno devono essere utilizzati per verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale, che siano presentati dati aggiornati sulle previsioni di traffico dovute alla variazione di tipologia dell'insediamento, che confermino oppure no la compatibilità delle modalità di accesso al comparto già considerate. Si evidenzia inoltre al necessità l'obbligo di valutare, un potenziamento del collegamento del comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	



Comune	Individuazione e tipo / livello area			Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Limiti di attuazione		Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT		
	ID	Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dai POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ettari di Superficie Territoriale	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali-paesaggistiche	Accordo territoriale
Bastiglia	77	Area incrocio SS 12 con stradello Secchia	Aggregazione di medie strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGP n. 447 del 29/10/2002 classifica tale area come Zona omogenea D3 – per attività terziarie e direzionali per attrezzature commerciali e distributive di completamento	26.250	30%	Medio-piccola struttura non alimentare di 700 mq		intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq. di SV	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCp	
	78	Area in via stradello Secchia	Aggregazione di medie strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGP n. 447 del 29/10/2002 classifica tale area come Zona omogenea D4– per attività terziarie e direzionali per attrezzature commerciali e distributive di espansione con elementi di tutela dei dossi di ambito fluviale recente	30.206	30%	0	0		Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della minimizzazione di consumo di suolo, della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCpLo strumento urbanistico prevede la realizzazione di barriere vegetali di tipo arbustivo con funzione di schermo visivo e mitigazione impatto ambientale	
Castelfranco Emilia	15	Area via Emilia Ovest, via S.Anna	Grande struttura non alimentare e medio piccole non alimentari	Lo strumento urbanistico comunale (PSC approvato con DCC n.76 del 08/04/2009, POC approvato con DCC n.216 del 15/10/2010, RUE approvato con DCC n.75 del 08/04/2009) classifica l'area come Ambito consolidato per attività produttive (ACP.b 33.2). Previsto per l'attuazione il PUA	44.179	100%	Medio-piccole non alimentari di 2.047 mq.	4.500 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 7.000 mq. di SV	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta)	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCp	
Castelfranco Emilia	12	Area centrali capoluogo incrocio via Circondaria sud, via Loda	Centro commerciale di attrazione di livello inferiore con una grande struttura alimentare	Lo strumento urbanistico comunale (PSC approvato con DCC n.76 del 08/04/2009, POC approvato con DCC n.216 del 15/10/2010, RUE approvato con DCC n.75 del 08/04/2009) classifica l'area come Ambito consolidato per attività produttive (ACP.30). PUA in corso di approvazione - DEPOSITATO in data 4 agosto 2010	34.425	100%	3.684 mq. complessivi di cui 2.857 per Grande struttura alimentare (1.941 alimentare e 916 non alimentare)	4.500 mq alimentare e non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 7.000 mq. di SV	Verifica delle condizioni di sicurezza degli accessi per i diversi modi di mobilità con particolare attenzione ai percorsi ciclo pedonali	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCp	

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Nonantola	51	Fondo consolidata	Aggregazione di medie non alimentari e una medio-piccola alimentare	Il PRG approvato con DGP n. 491 del 06/05/1997 classifica tale area come Zona omogenea D6 – a destinazione produttiva –insediamenti commerciali -direzionali	94.500	0	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq. di SV	Si veda Accordo territoriale e Piano Particolareggiato approvato con DCC n.71 del 22/04/2010	Si veda Accordo territoriale e Piano Particolareggiato approvato con DCC n.71 del 22/04/2010
-----------	----	-------------------	---	--	--------	---	---	--	--	--



Ambito Terre di Castelli

Comune	Individuazione e tipo / livello area			Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata (mq)	Limiti di attuazione		Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT		
	ID	Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ettari di Superficie Territoriale	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali-paesaggistiche	Accordo territoriale
Marano sul Panaro	24	Area circonvallazione est-capoluogo	Grande struttura alimentare e medie non alimentari	Il PRG approvato con DGP n.318 del 28/08/2001 indica come destinazione urbanistica dell'area la zona omogenea D4, per attrezzature distributive di nuovo insediamento (art.69 delle NTA)	46.500	100%	0	6.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq. di SV	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa e in sede di accordo territoriale le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema dell' Area di ricarica diretta della falda. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	Il presente Piano prevede l'Accordo Territoriale
	27	Area circonvallazione est-capoluogo	Aggregazione di strutture medie non alimentari		40.000	90%	0	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq. di SV			
	28	Area strada fondovalle - frazione Casona	Aggregazione di strutture medie non alimentari	Il PRG approvato con DGP n.318 del 28/08/2001 indica come destinazione urbanistica dell'area la zona omogenea D3, distributiva prevalentemente edificata (art.68 delle NTA)	17.000	90%	0	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq. di SV	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	In fase attuativa si devono definire le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	
	29	Area strada fondovalle – frazione Casona - località cà del Diavolo	Aggregazione di strutture medie non alimentari		15.000	80-90%	Medio-grande struttura non alimentare di 1.500 mq	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq. di SV			
	26											
	79	Area ex Sipe	Area per una sola Grande struttura non alimentare e medie non alimentari	Le previsioni urbanistiche su tale area sono state inserite nel PRG con Decreto del Presidente della Provincia ratificato dal Comune di Spilamberto con deliberazione CC n. 40 del 20/4/2009/L'Accordo di Programma AREA SIPE NOBEL- LE BASSE è stato sottoscritto in data 28/04/2009 e pubblicato sul BUR del 06/05/2009.	41.245	80-90%	0	7.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 11.000 mq. di SV	Si rimanda alle specifiche condizioni definite nell'Accordo di Programma	Si rimanda alle specifiche condizioni definite nell'Accordo di Programma. In particolare l'intervento commerciale si inserisce nel contesto territoriale approfondito nell'ambito del contratto di fiume-paesaggio che vede coinvolti la Regione Emilia Romagna, la provincia di Modena i comuni di Spilamberto, Vignola, Savignano sul Panaro ed al quale ha aderito il comune di San Cesario S/P. Il contratto di fiume-paesaggio affronta dal punto di vista delle strategie di intervento i fattori che possono avere incidenza determinante sulle questioni ambientali e paesaggistiche in particolare nell'area ex Sipe ha esaminato l'importante opportunità di utilizzare per la depurazione delle acque la fito-depurazione. Tale strategia si inserisce in un contesto particolarmente delicato che vede la struttura del paesaggio in stretta relazione tra gli elementi naturali tutelati e le attività antropiche al contorno	
Vignola	74	Centro commerciale "I Ciliegi"	Centro commerciale di attrazione di livello inferiore con una grande struttura alimentare	Il PRG approvato con DGP n.359 del 18/09/2001 indica come destinazione urbanistica dell'area la zona omogenea D3, attrezzature distributive prevalentemente edificative. Sull'area della proposta è vigente un PP approvato con DCC n.22 del 22/12/1987	12.522	100%	4.018 mq di cui 2.550 mq per grande struttura alimentare (1.400 mq alimentare e 1.150 non alimentare)	4.500 mq alimentare e non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 6.000 mq. di SV	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento	



Ambito del Frignano

Comune	Individuazione e tipo / livello area			Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Limiti di attuazione		Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT		
	ID	Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ettari di Superficie Territoriale	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo territoriale
Pavullo nel Frignano	53	Area nel capoluogo - ex ceramica Campanella	Aggregazione di strutture medio piccole alimentari e non alimentari	Il PSC approvato con DCC n.9 del 03/02/2011 identifica tale area con l'ambito AST1 –ambiti specializzati per attività terziarie e commerciali.Sull'area è vigente un PP di iniziativa pubblica approvato con DCC n.164 del 26/11/1998	64.115	75%	Medio-piccole strutture alimentari di 3.850 mq	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.870 mq. di SV	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	In fase attuativa si devono esplicitare le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	



Ambito Distretto Ceramico

Comune	Individuazione e tipo / livello area			Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Limiti di attuazione		Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT		
	ID	Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ettari di Superficie Territoriale	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali-paesaggistiche	Accordo territoriale
Fiorano Modenese	21	Area di via Ferrari - Carazzoli	Aggregazione di medio-grandi strutture non alimentari	Il PSC approvato con DCC n.32 del 29/06/2006 classifica l'ambito come AP2 per il quale è previsto un PUA di riqualificazione urbanistica	32.000	Non definita ma demandata al PUA	0	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq. di SV	Il progetto di recupero dovrà approfondire e affrontare adeguatamente il tema dell'accessibilità a questa area di aggregazione di medio-grandi strutture, con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del P.TCP.	
Fiorano Modenese	20	Via Ghiarola Nuova	Grande struttura alimentare e non alimentare	Il PSC approvato con DCC n.32 del 29/06/2006 classifica l'ambito come APS1. Sul'area è vigente un PUA del 1997 modificato con successive varianti	16.700		2.500 mq. medio grande struttura alimentare e 1.260 mq. medio piccola struttura non alimentari	3.760 mq. alimentare e non alimentare (2.500 alimentare e 1.260 non alimentare)	intervento sostenibile entro il limite massimo di 3.760 mq. di SV	In fase attuativa deve essere valutata valutato l'inserimento di percorsi ciclo-pedonali approfonditamente l'opportunità di inserire percorsi al fine di favorire il raggiungimento della struttura attraverso mobilità dolce. percorsi ciclo-pedonali verificare in fase attuativa Deve essere studiato approfonditamente l'innesto tra la viabilità esistente e l'accesso alla struttura commerciale e deve essere verificata la dotazione di parcheggi.	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale.	
Sassuolo	68	Area di confine fra Sassuolo e Fiorano, strada statale 467 - ex Cisa - Cerdisa	Polo funzionale a prevalente caratterizzazione commerciale: area commerciale integrata con una grande struttura alimentare e medio piccole non alimentari	Il PSC di Sassuolo approvato con DDC n.86 del 23/10/2007 individua l'ambito di ubicazione dell'intervento commerciale come A-R (S-F) Ambito da riqualificare di rilievo sovracomunale "ex-Cisa Cerdisa" -Polo funzionale di livello sovracomunale Sassuolo Fiorano. L'attuazione è disciplinata da POC-PUA	386.392 (di cui 253.933 a Sassuolo e i restanti a Fiorano)	18-20%	0	7.500 mq. (di cui 3.550 alimentare e 3.950 non alimentare)	intervento sostenibile entro il limite massimo di 12.000 mq. di SV	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto	Si devono definire in fase attuativa ed in sede di accordo territoriale le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del P.TCP. Si devono definire misure di perequazione e compensazione che prevedano superfici permeabili e a verde, all'interno del comparto.	Il presente Piano prevede l'Accordo Territoriale
Sassuolo	70	Circonvallazione Nord Est	Grande struttura alimentare	Il PSC di Sassuolo approvato con DDC n.86 del 23/10/2007 individua l'ambito di ubicazione della struttura come APS-c Ambiti specializzati per attività produttive sovracomunali - attività commerciali	21.814	80-90%	Grande struttura alimentare di 3.130 mq.	3.930 mq. alimentare e non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 3.930 mq. di SV	L'intervento comporta una riqualificazione urbana del comparto e delle sue adiacenze con razionalizzazione della viabilità e realizzazione di parcheggi interrati, nonché di percorsi ciclo pedonali di collegamento con il contesto urbano	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico.	

Formigine	<div>22ID</div> <div>2011_03</div>	Area ex-Bonollo	Grande struttura alimentare	<p>Il PSC adottato con DCC n.101 del 25/1/2010 identifica l'ambito previsto come ambito specializzato per attività produttive potenzialmente suscettibile di trasformazione/sostituzione in insediamenti urbani da programmarsi nel POC e da attuarsi attraverso un disegno unitario e Piani urbanistici attuativi. Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione a dismissione dell'attività esistenti sono quelle della residenza delle funzioni terziarie e del commercio.</p> <p>L'attuazione delle trasformazioni sarà comunque subordinato all'adeguamento delle infrastrutture viabilistiche. Il PRG vigente identifica l'area come Zona B –sottozonaB4 residenziale edificata sottoposta a piano di ristrutturazione.</p>	29,622	100%	Medio-grande struttura alimentare di 2.337 mq.	4.000 mq. alimentare e non alimentare (di cui 3.000 alimentare e 1.000 non alimentare)	<p>intervento sostenibile entro il limite massimo di 4.000 mq. di SV (di cui 3.000 alimentare e 1.000 non alimentare)</p>	<p>Si chiede la realizzazione degli adeguamenti infrastrutturali, delle modalità di accesso e della riqualificazione del percorso ciclo-pedonali e del trasporto pubblico previsti dal Piano Urbano del Traffico vigente. In fase attuativa devono essere previsti gli opportuni spazi per i percorsi pedonali e ciclabili protetti nonché il loro collegamento alla prevista rete ciclabile urbana ed extraurbana con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale.</p>	<p>Si devono definire in sede attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Considerata la presenza di un Settore di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda, alla dismissione dell'attività produttiva esistente, qualora le lavorazioni abbiano comportato l'utilizzo in loco di sostanze pericolose per l'ambiente, potrebbe conseguire la necessità di effettuare una attenta caratterizzazione dei suoli e, nel caso, delle acque confinate al loro interno. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi di collegamento /continuità con il contesto urbano adiacente nonché il coretto inserimento paesaggistico dell'intervento.</p>	
-----------	------------------------------------	-----------------	-----------------------------	---	--------	------	--	--	---	--	---	--



Comune	Individuazione e tipo / livello area			Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata (mq)	Limiti di attuazione		Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT		
	ID	Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ettari di Superficie Territoriale	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali-paesaggistiche	Accordo territoriale
Modena	2011_1	Area ex Amiu	Grande struttura non alimentare a completamento del polo funzionale esistente	Attualmente lo strumento urbanistico comunale (PSC – POC – RUE approvati con DCC n.93 del 22/12/2003 e POC, RUE successivamente modificati con DCC n.34 del 24/05/2010) classifica l'area come Attrezzature Generali con destinazioni ammesse B/5 C/4/6 D/6 E/3/4/9 G/1/4/6 e non sono stati approvati PUA sull'area	47.000 mq, con esclusione dell'ex centrale elettrica, 51.00 mq, se compresa	33%	0	9.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 9.000 mq. di SV	In attuazione del nuovo comparto, deve essere valutata l'opportunità di una ulteriore fermata del Trasporto Pubblico locale a servizio dell'area riqualificata. Inoltre essendo inserita l'area in un contesto densamente urbanizzato, in prossimità del Centro storico deve essere garantito l'accesso sicuro e protetto di tipo pedonale e ciclabile, garantendo la continuità con la rete ciclo-pedonale cittadina. Si evidenzia la necessità della realizzazione degli interventi infrastrutturali e di accessibilità al fine di un collegamento diretto con la tangenziale per evitare un aumento non sostenibile del traffico su via Divisione Acqui ed al fine di concentrare i flussi motorizzati da e per la nuova struttura con connessione diretta al sistema tangenziale cittadino. L'accesso alla struttura commerciale dalla Via Divisione Acqui deve essere riservato osservando l'accesso da via Divisione Acqui prevalentemente ai flussi pedonali e ciclabili ai mezzi pubblici e di soccorso .	Si devono definire in sede di accordo territoriale e attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi di collegamento /continuità con il contesto urbano adiacente nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.	Il presente Piano prevede l'Accordo Territoriale

Allegato 4.1

	Confini Comunali
G + G + G + G	Confini Provinciali
G + G + G + G	Confini Regionali
	Autostrade
	Strade Statali
	Strade Provinciali
	Tangenziali
	Altra viabilità
	Viabilità di Progetto
	Ferrovie
	Territorio Urbanizzato
	Iidrografia principale



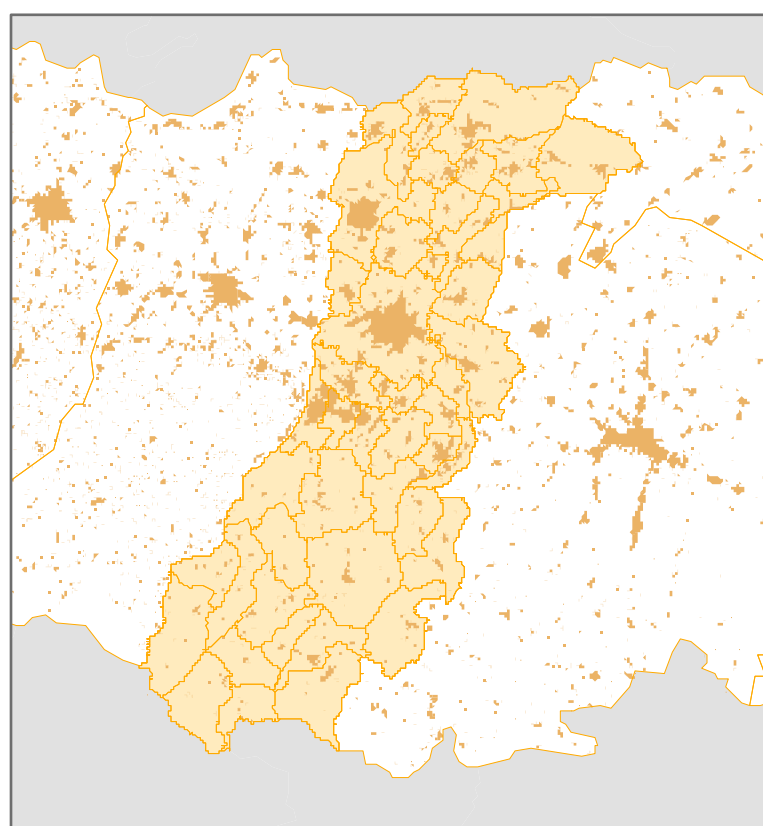
Provincia di Modena

Area Economia

POIC Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale

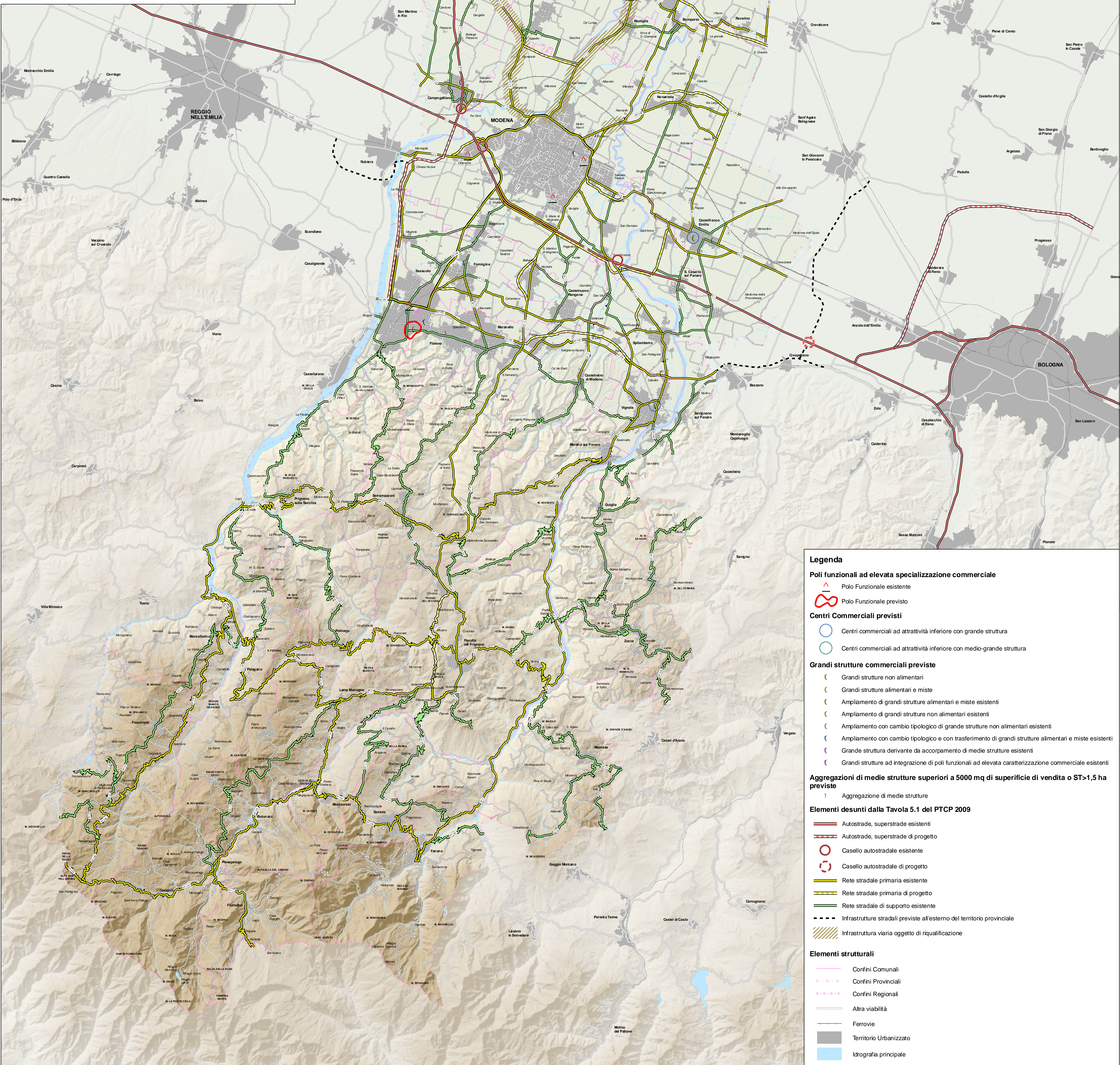
Tavola 2 Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con il reticolo stradale provinciale

Scala 1:100.000



Adottato con D.C.P. n.216 del 20/07/2011
Approvato con D.C.F. n. del 14/11/2011

Allegato 4.2





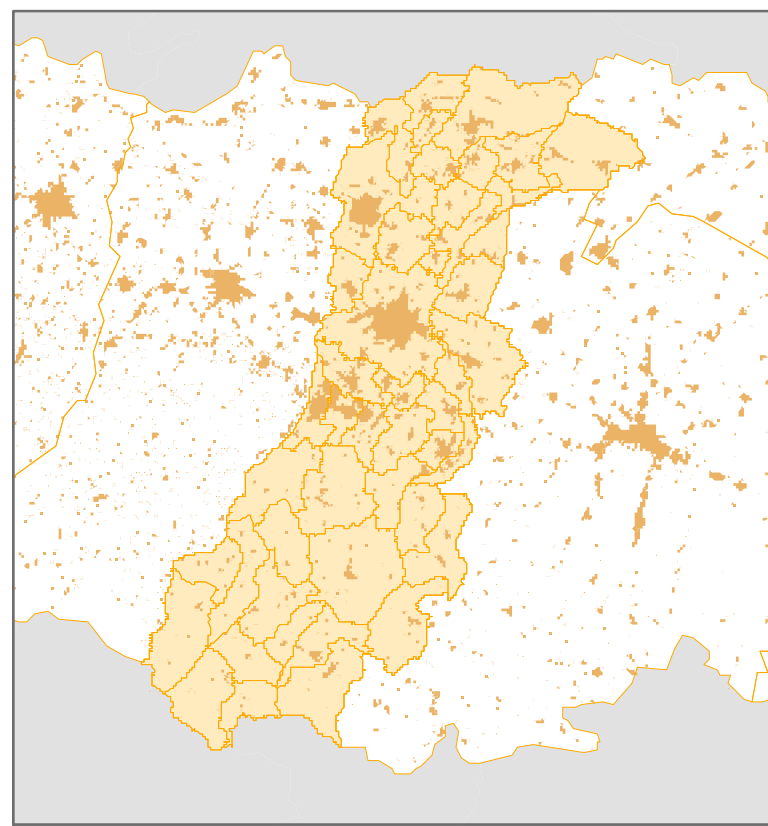
Provincia di Modena

Area Economia

POIC Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale

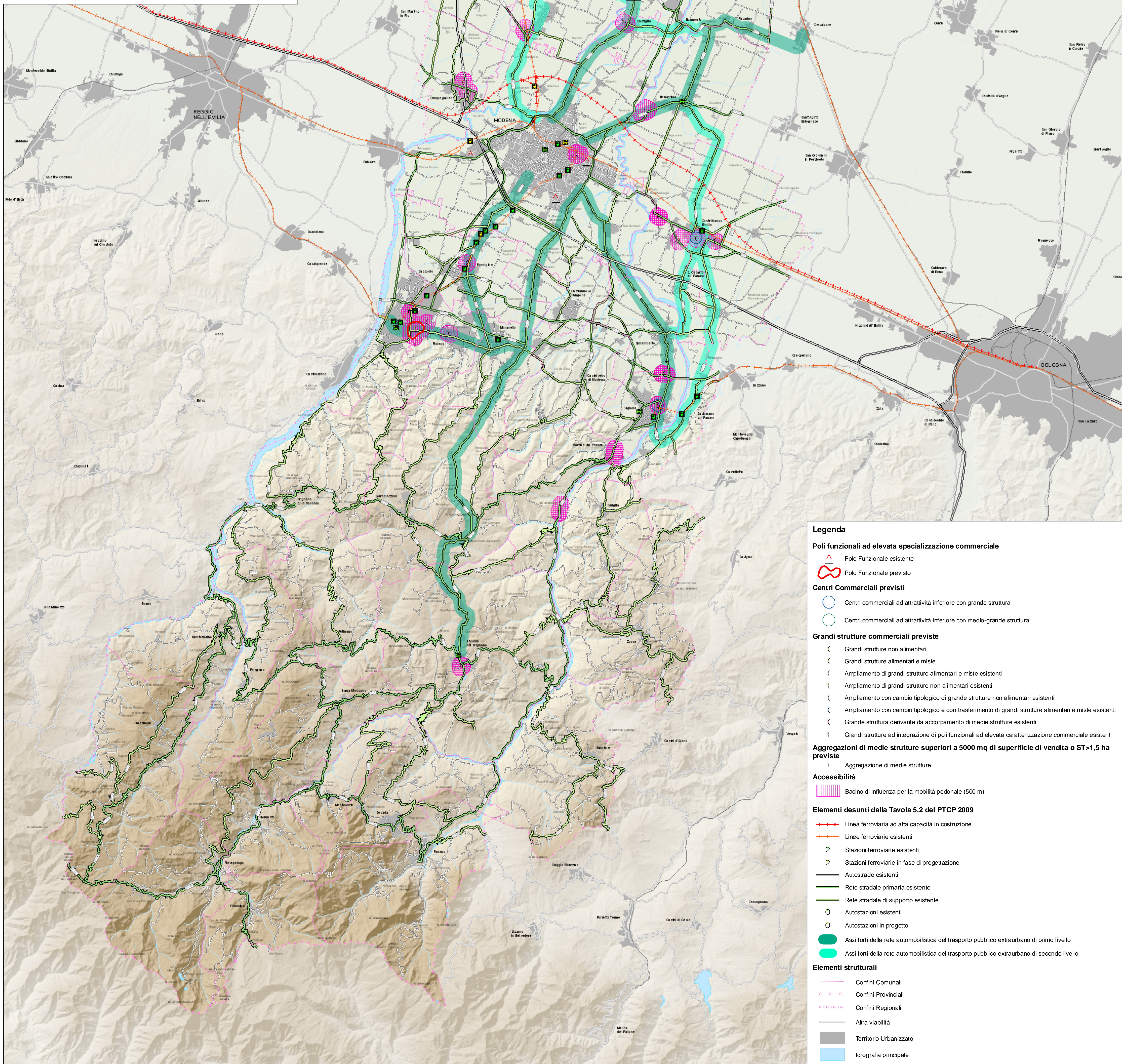
Tavola 3 Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete del trasporto pubblico

Scala 1:100.000



Adottato con D.C.P. n.216 del 20/07/2011
Approvato con D.C.P. n. -- del --/ --/ --

Allegato 4.3





Provincia di Modena

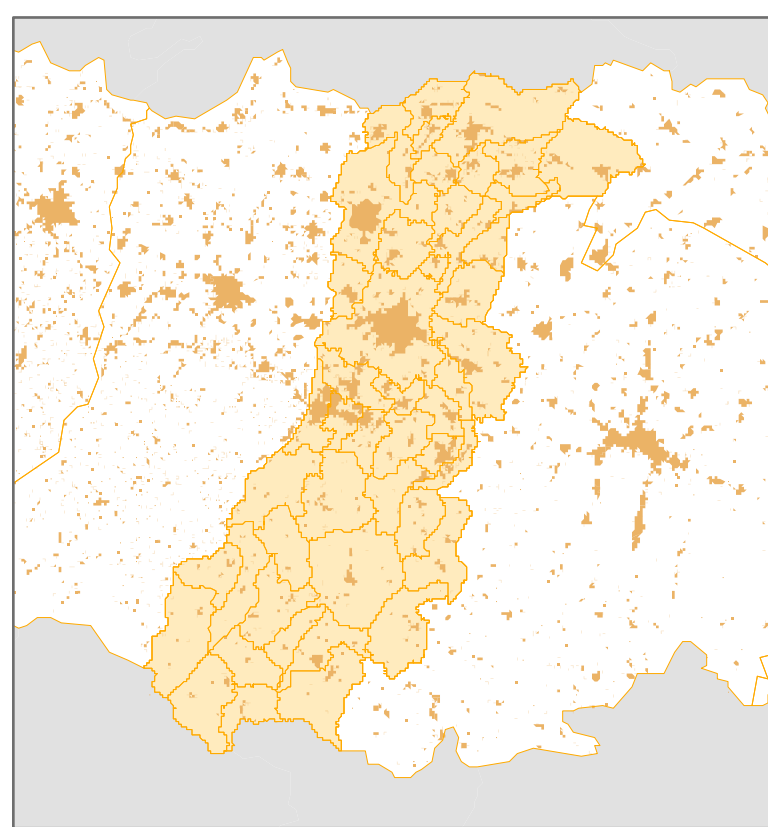
Area Economia

POIC Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale

Tavola 4

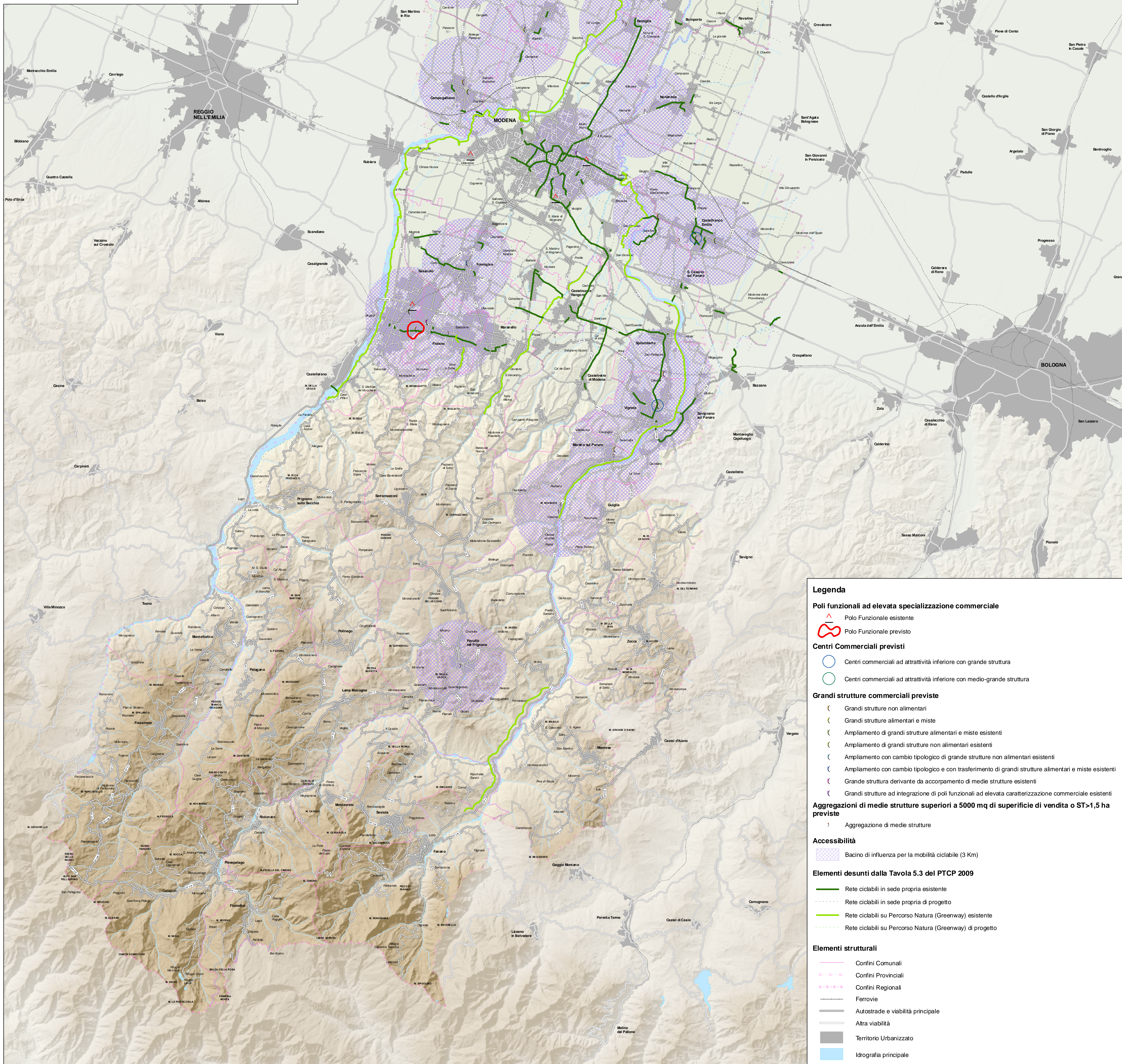
Localizzazione delle previsioni degli
insediamenti commerciali di rilevanza
provinciale e loro relazione con la rete
dei percorsi ciclabili di valenza provinciale

Scala 1:100.000



Adottato con D.C.P. n.216 del 20/07/2011
Approvato con D.C.P. n. -- del --/ --/ --

Allegato 4.4





Provincia di Modena

PIANO OPERATIVO PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE

VALSAT / RAPPORTO AMBIENTALE CHE INCLUDE LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (VINCA)

**ALLEGATO 5
(CON REVISIONI)**

Adottato con D.C.P. n. 216 del 20 / 07 / 2011

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

Indice

1.DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI	5
1.1 Disciplina regionale: obiettivi generali per la grande distribuzione commerciale	5
1.2 PTCP 2009: obiettivi e linee strategiche in relazione al commercio	5
1.3 Verifica di coerenza	9
1.3.1 La verifica di coerenza esterna	9
1.3.2 La verifica della coerenza interna	10
2.VALUTAZIONI DI SOSTENIBILITA'	11
2.1 Metodologia di VALSAT	11
2.2 I criteri chiave per gli insediamenti commerciali	11
2.3 Approfondimenti sulle aree rilevanti richiesti ai Comuni	12
2.4 Rapporto fra esame puntuale ed effetti cumulativi delle scelte	22
2.5 Modalità di definizione del “range di variazione” per le grandi strutture	22
2.6 Criteri per l'esame degli effetti cumulativi	23
2.7 Criteri per la valutazione delle singole aree	24
2.8 L'esame puntuale per singola area	27
2.9 Considerazioni di sintesi dall'esame delle singole aree	28
2.10 Scenari di riferimento	30
2.10.1 Ambito Area Nord	30
2.10.2 Ambito Comuni del Sorbara	30
2.10.3 Ambito Terre d'Argine	31
2.10.4 Ambito di Modena	31
2.10.5 Ambito Distretto ceramico	32
2.10.6 Ambito Terre di Castelli	33
2.10.7 Ambito del Frignano	33
3. PROGRAMMAZIONE DEL MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI	34
3.1 INDICATORI DI ATTUAZIONE	34
3.2 INDICATORI DI CONTESTO	35
3.3 Le funzioni di valutazione e monitoraggio della Provincia per le aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale e provinciale	36
4. VALUTAZIONE DI INCIDENZA	37

introduzione

Ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 così come sostituito dall' art. 13 della L.R. 6 luglio 2009 n. 6 “ *La Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa. [...]*”

Nella “*Valsat, costituente parte integrante del piano sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano.*

Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della Valsat, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio.

Per evitare duplicazioni della valutazione, la Valsat ha ad oggetto le prescrizioni di piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, recependo gli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di tali precedenti valutazioni. Ai fini della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite.

L'amministrazione procedente, nel predisporre il documento di Valsat dei propri piani può tener conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti. [...]”

La DCR 173/2001 inoltre al punto 3.2 precisa il percorso ed i contenuti della VALSAT che costituisce parte integrante del Piano, che si possono così sintetizzare:

- analisi dello stato di fatto;
- definizione degli obiettivi;
- individuazione degli effetti del piano;
- localizzazioni delle eventuali alternative e mitigazioni;
- valutazioni di sostenibilità;
- programmazione del monitoraggio degli effetti.

In sostanza, si tratta un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze delle azioni e delle politiche previste negli strumenti di pianificazione e programmazione, al fine di garantire la coerenza delle une rispetto alle altre (coerenza interna) e delle stesse rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale (coerenza esterna).

In particolare il livello di pianificazione alla scala provinciale risulta strategico ed ottimale ai fini di verificare la sostenibilità delle scelte: a tale scala infatti si possono definire in un'ottica unitaria e integrata politiche di organizzazione delle infrastrutture e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.

Affinché la valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale possa raggiungere l'obiettivo di “garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile” (Dir. 2001/42/CE), è indispensabile che il processo di valutazione divenga parte integrante dell'iter di formazione dello strumento di pianificazione e programmazione: dall'assunzione degli obiettivi, all'elaborazione delle politiche e azioni, all'approvazione delle scelte di piano, al monitoraggio degli effetti derivanti dall'attuazione delle stesse: a questo scopo occorre che essa venga effettuata “*durante la fase preparatoria ed anteriormente all'adozione del piano o del programma o all'avvio della relativa procedura legislativa*” (dir. 2001/42/CE, art. 4), supportando la pianificazione territoriale e urbanistica.

La procedura di Valsat viene avviata quindi insieme all'elaborazione del Documento Preliminare (valutazione preventiva) ed integrata nel corso delle successive fasi di elaborazione, accompagnando – e guidando – la redazione del piano e orientandone le scelte secondo i criteri, ormai universalmente condivisi, della sostenibilità.

Ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la VALSAT contiene i medesimi contenuti del Rapporto Ambientale (ai sensi dell'art.13 del D.Lgs 4/2008).

In particolare trattandosi di una variante ad un piano approvato e in un'ottica di sintesi e semplificazione è così strutturato:

- per quanto riguarda lo “*stato di fatto*” si rimanda alle analisi di aggiornamento effettuate nel Quadro Conoscitivo in relazione ai nuovi modi di consumo e allo sviluppo della rete commerciale in provincia di Modena nell'ambito degli esiti della Pianificazione e programmazione commerciale provinciale precedente;

- in merito alla *“definizione degli obiettivi”* vengono ripresi gli obiettivi ed i criteri prioritari della pianificazione commerciale, inseriti nel più ampio quadro normativo definito dalla legislazione regionale e dalla pianificazione provinciale generale, PTCP2009, approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n.46 del 18 marzo 2009 ed in vigore dall'8 aprile 2009, attraverso la verifica di coerenza;
- con riferimento alla *“individuazione degli effetti del piano”*, alla *“localizzazione delle eventuali alternative e mitigazioni”* ed alla *“valutazione di sostenibilità”* vengono descritte la metodologia adottata e i criteri chiave da monitorare per la sostenibilità ambientale e territoriale. Tale capitolo costituisce la parte centrale e sostanziale del documento di Valsat e propone una sintetica analisi delle nuove proposte di intervento commerciale e delle conferme della pianificazione previste anche dal precedente Piano per gli Insediamenti Commerciali. Il medesimo capitolo comprende poi anche la valutazione di incidenza di cui alla DGR 1191 del 24/07/2007 ed il parere degli Enti Parco.
- la *“programmazione del monitoraggio degli effetti”*.

1.DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI

1.1 Disciplina regionale: obiettivi generali per la grande distribuzione commerciale

I criteri di sostenibilità per l'insediamento di strutture commerciali di rilevanza sovracomunale, hanno principale riferimento nella disciplina regionale (L.R. 14/1999), che recepisce ed integra le norme e gli obiettivi prodotti in sede nazionale (Decreto "Bersani").

In particolare, si prendono a riferimento la Delibera del Consiglio Regionale del 23/09/1999 n° 1253 "Criteri di Pianificazione Territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione all'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999 n. 14", così come integrata e modificata dalle DDCCRR nn344/2002, 653/2005,155/2008 e la Delibera del Consiglio Regionale n. 1410 del del 29/02/2000 "Criteri e condizioni per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita, in attuazione dell'art. 3 comma 2 lett. B della L.R. 5 luglio 1999 n. 14".

Si elencano di seguito le finalità ed i principi generali ambientali indicati all'art.1 dalla Legislazione regionale:

RER A. sviluppo e innovazione della rete distributiva, favorendo la crescita dell'imprenditoria e dell'occupazione, nonché la qualità del lavoro e la formazione professionale degli operatori e dei dipendenti;

RER B. pluralismo ed equilibrio tra le diverse tipologie distributive, le diverse forme d'impresa e le diverse forme di vendita, con particolare attenzione al ruolo delle piccole e medie imprese e delle loro iniziative associate;

RER C. trasparenza e qualità del mercato, libera concorrenza e libertà d'impresa, libera circolazione delle merci, al fine di realizzare le migliori condizioni di prezzi, di efficienza ed efficacia della rete distributiva, nel rispetto dei principi contenuti nel titolo I della legge 10 ottobre 1990, n. 287;

RER D. tutela dei consumatori in riferimento alla corretta informazione e alla pubblicizzazione dei prezzi, dei prodotti, nonché delle possibilità di approvvigionamento;

RER E. valorizzazione della funzione commerciale per la qualità sociale della città e del territorio.

Da questi discendono obiettivi specifici relativi ai diversi ambiti territoriali:

- Aree urbane centrali di consolidata presenza commerciale: consolidamento e qualificazione della capacità attrattiva della funzione aggregativi e sociale e della vivibilità dell'area
- Aree di consolidata presenza commerciale nella periferia urbana:qualificazione e potenziamento degli assi commerciali e dei nuclei di servizio esistenti
- Ambiti sovracomunali: programmazione integrata della rete distributiva e razionalizzazione della presenza e della possibilità di insediamento delle strutture di vendita medio-grandi e grandi avendo come riferimento le abitudini di consumo della popolazione, l'equilibrio dell'assetto territoriale e la limitazione degli impatti socio economici ed ambientali
- Centri di minore consistenza demografica: mantenimento di nuclei di servizio integrati e ove occorra creazione di esercizi commerciali polifunzionali

In generale per tutti gli ambiti territoriali devono essere perseguiti i seguenti obiettivi specifici:

RER 1. contenimento dell'uso urbano del territorio privilegiando l'insediamento delle strutture di vendita in aree già utilizzate per funzioni urbane rispetto all'urbanizzazione di nuove aree;

RER 2. assicurare la compatibilità acustica degli insediamenti commerciali.

RER 3. assicurare la compatibilità idrogeologica con particolare riguardo alla impermeabilizzazione del suolo e la capacità di smaltimento delle acque piovane, verificando la situazione delle infrastrutture della zona (rete fognaria principale) e la possibilità di realizzare opere idrauliche compensative (bacino di laminazione) per la regimazione delle portate di piena in caso di piogge intense;

RER 4. assicurare la compatibilità paesaggistico-ambientale, in relazione agli impatti sul paesaggio e sui sistemi storici e culturali del territorio;

RER 5. assicurare l'accessibilità territoriale, verificando la capacità della rete esistente e le eventuali esigenze di potenziamento

1.2 PTCP 2009: obiettivi e linee strategiche in relazione al commercio

Con Deliberazione n.46 del 18 marzo 2009 il Consiglio provinciale ha approvato il Piano territoriale di coordinamento provinciale

Le strategie generali si possono così sintetizzare:

- Programmare e pianificare l'evoluzione del sistema territoriale assegnando massima priorità alla qualità della vita della popolazione, alla conservazione della biodiversità, nonché a consolidare modelli di sviluppo coerenti con criteri di sostenibilità stabiliti dagli organismi internazionali

- Garantire, attraverso un governo condiviso degli assetti e delle trasformazioni territoriali, la piena coesione sociale e il rispetto dei valori dell'individuo, anche mediante un'equa accessibilità ai beni e ai servizi, alle opportunità di lavoro, di impresa e di partecipazione
- Riequilibrare crescita quantitativa e dispersione insediativa, privilegiando forme di sviluppo incentrate sulla riqualificazione e sul rilancio delle funzioni esistenti nel sistema territoriale, nell'ambito di una rinnovata concezione delle città e del rapporto tra aree urbane, aree rurali e contesti di valore ambientale/naturalistico, in risposta ai bisogni emergenti delle attuali e future generazioni
- Favorire, di concerto con le forze economiche e sociali, il rilancio del sistema locale nell'ambito della competizione globale mediante il rafforzamento dell'identità basata sulla qualità dell'assetto territoriale e delle sue risorse, sulla storia e le specificità culturali, sul miglioramento tecnologico e la sicurezza dei processi produttivi sotto il profilo ambientale, sociale e del lavoro

In relazione a tali strategie generali sono stati definiti obiettivi specifici a cui corrispondono azioni prioritarie e strategie di assetto territoriale del Piano:

PTCP2009 1. Rafforzare la sostenibilità e la qualità dello sviluppo.

Strategie di assetto territoriale:

- a. la definizione degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e l'attuazione la gestione delle aree ecologicamente attrezzate;
- b. la programmazione della delocalizzazione di aziende incongrue;
- c. la definizione dei poli funzionali e di altri insediamenti di rilievo sovracomunale individuati dal PTCP;
- d. Il coordinamento della programmazione del sistema delle dotazioni entro ambiti territoriali di riferimento.

PTCP2009 2. Assumere la consapevolezza dei limiti di disponibilità del bene territorio.

Strategie di assetto territoriale:

- a. la definizione dei principali parametri e indici urbanistici;
- b. la definizione di criteri per la perequazione urbanistica;
- c. la definizione di criteri generali di perequazione territoriale e di applicazioni specifiche a piani e progetti di interesse sovracomunale;
- d. criteri di governo del processo di urbanizzazione e modalità omogenee per la definizione della capacità insediativa dei Piani Strutturali Comunali;
- e. criteri per il dimensionamento dell'offerta insediativa (residenziale e produttiva) in sede di Piani Strutturali e di Piani Operativi Comunali;
- f. distribuzione territoriale delle previsioni insediative in rapporto alla sostenibilità e infrastrutturazione dei sistemi urbani;
- g. coordinamento delle scelte relative alla riqualificazione urbana.

PTCP2009 3. Recuperare i ritardi nella qualità dell'accessibilità al territorio

Strategie di assetto territoriale:

- a. sostegno agli investimenti di servizi e infrastrutture sulle linee di forza del trasporto pubblico e di realizzazione dei parcheggi di corrispondenza;
- b. integrazione della rete provinciale di itinerari e percorsi ciclabili in sede propria: obiettivo della completa connessione dei maggiori centri urbani in una rete continua e protetta nell'arco dei prossimi 10 anni.
- c. l'individuazione e il governo del sistema stradale strategico;
- d. la definizione delle linee di forza e del ruolo dei nodi urbani di accesso e interscambio al TPL su ferro e su gomma;
- e. le scelte relative al coordinamento delle politiche territoriali e delle scelte sulla mobilità a livello di ambiti territoriali sovracomunali;
- f. le strategie per il sistema logistico delle merci.

PTCP2009 4. Qualificazione ambientale come fattore e condizione per lo sviluppo sostenibile

Strategie di assetto territoriale:

- a. il riconoscimento del valore della struttura storica e della matrice fisico-morfologica del territorio e del paesaggio;
- b. la promozione di progetti di qualificazione del "sistema delle identità paesaggistiche" di rilievo provinciale;
- c. la messa a punto e applicazione sperimentale di un metodo condiviso con le Amministrazioni comunali per la qualificazione e classificazione delle identità locali dei paesaggi, da assumere come elaborato di base nella formazione dei PSC

- d. l'integrazione delle politiche di tutela e qualificazione del paesaggio nelle politiche relative al turismo, al sistema insediativo, alla mobilità, alla tutela della vegetazione e alla realizzazione di reti ecologiche;
- e. la definizione di una "Carta relativa ai beni paesaggistici e culturali", condivisa dalle Soprintendenze interessate, dalla Provincia e dai Comuni, a cui fare riferimento da parte di tutti i soggetti interessati in tutte le fasi di governo del territorio;
- f. la definizione a scala di territorio provinciale, in connessione con i territori limitrofi, di una rete ecologica che orienti le politiche locali garantendo coerenza nelle scelte di protezione attraverso varchi, nodi ecologici e corridoi di collegamento, che costituiscano la base per l'attuazione di interventi di rigenerazione ambientale e di ridisegno paesaggistico;
- g. la previsione di specifiche disposizioni relative alle dotazioni ecologiche, entro gli ambiti urbani e periurbani, sia come strumenti di protezione e mitigazione degli impatti negativi di infrastrutture e di insediamenti, sia come spazi di rigenerazione, rinaturalizzazione, riequilibrio e comunicazione ecologica;
- h. la promozione, d'intesa con le amministrazioni locali, di iniziative specifiche idonee ad attuare interventi di sistemazione di ambiti naturalistici, in forme complementari ma non coincidenti con quelle della sistemazione di parchi urbani e territoriali finalizzati alla qualificazione dell'offerta ambientale nei confronti della fruizione umana.

PTCP2009 5. Elevare e rafforzare la sicurezza del territorio

Strategie di assetto territoriale:

- a. migliorare le condizioni di sicurezza (riduzione dei rischi), per la conservazione delle risorse ambientali;
- b. migliorare l'efficacia degli equilibri presenti e ridurre l'intensità degli antagonismi tra attività economiche e ambiente;
- c. incrementare la qualità ambientale del contesto delle attività umane sul territorio;
- d. svolgere in permanenza funzioni valutative attraverso la parametrizzazione della qualità ambientale relativo monitoraggio.

PTCP2009 6. Strategie per il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità energetica provinciali

Strategie di assetto territoriale:

- a. Innescare processi di "densificazione" urbana e promozione di un modello di città più compatta
- b. Aumentare considerevolmente le prestazioni energetiche dei nuovi insediamenti anche per risolvere deficit pregressi Attuare politiche per la rigenerazione ambientale delle aree urbane
- c. Incentivare l'insediamento di diverse funzioni compatibili tra loro nei tessuti urbani, favorendo la compresenza di produttori e utilizzatori di energie rinnovabili e assimilate
- d. Polarizzare le grandi funzioni urbane e le quote di nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche e del trasporto pubblico locale
- e. Connotare le funzioni di rilevanza sovracomunale quali nodi di eccellenza per il risparmio energetico e l'uso delle FER
- f. Promuovere le procedure di certificazione energetica degli edifici
- g. Promuovere la sostenibilità energetica degli insediamenti produttivi
- h. Promuovere politiche integrate per la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio a bassa efficienza
- i. Individuare nell'edilizia pubblica e nell'edilizia residenziale sociale comparti prioritari per la promozione della sostenibilità energetica

PTCP2009 7. Politiche abitative e coesione sociale.

Strategie di assetto territoriale:

- a. Il PTCP fissa nel 20% del dimensionamento dell'offerta abitativa in sede di PSC (quota aggiuntiva rispetto al "residuo" non attuato del PRG vigente confermato nel PSC) la percentuale di alloggi (da realizzare per iniziativa pubblica e privata) che sia di tipo "sociale", vale a dire sia destinata in modo duraturo all'affitto a canone concordato (e per una quota significativa calmierato), o ad affitto temporaneo in forma convenzionata.

PTCP2009 8. Dalla Provincia alla Regione, all'Europa.

Strategie di assetto territoriale:

- a. adeguamento infrastrutturale delle grandi reti di comunicazione: concorso attivo alla soluzione di tematiche extraprovinciali;
- b. le relazioni territoriali tra le province di Ferrara, Bologna, Modena e Reggio innescate dal progetto di Cispadana come autostrada regionale;

- c. la bretella Campogalliano-Sassuolo, nel quadro della revisione del tema della logistica delle merci connesso all'accessibilità autostradale all'interno della conurbazione Sassuolo-Fiorano Modenese;
- d. il nuovo assetto del sistema autostradale a Crespellano- Muffa e le sue relazioni con la zona Castelfranco Emilia -Vignola;
- e. alta velocità ferroviaria e riassetto del sistema delle percorrenze regionali;
- f. l'ipotesi dell'asse ferroviario Vignola-Sassuolo come completamento della linea pedemontana Casalecchio- Vignola;
- g. sviluppo delle reti telematiche e promozione dell'accesso diffuso da parte del sistema economico e sociale;
- h. investimento sull'efficienza organizzativa, sulle integrazioni dei soggetti e sul miglioramento della logistica delle funzioni produttive, sulla qualità dei servizi alle imprese e ai cittadini;
- i. sostegno selettivo dell'intervento pubblico nei confronti di funzioni di eccellenza e di forte identità territoriale, attraverso progetti-programmi strategici di qualificazione di ambiti, reti di soggetti, e polarità territoriali;
- j. investimento su conoscenza, formazione e innovazione tecnologica riconoscendo priorità alle relative sedi e iniziative sul territorio considerate strategiche;
- k. qualificazione dell'ambiente come condizione per rendere competitivo il sistema provincia rispetto ai contesti internazionali con cui si confronta.

PTCP2009 9. Fare insieme, con coerenza e responsabilità

Strategie di assetto territoriale:

- a. il rafforzamento delle funzioni della Provincia a servizio delle realtà locali. I processi di conoscenza, valutazione, co-pianificazione: il PTCP definisce i contenuti salienti e le modalità di organizzazione di attività permanenti che hanno lo scopo di condividere, attraverso alcuni indicatori, visioni di sintesi dello stato del territorio e delle componenti del sistema socioeconomico e dell'ambiente, per potere da un lato collocare le visioni locali entro quadri di riferimento territoriali, e dall'altro condividere alcuni livelli di diagnosi e rendere più spedite ed efficaci le intese sui contenuti delle politiche e sugli strumenti;
- b. l'esigenza di migliorare le sinergie tra soggetti istituzionali e non, realizzando reali forme di coordinamento delle azioni rispettive;
- c. l'esigenza di associare nel PTCP alla definizione di strategie di assetto e tutela del territorio e delle risorse (approccio normativo) l'ulteriore sviluppo di ruoli più dinamici - già in larga parte presenti nell'attività provinciale - di promozione di progetti e programmi d'azione definiti d'intesa con le amministrazioni locali e con soggetti e operatori di volta in volta interessati;
- d. l'esigenza di rendere dinamica la struttura conoscitiva e progettuale del PTCP;
- e. l'esigenza di introdurre in modo sistematico strumenti di valutazione dell'efficacia delle politiche.

In questo quadro generale si inserisce il Piano operativo degli insediamenti commerciali di rilievo provinciale e sovracomunale, orientato alla realizzazione di un modello di rete commerciale sostenibile dal punto di vista territoriale, ambientale e sociale. Tale finalità è realizzata attraverso obiettivi prioritari di pianificazione e scelte strategiche che fissano criteri insediativi generali ed indirizzi per le politiche comunali, articolati in criteri localizzativi, criteri in materia di accessibilità, parcheggi e mobilità e criteri ambientali per la pianificazione ed attuazione di insediamenti commerciali di rilievo sovracomunale e comunale, coerentemente con la Deliberazione di Consiglio Provinciale n.297 del 06/10/2010 relativa alla *"Revisione del piano operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale della Provincia di Modena"*.

Di seguito si riportano gli obiettivi prioritari indicati nella Relazione generale:

POIC2011 A. il mantenimento e qualificazione della rete commerciale come servizio per i cittadini-consumatori, assicurando un'offerta di qualità, la sicurezza, la salubrità e la sostenibilità sociale e ambientale dei prodotti. **Garantire la libera concorrenza e assicurare il servizio per i cittadini ;**

POIC2011 B. il rispetto del principio della libera concorrenza favorendo l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, rafforzando il policentrismo della rete e garantendo migliori opportunità di offerta per i consumatori in termini sia di servizio che di prezzo. **Favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, qualificare il commercio di prossimità e rilanciare il ruolo commerciale dei centri storici ;**

POIC2011 C. la valorizzazione del tessuto imprenditoriale esistente attraverso la sua riqualificazione, miglioramento ed adeguamento, e interventi di ristrutturazione della rete con particolare attenzione al commercio di prossimità nei quartieri e nei piccoli comuni per un recupero in termini di competitività. **Valorizzare il tessuto imprenditoriale esistente**

attraverso la riqualificazione delle strutture già presenti, nell'ottica di una maggiore competitività ;

POIC2011 D. la sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali in linea con gli obiettivi del PTCP di risparmio delle risorse idriche ed energetiche contenendo le previsioni di utilizzo di nuovo territorio e prevedendo interventi di riqualificazione funzionale degli edifici. **Assicurare la sostenibilità territoriale, ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali ;**

POIC2011 E. promuovere un processo di reale sussidiarietà istituzionale dando spazio alle funzioni di pianificazione e coordinamento delle Associazioni/Unioni di Comuni. **Promuovere una reale sussidiarietà istituzionale dando spazio alle funzioni pianificate delle forme associate tra Comuni ;**

POIC2011 F. la semplificazione delle procedure di attuazione della pianificazione commerciale. **Semplificare le procedure per la pianificazione ed attuazione urbanistica delle previsioni commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale.**

1.3 Verifica di coerenza

Alla VALSAT compete stabilire la coerenza generale del piano e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale.

La verifica della coerenza del piano avviene mediante l'analisi di coerenza esterna, ovvero con gli obiettivi e contenuti degli altri piani e programmi, e interna, ovvero tra obiettivi specifici e azioni del piano o programma.

1.3.1 La verifica di coerenza esterna

Il livello di coerenza con gli strumenti di pianificazione e/o programmazione preesistenti, di pari o di diverso livello, con le norme e i riferimenti anche internazionali in materia di pianificazione e di sostenibilità è un criterio strategico che indirizza un piano verso la sostenibilità.

Per ciascun obiettivo previsto, si è quindi verificata la coerenza esterna del Piano, ossia la compatibilità rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale assunti.

Si tratta prevalentemente di una fase di "lavoro" che consente progressivamente di affinare i contenuti degli elaborati; infatti, attraverso l'analisi e l'individuazione degli obiettivi generali di sostenibilità, emerge la necessità di integrare o esplicitare meglio alcuni obiettivi e politiche, che portano a documenti più completi ed esaustivi. Tale processo di valutazione viene condotto attraverso l'utilizzo di una matrice, organizzata per obiettivi, che permette di evidenziare tutti i possibili punti di interazione (positivi, negativi, incerti) tra obiettivi prioritari del Piano e gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale.

L'analisi delle matrici permette di evidenziare gli aspetti su cui concentrare particolarmente l'attenzione al fine di rendere il disegno complessivo del Piano il più possibile compatibile con l'ambiente e quindi ambientalmente sostenibile.

La matrice riportata di seguito riassume l'esito finale di questo processo interattivo di valutazione e progressivo affinamento dei contenuti, da cui emerge una sostanziale conformità degli obiettivi prioritari di Piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale; le indicazioni di incertezza nelle interazioni, che compaiono nella matrice, derivano dalla novità rappresentata da alcune azioni rispetto alla tradizionale concezione – dunque consolidata anche negli strumenti di pianificazione e progettazione – che tende ad escludere la possibilità di integrare le grandi attrezzature commerciali con i tessuti urbani consolidati.

Nella matrice, è stata utilizzata la seguente classificazione:

+ = obiettivi compatibili per efficacia, effetti positivi;

? = possibile interazione, effetti incerti;

- = obiettivi contrastanti tra loro, effetti negativi;

Cella vuota = nessuna interazione.

obiettivi	POIC2011-A	POIC2011-B	POIC2011-C	POIC2011-D	POIC2011-E	POIC2011-F
RER A	?	+	+	+		+
RER B	+	+	+	+		+
RER C	+	+	+		+	
RER D	+	+	+			
RER E	+	+	+	+		+
RER 1	+	+	+	+		+
RER 2				+		+

obiettivi	POIC2011-A	POIC2011-B	POIC2011-C	POIC2011-D	POIC2011-E	POIC2011-F
RER A	?	+	+	+		+
RER B	+	+	+	+		+
RER C	+	+	+		+	
RER D	+	+	+			
RER E	+	+	+	+		+
RER 3				+		+
RER 4				+		+
RER 5	+			+		+
PTCP2009 1	+	+		+	+	+
PTCP2009 2	+	+	+	+		+
PTCP2009 3	+	+	+	+		+
PTCP2009 4	+		+	+	+	+
PTCP2009 5				+		
PTCP2009 6	+		+	+	+	+
PTCP2009 7					+	
PTCP2009 8				+	+	+
PTCP2009 9					+	+

1.3.2 La verifica della coerenza interna

L'analisi di coerenza interna consente di verificare l'esistenza di eventuali contraddizioni all'interno del piano. Essa esamina la corrispondenza tra base conoscitiva, obiettivi generali e specifici, individuando, per esempio, obiettivi non dichiarati, oppure dichiarati, ma non perseguiti, oppure ancora obiettivi conflittuali.

La classificazione impiegata nella tabella seguente riprende il criterio evidenziato a proposito della verifica di coerenza esterna mediante la seguente classificazione:

+ = obiettivi compatibili per efficacia, effetti positivi;;

? = possibile interazione, effetti incerti;

- = obiettivi contrastanti tra loro, effetti negativi;

Cella vuota = nessuna interazione.

obiettivi	POIC2011-A	POIC2011-B	POIC2011-C	POIC2011-D	POIC2011-E	POIC2011-F
POIC2011-A						
POIC2011-B	+					
POIC2011-C	+	+				
POIC2011-D	?	?	+			
POIC2011-E				+		
POIC2011-F	+	+	+	+	+	

2. VALUTAZIONI DI SOSTENIBILITÀ

2.1 Metodologia di VALSAT

Dal punto di vista metodologico, l'impostazione adottata declina, sia dal punto di vista temporale che dal punto di vista dei contenuti, la VALSAT ex ante in due fasi, articolazione che riflette l'impostazione della L.R. 20/2000 secondo cui l'elaborazione degli strumenti di pianificazione prevede una prima elaborazione di un Documento Preliminare, che, portato al tavolo della discussione insieme al Quadro Conoscitivo e, appunto, alla Valsat, porti a sostanziare in modo condiviso le scelte che formeranno il Piano.

La prima fase ha riguardato quindi la predisposizione di una valutazione preventiva del documento preliminare, che in generale è stata caratterizzata da un'impostazione prevalentemente qualitativa, giustificata dal fatto che nel documento preliminare sono contenute le indicazioni in merito agli obiettivi generali che si intendono perseguire ed alle scelte strategiche di assetto del territorio, con un'individuazione di massima di limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio.

Tale valutazione preliminare è stata finalizzata a verificare, una volta individuati gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale, gli obiettivi prioritari e le scelte strategiche proposte nel Documento preliminare di Piano, le interazioni e le congruenze tra obiettivi di Piano e obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale (coerenza esterna) e tra obiettivi di piano e politiche-azioni del piano stesso (coerenza interna), fornendo allo stesso tempo considerazioni e suggerimenti per eliminare e/o mitigare le interazioni e gli effetti negativi.

Questa valutazione è stata poi integrata nel corso delle successive fasi di elaborazione del Piano, con l'obiettivo di giungere ad una valutazione quantitativa finalizzata a valutare gli effetti delle strategie e delle politiche-azioni del Piano rispetto agli obiettivi di sostenibilità, attraverso l'individuazione di indicatori di monitoraggio. In particolare, valutare in modo quantitativo significa poter compiere scelte, selezionare alternative, non soltanto a livello di obiettivi strategici, ma anche a livello di traduzione di questi obiettivi in azioni tattiche adeguate al raggiungimento di questi ultimi.

La procedura si articola quindi attraverso l'esplicitazione di scenari di riferimento (di insediamento, di mobilità, di allocazione e uso delle risorse, ecc.), rispetto a cui valutare la *performance* delle diverse alternative di piano formulate, attraverso l'uso di opportuni indicatori che permettano di costruire bilanci confrontabili tra la situazione esistente e l'evoluzione degli assetti prefigurata dal Piano.

Il processo di VALSAT, concepito come un metodo di progressiva costruzione e definizione, prevede che si proceda per successivi gradi di dettaglio nella rappresentazione degli scenari di piano, che dovrebbero, quando opportuno, essere articolati in sottozone territoriali omogenee che corrispondano (o che siano riconducibili) agli ambiti di azione delle politiche individuate, in modo da garantire la coerenza delle azioni intraprese con la specificità del territorio.

2.2 I criteri chiave per gli insediamenti commerciali

Con riferimento alle scelte di Piano, gli elementi chiave da monitorare ai fini della sostenibilità ambientale e territoriale sono così schematizzati:

- sostenibilità della mobilità delle persone e delle merci:

- riduzione delle distanze, ovvero accessibilità dei servizi commerciali intesi come gamma tipologica e merceologica delle diverse forme di vendita in ciascuna delle zone di programmazione individuate nella provincia di Modena;
- riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera prodotte da spostamenti per acquisti e approvvigionamenti, contributo al mantenimento delle concentrazioni di inquinanti al di sotto di limiti che escludono danni alla salute umana, agli ecosistemi e al patrimonio monumentale;
- modificazione del sistema della mobilità in favore di forme di spostamento più sostenibili per l'ambiente, specie nei centri urbani e nelle aree storiche, in coerenza con quanto stabilito dal PRIT, nella forma di: modificare il sistema della mobilità (offerta di infrastrutture e di servizi) in modo tale da ridurre il contributo del trasporto all'emissione di gas climalteranti e contribuire al raggiungimento degli obiettivi di riduzione delle emissioni fissati per l'anno 2010 nella Conferenza di Kyoto
- aumento della sicurezza della mobilità per acquisti per tutti gli utenti a partire dalle categorie più esposte in termini di separazione delle reti di viabilità e di effetti positivi di riduzione di rischio incidentalità e del danno da incidenti.

- influenze sul contesto

Sostenibilità dei mutamenti del clima e dell'atmosfera

- Riduzione delle emissioni dei gas serra.
- Adattamento ai cambiamenti climatici.
- Riduzione dell'emissione di tutti i gas lesivi della fascia dell'ozono stratosferico.

Sostenibilità della pressione antropica sulle risorse naturali

- Conservazione della biodiversità.
- Riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali, sul suolo a destinazione agricola e forestale, sui corsi d'acqua.

- Protezione del suolo dai rischi idrogeologici e dai fenomeni erosivi e di desertificazione.
- Tutela e ripristino della qualità paesaggistica del territorio extra-urbano.
- Uso sostenibile delle risorse ambientali: minimizzazione della quantità e del costo ambientale delle risorse consumate, recupero e riuso delle risorse utilizzate, diffusione di consumi e di comportamenti, dal punto di vista ambientale, corretti.
- Riduzione del prelievo di risorse senza pregiudicare gli attuali livelli di qualità della vita.
- Conservazione o ripristino della risorsa idrica.
- Miglioramento della qualità della risorsa idrica.
- Gestione sostenibile del sistema produzione/ consumo della risorsa idrica.
- Riduzione, riciclaggio e recupero energetico dei rifiuti.
- Adozione di tecnologie che riducano il consumo energetico.

Sostenibilità delle condizioni ambientali degli insediamenti

- Migliore qualità ambientale degli insediamenti.
- Riduzione dell'inquinamento acustico e riduzione della popolazione esposta.
- Riduzione dell'esposizione a campi elettromagnetici in tutte le situazioni a rischio per la salute umana e l'ambiente naturale.
- Riduzione del modo di spostamento con auto privata

Sostenibilità socioeconomica delle strutture commerciali di rilevanza sovracomunale

- Tenuta complessiva della rete commerciale esistente.
- Assenza di gravi impatti negativi e contributo alla qualificazione/diversificazione della rete dei servizi presente nel territorio.
- Tenuta della qualità urbana e miglioramento della vivibilità delle aree insediate.
- Assenza di rilevanti traumi negativi e presenza di effetti positivi sull'occupazione settoriale.

Per avviare il lavoro relativo alla seconda fase della VALSAT, riguardante la valutazione quantitativa degli effetti delle previsioni di piano rispetto agli obiettivi di sostenibilità, è stata predisposta una proposta di scheda informativa delle aree commerciali di rilievo sovracomunale che si è chiesto ai Comuni di compilare in riferimento alle aree su cui sono previsti interventi.

Il coinvolgimento dei Comuni in questo lavoro preparatorio ha consentito di approfondire le caratteristiche di ciascuna area da parte dei Comuni proponenti; in particolare ai Comuni è stato chiesto di formulare le schede di autovalutazione sulle aree proposte oggetto di intervento commerciale per l'inserimento in Piano ed una revisione delle previsioni della pianificazione pre-vigente non attuate che vengono confermate nel POIC 2011; nelle schede sono comprese informazioni sui livelli di controllo di sostenibilità già effettuati e informazioni sulle verifiche supplementari necessarie circa eventuali vincoli e problemi ambientali, informazioni di natura urbanistica ed edilizia, tipologia degli accessi e degli innesti sulla viabilità coinvolta dagli interventi, prevedibili impatti su viabilità/traffico, ecc.

Dalle schede sono state ricavati elementi informativi per una valutazione di sostenibilità definitiva.

Infine appare da sottolineare il fatto che alcuni dei temi oggetto di esame di sostenibilità, come noto, sono sottoposti ad analisi ulteriori nel corso delle specifiche procedure sia di natura urbanistica in relazione alla approvazione dei Piani urbanistici attuativi sia per l'autorizzazione previste per le grandi strutture di vendita (Conferenze dei Servizi e in applicazione dei criteri definiti dal D. Lgs 114/98 e delle discipline regionali conseguenti).

A questo riguardo si sottolinea che la Valsat del POIC 2011 prende in esame le nuove proposte che presentano le maggiori situazioni di criticità e propone una revisione delle condizioni rispetto le proposte non attuate del POIC 2006 che vengono confermate e rientrano a tutti gli effetti a far parte della pianificazione 2011.

In particolare con riferimento alle mutate condizioni sono stati reconsiderati i possibili impatti territoriali, ambientali e sulla mobilità delle previsioni non attuate del POIC previgente reconsiderando la necessità di sottoporre le aree ad una procedura di concertazione che prevede accordi territoriali di cui all'art.15 della LR 20/2000 s.m.i.

2.3 Approfondimenti sulle aree rilevanti richiesti ai Comuni

L'elenco delle aree di rilevanza sovracomunale (e le relative schede di autovalutazione predisposte dai Comuni) consente di misurare l'impatto complessivo delle previsioni.

L'aver previsto tra gli obiettivi strategici la riduzione delle previsioni di consumo di territorio, utilizzando come opzione prioritaria la riqualificazione di strutture esistenti, l'aver mantenuto invariato il range non alimentare

disponibile per gli interventi commerciali e l'aver introdotto lievi modifiche al range alimentare sono elementi a favore della sostenibilità del Piano.

Inoltre il policentrismo e polimorfismo delle scelte (ovvero l'articolazione territoriale e tipologica delle previsioni di sviluppo) favoriscono la tendenziale riduzione della mobilità obbligata per acquisti, lasciando alle famiglie maggiori opportunità di scelta fra acquisto di vicinato, di zona e nei poli attrattivi di ambito sovracomunale.

Quanto alla qualità delle singole scelte insediative effettuate, a seguito della Conferenza di Pianificazione sono state valutate nello specifico le caratteristiche di sostenibilità di ciascuna delle aree di rilevanza provinciale individuate nel Piano (elenco riportato nell'apposita tabella riepilogativa (TABELLA A) delle aree di rilevanza provinciale, tabella organizzata per comune e per ambito sovracomunale).

Gli elementi analitici valutati ai fini delle scelte finali di Piano sono stati dedotti dall'elaborazione puntuale da parte dei Comuni della seguente scheda di autovalutazione.

SCHEDA INFORMATIVA DELLE AREE COMMERCIALI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE SU CUI SONO PREVISTI INTERVENTI AL FINE DI UNA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' TERRITORIALE E AMBIENTALE NELL'AMBITO DEL PIANO OPERATIVO COMMERCIALE 2011 DELLA PROVINCIA DI MODENA

NOTE DI COMPILAZIONE

La presente scheda è finalizzata a:

- *aggiornare la VALSAT del POIC 2006;*
- *elaborare la VALSAT per i nuovi interventi commerciali: sia per strutture esistenti (ampliamenti e trasferimenti) sia per nuove previsioni commerciali*

La scheda è da compilare per OGNI SINGOLA PROPOSTA di interventi per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale.

NON compilare la scheda in caso di interventi per insediamenti commerciali che si vanno a configurare come:

- *strutture di vicinato*
- *singole medie strutture*
- *le aggregazioni di medie strutture in un'unica area di St < 1,5 ha e comunque quando consentono l'insediamento di medie strutture per una SV complessiva < di 5000 mq*

NON compilare la scheda in caso di insediamenti commerciali esistenti su cui non si prevede di realizzare interventi.

Occorre compilare la scheda anche per le previsioni confermate del POIC 2006, per le quali era previsto l'accordo territoriale, per verificare se sia o non sia necessaria una ulteriore verifica di sostenibilità dell'impatto in sede attuativa

Comune di _____

Compilatore _____

Ruolo _____

Telefono _____

e-mail _____

Data di compilazione ____/____/____

DA ALLEGARE

- a. Documentazione cartografica (catastale/CTR) area e/o edificio oggetto della proposta commerciale (scala 1:10.000 e/o 1:5.000)
- b. Documentazione fotografica area e/o edificio oggetto della proposta commerciale
- c. Estratto della strumentazione urbanistica vigente (PRG/PSC/POC/RUE/PUA/PP ecc..)

1. DATI GENERALI SULLA PROPOSTA DI INTERVENTI PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI

Denominazione e sigla (eventuale) _____

Località, via, numero civico _____

1.1 La **proposta di interventi per insediamenti commerciali** si configura come:

- ☐ Nuova previsione di insediamento commerciale
- ☐ Interventi su insediamento commerciale esistente

1.1.a Se si tratta di interventi su insediamento commerciale esistente, indicare se:

- ☐ l'insediamento commerciale esistente è previsto nel POIC 2006

a. indicare ID e denominazione da POIC 2006

ID _____ Denominazione _____

b. indicare se si intenda confermare o modificare la programmazione del POIC 2006 e, in caso di modifica, descriverla brevemente _____

- ☐ l'insediamento commerciale esistente non è previsto nel POIC 2006

1.1.b Se si tratta di interventi su insediamento commerciale esistente, indicare se l'intervento si configura come: *(possibilità di indicare più opzioni)*

- ☐ Ampliamento
- ☐ Trasferimento *(implica chiusura dell'esistente)*
- ☐ Ammodernamento
- ☐ Altro *(indicare)* _____

1.2 Caratteristiche dell'insediamento commerciale che si intende realizzare (tipologia, merceologia, mq di SV)

1.3 Motivazioni dell'intervento proposto e coerenza con i criteri approvati per la revisione del POIC (Deliberazione di Consiglio Provinciale n.297 del 06/10/2010)

2. DATI RELATIVI AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

2.1 Strumenti urbanistici vigenti

PIANO REGOLATORE GENERALE approvato con Deliberazione _____

n. _____ del _____ / _____ / _____

Varianti al PRG:

approvata con DCC n. _____ del _____ / _____ / _____

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

approvato con DCC n. _____ del _____ / _____ / _____

Variante al PSC:

approvata con DCC n. _____ del _____ / _____ / _____

PIANO OPERATIVO COMUNALE

approvato con DCC n. _____ del _____ / _____ / _____

Variante al POC:

approvata con DCC n. _____ del _____ / _____ / _____

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

approvato con DCC n. _____ del _____ / _____ / _____

Variante al RUE:

approvata con DCC n. _____ del _____ / _____ / _____

2.2 Strumenti urbanistici in fase di formazione/ in fase di approvazione

Varianti al PRG:

adottata con DCC n. _____ del _____ / _____ / _____

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Conferenza di pianificazione: ☐ Si aprirà in data _____

☐ Aperta in data _____

☐ Conclusa in data _____

Accordo di Pianificazione Barrare il caso ☐ (Sì) ☐ (No)

Adottato con DCC n. _____ del _____ / _____ / _____

PIANO OPERATIVO COMUNALE

Adottato con DCC n. _____ del _____ / _____ / _____

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Adottato con DCC n. _____ del _____ / _____ / _____

3. QUESITI RELATIVI ALLA PROPOSTA DI INTERVENTI PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI

3.1 L'intervento urbanistico della proposta commerciale consiste in:

- ☐ Nuova previsione (urbanizzabile)
- ☐ Intervento in area urbanizzata

3.2 L'intervento edilizio della proposta commerciale consiste in:

- ☐ Nuova costruzione (ex novo)
- ☐ Demolizione e nuova costruzione
- ☐ Ampliamento edilizio
- ☐ Restauro/ristrutturazione dell'esistente

3.3 L'intervento comporta riqualificazione urbana del comparto e delle sue adiacenze?

Barrare il caso ☐ (Sì) ☐ (No)

Descrizione

3.4 Indicare la destinazione urbanistica vigente dell'area interessata dalla proposta

(in caso di trasferimento indicare la destinazione urbanistica vigente dell'area su cui si andrà a trasferire la struttura commerciale e specificare inoltre come verrà utilizzata la struttura che rimane, oggetto del trasferimento)

3.5 Nel caso di riuso di edifici esistenti indicare:

- a) Barrare il caso: ☐ edificio dismesso ☐ edificio non dismesso
- b) l'uso/funzione prevista dallo strumento urbanistico

c) l'uso/funzione in atto

d) la Superficie Utile dell'edificio

Note:

3.6 Indicare se l'area destinabile all'insediamento commerciale è inclusa:

- a) nel centro storico (ex zona A) ☐ (Sì) ☐ (No)

- b) nel centro capoluogo abitato
 (come perimetrato ai sensi del codice della strada) ☐ (Sì) ☐ (No)

3.7 È già prevista nello strumento urbanistico vigente la funzione/uso commerciale dell'area o dell'edificio interessato dalla proposta di insediamento commerciale?

Barrare il caso ☐ (Sì) ☐ (No)

Se Sì, indicare (da strumento urbanistico vigente)

- a) Superficie territoriale: _____ mq
- b) Percentuale destinata al Commercio: _____
- c) Superficie complessiva di vendita: _____ mq
- d) Tipologia commerciale prevista: _____
- e) Merceologia ☐ Alimentare ☐ Non alimentare

3.8 Quale estensione ha l'area destinabile all'insediamento commerciale?

Superficie territoriale _____ mq

3.9 Si tratta di un'unica grande area (A) o di un gruppo di aree collegate funzionalmente (B)?

Barrare il caso ☐ (A) ☐ (B)

3.10 La o le attività commerciali interessano tutta l'area (area commerciale specializzata per almeno l'80 - 90%)? Barrare il caso ☐ (Sì) ☐ (No)

Se No, che incidenza possono assumere le attività commerciali? _____%

3.11 Indicare se sull'area della proposta di insediamento commerciale sono vigenti o in fase di approvazione PP/PUA

Barrare il caso ☐ (Sì) ☐ (No)

Data presentazione: _____

Data pubblicazione (se diversa): _____

Data adozione: _____

Data approvazione: _____ con DCC N. _____ del _____

3.12 Gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti prevedono modalità urbanistiche di attuazione?

Barrare il caso ☐ (Sì) ☐ (No)

Quali? _____

3.13 Gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti prevedono delle prescrizioni per l'attuazione di interventi commerciali che interessano l'area proposta?

Barrare il caso ☐ (Sì) ☐ (No)

Se Sì Quali? (barrare e completare l'elenco)

☐ Interventi viabilistici generali

Descrizione: _____

☐ Interventi per l'accesso (innesto viario)

Descrizione: _____

☐ Interventi per la raccolta delle acque:

- ☐ Vasche di laminazione in loco
- ☐ Casse di espansione remote ☐
- ☐ Adeguamento depuratori
- ☐ Recupero di acque meteoriche
- ☐ Altre (descrivere) _____

- ☐ Interventi per la riduzione dei consumi di energia primaria e per la promozione dell'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (FER)

Descrizione (riguardante ad es. produzione di energia elettrica/acqua calda sanitaria/energia per climatizzazione invernale da FER; trasmittanza termica; prestazione energetica minima dell'edificio): _____

- ☐ Interventi per la riduzione, il riciclaggio e il recupero, anche a fini energetici, dei rifiuti

Descrizione (ad es. percentuale di riciclaggio dei rifiuti; percentuale rifiuti recuperati a fini energetici; produzione di energia da rifiuti): _____

- ☐ Altri interventi infrastrutturali richiesti:

Descrizione: _____

3.14 Il PRG/PSC/POC/PUA/PP vigente prevede generiche/ulteriori disposizioni sull'area proposta per l'intervento commerciale ai fini della sostenibilità ambientale e territoriale?

Barrare il caso ☐ (Sì) ☐ (No)

Se Sì Quali? _____

3.15 L'attuazione dell'area commerciale può incidere sulle prestazioni ambientali di qualche risorsa strategica o sulla qualità della vita delle persone?

Barrare il caso ☐ (Sì) ☐ (No)

Se Sì Quali? (barrare e completare l'elenco)

- ☐ Falde acquifere strategiche impedendo la loro ricarica

- ☐ Qualità di Falde acquifere strategiche debolmente protette (perdite di idrocarburi nelle aree di parcheggio, distributori di carburanti, ecc.)

- ☐ Interruzione di elementi della rete ecologica in vicinanza di nodi della stessa (es. tombamento canali nei pressi di aree protette o di aree strategiche per SIC e ZPS, ecc.)

Se il caso esiste descriverlo in dettaglio _____

- ☐ Aumento critico di traffico in aree di difficile schermatura dei recettori sensibili alle emissioni:

☐ acustiche

☐ aeriformi

(se uno dei due casi esiste indicare approssimativamente

n° di popolazione coinvolta _____)

- ☐ Vicinanza di siti di particolare sensibilità paesaggistica (es. aree o edifici monumentali, particolari bellezze naturali, sistemazioni agrarie storicizzate, ecc.)

Se il caso esiste, elencare i beni coinvolti

Quali beni elencati sono vincolati dal "codice Urbani" o da strumenti di pianificazione?

- ☐ Altri casi di criticità (descrivere sinteticamente)

3.16 Quali tutele e/o prescrizioni del PTCP2009 interessano la proposta commerciale?

Elencare _____

3.17 Quale bacino di utenza è previsto per l'area commerciale proposta?

(dettagliare Province, Comuni, Località, ecc..)

3.18 Indicare le condizioni di accessibilità all'area proposta

- a) Descrivere l'attuale viabilità di accesso dell'area, in base alla classificazione del codice della strada

- b) Descrivere eventuali condizioni di criticità relative all'accessibilità all'area

- c) Descrivere la dotazione attuale dei parcheggi dell'area interessata dalla proposta di insediamento commerciale

- d) L'area è servita da mezzi pubblici? L'area è raggiungibile con percorsi ciclo-pedonali?
Descrivere brevemente

Altre annotazioni ritenute importanti dal compilatore

2.4 Rapporto fra esame puntuale ed effetti cumulativi delle scelte

La valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni commerciali comporta sia una analisi puntuale sulle specifiche aree, sia un esame cumulativo dell'effetto che l'insieme delle previsioni determina a livello locale (di comune o porzione dello stesso) e a livello di ambito sovracomunale e provinciale.

Il Piano operativo provinciale per gli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale crea le condizioni per la pianificazione ma non determina i perimetri delle aree individuate per ospitare strutture di rilievo provinciale e sovracomunale per non sovrapporsi agli strumenti urbanistici comunali. A questi ultimi spetta il compito di definire le scelte di perimetrazione delle aree, di articolazione precisa dei comparti (potendo suddividere, accorpare o cambiare confini) nel rispetto delle istanze di livello superiore di programmazione commerciale. Ciò ha queste importanti implicazioni per quanto riguarda il Piano operativo provinciale per gli insediamenti commerciali e la Valsat:

- la valutazione di sostenibilità delle specifiche aree non può che avvenire in termini puntuali (codice dell'area, indirizzo preciso, superficie territoriale), ma la normativa finale può anche escludere tali riferimenti e indicare semplicemente nome del comune e delle aree urbane in cui sono ammissibili gli interventi da definire in sede di strumentazione urbanistica comunale;
- quest'ultima precisazione semplifica il problema dei Comuni che hanno più aree candidate ad un solo intervento o per i quali si definiscono dei limiti massimi comunali in presenza di una pluralità di aree urbanisticamente idonee che potrebbero ospitare strutture commerciali;
- la normativa può indicare gli eventuali limiti genericamente a livello comunale, oppure con esclusioni di parti di territorio o con altra dizione atta a precisare la localizzazione, ma senza individuare l'area con precisione;
- in sede di Valsat vengono invece prese in considerazione le diverse aree ai fini di stabilire eventuali criteri per la compatibilità dell'inserimento, individuando criticità, motivi di inidoneità, specificazioni e condizioni per l'attuazione riferite specificamente alle aree già urbanisticamente compatibili o genericamente al territorio comunale nel caso di aree ancora in discussione.

Ne consegue che:

- non è necessario che esista già un'area con destinazione commerciale negli strumenti urbanistici comunali perché una struttura di rilevanza provinciale e sovracomunale possa essere inserita nel piano provinciale del commercio;
- in ogni caso l'individuazione puntuale e la perimetrazione cartografica dell'area resta in capo alla strumentazione urbanistica del Comune, eventualmente sulla base delle limitazioni che il Piano provinciale può prevedere.

2.5 Modalità di definizione del “range di variazione” per le grandi strutture

Il Piano, ai sensi della Delibera del Consiglio Regionale 1410/2000, definisce il dimensionamento dell'incremento massimo della superficie di vendita per grandi strutture, denominato range di variazione.

Il Piano esprime un range di variazione, in attuazione della normativa regionale, in valore assoluto e suddiviso per settore merceologico (alimentare e non alimentare).

Il Piano suddivide la programmazione commerciale in due periodi temporali: un primo periodo di durata triennale in cui il range di variazione è definito sia per ciascun ambito sovracomunale che a livello provinciale, ed un successivo periodo, di durata anch'esso triennale, in cui è definito esclusivamente a livello provinciale. Al termine del primo periodo il range di variazione residuo andrà a confluire nel range stabilito per il secondo periodo di programmazione.

La disponibilità del range sarà monitorata dalla Provincia con cadenza almeno triennale, avvalendosi anche del Tavolo di valutazione e monitoraggio

La definizione di una quota di range riferita al territorio provinciale nel suo complesso assicura al Piano la necessaria flessibilità, in quanto sarà utilizzata nel caso di domande di autorizzazione per nuove grandi strutture di vendita, o per loro ampliamenti, non soddisfatte dal range di variazione riferito a ciascun ambito.

L'incremento massimo di superficie di vendita per grandi strutture (*range*) è funzionale a *“temperare nel tempo e nelle modalità un processo di sviluppo che, se procedesse in modo indiscriminato, potrebbe rendere complessivamente insostenibile l'impatto sul territorio e l'ambiente”*.

Proprio per garantire una attuazione graduale nel tempo delle previsioni in un'ottica di sostenibilità ambientale e territoriale della pianificazione del commercio, la superficie per grandi strutture di vendita

conteggiata dal “range” è commisurata agli esiti della VALSAT ed è inferiore alla capacità complessiva della pianificazione delle aree per grandi strutture di vendita previste dal Piano.

L'assegnazione del range di variazione per grandi strutture di vendita avviene in sede di Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'ex art.9 della L.114/98.

Si afferma la possibilità per i Comuni, in concertazione con le categorie interessate, di prevedere ampliamenti una tantum delle grandi strutture e dei Poli funzionali esistenti, che non ne abbiano già usufruito, non computandoli nel range di variazione, secondo percentuali massime di ampliamento pari rispettivamente al 10% e al 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata.

Per le grandi strutture di vendita esistenti e per i poli funzionali esistenti, il Piano stabilisce anche la possibilità per i Comuni di prevedere ampliamenti oltre l'una tantum per un ulteriore 20% massimo della superficie di vendita autorizzata prima della data di adozione del Piano, attingendo al range di variazione e nel rispetto dei limiti dimensionali della tipologia già autorizzata.

Per le strutture di vendite esistenti che usufruiscono o abbiano già usufruito dell'ampliamento una tantum in deroga al range, l'ulteriore ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita deve essere computato sulla superficie di vendita autorizzata precedentemente l'ampliamento una tantum.

Il rilascio delle autorizzazioni per ampliamenti una tantum ed oltre l'una tantum è subordinato alla presentazione di un Progetto di Riqualificazione dell'Area valutato positivamente da Comune, Provincia e Regione in sede di Conferenza dei Servizi. Tale progetto deve garantire la sostenibilità ambientale e territoriale dell'intervento, in particolare in materia di accessibilità, risparmio energetico, miglioramenti nello smaltimento dei rifiuti, raccolta differenziata, miglior inserimento nel contesto paesaggistico e della disponibilità ad aderire e sostenere progetti di valorizzazione, qualificazione e promozione commerciale promossi dall'Amministrazione Comunale in concertazione con le associazioni del territorio.

2.6 Criteri per l'esame degli effetti cumulativi

In base presupposti metodologici esplicitati nella Valsat preliminare di piano e richiamati nelle pagine precedenti, sono stati recepiti i criteri della sostenibilità ambientale e territoriale utilizzati nell'esame delle proposte dei Comuni relative alle aree per strutture o aggregazioni commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale. Questi criteri hanno comportato una serie di conseguenze nell'esame delle aree.

Per quanto riguarda le problematiche della rete commerciale e dell'inserimento delle strutture di maggior rilevanza nel contesto territoriale, i criteri fanno principalmente riferimento:

- alla vicinanza di bacini d'utenza di peso rilevante, specie per le strutture alimentari (connotate da maggior frequenza di acquisto), in modo da evitare il moltiplicarsi dei fenomeni più corposi di mobilità per la spesa ordinaria delle famiglie; tenendo conto di questa impostazione generale, i criteri di sostenibilità hanno suggerito il ridimensionamento delle ipotesi di realizzazione di strutture commerciali di grande richiamo lontano da aggregati residenziali di forte consistenza;
- alla coerenza fra la struttura e articolazione del sistema insediativo prevista dalla pianificazione territoriale e le scelte relative al commercio: ovvero le strutture commerciali di attrazioni devono essere collocate in contesti insediativi di rango e prestazioni di servizio elevate, essendo chiamate ad integrarsi con altre funzioni attrattive e a completare la gamma dei servizi di livello superiore che identificano città, centri ordinatori o poli funzionali; in questo senso sono stati definiti limiti quantitativi a previsioni non coerenti con questa impostazione;
- alla sostenibilità ambientale e territoriale e, in specifico, al buon livello di infrastrutturazione esistente o prevista; in questa chiave la realizzazione delle strutture commerciali sono stati condizionate alla realizzazione di adeguate dotazioni infrastrutturali;
- all'integrazione funzionale delle nuove strutture di attrazione con il tessuto dei servizi commerciali in essere, evitando cioè localizzazioni sparse nel territorio e privilegiando, attraverso una semplificazione del procedimento, le soluzioni in grado di armonizzarsi con la rete dei servizi esistente e di contribuire alla valorizzazione e al rilancio del ruolo delle aree centrali degli aggregati urbani.

L'esame degli effetti cumulativi riguarda inoltre i possibili elementi di incongruenza delle scelte commerciali nel loro insieme in rapporto agli obiettivi qualitativi e quantitativi definiti dalla pianificazione generale del territorio in termini di:

- sostenibilità degli insediamenti,
- salvaguardia del territorio da rischi e da scelte incompatibili con gli obiettivi di miglioramento della qualità ambientale,
- vivibilità del territorio e accessibilità dei servizi,

- riduzione delle emissioni inquinanti e dei rischi di incidentalità connessi al traffico veicolare,
- limitazione dei consumi energetici, idrici e del consumo del suolo;
- mitigazione dei rischi di natura idraulica ed idrogeologica con particolare riferimento alla tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica, al rapporto con i corsi d'acqua naturali ed artificiali ed alle loro aree di pertinenza, al tema della impermeabilizzazione dei suoli ed all'applicazione dei principi di invarianza ed attenuazione idraulica;
- sostenibilità di prelievi di risorsa idrica di scarichi in acque superficiali della rete naturale e di bonifica
- presenza di elementi di fragilità ambientale e territoriale legata al sistema di elementi e di tutele del PTCP 2009,
- necessità di barriere di mitigazione e opere di riqualificazione nel caso di interventi commerciali collocati in adiacenza a contesti urbani (residenziali ecc..), al territorio rurale o a contesti di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

In questa chiave sono emersi con evidenza, in considerazione dell'attuale situazione generale e locale, fattori di rischio o comunque elementi di fragilità nel territorio connessi agli interventi commerciali più corposi:

- impatti sul sistema di approvvigionamento idrico ed energetico,
- problemi relativi allo smaltimento dei rifiuti,
- impatti sulle dinamiche quantitative e sulla qualità dell'acquifero sotterraneo;
- effetti sul paesaggio, su beni vincolati e sui più generali equilibri ambientali,
- impatti socio-economici, a loro volta fonte di un riverbero di effetti su elementi propri della sostenibilità ambientale quali lo svuotamento di funzioni commerciali nei centri storici, il conseguente moltiplicarsi dei fenomeni di mobilità per acquisti e del ricorso all'auto privata, l'aggravamento delle condizioni del traffico e il peggioramento del clima sonoro e delle emissioni in atmosfera.

La cautela e l'equilibrio nelle scelte appare l'elemento essenziale per garantire questi obiettivi generali di sostenibilità. Ciò ha comportato una **autolimitazione delle potenzialità di sviluppo comunali e di ambito in relazione alla VALSAT**: il Piano prevede infatti di ridurre il consumo di suolo andando ad utilizzare edifici dimessi che si trovano in aree urbanizzate che rappresentano occasione di riqualificazione di parti del tessuto urbano nel quale vanno ad insediarsi. In questo contesto è stata posta particolare attenzione al tema della mobilità, considerando l'opportunità di favorire i diversi modi di mobilità. Il Piano chiede esplicitamente di realizzare le condizioni per i collegamenti pedonali e ciclabili, nonché la possibilità di usufruire del sistema del trasporto pubblico locale, laddove la struttura commerciale si trova nel raggio di 500 metri dalle linee del trasporto pubblico. Inoltre dal punto di vista ambientale il Piano chiede alle strutture commerciali il ricorso alle fonti di energia rinnovabili e di avere particolare riguardo per il tema dell'inquinamento luminoso. Il Piano inoltre pone limiti e condizioni alla impermeabilizzazione del suolo al fine della corretta gestione del ciclo idrico e della applicazione del principio di invarianza idraulica e di attenuazione idraulica trattandosi principalmente di interventi di ristrutturazione e riqualificazione.

2.7 Criteri per la valutazione delle singole aree

Per quanto riguarda le valutazioni di sostenibilità territoriale legate alla singola aree, i principali riferimenti individuati dal Piano sono:

- il rispetto delle dotazioni e dei criteri urbanistici, ivi compresi quelli relativi alle dotazioni viarie e agli accessi, previsti nella deliberazione del Consiglio Regionale 1253/99, con le modifiche e integrazioni apportate dalla deliberazione del Consiglio regionale 653/05; quest'ultimo provvedimento indica nello strumento del "piano urbanistico unitario (Piano attuativo)" corredato da apposito "studio di viabilità" la modalità necessaria per affrontare gli "effetti cumulativi" connessi ad iniziative integrate;
- in specifico per quanto riguarda le infrastrutture viarie e l'accessibilità delle singole aree, viste le condizioni di saturazione estesamente presenti nella viabilità esistente in provincia di Modena, a ciascun intervento commerciale rilevante dovranno corrispondere gli adeguamenti necessari per evitare il prodursi di ulteriori problemi e disagi alla mobilità locale, in particolare attraverso la verifica del rapporto flussi/capacità sugli assi viari interessati da ciascun nuovo insediamento rilevante e attraverso la realizzazione di innesti e connessioni ottimali delle nuove strutture di vendita alla viabilità primaria. Si pone particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale, di accesso protetto, di continuità con il contesto in cui si inserisce l'intervento commerciale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta);
- la necessità di elementi di mitigazione e compensazione in relazione alla presenza di sistemi ed elementi di tutela del PTCP 2009

Inoltre appare necessario introdurre nei livelli successivi di valutazione, ovviamente più orientati ad esaminare anche aspetti attuativi di dettaglio, un attento esame dell'inserimento ambientale e della compatibilità infrastrutturale e della sostenibilità ambientale e territoriale.

Si richiama in questa sede il riferimento ai vigenti articoli normativi ed alle relative prescrizioni, direttive ed indirizzi del PTCP 2009 in relazione alle diverse tematiche ambientali e territoriali.

Tali disposizioni normative si articolano nel seguente modo:

- in relazione al tema delle acque e idrogeologico

TITOLO 3 Rete idrografica e risorse idriche superficiali e sotterranee

TITOLO 4 Condizioni di sicurezza delle componenti idrogeologiche e geologiche del territorio

- in relazione al tema energia e fonti energetiche rinnovabili

TITOLO 16 Sostenibilità energetica degli insediamenti

- in relazione al tema della mobilità e accessibilità

TITOLO 17 Accessibilità territoriale e mobilità

Inoltre si richiama in questa sede il TITOLO 15 Sostenibilità ambientale degli insediamenti che prende in considerazione in particolare le tematiche delle acque in relazione al sistema fognario e ed all'uso razionale e risparmio delle risorse idriche, della protezione e risanamento dell'inquinamento acustico, elettromagnetico, atmosferico alla tematica dello smaltimento e recupero dei rifiuti.

Analogamente nella Relazione di Quadro Conoscitivo, nella Relazione di Piano e appendici alle Norme di Attuazione del PTCP 2009 è possibile trovare un approfondimento ed una trattazione specifica dei temi sopra riportati.

In particolare:

RELAZIONE DI QUADRO CONOSCITIVO

Parte seconda SISTEMA NATURALEE AMBIENTALE - PAESAGGIO

2.A CARATTERI E ASSETTO DEGLI ASPETTI FISICI, MORFOLOGICI E BIOTICI DEL SISTEMA NATURALISTICO E DEL SISTEMA DELLE RISORSE

2.A.1 Qualità, quantità ed uso della risorsa idrica

2.A.2 Geomorfologia e dissesto idrogeologico

2.C RISCHI E CONDIZIONI DI SICUREZZA PER LE ATTIVITA' UMANE IN RAPPORTO ALLE CRITICITÀ INTRINSECHE DEL TERRITORIO

2.C.1 Criticità e pericolosità idraulica

2.C.2 Rischio sismico e vulnerabilità degli insediamenti rispetto alla pericolosità sismica

2.C.3 Subsidenza

2.C.4 La gestione del rischio di incidenti rilevanti in provincia di Modena

2.C.5 Produzione e smaltimento di rifiuti

2.C.6 Il piano infraregionale delle attività estrattive (PIAE) della Provincia di Modena

2.C.7 Flussi di energia : matrice territoriale dei consumi , scenari tendenziali, risparmio energetico , bacini energetico, bacini energetico – territoriali

2.D LE CONDIZIONI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI NEI SUB-AMBITI PROVINCIALI E NEGLI AMBITI URBANI E RURALI

2.D.1 L'inquinamento atmosferico

2.D.2 Inquinamento elettromagnetico

2.D.3 inquinamento del suolo

2.D.4 Analisi territoriale del disagio bioclimatico in provincia di Modena

2.D.5 Microclima urbano : impatto dell'urbanizzazione sulle condizioni climatiche locali e fattori di mitigazione

2.E BILANCIO ENERGETICO PROVINCIALE

Parte quarta SISTEMA TERRITORIALE: SISTEMA DELLA MOBILITÀ

4.A LA DOMANDA DI MOBILITÀ

4.A.1 Domanda attuale di mobilità

4.B OFFERTA DI TRASPORTO

4.B.1 Rete stradale e autostradale

4.B.2 Flussi di traffico sulla rete stradale

4.B.3 Interventi programmati

4.B.4 Trasporto pubblico /servizi ferroviari e TPL

4.B.5 Frequentazione servizi TPL

4.B.6 Frequentazione linee ferroviarie

4.C SICUREZZA STRADALE

4.C.1 Andamento incidentalità, provincia di Modena (1993-2004)

4.C.2 Andamento incidentalità; raffronti regionali e nazionali

4.C.3 Incidentalità in rapporto a parco circolante e popolazione

4.C.4 Indicatori di incidentalità

4.D IMPATTI AMBIENTALI

4.D.1 Consumi energetici

4.D.2 Inquinamento atmosferico

4.D.3 Inquinamento acustico

4.E IL SISTEMA PROVINCIALE DEGLI ITINERARI CICLABILI

ALLEGATO A SCHEDATURA DELLE PROPOSTE E DEI PROGETTI DI INTERVENTO SULLA RETE STRADALE

ALLEGATI DI QUADRO CONOSCITIVO

ALLEGATO 1

QUADRO CONOSCITIVO IN RELAZIONE AL TEMA STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

Relazione - Individuazione delle aree di danno e sintesi delle schede tecniche degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante esistenti (aggiornamento giugno 2008)

ALLEGATO 2

QUADRO CONOSCITIVO IN RELAZIONE AL TEMA DISSESTO

Relazione - Delibera di Consiglio Provinciale n. 107 del 21 luglio 2006

Cartografia:

- Inventario del dissesto - Bacino Po (D.G.R. n. 803 del 03/05/2004) Tavola 1.1 / Tavola 1.49
- Inventario del dissesto - Bacino Reno (Aggiornamento 2004) Tavola 2.1 / Tavola 2.8

ALLEGATO 3

QUADRO CONOSCITIVO IN RELAZIONE AL TEMA ACQUE

Relazione - Delibera di Consiglio Provinciale n. 40 del 12 marzo 2008

Cartografia:

- Carta di inquadramento degli elementi idrografici e dei punti di captazione delle acque destinate al consumo urbano - Tavola 1.1 / Tavola 1.11
- Carta delle rocce magazzino - Tavola 2
- Carta dei fattori di pressione da attività antropica - Tavola 3.1 / Tavola 3.11

ALLEGATO 4

QUADRO CONOSCITIVO IN RELAZIONE AL TEMA DELLA MOBILITÀ

Relazione - Procedura di simulazione della mobilità delle persone e stima della matrice O/D merci della provincia di Modena

Cartografia:

- Carta dei carichi della rete stradale: soluzione di riferimento 2007 - Tavola 1
- Carta dei carichi della rete stradale: soluzione di riferimento 2015 - Tavola 2

RELAZIONE DI PIANO

4. Politiche e azioni specifiche per ambiti tematici e per ambiti territoriali

4.A Il sistema delle risorse ambientali e paesaggistiche

4.A.1 Tutela della rete idrografica e delle risorse idriche superficiali

4.A.1.1 Metodologia per la definizione degli "Invasi e alvei e delle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi

d'acqua" del PTCP 2009 dal punto di vista ambientale e paesistico

4.A.1.2 Definizione delle "Fasce di espansione inondabili" del PTCP 2009 dal punto di vista idraulico

4.A.1.3 Criteri adottati per la definizione delle fasce fluviali in sede di proposta del PTCP 2009

4.A.1.4 Adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PAI-PTCP

4.A.2 Tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee: obiettivi e misure

4.A.2.1 Obiettivi dell'Autorità di Bacino del Po

4.A.2.2 Obiettivi del PTA e obiettivi specifici per il territorio provinciale

4.A.3 Ricerca delle condizioni di sicurezza delle componenti idrogeologiche e geologiche del territorio

4.A.3.1 Rischio da frana: Carta del dissesto e Atlante delle aree a rischio elevato e molto elevato

4.A.3.2 Rischio sismico: Carta delle aree suscettibili di effetti locali

4.C Strategie, politiche e azioni per la sostenibilità energetica degli insediamenti

4.C.1 Obiettivi generali e strategie per la sostenibilità energetica

4.C.2 Obiettivi specifici e coordinamento della pianificazione di settore

4.C.3 La componente energetica nella pianificazione urbanistica

4.C.4 Inquinamento luminoso e risparmio energetico

4.C.5 Il ruolo della Provincia a supporto dei Comuni per la promozione della sostenibilità energetica degli insediamenti

4.D Accessibilità territoriale e mobilità

4.D.1 Linee strategiche

4.D.2 Il ruolo del trasporto pubblico e i nodi di interscambio per l'accesso al sistema

4.D.2.1 Il corridoio Modena-Castelfranco Emilia-Bologna

4.D.2.2 Il corridoio Modena-Reggio Emilia

4.D.2.3 La ferrovia Modena-Sassuolo

4.D.2.4 La ferrovia Modena-Carpi

4.D.2.5 I servizi di Trasporto Pubblico Locale (TPL) e il Piano dell'Agenzia della Mobilità (AMO)

4.D.2.6 Profili di accessibilità con il TPL e definizione delle vocazioni insediative

4.D.2.7 TPL e parcheggi di interscambio

4.D.3 Il sistema stradale

4.D.3.1 Definizione generale delle modalità tipo di intervento e di adeguamento della rete stradale

4.D.3.2 I corridoi stradali

4.D.4 Sicurezza stradale

4.D.5 Il sistema logistico

4.D.6 Consolidamento e integrazione della rete ciclabile provinciale

4.D.7 La mobilità urbana

4.D.7.1 Mobilità e sviluppo insediativo

4.D.7.2 I Piani urbani del traffico

4.E Gestione rifiuti

4.E.1 Disposizioni inerenti la localizzazione di impianti di recupero e smaltimento dei rifiuti

4.E.1.1 Gli obiettivi

4.E.1.2 Le zone non idonee

4.E.1.3 Modifiche cartografiche e normative

APPENDICE 1 Criticità idraulica

1.1 La Carta di criticità idraulica di pianura: criteri metodologici

1.2 Metodologia per il calcolo dell'incremento teorico di superficie impermeabilizzabile date le caratteristiche del bacino di scolo

1.3 Il principio dell'invarianza idraulica o udometrica "Estratto dal RUE del Comune di Modena (Variante al POC – RUE adottata con Delibera di C.C. n° 17 del 19/03/2007 approvata con Delibera di C.C. n° 16 del 25/02/2008)" e "Proposta di regolamento per la gestione del rischio idraulico" del Comune di Modena

Analogamente si richiamano gli elementi e sistemi di tutela del PTCP 2009, i quali sono da considerare in relazione alla possibile interferenza con le aree degli interventi commerciali previsti.

In particolare si tratta

- degli "Elementi strutturanti la forma del territorio" di cui al Titolo 5 delle Norme del PTCP 2009;
- della "Rete ecologica provinciale e sistema delle aree protette" di cui al Titolo 5 delle Norme del PTCP 2009 la cui individuazione è finalizzata alla tutela della biodiversità e valorizzazione degli ecosistemi;
- della struttura del paesaggio ed ambiti ed elementi territoriali di interesse paesaggistico e ambientale di cui rispettivamente ai titoli 7 e 8 delle Norme del PTCP 2009;
- agli "Ambiti ed Elementi territoriali di interesse storico-culturale e sistema delle risorse archeologiche di cui al Titolo 9 delle Norme del PTCP 2009.

2.8 L'esame puntuale per singola area

L'esame della sostenibilità ambientale e territoriale delle aree di rilevanza provinciale si è avvalso delle schede informative di autovalutazione compilate dai Comuni proponenti agli atti della Provincia. Le informazioni dettagliate richieste ai Comuni sulla base dell'apposita scheda tipo (riportata al paragrafo precedente) consentono di fornire un esame sia degli aspetti puntuali sia degli effetti cumulativi connessi alla sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi.

Nella tabella A "*Sintesi delle valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti di rilevanza provinciale previsti dal POIC*" sono riportati gli esiti dell'esame effettuato per comune e per ambito territoriale sovracomunale rilevante ai fini della programmazione degli insediamenti commerciali.

Le aree programmate nella pianificazione provinciale che non hanno trovato attuazione negli ultimi 5 anni e che vengono riconfermate senza modifiche nel POIC 2011 sono state sottoposte ad un aggiornamento della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale volta ad approfondire ed analizzare le condizioni e gli aspetti che si sono modificati/attuati nel quinquennio.

In particolare nella sezione della tabella definita “*Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT*” vengono evidenziate le misure di mitigazione e sostenibilità in relazione ai seguenti aspetti:

- Superficie di vendita massima ammissibile dal POIC per grandi strutture e limiti globali in mq di Superficie di Vendita (SV) e/o in ha di Superficie Territoriale (ST);
- Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare;
- Mitigazioni ambientali e paesaggistiche;
- Accordo territoriale.

Nella tabella B vengono riportate le valutazioni di approfondimento specifiche in relazione alle nuove proposte della pianificazione 2011, alle proposte della precedente pianificazione che sono oggetto di modifica ed strutture esistenti oggetto di intervento commerciale.

Tali approfondimenti riguardano nel dettaglio i seguenti elementi:

1. “coerenze ed interferenze” in rapporto
 - al sistema economico e sociale;
 - alle Reti infrastrutturali, accessibilità dell’area e sistema della mobilità;
 - all’ambiente, territorio e paesaggio;
2. “mitigazione e misure di sostenibilità”

2.9 Considerazioni di sintesi dall’esame delle singole aree

Si riporta di seguito una analisi in relazione all’esame delle singole aree di cui alle citate tabelle A e B parte integrante del presente documento di VALSAT.

Con riferimento alle aree per **insediamenti commerciali di rilevanza provinciale previsti dal POIC 2011** di cui alla tabella A si conferma l’assenza di consumo di suolo: vengono previsti interventi in aree urbanizzate e/o consolidate, su strutture esistenti o dimesse che comportano una riqualificazione commerciale ed edilizia della struttura e contestualmente una riqualificazione urbana del comparto in cui tale struttura si inserisce e delle sue adiacenze.

Nei comuni di Carpi, Castelfranco, Bastiglia, Nonantola Novi di Modena, Marano e San Felice sul Panaro sono previsti interventi commerciali in aree urbanizzabili: si tratta di zone/ambiti già pianificate dalla strumentazione urbanistica vigente a destinazione produttiva e commerciale.

Come descritto nella relazione del presente piano delle 49 aree previste 39 sono conferme della pianificazione precedente non ancora attuata e 10 i nuovi interventi commerciali di pianificazione del POIC 2011.

Di queste 10 previsioni, 3 strutture sono ampliamenti di grandi strutture esistenti: si tratta delle aree previste nei comuni di Campogalliano, Castelfranco Emilia e Sassuolo.

La grande struttura alimentare e non alimentare di Fiorano di Via Ghiarola consiste in un accorpamento di due medie strutture esistenti; l’aggregazione di medie strutture di Castelfranco Emilia deriva da un trasferimento in altra area di una previsione della pianificazione precedente, e analogamente l’area ex Bonollo del Comune di Formigine consiste in un trasferimento con ampliamento di una medio grande struttura esistente.

Per quanto riguarda Finale Emilia la struttura commerciale prevista consiste in una modifica tipologica con ampliamento della galleria di una struttura esistente, mentre per il comune di Soliera l’intervento commerciale comporta l’inserimento di una superficie di vendita alimentare per un massimo di 1500 mq (fino a 2000 mq con il trasferimento di una media struttura alimentare esistente di almeno 1000 mq di superficie di vendita).

Le uniche nuove previsioni del POIC 2011 che non riguardano interventi su strutture esistenti o pianificate nel precedente piano sono la grande struttura non alimentare “ex-Amiu” a Modena e la grande struttura non alimentare di Concordia: la grande struttura prevista nel Comune di Modena è individuata in un ambito urbanizzato dimesso con conseguente riqualificazione urbana del tessuto e del comparto in cui si inserisce, mentre la struttura di Concordia legata alla realizzazione del casello autostradale della Cispadana si inserisce in un contesto già urbanizzato dove sono già previste dallo strumento urbanistico vigente destinazioni commerciali /produttive

L’analisi puntuale delle singole aree mette in evidenza le problematiche e criticità connessa al tema delle acque sia con riferimento al tema della vulnerabilità degli acquiferi, che alla presenza dei corsi d’acqua ed alla criticità idraulica: in merito si chiede in fase attuativa di definire misure di protezione e mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell’intervento con tali elementi anche con riferimento alla applicazione dei principi di invarianza ed attenuazione idraulica di cui all’art.11 delle Norme di Attuazione del PTCP, alla minimizzazione del consumo di suolo ed alla limitazione delle impermeabilizzazioni.

Si sottolinea inoltre la necessità esplicitare misure di mitigazione in relazione al corretto inserimento paesaggistico ed ambientale delle aree commerciali con progettazione di barriere verdi e idonei dispositivi volti a mitigarne l’inserimento in contesti di particolare fragilità ambientale.

Con riferimento alla accessibilità dell'area si rimanda alle Tavole di Piano:

Tavola 2 "Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con il reticolo stradale provinciale", redatta in scala 1:100.000.

Tavola 3 "Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete del trasporto pubblico", redatta in scala 1:100.000.

Tavola 4 "Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete dei percorsi ciclabili di valenza provinciale", redatta in scala 1:100.000.

In particolare si chiede per le previsioni del Piano di realizzare collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta), garantendo la continuità con la rete ciclo –pedonale cittadina.

Si chiede inoltre che gli strumenti attuativi dei nuovi insediamenti commerciali di valenza provinciale e/o le riqualificazioni di quelli esistenti comprendano uno studio sulla mobilità che analizzi i percorsi con mezzi motorizzati, i percorsi pedonali e ciclabili di collegamento alle stazioni/fermate di riferimento del trasporto pubblico, ai principali bacini generatori di utenza ed al restante sistema della rete ciclabile esistente o di previsione. Le distanze da utilizzare per l'identificazione dei luoghi di interesse suddetti è rispettivamente di metri 500 per le relazioni pedonali e di 3 km per le relazioni ciclabili. Devono essere garantiti inoltre:

- la fluidità e la sicurezza degli accessi agli insediamenti attraverso i percorsi per i mezzi motorizzati;
- elevati standards di qualità, efficienza e sicurezza dei percorsi ciclabili e pedonali al servizio delle relazioni sopra individuate.

In relazione al tema della "sostenibilità energetica" degli interventi con riferimento alle disposizioni del PTCP 2009 vigente si richiamano le prescrizioni di cui all'art.83 comma 8 per cui risulta obbligatorio per i nuovi insediamenti l'utilizzazione di politiche di risparmio energetico in relazione ai criteri costruttivi ed impiantistici delle strutture commerciali. Il fabbisogno di energia per il riscaldamento, per l'acqua calda per usi igienico/sanitari deve essere soddisfatto almeno per il 30% attraverso il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/trigenerazione.

Inoltre come prescritto dall'art.85 rispettivamente commi 1 e 2 in sede di PUA o di POC, qualora ne assumano i contenuti, comportanti interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione

- con una superficie utile totale superiore a 1.000 mq. deve essere valutata ai sensi della L.R. 26/2004, art. 5, comma 4, la fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia a fonti rinnovabili, impianti di cogenerazione/trigenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento. A tal fine i Comuni devono indicare ai soggetti attuatori gli argomenti che devono essere sviluppati nella relazione di fattibilità, sulla base dello schema contenuto nel PPEP, in relazione all'analisi del sito, ed agli aspetti microclimatici;
- con una superficie utile complessiva superiore a 10.000 mq. deve essere prevista l'alimentazione termica degli edifici attraverso le reti di teleriscaldamento con cogenerazione o trigenerazione come opzione prioritaria. La localizzazione di nuove previsioni insediative a fini residenziali e produttivi e, degli ambiti per i nuovi insediamenti di cui alla L.R. 20/2000, deve essere definita con particolare attenzione al requisito del collegamento con le infrastrutture energeticamente efficienti come il teleriscaldamento con cogenerazione/ trigenerazione, disponibili o previste in aree limitrofe.

In merito alle disposizioni in materia di riduzione dall'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata, devono essere realizzati a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico ai sensi della L.R. 29/09/2003 n. 19 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e successive direttive applicative; mentre gli impianti di illuminazione esistenti devono essere adeguati in base alle disposizioni, modalità e tempi specificati all'articolo 4 della Direttiva applicativa regionale n. 2263 del 29/12/2005

Per quanto riguarda l'area ex Sipe in comune di Spilamberto si precisa che tale intervento commerciale si inserisce nel contesto territoriale esaminato ed approfondito nell'ambito del progetto di tutela e Valorizzazione denominato "Progetto – contratto di fiume/paesaggio del medio Panaro" che vede coinvolti la Regione Emilia Romagna, la Provincia di Modena i comuni di Spilamberto, Vignola, Savignano sul Panaro ed al quale ha aderito il comune di San Cesario S/P. Il "Progetto – contratto di fiume/paesaggio del medio Panaro" affronta dal punto di vista delle strategie di intervento i fattori che possono avere incidenza determinante sulle questioni ambientali e paesaggistiche in particolare nell'area ex Sipe ha esaminato l'importante opportunità di utilizzare per la depurazione delle acque la fito-depurazione. Tale strategia si inserisce in un contesto particolarmente delicato che vede la struttura del paesaggio in stretta relazione tra gli elementi naturali tutelati e le attività antropiche al contorno.

2.10 Scenari di riferimento

Con riferimento alle tabelle A e B si richiamano di seguito per ambito territoriale sovracomunale rilevante ai fini della programmazione degli insediamenti commerciali un quadro sintetico delle tendenze evolutive in atto ed una valutazione di possibili scenari di riferimento in relazione agli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale previsti dal Piano, considerando anche le possibili interferenze/integrazioni/complementi che tali nuovi interventi commerciali comportano in rapporto alle strutture esistenti sul territorio e all'inserimento in particolari contesti in cui si evidenziano criticità e fragilità ambientali e territoriali.

2.10.1 Ambito Area Nord

Tendenze evolutive in atto e valutazioni delle alternative

Dall'analisi dell'assetto commerciale complessivo dell'Ambito Area Nord è emerso un buon livello di presenza di strutture commerciali nei diversi comuni; nel Comune di Mirandola la presenza di una struttura di notevole rilevanza definisce un "polo funzionale" ad elevata specializzazione commerciale, che si espande per oltre sei ettari di superficie territoriale, e include una grande struttura di vendita alimentare e non alimentare di tipologia centro commerciale e di attrazione di livello inferiore, che nel 2007, a seguito di un ampliamento, ha ulteriormente rafforzato la capacità di attrazione di un ampio bacino di utenza, e diverse strutture medie. A fronte di tale polarizzazione, si rileva il mancato utilizzo di gran parte delle previsioni di superficie di vendita per medio-grandi strutture in particolare nei Comuni di S. Felice sul Panaro, Cavezzo e Mirandola e per grandi strutture non alimentari insediabili a Mirandola e Finale Emilia, definite nella pianificazione provinciale precedente.

Il modesto livello di utilizzo delle potenzialità edificatorie delle aree destinate al commercio per strutture non alimentari di media e grande dimensione viene messa in relazione, oltre che con le difficoltà di investimento a seguito della crisi economica a partire dal 2008, anche con le carenze del sistema viabilistico intercomunale e di collegamento con il capoluogo e con i centri maggiori delle limitrofe province di Bologna, Ferrara e Mantova. Nell'Ambito dell' Area Nord emerge inoltre una situazione di difficoltà per una quota parte di commercio tradizionale e di vicinato, ubicato principalmente nei centri storici dei capoluoghi e nelle località minori, derivante dalla elevata concentrazione degli acquisti presso i poli di attrazione provinciale ed extra provinciale, in particolare l'*outlet* di Mantova e i numerosi parchi commerciali di Bologna. A riguardo appare fondamentale che i Comuni amplino l'offerta rafforzando l'integrazione tra attività di servizio (artigianali, culturali, di ritrovo e ristoro, ecc.) e attività commerciali, anche con offerta di prodotti non tradizionali, in modo da consentire il soddisfacimento delle esigenze di diversificati bacini di utenza, che comprendono la popolazione immigrata, particolarmente numerosa nell'area. Pare opportuno, pertanto, che l'ambito completi la gamma delle tipologie e dei servizi offerti. Infine, occorre considerare e mettere in relazione gli effetti derivanti dalla prossima costruzione dell'importante asse autostradale Cispadano e l'opportunità di sviluppo dei Comuni dell'Area Nord nel medio-lungo periodo anche con riferimento al commercio.

Con riferimento al comune di Mirandola si sottolinea un ridimensionamento delle previsioni di aree per grandi strutture rispetto alla precedente pianificazione.

Inoltre è necessario valutare la presenza di un rilevante patrimonio industriale dimesso, in particolare nel comune di Finale Emilia, già oggetto di una previsione di riqualificazione di natura commerciale nella pianificazione precedente e riconfermata nel presente piano che si configura come una importante opportunità di integrazione della rete esistente e di qualificazione territoriale ed urbanistica.

Per quanto riguarda la struttura del Comune di Concordia si rileva la forte interrelazione con la realizzazione del casello della Cispadana in un'area già urbanizzata e a destinazione produttiva e pertanto non pare possibile definire localizzazioni alternative.

2.10.2 Ambito Comuni del Sorbara

Tendenze evolutive in atto e valutazioni delle alternative

L'ambito dei Comuni del Sorbara conferma l'omogeneità commerciale e territoriale di un'area, che vede la propria polarità nel Comune di Castelfranco Emilia e risente fortemente non solo della vicinanza del Comune di Modena, ma anche dell'area bolognese che ha potenziato grandi strutture di vendita in prossimità del confine provinciale. All'interno dell' Ambito si evidenziano problemi di adeguamento della rete commerciale, sia in relazione al commercio di vicinato, fortemente sottodimensionato rispetto alla media provinciale, sia in relazione all'ammodernamento della rete esistente ed alla diversificazione tipologica dell'offerta commerciale. La provincia di Bologna individua nei suoi strumenti di pianificazione un nuovo polo funzionale denominato "Martignone" nel Comune di Crespellano con una grande struttura di vendita non alimentare. Analoghe previsioni interessano il comune di Nonantola e i territori limitrofi con importanti incidenze sulle economie del Comune di Nonantola: si tratta del nuovo polo funzionale di "il Postrino" nel Comune di San Giovanni in Persiceto. Nell'ambito del Sorbara deve inoltre essere considerata l'entrata in funzione del casello "Muffa" sull'autostrada A1, in comune di Anzola, che inciderà in maniera significativa sugli spostamenti anche per scopi commerciali dei residenti nell'area.

Con riferimento all'ambito dei Comuni del Sorbara si sottolinea la necessità di riqualificare le aree in cui sono collocate strutture datate che necessitano di interventi funzionali e adeguamenti relativi alla fruibilità, con particolare riferimento alle strutture di vendita che presentano dotazioni urbanistiche insufficienti.

Le previsioni riguardano in particolare interventi su strutture esistenti di ampliamento con riqualificazione commerciale ed urbana e inserimento di aggregazioni di medie strutture: questo in considerazione del tessuto commerciale esistente e delle particolari criticità evidenziate in questo ambito.

Attualmente si rileva la necessità, in una realtà di notevole rilevanza economica e residenziale come Castelfranco Emilia, di creare un assetto della rete commerciale dinamico e diversificato che risponda alle esigenze di acquisto dei residenti nel comune e nelle località confinanti, considerata la forte spinta all'evasione extra-provinciale soprattutto verso il territorio della provincia di Bologna.

Alla luce di quanto considerato il Piano prevede in particolare per il comune di Castelfranco Emilia il trasferimento di una previsione della precedente pianificazione da un'area ai margini del territorio urbanizzato in un'area già parzialmente urbanizzata a ridosso di uno degli svincoli della tangenziale e limitrofa alla zona industriale della Graziosa del comune di San Cesario: tale area risulta in una posizione strategica sia in relazione alla presenza di rilevanti infrastrutture stradali e quindi in termini di accessibilità all'area sia rispetto ai nuovi quartieri posti a sud di Castelfranco Emilia e in considerazione dello sviluppo residenziale più rilevante del comune previsto dallo stesso Piano strutturale.

2.10.3 Ambito Terre d'Argine

Tendenze evolutive in atto e valutazioni delle alternative

L'ambito delle Terre d'Argina ha visto un importante intervento di potenziamento della rete provinciale di grandi strutture, con l'apertura nel 2005 del Centro Commerciale Borgogiososo di Carpi, che costituisce un polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale di forte attrazione per i residenti dell'ambito e che risponde alle pregresse limitate dotazioni di grandi strutture alimentari dell'ambito stesso.

Per quanto riguarda i comuni delle Terre d'Argine si confermano le previsioni della pianificazione precedente. Si evidenzia la necessità di interventi di ristrutturazione di patrimonio edilizio esistente (area ex Bugatti nel comune di Campogalliano e area ex Sicem nel comune di Soliera) volti a favorire la riqualificazione ed ammodernamento di strutture esistenti dimesse già a destinazione produttiva-commerciale e del contesto in cui si inseriscono, considerata la presenza di grandi strutture non alimentari dotate di limitata attrattiva, ai fini del miglioramento del servizio ai consumatori e del potenziamento del grado di attrattività dell'area.

2.10.4 Ambito di Modena

Tendenze evolutive in atto e valutazioni delle alternative

L'ambito territoriale sovracomunale rilevante ai fini della programmazione degli insediamenti commerciali di Modena coincide con il territorio del Comune capoluogo, data la polarità socio-economica e la caratterizzazione di nucleo territoriale attrattore delle funzioni di servizio, che riveste il comune. L'ambito infatti comprende i poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale e di servizio più rilevanti e di forte attrattività della provincia, essendo una area centrale rispetto al reticolo infrastrutturale provinciale e in grado di ospitare parte rilevante della popolazione e delle attività economiche del territorio.

Il principale polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale risulta essere quello integrato nella zona Bruciata-Cittanova a ridosso del casello di Modena nord dell'autostrada A1. Il polo comprende il centro commerciale "Grandemilia", che è stato recentemente oggetto di interazione con una grande struttura non alimentare, situata in stretta continuità territoriale. Il polo è il principale attrattore di acquisti della provincia, con una capacità elevatissima di attrazione, che deriva dalla sua collocazione in un'area comprendente il centro fieristico, medie e grandi strutture non alimentari e altre importanti strutture di servizio esistenti e di progetto. Sono tuttora in fase di completamento le infrastrutture viarie, in particolare la prevista rotatoria sulla via Emilia in corrispondenza di viale Virgilio, a cura del Comune di Modena, e il tratto di collegamento della via Emilia con il casello autostradale a cura dell'Anas, in grado di assicurare una migliore accessibilità all'intero comparto. L'accessibilità verrà ulteriormente potenziata a seguito della realizzazione della fermata Fiera ubicata sul vecchio tracciato ferroviario Bologna-Milano, nell'ambito del previsto sistema ferroviario metropolitano Bologna-Modena-Reggio Emilia. Il completamento dell'area con il progetto di un polo delle ICT, qualificherà questo polo funzionale come magnete e snodo centrale delle attività di commercio, servizio e information technology della provincia.

Gli altri importanti poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale sono le aree del centro commerciale "La Rotonda" e il polo costituito dal Palasport e dal centro commerciale "I Portali".

In relazione alla presenza di questi centri commerciali di attrazione di livello superiore la grande distribuzione alimentare ha conosciuto a Modena una fase fortemente espansiva.

Nel segmento delle grandi strutture non alimentari il Comune di Modena si presenta tuttora sottodimensionato, in un contesto regionale che vede i capoluoghi provinciali caratterizzarsi negli ultimi 20 anni come dotati di poli di attrazione commerciale funzionali al sistema economico nel suo complesso, e in grado di catalizzare ingenti investimenti da parte di grandi specialisti non alimentari. Questa caratteristica di Modena a confronto con altri territori emerge dai dati dell'Osservatorio regionale del commercio, dove la provincia di Modena risulta la meno dotata in termini di superficie di vendita pro-capite di grandi strutture non alimentari di tutta la regione Emilia Romagna (34,54 mq ogni 1000 abitanti a confronto con una media regionale di 85,79 mq ogni 1000 abitanti), e il comune di Modena stessa presenta una sola grande struttura non alimentare autorizzata a fine 2010.

Alla luce di quanto considerato si identifica ad integrazione e valorizzazione del polo funzionale esistente "Palasport e Centro commerciale I portali" l'area ex Amiu come intervento volto a proporre la riqualificazione di un'area già urbanizzata e dimessa con una proposta commerciale che prevede la sostituzione edilizia optando al contempo per una riqualificazione urbana del comparto e delle sue adiacenze. L'area si colloca in stretta continuità con il polo esistente e a seguito della realizzazione dell'intervento infrastrutturale previsto della cosiddetta "Gronda sud" sarà possibile creare un collegamento diretto con la parte più interna dell'area urbana fino alle aree ex Acciaierie e Via Paolo Ferrari. Con la costruzione di un sottovia ferroviario si potrà attuare il collegamento fra via Divisione Acqui, via Santa Caterina e la Tangenziale Nord.

In merito alle condizioni di accessibilità all'area essendo la stessa inserita in un contesto densamente urbanizzato, in prossimità del Centro storico deve essere garantito l'accesso sicuro e protetto di tipo pedonale e ciclabile, garantendo la continuità con la rete ciclo-pedonale cittadina. Si evidenzia la necessità della realizzazione degli interventi infrastrutturali e di accessibilità al fine di un collegamento diretto con la tangenziale per evitare un aumento non sostenibile del traffico su via Divisione Acqui ed al fine di concentrare i flussi motorizzati da e per la nuova struttura con connessione diretta al sistema tangenziale cittadino, riservando l'accesso da via Divisione Acqui prevalentemente ai flussi pedonali e ciclabili. Si devono definire in sede di accordo territoriale e attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi di collegamento /continuità con il contesto urbano adiacente nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.

2.10.5 Ambito Distretto ceramico

Tendenze evolutive in atto e valutazioni delle alternative

Sassuolo, Fiorano, Maranello e Formigine costituiscono ormai un aggregato urbano che dal punto di vista insediativo territoriale si presenta quasi senza soluzioni di continuità. I quattro comuni vengono individuati nel PTCP 2009 come "sistema urbano complesso" ovvero ambiti territoriali con forti relazioni funzionali tra centri urbani "in cui esistono, insieme a fenomeni di saldatura insediativa tra centri urbani, condizioni di forte integrazione funzionale, economica e di mobilità interna, in misura tale da costituire di fatto una realtà dotata di una propria specificità". (Carta 4 "Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale" del PTCP). Entro tali ambiti territoriali sub-provinciali, connotati da caratteri fisiografici, socio-economici, insediativi specifici e da fenomeni evolutivi caratteristici, il PTCP persegue una maggiore integrazione, che costituisce un fattore di ricchezza della qualità delle politiche territoriali e sociali della Provincia.

Sassuolo costituisce il principale polo di servizi dell'area, comprese parti non marginali del territorio reggiano, che si è caratterizzato negli ultimi anni per un assetto forte della rete di vendita. Alla consolidata tradizione commerciale della città e del suo centro storico (il mercato, le piazze, le strade dello shopping, le attività specializzate, i prodotti tipici, le fiere ecc...), si è affiancata una serie di grandi strutture notevolmente attrattive collocate "a corona" del centro di Sassuolo, tra queste il centro commerciale Panorama che si inserisce tra i poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale. La prospettiva di maggior qualificazione e integrazione degli assetti di questo ampio aggregato urbano costituito da quattro Comuni di grandi e medio grandi dimensioni ha portato alla previsione di un nuovo polo funzionale nell'ex area Cisa-Cerdisa, tra i Comuni di Sassuolo e Fiorano, volto a raccogliere un bacino d'utenza intercomunale di grandi dimensioni e in continua crescita, e il bacino più ampio costituito dalla intera vallata del Secchia che include molti abitanti dei comuni che risiedono sulla sponda reggiana del fiume: tale previsione già presente nella precedente pianificazione viene confermata nel presente piano in quanto permangono le potenzialità per un insediamento con le caratteristiche sopra descritte, così come le necessità di ristrutturazione e qualificazione della rete commerciale esistente.

Il Comune di Formigine ha assunto una rilevante polarità come ambito residenziale ed insediativo, superando i 30.000 abitanti: tuttavia risulta privo di strutture di vendita adeguate al bacino di utenza. Il

Comune si configura come area residenziale a ridosso della città di Modena, e contemporaneamente costituisce il corollario dei poli produttivi di Sassuolo, Fiorano e Maranello. La sua collocazione fra queste pressioni economico-produttive plurime rende il territorio comunale particolarmente dinamico dal punto di vista insediativo ed abitativo, ciò comporta nel medio termine la opportunità di predisporre risposte adeguate e integrate dal punto di vista dell'offerta commerciale, sempre concertate a livello intercomunale, considerato il livello elevato delle dotazioni di grandi strutture alimentari e non alimentari esistenti nell'intero ambito territoriale del distretto ceramico e la contestuale esigenza di favorire un ulteriore processo di qualificazione e rilancio dei centri storici. Si individua l'area della Ex-bonollo come idonea per il trasferimento con ampliamento della medio-grande struttura esistente in Via Giardini al fine di rispondere alle esigenze che emergono in questo territorio. Tale trasferimento consente la riqualificazione di un'area industriale in via di dismissione che a seguito della crescita dell'urbanizzazione del territorio avvenuta nel corso degli anni, si trova oggi in un contesto prevalentemente residenziale e di servizi.

Con riferimento al comune di Fiorano Modenese si sottolinea la necessità di riqualificazione di strutture esistenti con una riorganizzazione commerciale che include una opportunità di qualificazione urbana e territoriale.

2.10.6 Ambito Terre di Castelli

Tendenze evolutive in atto e valutazioni delle alternative

L'ambito terre dei Castelli si contraddistingue per le elevate risorse investite nella valorizzazione dei centri storici: ne sono un esempio il Comune di Vignola che ha riqualificato con diversi interventi tutta l'area urbana centrale, il Comune di Spilamberto dove la Pubblica Amministrazione ha acquisito la Rocca per destinarla a Museo dell'aceto balsamico integrando politiche turistiche e commerciali, ed il Comune di Castelvetro nel cui centro antico è stata aperta una enoteca regionale. Il recupero di borghi e di centri collinari, oltre che a servizio della popolazione residente, ha stimolato nuovo interesse da parte di visitatori e turisti, consolidando la tendenza crescente alla frequentazione delle colline, in particolare nei fine settimana e per motivi di svago, turismo e di attività nel tempo libero. La valorizzazione dei prodotti tipici locali da parte della rete commerciale può rafforzare l'attrattività del territorio. Tuttavia, dai dati del precedente paragrafo, emerge una consistente sottodotazione della rete di medie e grandi strutture di vendita. A fronte di ciò, una importante quota di residenti dell'ambito, si sposta per acquisti verso l'area di Modena e soprattutto verso la vicina area di Bologna, caratterizzata dalla presenza di grandi strutture specializzate non alimentari e da ulteriori previsioni di strutture commerciali sulla direttrice bazzanese (da Bazzano a Casalecchio di Reno).

Per limitare la cessione rilevante di quote di mercato verso altre aree della regione il PTCP, stimando possibile lo sviluppo di attività commerciali integrate in un'area sede di trasformazioni rilevanti, ha individuato nell'area ex Sipe, in comune di Spilamberto, l'ammissibilità di un intervento complessivo di 11.000 mq di SV, sostenibile in relazione alla bonifica dell'intero comparto SIPE e alla qualificazione infrastrutturale dell'area. Si conferma tale previsione per il comune di Spilamberto come si confermano le previsioni della precedente pianificazione per i comuni di Marano e Vignola, per i quali rispettivamente sono previste grandi strutture non alimentari e aggregazione di medie strutture e l'ampliamento della Grande struttura del centro Commerciale di attrazione di livello inferiore "I Ciliegi".

2.10.7 Ambito del Frignano

Tendenze evolutive in atto e valutazioni delle alternative

Per l'ambito del Frignano si evidenzia la forte polarità complessiva del Comune di Pavullo, che grazie alla presenza di medie strutture, favorisce il permanere di rilevanti quote di consumo nel territorio montano e la sua caratteristica di polo attrattore per residenti e imprese evita eccessi di mobilità per acquisti dalla montagna verso i centri di fondovalle. Si tratta di una previsione a completamento/ampliamento di una aggregazione di medi-piccole strutture alimentari esistenti.

3. PROGRAMMAZIONE DEL MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI

In relazione al monitoraggio degli effetti di Piano si prendono come riferimento gli indicatori generali definiti nella VALSAT del PTCP 2009 ed in particolare i seguenti:

1. Quota di utilizzo del trasporto pubblico negli spostamenti abituali;
2. Incidentalità sulla rete stradale;
3. Traffico merci: tonnellate per modo di trasporto;
4. Dotazione percorsi ciclabili;
5. Espansione insediativa: crescita del territorio urbanizzato e del territorio pianificato a usi urbani;
6. Percentuale di suolo permeabile nelle aree dimesse trasformate;
7. Rapporto tra addetti alle attività economiche e popolazione in età da lavoro;
8. Incidenza superfici APEA su totale aree produttive;
9. Residenti in centri con dotazioni di servizi di base;
10. Dotazioni pro-capite di attrezzature e spazi collettivi di qualità;
11. Quota dotazioni oggetto di Accordi Territoriali sovracomunali;
14. Emissioni di gas serra (CO₂ equivalente);
15. Utilizzo di energie da fonti rinnovabili nei settori civile e industriale;
17. Concentrazione di PM₁₀.
18. Traffico Passeggeri: saliti/discesi alle stazioni ferroviarie;
19. Abitanti in case sparse;
20. Rapporto in sede di PSC tra superfici in ambiti da riqualificare e ambiti di nuovo insediamento;
21. Reddito disponibile delle famiglie procapite;
22. Incidenza di strutture assistenziali e di servizi domiciliari rispetto alla popolazione anziana sola o in coppia;
23. Residenti stranieri: indice di concentrazione (rapporto tra percentuale locale e percentuale media in un ambito urbano o territoriale);
27. Consumi energetici per le attività produttive/addetto;
28. Qualità delle acque superficiali;
29. Prelievi da falda per usi civili;
30. Consumi energetici per usi civili/residenti;
31. Quota di abitanti equivalenti serviti da impianti di depurazione;
33. Numero agriturismi;
34. Superfici ambiti produzioni tipiche;
35. Numero Accordi Territoriali tra Comuni e altri Enti

Si richiamano inoltre ulteriori indicatori definiti all'art.99 del PTCP 2009 in relazione al tema delle condizioni di sicurezza e sostenibilità della mobilità urbana, che accompagnano la Valsat degli strumenti di pianificazione urbanistica:

- "a. la distanza media delle aree residenziali, pesata rispetto alla popolazione residente, dai servizi primari (scuole materne, elementari e medie; negozi di prima necessità, verde attrezzato di quartiere);*
b. la percentuale di popolazione rispetto al totale che risiede all'interno dei bacini di influenza diretta degli assi di forza del trasporto pubblico (assi e fermate definiti agli artt. 90-94 del PTCP 2009);
c. la percentuale, rispetto al totale, di aree che ospitano attività terziarie, commerciali e produttive ad alta densità di addetti (superiore a un addetto/100 mq.) che si trova all'interno dei bacini di influenza diretta degli assi di forza del trasporto pubblico (assi e fermate definite agli artt. 90-94 del PTCP 2009)."

In materia di commercio è possibile individuare indicatori specifici sia in relazione alla attuazione delle scelte di piano sia con riferimento allo stato di trasformazione e qualità del territorio interessato dalle scelte del Piano stesso.

3.1 INDICATORI DI ATTUAZIONE

DESCRIZIONE INDICATORE	TIPO INDICATORE	MODALITÀ DI CALCOLO
Superficie di vendita autorizzata	Mq di superficie di vendita	Superficie di vendita autorizzata
Valutazione della dotazione commerciale	Indice di densità	Superficie di vendita/popolazione residente
Valutazione della dotazione commerciale	Dimensione media degli esercizi	Superficie di vendita/numero di esercizi
Evoluzione della dimensione	Dimensione media degli esercizi	Definizione di una serie storica di

DESCRIZIONE INDICATORE	TIPO INDICATORE	MODALITÀ DI CALCOLO
media		breve periodo
Riequilibrio territoriale	Indice di densità	Calcolo disaggregato per Ambito territoriale di riferimento e per Comune del rapporto Superficie di vendita / Popolazione residente
Composizione rete distributiva	Indice di composizione	Superficie di vendita occupata da ogni singola tipologia di esercizio / Superficie di vendita totale occupata dalle attività commerciali
Dinamica degli esercizi commerciali per tipologia (evoluzione quantitativa)	Indice di variabilità	Variazione percentuale del numero e della superficie di vendita complessiva degli esercizi commerciali entro un intervallo temporale definito
Dinamica degli esercizi commerciali per tipologia (evoluzione qualitativa)	Indice di variabilità	Variazione percentuale del numero e della superficie di vendita (disaggregata per settore merceologico di base) degli esercizi commerciali entro un intervallo temporale definito
Sviluppo Aree commerciali Complesse	Indice di crescita	Rilevazione e valutazione del numero insediamenti sorti e relative superfici di vendita realizzate

Aree commerciali Complesse: aree commerciali integrate di livello superiore ed inferiore, centri commerciali, aggregazione di medie strutture ai sensi della DCR 653/2005

3.2 INDICATORI DI CONTESTO

DESCRIZIONE INDICATORE	TIPO INDICATORE	MODALITÀ DI CALCOLO
Realizzazione opere infrastrutturali di rilevanza provinciale attraverso "contributo di sostenibilità"	N° di opere realizzate/entità voci di entrata fondi di compensazione	Rilevazione numero opere infrastrutturali e valutazione dei contributi derivanti da strutture di interesse provinciale
Valutazione della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e verde pubblico)	Dimensione media degli standard attuati	Superficie accessoria e pertinenziale /esercizio commerciale autorizzato
Superficie commerciale realizzata nei Poli Funzionali e negli Ambiti produttivi sovracomunali	Indice di composizione	Percentuale di superficie destinata al settore commerciale (disaggregato per tipologia) rispetto ad altre funzioni presenti nei Poli-Ambiti produttivi
Fondi destinati al commercio tradizionale attraverso "contributo di sostenibilità"	Quantificazione contributi	Rilevazione entità dei contributi derivanti da strutture di interesse provinciale verso il commercio tradizionale
Incidenza Aree Protette e Rete Ecologica	Indice di variabilità	Rilevazione e valutazione degli impatti e mitigazioni generate dai poli incidenti con i siti Rete Natura 2000
Valutazione del territorio impermeabilizzato	Indice di impermeabilizzazione	Superficie impermeabilizzata/superficie territoriale della struttura commerciale
Valutazione della presenza di percorsi specificatamente dedicati alla mobilità dolce all'interno dell'area	Indice presenza di percorsi riservati alla mobilità dolce	Lunghezza percorsi pedonali e piste ciclabili/ superficie territoriale della struttura commerciale
Verifica della continuità dei	Indicatore della continuità e	Connessione del sistema pedonale

DESCRIZIONE INDICATORE	TIPO INDICATORE	MODALITÀ DI CALCOLO
percorsi pedonali e ciclabili	connessione pedonale e ciclabile	e ciclabile della struttura commerciale con la rete urbana ed extraurbana comunale

3.3 Le funzioni di valutazione e monitoraggio della Provincia per le aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale e provinciale

Per gli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale la Provincia, valuta preventivamente alla adozione dei Piani urbanistici la conformità delle proposte dei Comuni alle direttive del POIC, anche per coordinarne ed orientarne l'attuazione ai fini della sostenibilità ambientale e territoriale della rete commerciale, della tutela dei consumatori e della valorizzazione delle eccellenze in rapporto ai fabbisogni effettivi. La Provincia si avvarrà per lo svolgimento di tale funzione di un Tavolo di valutazione e monitoraggio, a cui partecipano i rappresentanti delle principali organizzazioni economiche e sociali rappresentative degli operatori del commercio, dei lavoratori e dei consumatori, nonché di associazioni di cittadini che ne facciano richiesta.

Il tavolo di valutazione e monitoraggio viene istituito con apposito atto della Giunta provinciale ed ha il compito di supportare la Provincia nella valutazione, in base ai dati del monitoraggio, del grado di attuazione delle scelte di pianificazione commerciale, delle trasformazioni della rete commerciale provinciale e del grado di utilizzo del range di variazione, nonché in occasione del rilascio del parere sulle proposte di pianificazione degli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale.

La Provincia svolge altresì un'attività di monitoraggio sullo stato di attuazione del POIC e sull'impatto di tale attuazione sulla rete commerciale provinciale. Nello svolgimento di tale funzione la Provincia si avvarrà, oltre che dell'Osservatorio del commercio, del Tavolo di valutazione e monitoraggio di cui sopra. A tal fine le proposte dei Comuni in merito alla pianificazione ed attuazione di aree per insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale dovranno essere oggetto di comunicazione specifica alla Provincia.

Ai fini del monitoraggio, i Comuni sono tenuti a fornire alla Provincia comunicazioni specifiche relative all'attuazione degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale, con riferimento agli avanzamenti degli Accordi territoriali, delle varianti degli strumenti di pianificazione generale ed attuativa, alla formazione dei piani urbanistici attuativi, nonché all'esito della concertazione prevista in relazione alle strutture di rilevanza sovracomunale.

4. VALUTAZIONE DI INCIDENZA



Provincia di Modena

Territorio e Ambiente

Parchi e biodiversità

Direttore di Area ROMPIANESI GIOVANNI

Determinazione n° 116 del 05/12/2011

OGGETTO :

P.O.I.C. - PIANO OPERATIVO PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE (POIC) E VARIANTE AL PTCP 2009 PROPOSTA DAL POIC. APPROVAZIONE DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA.

(Con le Direttive n. 79/409/CEE “Uccelli - Conservazione degli uccelli selvatici” e la successivamente modificata dalla Direttiva 2009/147/CE concernente la conservazione degli uccelli selvatici e n. 92/43/CEE “Habitat - Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche” si prevede che, al fine di tutelare le specie animali e vegetali, nonché gli habitat, indicati negli Allegati I e II, gli Stati membri classifichino in particolare come SIC (Siti di Importanza Comunitaria) e come ZPS (Zone di Protezione Speciale) i territori più idonei al fine di costituire una rete ecologica, definita "Rete Natura 2000".

Il DPR 8 settembre 1997, n. 357 "Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche", successivamente modificato dal DPR 12 marzo 2003, n. 120, dà applicazione in Italia alle suddette direttive comunitarie;

Il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, in data 25.3.2005, ha emanato il Decreto Ministeriale “Elenco dei Siti di importanza comunitaria (SIC), per la regione biogeografica continentale, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE”.

Il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, in data 25.3.2005, ha emanato il Decreto Ministeriale “Elenco delle Zone di protezione speciale (ZPS), classificate ai sensi della Direttiva 79/409/CEE”.

Il Decreto Ministeriale del 3 settembre 2002 approva le “Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000” predisposte dal Ministero dell’Ambiente e Tutela del Territorio”;

Con la deliberazione della Giunta Regionale n. 167 del 13.2.06 "Aggiornamento dell'elenco e della perimetrazione delle aree della Regione Emilia-Romagna designate come Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e come Zone di Protezione Speciale (ZPS) ai sensi delle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE" sono stati individuati i SIC e ZPS, ai sensi delle Direttive comunitarie “Uccelli” e “Habitat” sopra citate.

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 1191 del 30.07.2007 "Approvazione direttiva



Provincia di Modena

contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione, la conservazione, la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le linee guida per l'effettuazione della valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 2, comma 2 della L.R. 7/04".

Premesso che le Regioni hanno la responsabilità di adottare le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat di specie, nonché la perturbazione delle specie per cui le zone sono state individuate.

La Regione, con la DGR 1224/08 "Recepimento del D.M. n. 184/07 - Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione (ZSC) e a zone di protezione speciale (ZPS). Misure di conservazione gestione ZPS-, ai sensi Dirett. 79/409/CEE e DPR 37/97 e ss.mm. e DM del 17/10/2007", ha provveduto ad adeguare le "Misure di conservazione per la gestione delle Zone di Protezione Speciale (ZPS), ai sensi delle Direttive 79/409/CEE, 92/43/CEE e DPR 357/97 e successive modificazioni" di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 1435 del 17.10.06.

La Legge Regionale n. 7 del 14.4.04 denominata "Disposizioni in materia ambientale" agli artt. 1-9, definisce i ruoli dei diversi enti nell'ambito di applicazione della Direttiva comunitaria 92/43/CEE;

Vista la Valutazione di incidenza relativa al POIC adottato (contenente i pareri del Parco del Frignano, del Parco dei Sassi di Roccamalatina del Consorzio di Gestione del Parco Fluviale del Secchia), approvata con Determinazione n. 70 del 29/06/2011 e contenuta nella VALSAT,

Visto il P.O.I.C. - Piano operativo degli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale della provincia di Modena e lo Studio di incidenza allegato alla relazione di Piano adottato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 216 del 20/7/2011.

Visti gli elaborati predisposti per l'approvazione del Piano operativo degli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale della provincia di Modena.

Vista la Delibera di Giunta Regionale n. 1709/2011 relativa alla "Formulazione riserve al Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali ed alla variante al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Modena in materia di distribuzione commerciale Adottati Con D.C.P. N.216 Del 20.7.2011" nella quale non vengono formulati rilievi in merito alla incidenza del Piano sui siti della Rete Natura 2000.

Considerato quanto espresso nell'allegato A del presente atto, che costituisce la nota tecnica di riferimento, e che riprende quanto elaborato nella VINCA del Piano adottato in quanto non sono state introdotte modifiche ai rapporti con i siti di Rete Natura 2000

Per quanto precede,

il Dirigente determina

1. di approvare la Valutazione di Incidenza relativa alla fase di approvazione del "P.O.I.C. - Piano operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale e variante al PTCP 2009 proposta dal POIC", ai sensi della Direttiva 92/43/CEE, in quanto gli interventi previsti sono da considerarsi compatibili nei confronti degli habitat e delle specie animali e vegetali presenti nei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) presenti nel territorio provinciale;



Provincia di Modena

2. di approvare la nota tecnica di riferimento (Allegato A) con le relative prescrizioni, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. che la presente determinazione è espressa solo ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e successive modificazioni e della "Direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione, la conservazione, la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le linee guida per l'effettuazione della valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 2, comma 2 della L.R. 7/04" approvata con D.G.R. n. 1191 del 30.07.2007 e sono fatte salve le altre eventuali autorizzazioni, pareri, concessioni previste dalle normative vigenti.



Provincia di Modena

Allegato A

NOTA TECNICA

Dati generali del piano

Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (P.O.I.C.)

Provincia interessata

Provincia di Modena

Soggetto proponente

Provincia di Modena

Motivazioni del piano

Inquadramento del Piano negli strumenti di programmazione e pianificazione vigenti

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è redatto ai sensi della LR. 20/2000 e s.m.i. ed è coordinato e coerente con le Previsioni del vigente PTR; è normato dall'articolo 26 della legge regionale n. 20/2000.

Finalità

Il Piano Operativo per gli Insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (POIC) trova il proprio inquadramento normativo in relazione al quadro normativo nazionale nel D.Lgs 31 marzo 1998 n.14 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio a norma dell'art.4, comma 4 della legge 15 marzo 1997, n.59" e nel D.Lgs n.59 /2010 "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno"; in relazione al quadro normativo regionale nella L.R. 5 luglio 1999 n.14 "Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D.Lgs 31 marzo 1998 n.114" e successive Deliberazioni del Consiglio regionale n.1253/1999,1410/2000, 344/2002, 653/2005 e 155/2008, nella L.R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio" e sue modifiche ed integrazioni tra cui si segnala in particolare quelle recentemente apportate dalla L.R. 6/2009 e LR 23/2009. Il POIC si configura come piano settoriale di livello provinciale: il piano generale del medesimo livello di pianificazione è il PTCP 2009 approvato con DCP n.46 del 18 marzo 2010.

Livello di interesse.

Provinciale e interessa l'intero territorio provinciale. In particolare la previsione di strutture di rilevanza provinciale interessa 22 comuni della provincia di Modena.

Tipologia di interesse

Il PTCP è di rilevante interesse pubblico, inclusi motivi di natura sociale o economica.

Esigenze

Predisporre le condizioni a livello di pianificazione e programmatiche per il rilascio delle autorizzazioni all'apertura di strutture di rilevanza provinciale e sovracomunale. Ridurre gli



Provincia di Modena

spostamenti veicolari per acquisti, accessibilità sicura agli insediamenti commerciali favorendo la mobilità dolce e il trasporto pubblico, minimizzare il consumo di suolo e riqualificazione urbanistica ed edilizia delle aree interessate da insediamenti commerciali al fine di consentire una integrazione nel contesto urbano al contorno.

Piano soggetto a VALSAT

Relazione descrittiva degli interventi

Area interessata dal Piano

Il Piano interessa l'intero territorio provinciale e non prevede dimensionamenti e localizzazioni precisi. La tavola di piano individua le localizzazioni approssimative degli interventi. La localizzazione ed il dimensionamento preciso è demandata alla pianificazione comunale e alle procedure autorizzative.

Tipologie delle opere previste: strutture commerciali di rilevanza provinciale, in particolare grandi strutture alimentari e non alimentari, aggregazione di medie strutture, modifiche tipologiche di strutture esistenti, integrazione di poli funzionali, ristrutturazione e ampliamenti di strutture di vendita medie e grandi esistenti, trasferimento di medie e grandi strutture esistenti.

Dimensioni delle opere previste: 1 nuovo polo funzionale, 3 grandi strutture ad integrazione di poli funzionali ad elevata caratterizzazione commerciale esistenti, 29 grandi strutture alimentari e non alimentari che derivano da previsione di nuove strutture, ampliamento di grandi strutture esistenti, ampliamento con cambio tipologico di strutture esistenti, ampliamento con cambio tipologico di strutture esistenti e trasferimento, accorpamento di medie strutture esistenti 14 aggregazione di medie strutture (con superficie territoriale di oltre 1,5 ettari e comunque quando le aggregazioni in un'unica area di più esercizi di media dimensione assommino oltre 5.000 mq. di superficie di vendita), 2 centri commerciali di attrazione di livello inferiore di cui uno con un ampliamento della grande struttura alimentare esistente e uno caratterizzato da una media struttura alimentare esistente e ampliamento della galleria

Tempi e Periodicità delle attività previste: attuazione prevedibile orientativamente in un decennio.

Modalità di realizzazione delle opere: le opere necessarie all'attuazione delle previsioni saranno realizzate in base alla normativa edilizia in vigore.

Complementarietà con altri piani o progetti e loro caratteristiche principali: il POIC è complementare agli altri strumenti di pianificazione territoriale provinciali.

Relazione descrittiva dell'area e dei siti

Siti Natura 2000 presenti in provincia di Modena

Codice	SIC - ZPS	Denominazione	Prov.	Comune	Tipologie ambientali
IT4030011	SIC-ZPS	Cassa di espansione del Fiume Secchia	RE-MO	Campogalliano, Modena	C, D, E
IT4040001	SIC-ZPS	Monte Cimone, Libro Aperto	MO	Fanano,	A, B, C



Provincia di Modena

		e Lago di Pratignano		Fiumalbo, Montecreto, Riolunato, Sestola	
IT4040002	SIC-ZPS	Monte Rondinaio, Monte Giovio	MO	Flumalbo, Pievepelago	A, B, C
IT4040003	SIC-ZPS	Sassi di Rocca Malatina e di Sant' Andrea	MO	Guiglia, Marano sul Panaro	A, B, D, E
IT4040004	SIC-ZPS	Sassoguidano, Gaiato	MO	Montese, Pavullo, Sestola	A, B, D, E
IT4040005	SIC-ZPS	Alpesigola, Sasso Tignoso e Monte Cantiere	MO	Frassinoro, Palavano, Pievepelago, Riolunato	A, B, C
IT4040006	SIC	Poggio Bianco Dragone	MO	Montefiorino, Palavano	-
IT4040007	SIC	Salse di Nirano	MO	Fiorano, Sassuolo	C
IT4040009	SIC-ZPS	Manzolino	MO-BO	Castelfranco Emilia	C, E
IT4040010	SIC-ZPS	Torrazzuolo	MO	Nonantola	C, E
IT4040011	SIC-ZPS	Cassa di espansione del Fiume Panaro	MO	Modena, San cesario sul Panaro	C, D, E
IT4040012	SIC	Colombarone	MO	Formigine	-
IT4040013	SIC	Faeto, Varana, Torrente Fossa	MO	Prignano sulla Secchia, Serramazzone	-
IT4040014	ZPS	Valli mirandolesi	MO	Finale Emilia, Mirandola	A, C, D, E
IT4040015	ZPS	Valle di Gruppo	MO	Carpi, Novi	C, D, E
IT4040016	ZPS	Siepi e canali di Resega- Foresto	MO	Novi	D, E
IT4040017	ZPS	Valle delle Bruciate e Tresinaro	MO	Carpi, Novi	C, D, E
IT4040018	ZPS	Le Meneghine	MO	Finale Emilia	C, D, E
			Tot.		

Elenco delle aree protette presenti in provincia di Modena

Le aree protette della provincia di Modena sono:

- Parco Regionale “Alto Appennino Modenese”
- Parco Regionale “Sassi di Rocca Malatina”
- Riserva Regionale “Cassa di espansione del Fiume Secchia”
- Riserva Regionale “Salse di Nirano”



Provincia di Modena

- Riserva Regionale “Sassoguidano”

Tali aree protette contengono al loro interno tutto o parte dei seguenti siti di Rete Natura 2000:

- Il Parco Regionale “Alto Appennino Modenese” i siti IT4040001 “Monte Cimone, Libro Aperto, Lago di Pratignano”, IT4040002 “Monte Rondinaio, Monte Giovo”
- Il Parco Regionale “Sassi di Rocca Malatina” il sito IT4040003 “Sassi di Roccamalatina e di Sant’Andrea”
- Riserva Regionale “Cassa di espansione del Fiume Secchia” il sito IT4030011 “Cassa di espansione del Fiume Secchia”
- Riserva Regionale “Salse di Nirano” il sito IT4040007 “Salse di Nirano”
- Riserva Regionale “Sassoguidano” il sito IT4040004 “Sassoguidano, Gaiato”

Nessuna area protetta e nessun sito di rete Natura 2000 è direttamente interessato dalle previsioni del POIC, che risultano tutte esterne a tali aree.

Presenza di connessioni ecologiche

Le previsioni del POIC non interessano direttamente elementi della Rete Ecologica provinciale.

Descrizione delle interferenze tra opere/attività previste ed il sistema ambientale

Le previsioni di POIC sono esterne ai siti della rete Natura 2000, pertanto si è analizzato un intorno di km 5 dalle localizzazioni per individuare possibili interferenze. Rispetto alle previsioni del POIC, all’assetto del sistema insediativo, all’accessibilità e alle relazioni territoriali, considerando un intorno di km 5 dalle localizzazioni, si possono prevedere i seguenti rapporti i siti della Rete Natura 2000:

Codice	SIC	ZPS	Denominazione	Previsioni di piano nel raggio di km 5	Possibili interferenze con il sito
IT4030011	SIC	ZPS	Casse di Espansione del Secchia	1 Grande Struttura (via Passatore – Campogalliano) ID 3 2 Grande Struttura (area ex Bugatti – Campogalliano) ID 4	Nessuna
IT4040001	SIC	ZPS	Monte Cimone, Libro Aperto, Lago di Pratignano	Nessuna	Nessuna
IT4040002	SIC	ZPS	Monte Rondinaio, Monte Giovo	Nessuna	Nessuna
IT4040003	SIC	ZPS	Sassi di Roccamalatina	1 Aggregazione Medie Strutture (fondovalle – Marano) 300m ID 28 2 Aggregazione Medie Strutture fondovalle Cà Diavolo – Marano) ID 29	Nessuna
IT4040004	SIC	ZPS	Sassoguidano, Gaiato	1 Aggregazione Medie Strutture (area ex	Nessuna



Provincia di Modena

Codice	SIC	ZPS	Denominazione	Previsioni di piano nel raggio di km 5	Possibili interferenze con il sito
				Campanella – Pavullo) ID 53	
IT4040005	SIC	ZPS	Alpesigola, Sasso Tignoso	Nessuna	Nessuna
IT4040006	SIC		Poggio Bianco Dragone	Nessuna	Nessuna
IT4040007	SIC		Salse di Nirano, Varana	1 Polo Funzionale Sassuolo-Fiorano ID 68 2 Grande Struttura (circonvallazione – Sassuolo) ID 70 3 Grande Struttura (via Ghiarola – Fiorano) ID 20 4 Aggregazione Medie Strutture (Area via Ferrari - Fiorano) ID 21	Nessuna
IT4040009	SIC	ZPS	Manzolino	1 Grande Struttura (via Archimede - Castelfranco) ID 14	Nessuna
IT4040010	SIC	ZPS	Torrazzuolo	1 Aggregazione Medie Strutture (Fondo Consolata – Nonantola) ID 51	Nessuna
IT4040011	SIC	ZPS	Casse di espansione del fiume Panaro	1 Grande Struttura (via Emilia- Castelfranco) ID 15 2 Grande Struttura (via Archimede - Castelfranco) ID 14 3 Grande Struttura (via Loda – Castelfranco) ID 12 4 Aggregazione Medie Strutture (Tangenziale - Castelfranco) ID 13	Nessuna
IT4040012	SIC		Colombarone	Nessuna	Nessuna
IT4040013	SIC		Faeto, Varana, Torrente Fossa	Nessuna	Nessuna
IT4040014		ZPS	Valli mirandolesi	1 Grande Struttura (ex Bellentani - Massa) ID 17 2 Grande Struttura (area stazione – San Felice) ID 59	Nessuna
IT4040015		ZPS	Valle di Gruppo	1 Grande Struttura (via Moro – San Possidonio) 2 Aggregazione Medie Strutture (Area Rovereto - Rovereto)	Nessuna
IT4040016		ZPS	Siepi e canali di Resega-Forestò	Nessuna	Nessuna
IT4040017		ZPS	Valle delle Bruciate e Tresinaro	Nessuna	Nessuna
IT4040018		ZPS	Le Melegghine	1 Centro Commerciale (La Torre- Finale) ID 18 2 Grande Struttura (ex Bellentani - Massa) ID 17	Nessuna



Provincia di Modena

In sintesi, pertanto, si può valutare:

SIC

IT4040006 Poggio Bianco Dragone: nessuna interferenza.

IT4040007 Salse di Nirano: nessuna interferenza.

IT4040012 Colombarone: nessuna interferenza

IT4040013 Faeto, Varana, Torrente Fossa: nessuna interferenza.

SIC-ZPS

IT4040001 Monte Cimone, Libro Aperto, Lago di Pratignano: nessuna interferenza.

IT4040002 Monte Rondinaio, Monte Giovo: nessuna interferenza.

IT4040003 Sassi di Roccamalatina e di Sant'Andrea: nessuna interferenza.

IT4040004 Sassoguidano, Gaiato: nessuna interferenza

IT4040005 Alpesigola, Sasso Tignoso e Monte Cantiere: nessuna interferenza.

IT4040009 Manzolino: nessuna interferenza.

IT4040010 Torrazzuolo: nessuna interferenza.

IT4040011 Cassa di espansione del Fiume Panaro: nessuna interferenza.

IT4030011 Casse di espansione del Secchia: nessuna interferenza.

ZPS

IT4040014 Valli Mirandolesi: nessuna interferenza.

IT4040015 Valle di Gruppo: nessuna interferenza.

IT4040016 Siepi e canali di Resega-Forestò: nessuna interferenza.

IT4040017 Valle delle Bruciate e Tresinaro: nessuna interferenza.

IT4040018 Le Meleghine: nessuna interferenza.

Pertanto il POIC, non prevedendo specifiche previsioni nei siti Rete Natura 2000, non determina interferenze nei siti di Rete Natura 2000 presenti in territorio provinciale.

Il piano non prevede l'utilizzazione di risorse naturali presenti nei siti, nè l'alterazione l'alterazione morfologica del territorio e del paesaggio dei siti.

Fattori di inquinamento e di disturbo ambientale: non sono previste delle variazioni rispetto alla situazione attuale riferita alle attività già esistenti.

Rischio di incidenti: non previsti

Valutazione della significatività dell'incidenza ambientale del piano

Per quanto riguarda i siti di Rete Natura 2000, non sono previste interferenze di rilievo, pertanto l'incidenza del Piano è da considerare nulla per le diverse componenti ambientali; non emergono interventi infrastrutturali e/o insediativi tali da modificare direttamente o indirettamente lo stato attuale dei siti. Per i due siti che si trovano ad una distanza inferiore a 1 km dalle localizzazioni di piano non sono previste potenziali interferenze in quanto le attività sono previste in ambiti già urbanizzati e lungo assi di viabilità principale esistente; inoltre per la morfologia delle aree i siti non sono in continuità con le aree di previsione.



Provincia di Modena

Conclusioni

In considerazione di quanto sopra esposto si può ritenere, pertanto, che il P.O.I.C. non abbia incidenze negative significative, dirette o indirette, sugli habitat e sulle specie animali e vegetali presenti nei siti, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- rispetto della compatibilità degli interventi previsti con gli strumenti di gestione dei siti della rete Natura 2000.

Il Direttore di Area ROMPIANESI GIOVANNI

Originale Firmato Digitalmente

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n..... fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Modena, lì

Protocollo n. _____ del _____

TABELLA A
Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale previsti dal POIC 2011

INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI RILEVANZA PROVINCIALE PREVISTI DAL POIC

AMBITO AREA NORD													
Comune	ID POIC 2006	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni da rispettare			
Cavezzo	16	Area Ciconvallazione	Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari	Il PSC approvato con DCC n.91 del 22/12/2003 identifica l'area come Area produttiva edificata, (A.P.5) e ne prevedono l'attuazione con PUA e accordo territoriale	153.000 mq complessivi dell'ambito industriale artigianale di cui 20.000 mq lotti liberi	Secondo destinazione ammessa circa 20.000 mq	0	5.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq. di superficie di vendita complessivi	L'accesso all'area avviene da una strada di categoria C servita da rotondatoria e collegata alla viabilità statale. Sono necessarie verifiche preventive dei flussi di mobilità indotti e di accessibilità. L'area è raggiungibile attraverso percorsi ciclo-pedonali, non esiste in prossimità una specifica fermata dei mezzi pubblici. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Da strumento urbanistico comunale l'intervento è subordinato alla realizzazione di opere di mitigazione ambientale. Non si evidenziano particolari interferenze con elementi e sistemi di tutela del PTCP 2009 se non il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11). Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento. Si definiscono le misure di perequazione e compensazione che prevedano consistenti superfici permeabili e a verde , all'interno del comparto.	Il presente piano prevede l'ACCORDO TERRITORIALE	

Comune	ID POIC 2006	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni paesaggistiche	
Finale Emilia	17	Area frazione Massa Finalese Ex-Bellentani	Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari	Il PRG vigente approvato con DGP n.432 del 30/10/2001 identifica tale area come zona D4 commerciale, direzionale di ristrutturazione soggetta a Piano di recupero.	59.600	100% sono ammesse anche destinazioni diverse in sede di presentazione del Piano di recupero	0	6.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq. di superficie di vendita	L'accesso all'area avviene dalla SP 468 attraverso un ponte sul canale Diversivo che necessita di ampliamento. Esistono fermate dell'autobus di linea in prossimità dell'area ed un percorso ciclo-pedonale nelle immediate adiacenze. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta). In particolare il percorso ciclopedonale ubicato nelle immediate adiacenze deve essere collegato direttamente all'area al fine di consentire l'accesso in sicurezza alla grande struttura	Il fabbricato esistente è di valore storico culturale assoggettato ad intervento conservativo. Prescrizioni specifiche indicate nella scheda Normativa relativa al PR 8 (riferimento da PRG). Con riferimento agli elementi e sistemi di tutela del PTCP 2009 si segnala: terreni interessati da bonifiche storiche di pianura (art. 43B), Canali storici (art. 44 C), Viabilità storica (art. 44 A), alveo (art. 10), fascia di esondazione (art. 9), paleodossi di modesta rilevanza (art. 23 A tipo c), corridoio ecologico secondario (art. 28), area depressa ad elevata criticità idraulica di tipo B (art. 11), grado di vulnerabilità degli acquiferi medio, limite delle aree soggette a criticità idraulica (art. 11). Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento. Si sottolinea in particolare la necessità in fase attuativa di Piano di Recupero di approfondire e valutare attentamente la prossimità dell'intervento commerciale al Canale Diversivo ed alle relative fasce di tutela e manufatti annessi.	

Comune	ID POIC 2006	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di SV	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	
Finale Emilia	18	Strada per Modena	Centro commerciale con medio grande struttura alimentare e galleria di vicinato	Il PRG vigente approvato con DGP n.432 del 30/10/2001 identifica tale area come area commerciale.	21.049 mq	100%	2200 mq medio grande struttura alimentare e 590 mq di SV per esercizi di vicinato non alimentare	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 3500 mq. di superficie di vendita complessivi: 2.200 mq per medio grande alimentare	L'accesso all'area avviene dalla SP 468. strada tipo C. L'area è raggiungibile attraverso un percorso ciclo-pedonale ed esiste una fermata dell'autobus in prossimità dell'area. Si segnala la necessità di realizzare un ingresso a doppio senso di marcia in relazione alla recente realizzazione della tangenziale che ha comportato una riduzione del traffico sulla SP468. Verifica della attuale dotazione di parcheggi.	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala: terreni interessati da bonifiche storiche di pianura (art. 43B), Viabilità storica (art. 44 A), area depressa ad elevata criticità idraulica di tipo B (art. 11), grado di vulnerabilità degli acquiferi alto; limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11). Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.	

Comune	ID POIC 2006	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale									
Concordia	2011_02	Area Casello Cispadana	Grande struttura di vendita non alimentare	Il PSC di Concordia approvato con DCC n.70 del 26/10/2009 identifica l'area come Ambito Produttivo Consolidato PCI. Sull'area è vigente un PUA e l'area è sottoposta a procedura fallimentare	La superficie territoriale complessiva del comparto di Kermar è di 150.318 mq.	7.39%	0	3500 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 3500 mq, di superficie di vendita complessivi	L'intervento commerciale è strettamente connesso alla realizzazione della cispadana. In fase attuativa devono essere verificate condizioni di accessibilità all'area e di sicurezza stradale anche in relazione ai flussi di traffico provenienti da e per la nuova autostrada Cispadana, attualmente in fase di progettazione. In relazione ai collegamenti con il tessuto urbano esistente devono essere attentamente valutati percorsi ciclo pedonali in grado di collegare in sicurezza le aree urbane al contorno.	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala: Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura (Art. 43B) Viabilità storica (art.44 A) area A3 depressa ad elevata criticità idraulica di tipo B (art. 11) grado di vulnerabilità degli acquifero medio-basso limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11). Si devono esplicitare in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP. Si chiede inoltre di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.	

Comune	ID POIC 2006	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VAL SAT					Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche		
Medolla	30	Area Cappelletta del Duca	Grande struttura non alimentare	Il PRG vigente approvato con DGP n.1130 del 21/10/1997 identifica l'area oggetto di intervento commerciale come zona D5 a prevalente destinazione commerciale direzionale e recettiva. Si evidenzia che sull'area è stato approvato un PP con DCC n.52 del 31/07/1996.	54.636	50%	0	5.000 mq non alimentare	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq. di superficie di vendita complessivi	L'accesso all'area avviene dalla SP n.5 Cavezzo – Camposanto strada tipo C. Sono stati realizzati gli interventi di sistemazione della viabilità (rotatoria SP n.5 –SS 12 e accessibilità dalla SP 5). Non risulta specificata la presenza di percorsi ciclo-pedonali o fermate del trasporto pubblico. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si segnala una interferenza con i seguenti sistemi ed elementi di tutela del PTCP 2009 quali: strutture di interesse storico testimoniale (art. 44.D), Viabilità storica (art. 44 A), grado di vulnerabilità degli acquiferi basso ed estremamente basso; limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11). Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP. Si devono definire misure di perequazione e compensazione che prevedano superfici permeabili e a verde , all'interno del comparto.		

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
Mirandola	32	area via Toti	Grande struttura non alimentare, medio piccola, medio grande, centro commerciale di vicinato e di attrazione di livello inferiore	Il PRG approvato con DGP n.153 del 17/04/2001 classifica l'area come zona omogenea D4 per attività terziarie e direzionali. Modalità di attuazione specificate agli artt.24 e 54 del PRG	36.741	60%	0	20.000 mq. di vendita per grandi strutture non alimentari con divieto di nuove aggregazioni in una sola area di oltre 10.000 mq. di vendita	intervento sostenibile entro il limite massimo di 20.000 mq. di vendita per grandi strutture non alimentari con divieto di nuove aggregazioni in una sola area di oltre 10.000 mq. di vendita	L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala la presenza di fermate del pronto bus e della ciclabile di viale Agnini che consente il collegamento con la rete ciclabile comunale esistente	Ristrutturazione dell'esistente Con riferimento al PTCP 2009 si segnala la prossimità ad un elemento del sistema forestale e boschivo (art.21) ed un grado di vulnerabilità dell'acquifero medio-alto; limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11). Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.	
Mirandola	33	comparto via Gramsci:	Grande struttura non alimentare, medio piccola, medio grande, centro commerciale di vicinato e di attrazione di livello inferiore	Il PRG approvato con DGP n.153 del 17/04/2001 classifica l'area come zona omogenea D4 per attività terziarie e direzionali. Modalità di attuazione specificate agli artt.24 e 54 del PRG	42.200	60%	0		L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala la presenza di fermate del pronto bus e della ciclabile di viale Gramsci che consente il collegamento con la rete ciclabile comunale esistente	Ristrutturazione dell'esistente. Con riferimento al PTCP 2009 si segnala un grado di vulnerabilità dell'acquifero medio; limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11). Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP		

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
Mirandola	35	comparto via Gramsci		Il PRG approvato con DGP n.153 del 17/04/2001 classifica l'area come zona omogenea D4 per attività terziarie e direzionali. Modalità di attuazione specificate agli artt.24 e 54 del PRG	31.604	60%	0		L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala la prossimità di fermate del pronto bus e della ciclabile di viale Gramsci che consente il collegamento con la rete ciclabile comunale esistente	Verifica delle dotazioni di parcheggi e delle condizioni di sicurezza degli accessi per i diversi modi di mobilità	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala un grado di vulnerabilità dell'acquifero medio; e il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	
Mirandola	36	comparto via Gramsci		Il PRG approvato con DGP n.153 del 17/04/2001 classifica l'area come zona omogenea D4 per attività terziarie e direzionali. Modalità di attuazione specificate agli artt.24 e 54 del PRG	7276	60%	0		L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala la prossimità di fermate del pronto bus e della ciclabile di viale Gramsci che consente il collegamento con la rete ciclabile comunale esistente	Verifica delle dotazioni di parcheggi e delle condizioni di sicurezza degli accessi per i diversi modi di mobilità	Ristrutturazione dell'esistente Con riferimento al PTCP 2009 si segnala un grado di vulnerabilità dell'acquifero medio; e il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
Mirandola	39	comparto via Gramsci:	Grande struttura non alimentare, medio piccola, medio grande, centro commerciale di vicinato e di attrazione di livello inferiore	Il PRG approvato con DGP n.153 del 17/04/2001 classifica l'area come zona omogenea D4 per attività terziarie e direzionali. Modalità di attuazione specificate agli artt.24 e 54 del PRG	39.942	60%	0		L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala la presenza di fermate del pronto bus e della ciclabile di viale Gramsci che consente il collegamento con la rete ciclabile comunale esistente	L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala la presenza di fermate del pronto bus e della ciclabile di viale Gramsci che consente il collegamento con la rete ciclabile comunale esistente	Ristrutturazione dell'esistente Con riferimento al PTCP 2009 si segnala un grado di vulnerabilità dell'acquifero medio; e il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala un grado di vulnerabilità dell'acquifero medio; e il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP
		comparto via Gramsci (Famila)		Il PRG approvato con DGP n.153 del 17/04/2001 classifica l'area come zona omogenea D4 per attività terziarie e direzionali. Si segnala che sull'area è vigente un PP approvato con DCC n.108 del 15/07/2004	130.606	50%	Medio grande struttura alimentare di 2495 mq		L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala la presenza di fermate del pronto bus e della ciclabile di viale Gramsci che consente il collegamento con la rete ciclabile comunale esistente	L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala la presenza di fermate del pronto bus e della ciclabile di viale Gramsci che consente il collegamento con la rete ciclabile comunale esistente	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala un grado di vulnerabilità dell'acquifero medio; e il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala un grado di vulnerabilità dell'acquifero medio; e il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP

Individuazione e tipo / livello area		ID	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT									
Denominazione	Classificazione commerciale		SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale					
Comune		40	Mirandola	<div>Dati di natura urbanistica</div> <div>Il PRG approvato con DGP n.153 del 17/04/2001 classifica l'area come zona omogenea C2 residenziali di espansione. Si segnala che sull'area è vigente un PP approvato con DCC n.87 del 15/05/2003</div>	<div>Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)</div> <div>42.324</div>	<div>% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale</div> <div>49%</div>	<div>Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)</div> <div>0</div>	<div>SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)</div> <div></div>	<div>Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St</div> <div></div>	<div>Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare</div> <div>L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala la presenza di fermate del pronto bus e delle ciclabili di via per Concordia e SS n.12 che consente il collegamento con la rete ciclabile comunale esistente. Verifica delle dotazioni di parcheggi e delle condizioni di sicurezza degli accessi per i diversi modi di mobilità</div>	<div>Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche</div> <div>Con riferimento al PTCP 2009 si segnala un grado di vulnerabilità dell'acquifero medio alto; e il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP</div>	<div>Accordo Territoriale</div> <div></div>
				<div>Dati di natura urbanistica</div> <div>Il PRG approvato con DGP n.153 del 17/04/2001 classifica l'area come zona omogenea C2 residenziali di espansione. Si segnala che sull'area è vigente un PP approvato con DCC n.141 del 27/09/2004</div>	<div>Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)</div> <div>29.642</div>	<div>% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale</div> <div>49%</div>	<div>Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)</div> <div>0</div>	<div>SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)</div> <div></div>	<div>Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St</div> <div></div>	<div>Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare</div> <div>L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala la presenza di fermate del pronto bus e della ciclabile di via per San Martino Carano che consente il collegamento con la rete ciclabile comunale esistente. Verifica delle dotazioni di parcheggi e delle condizioni di sicurezza degli accessi per i diversi modi di mobilità</div>	<div>Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche</div> <div>Con riferimento al PTCP 2009 si segnala un grado di vulnerabilità dell'acquifero medio; e il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP</div>	<div>Accordo Territoriale</div> <div></div>

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dalle strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
San Felice s/P	58	via Perossaro - Polo Ind.	Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari	Il PSC approvato con DCC n.25 del 22/04/2009 prevede che l'area interessata dalla proposta ricada nei seguenti ambiti AP1 Aree produttive di assetto urbanistico consolidato, AP3 Aree per attività ricettive ad assetto urbanistico consolidato	25.900		0	10.000 mq non alimentare	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 16.000 mq su 4 aree del polo industriale di via Perossaro e stazione ferroviaria	L'area è posta ai margini della SP568, è presente una fermata del servizio pubblico di trasporto su gomma ed è esistente un percorso ciclo pedonale ai margini della SP468. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento al PTCP 2009 viabilità storica (art.44. A): limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
San Felice s/P	59	Stazione ferrovia		Il PSC approvato con DCC n.25 del 22/04/2009 prevede che l'area interessata dalla proposta ricada nel seguente ambito AP2 Aree per attività terziarie, direzionali e commerciali ad assetto urbanistico consolidato	19.525		0			Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala: viabilità storica (art.44 A) il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	
					27.256		1.344 mq			L'area è posta ai margini della SP568. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area ricade entro una zona A2 – aree depresse a elevata criticità idraulica di tipo A e presente un grado di Vulnerabilità dell'acquifero medio-basso Si segnalano inoltre il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) e la viabilità storica (art.44 A) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	
San Felice s/P	61	Via Perossaro (Rilus)		Il PSC approvato con DCC n.25 del 22/04/2009 prevede che l'area interessata dalla proposta ricada nel seguente ambito AP4 Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione. Sull'area è vigente un PP approvato con DCC 64 del 28/11/2002								

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
San Felice s/P	60	via Perossaro - Polo ind.		Il PSC approvato con DCC n.25 del 22/04/2009 prevede che l'area interessata dalla proposta ricada nel seguente ambito APR1 Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi, per il quale le NTA del PSC fanno salve le previsioni contenute nel PUA approvato e convenzionato prima dell'approvazione del PSC medesimo. Sull'area è vigente un PP con DCC 71 del 27/11/2008.	15.149		0			L'area è posta ai margini della SP568 Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala la prossimità dell'area ad una zona di tutela naturalistica (art.39) che corrisponde ad un nodo ecologico semplice (proposta di riequilibrio ecologico (art.28). L'area inoltre ricade entro un connettivo ecologico diffuso di rilievo provinciale (art.28), ed è ubicata in prossimità di corridoio ecologico locale (art.29). Si segnala inoltre il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT					Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche		
S. Possidonio	62-76	via Aldo Moro	Grande struttura non alimentare	Il PRG approvato con DGR n.180 del 06/02/1996 classifica l'area come zona omogenea D6 destinata da attività distributive. La modalità di attuazione prevista è un piano Particolareggiato di iniziativa privata	4.810	100%	Medio grande struttura alimentare di 1.490 mq e medio piccola non alimentare di 390 mq	2.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 3.700 mq di superficie di vendita	L'accesso dell'area avviene da due diramazioni dirette (strade extraurbane di tipo C) dalla SP 5. L'area è servita da pista ciclabile Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità.	Con riferimento al PTCIP 2009 si segnala che l'area ricade entro una zona A3 – aree depresse a elevata criticità idraulica di tipo B e presente un grado di Vulnerabilità dell'acquifero medio-alto e si segnala il limite delle aree soggette a criticità idraulica(art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCIP		

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT					Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche		
S. Prospero	65	Area Cappelletta del Duca	Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGP n.491 del 04/12/2001 classifica l'area come zona omogenea D2a industriale artigianale con PP approvato e norma specifica per l'insediamento commerciale destinata da attività distributive. Si segnala che sull'area è vigente un PP approvato con DCC n.553 del 30/12/1994	49.000	100%	0	5.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq, di superficie di vendita	L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala che l'area è servita da autobus di linea Sono stati realizzati gli interventi di sistemazione della viabilità (rotatoria SP n.5 –SS 12 e accessibilità dalla SP 5) Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Lo strumento urbanistico prevede la realizzazione di cortine vegetazionali ai fini della riduzione dell'impatto visivo Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area ricade entro una zona A3 – aree depresse a elevata criticità idraulica di tipo B e presente un grado di Vulnerabilità dell'acquifero da basso a estremamente basso. Si evidenzia inoltre la presenza di una struttura di interesse storico testimoniale (art. 44 D),e di viabilità storica (art. 44 A) e il limite delle aree soggette a criticità idraulica(art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP		

AMBITO TERRE D'ARGINE

Comune	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
	ID	denominazione					Classificazione commerciale	SV massima ammissibile dal POIC (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare		
Carpi	via Bruno Losi, via Nuova Ponente (comparto F2 e F10)	Area integrata per strutture Grandi non alimentari a completamento del centro commerciale	Il PRG approvato con DGP n.174 del 30/04/2002 classifica l'area come zona di trasformazione direzionali - commerciali - art.61 delle NTA. La modalità di attuazione prevista è un piano Particolareggiato o di iniziativa privata	164.001	80-90%	0	13.390 mq di SV max ammissibili e complessivamente non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 31.000 mq di SV come limite massimo per il Polo funzionale.	I comparti F2 e F10 sono facilmente raggiungibili e serviti da viabilità adeguata al traffico esistente e futuro: le vie interessate sono via Nuova Ponente e via Bruno Losi. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento a sistemi ed elementi del PTCP 2009 si segnalano: Zone di tutela degli elementi della centuriazione (Art. 41B, comma 2, lettera a) Elementi della centuriazione (Art. 41B, comma 2, lettera b) Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 41A, comma 2, lettera b1) Paleodossi di modesta rilevanza (Art. 23A, comma 2, lettera c) Ambiti agricoli periferici di rilievo provinciale (Art.72) Grado di vulnerabilità degli acquiferi basso-estremamente basso: limite delle aree soggette a criticità idraulica(art.11)		
Carpi	via Industria- via Zappiano (comparto F3, F13 e F 9)	Area integrata per strutture Grandi non alimentari a completamento del centro commerciale	Il PRG approvato con DGP n.174 del 30/04/2002 classifica l'area come zona di trasformazione direzionali - commerciali - art.61 delle NTA. La modalità di attuazione prevista è un piano Particolareggiato o di iniziativa privata	153.890	80-90%	0	complessivamente non alimentare	I comparti F9 e F 13 e F3 sono facilmente raggiungibili e serviti da viabilità adeguata al traffico esistente e futuro: le vie interessate sono via dell'Industria e via Zappiano. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa e in sede di accordo ove previsto le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della minimizzazione del consumo di suolo, della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità	Il presente piano prevede l'ACCORDO TERRITORIALE		

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
Carpi	8	via dell'Industria (comparto F4)	Aggregazione di medio grandi strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGP n. 174 del 30/04/2002 classifica l'area come zona di trasformazione direzionali - commerciali art.61 delle NTA. La modalità di attuazione prevista è un piano Particolareggiato di iniziativa privata	89.568	80-90%	0	0	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq di superficie di vendita	Il comparto F4 è facilmente raggiungibile e servito da viabilità adeguata al traffico esistente e futuro: la via interessata è via dell'Industria. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del P.T.C.P. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento	
Carpi	9	via dell'Industria (comparto F5)	Aggregazione di medio grandi strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGP n. 174 del 30/04/2002 classifica l'area come zona di trasformazione direzionali - commerciali art.61 delle NTA. La modalità di attuazione prevista è un piano Particolareggiato di iniziativa privata	59.555	80-90%	0		Intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq di superficie di vendita	Il comparto F5 è facilmente raggiungibile e servito da viabilità adeguata al traffico esistente e futuro: la via interessata è via dell'Industria. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	paesaggistico dell'intervento Si devono definire misure di perequazione e compensazione che prevedano superfici permeabili e a verde, all'interno del comparto. Il PRG prescrive specifiche condizioni a livello attuativo in relazione all'adeguamento della viabilità di progetto alle disposizioni del Codice della strada, agli interventi per l'innesto viario, interventi per la raccolta delle acque come la vasca in loco. Inoltre Gli strumenti urbanistici prevedono ulteriori disposizioni	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
Carpi	10	via dell'Industria (comparto F6)	Aggregazione di medio grandi strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGP n.174 del 30/04/2002 classifica l'area come zona di trasformazione direzionali - commerciali art.61 delle NTA. La modalità di attuazione prevista è un piano Particolareggiato di iniziativa privata	86.483	80-90%	0		Intervento sostenibile entro il limite massimo di 5,000 mq di superficie di vendita	Il comparto F6 è facilmente raggiungibile e servito da viabilità adeguata al traffico esistente e futuro: la via interessata è via dell'Industria. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	sull'area ai fini della sostenibilità ambientale e territoriale quali: produzione di energia elettrica/acqua calda sanitaria/energia per climatizzazione invernale da FER; trasmissione termica; prestazione energetica minima dell'edificio secondo le disposizioni nazionali, regionali ecc. inoltre predisposizione di elaborati ai sensi dell'art. 85 del PTCP.	
Carpi	11	via dell'Industria (comparto F7 F11 F12)	Aggregazione di medio grandi strutture non alimentari	Conferma POIC 2006	104.040	80-90%	0		Intervento sostenibile entro il limite massimo di 5,000 mq di superficie di vendita	I comparti F7 F11 e F12 sono facilmente raggiungibili e serviti da viabilità adeguata al traffico esistente e futuro: le vie interessate sono via dell'Industria e via Zappiano Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).		

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		denominazione	Classificazione commerciale									
Novi di Modena	52	Frazione Rovereto - via Chiesa sud	Aggregazione di medio grandi strutture non alimentari	<div><div>Il PRG approvato con DGP n. 448 del 31/07/2000 classifica tale area come Zona omogenea D3 – Servizi di interesse generale (area a funzioni miste) Sull'area proposta è vigente un PP approvato con DCC 74 del 28/10/2010</div></div>	<div><div>29.900 (composta da 2 aree da 22098 mq e 7802)</div></div>	<div><div>45%</div></div>	<div><div>0</div></div>	<div><div>0</div></div>	<div><div>intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq di superficie di vendita</div></div>	<div><div>Accesso in sicurezza dalla strada Provinciale n.11 (Via Chiesa Sud) con dirottamento della viabilità alla possibile area a destinazione commerciale tramite una sottoviabilità, nonché previsione di parcheggi di pertinenza esclusiva. L'accessibilità all'area è garantita dalla S.P. n.11 della Pioppa; la strada Provinciale si connette a sud con la S.P.n. 468 Provinciale Motta L'area non è servita da mezzi pubblici. In fregio alla S.P. n.11 della Pioppa, lato ovest, è stato completato il percorso ciclo-pedonale protetto che collega la S.P. 468 Provinciale Motta con il Centro Urbano della frazione di Rovereto. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).</div></div>	<div><div>Studio smaltimento acque bianche; utilizzo di materiali di recupero e prelievi materiali Permeabilità pari al 30% della SF Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da: terreni interessati da bonifiche storiche di pianura (art. 43B), area depressa ad elevata criticità idraulica di tipo B (art. 11), grado di vulnerabilità degli acquiferi basso - estremamente basso; limite delle aree soggette a criticità idraulica(art.11). Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP</div></div>	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
Campogalliano	4	area ex Bugatti	Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari e eventuale presenza di una medio-piccola struttura alimentare	Il PRG approvato con DGR 3668 del 26/07/1994 identifica l'area come zona artigianale industriale di completamento con destinazione specifica D1(alberghiera terziaria commerciale non alimentare). Sull'area è in corso elaborazione un PP	75.000	55-60%	0	3.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq di superficie di vendita	Nel PP sono previste la realizzazione di una rotatoria tra la SP 13 e la via di accesso al comparto e la realizzazione di una pista ciclabile. Tuttavia devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da: Paleodossi di modesta rilevanza (Art. 23A, comma 2, lettera c) Viabilità storica (art. 44 A), con un grado di vulnerabilità degli acquiferi medio: limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11). Si devono definire in fase attuativa e in sede di accordo territoriale le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	Il presente piano prevede l'ACCORDO TERRITORIALE

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC (mq)		Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		denominazione	Classificazione commerciale										
Campogalliano	3	Via del Pastatore	Grande struttura non alimentare.	Il PRG approvato con DGR 3668 del 26/07/1994 identifica l'area come zona artigianale industriale di completamento con destinazione specifica di vendita al minuto. Sull'area è vigente un PP approvato con DCC n.41 del 30/05/1996	47,569	80-90 %	grande struttura non alimentare di mq di 6.000 SV e medio piccola struttura alimentare di 649 mq di SV	8.340 mq non alimentare	entro il limite massimo di 8.990 mq di superficie di vendita		L'accessibilità all'area avviene da una strada di categoria F. Si segnala la presenza di una fermata del trasporto pubblico in Via del pastatore e di una pista ciclabile che collega l'area con la rete urbana ed extraurbana ciclabile esistente	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da: Viabilità storica (art. 44 A), Area caratterizzata da ricchezza di falde idriche (art.12 A), zona A3-aree depresse ad elevata criticità idraulica di Tipo B (art.11) con un grado di vulnerabilità degli acquiferi medio e il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11). Si devono esplicitare in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale.	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
Soliera	73	Appalto di Soliera Area ex-Sicem	Grande struttura non alimentare e medie strutture alimentari non alimentari	Il PSC approvato con deliberazione di Consiglio comunale n.77 del 03/12/2003 e successive varianti e il POC approvato con DCC n.69 del 28/07/2009 e successive varianti identificano l'area come Ambito specializzato per attività produttive - comparto D1.6 per insediamenti commerciali. Sull'area è vigente un PUA approvato con DCC n.40 del 22/04/2009	44.000	60%	0	5.000 mq di cui alimentare per max 1500 mq (fino a 2000 con trasferimento di una media struttura alimentare esistente nell'ambito di almeno 4000-500 mq di SV alimentare)	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq di superficie di vendita	Per migliorare ed incanalare i flussi del traffico motorizzato a favore della sicurezza della zona è stato previsto di sostituire l'incrocio esistente tra la S.P. 413, la S.P. 12 con una rotatoria, in cui si immettono la S.P. 413, la S.P. 12 e la corsia di uscita dal centro produttivo e commerciale, già realizzata sulla base di un accordo sottoscritto tra il comune e la proprietà dell'area in data 05.12.2006. È previsto un percorso specifico per autocarri e tir, per la circolazione e le operazioni di carico e scarico delle merci. L'influenza del flusso di traffico generato dall'insediamento commerciale risulterà meno impattante sulla Sp 413 in conseguenza della sostituzione degli incroci semaforizzati a favore della nuova rotatoria. La capacità di strade a due corsie, una per direzione, è di 2000 veq/h. Il numero di veicoli in transito nella S.P. 413 e S.P. 12 allo stato attuale è 1295 veq/h e 558 veq/h rispettivamente. Si segnala la necessità, l'obbligo di una verifica in fase attuativa della dotazione di parcheggi e delle condizioni di accessibilità all'area in relazione alla proposta di modifica della grande struttura alimentare e non. Per verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale. Nel caso vi sia un aumento di traffico sostanziale da e per il comparto, rispetto a quanto già valutato, è opportuno, devono essere utilizzati per verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale, che siano presentati dati aggiornati sulle previsioni di traffico dovute alla variazione di tipologia dell'insediamento, che confermino oppure no la compatibilità delle modalità di accesso al comparto già considerate. Si evidenzia inoltre la necessità l'obbligo di valutare, un potenziamento del collegamento del comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da: Viabilità storica (art.44 A) Elementi e zone di tutela della centuriazione (art.41 B) Prossimità con un corridoio ecologico locale (art.29) Grado di vulnerabilità dell'acquifero estremamente basso Limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11). Gli strumenti urbanistici vigenti ed in particolare il PUA prevedono specifiche indicazioni in relazione ad energia e Fonti energetiche rinnovabili e rifiuti.	
										Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.		

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale									
Bastiglia	77	Area incrocio SS 12 con Stradello Secchia	Aggregazione di medie strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGP n. 447 del 29/10/2002 classifica tale area come Zona omogenea D3 – per attività terziarie e direzionali per attrezzature commerciali e distributive di completamento	26.250	30%	Medio piccola struttura non alimentare di 700 mq	0	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq di superficie di vendita	L'accesso all'area è un accesso diretto dalla SS12, strada tipo C. Sono inoltre presenti due fermate del bus nei pressi dell'area. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da: paleodossi di modesta rilevanza (Art. 23A, comma 2, lettera c) zona A3-aree depresse ad elevata criticità idraulica di Tipo B (art.11); limite delle aree soggette a criticità idraulica(art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale									
Bastiglia	78	Area in via Stradello Secchia	Aggregazione di medie strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGP n. 447 del 29/10/2002 classifica tale area come Zona omogenea D4—per attività terziarie e direzionali per attrezzature commerciali e distributive di espansione con elementi di tutela dei dossi di ambito fluviale recente	30.206	30%	0			L'accesso all'area avviene dalla S12, strada tipo C, attraverso una strada sterrata privata. Sono inoltre presenti due fermate del bus nei pressi dell'area. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da: zona di tutela ordinaria (Art.9) Dossi di ambito fluviale recente (Art. 23A, comma 2, lettera b) Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (Art. 32, comma 1); zona A1-aree ad elevata pericolosità idraulica e zona A3-aree depresse ad elevata criticità idraulica di Tipo B (art.11); limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della minimizzazione di consumo di suolo, della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP Lo strumento urbanistico prevede la realizzazione di barriere vegetali di tipo arbustivo con funzione di schermo visivo e mitigazione impatto ambientale	
Castelfranco Emilia	15	Area via Emilia Ovest, via S.Anna	Grande struttura non alimentare e medio piccole non alimentari	Lo strumento urbanistico comunale (PSC approvato con DCC n.76 del 08/04/2009, POC approvato con DCC n.216 del 15/10/2010, RUE approvato con DCC n.75 del 08/04/2009) classifica l'area come Ambito consolidato per	44.179	100%	Medio piccole non alimentari di 2.047 mq	4.500 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 7.000 mq di superficie di vendita	La scheda d'ambito del PSC prevede la chiusura degli accessi carrai attualmente presenti sulla via Emilia e l'adeguamento dello svincolo di via Sant'Anna come unico accesso all'area commerciale. L'adeguamento dell'intersezione con via Sant'Anna riduce le condizioni di criticità. Si prevede la realizzazione del tratto di viabilità ciclo pedonale da realizzare secondo il progetto preliminare redatto dalla provincia di Modena compreso l'attraversamento del Canale Muzza. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da: Fascia di rispetto archeologico della via Emilia (Art. 41A, comma 5) Viabilità storica (art. 44 A) Corridoio ecologico locale (art. 29), limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11); Grado di vulnerabilità degli acquiferi medio e alto Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche (art.12 A); limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Prossimità SIC "Cassa di espansione del	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
				attività produttive (ACP b.33.2). Previsto per l'attuazione il PUA						particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	<p>Fiume Panaro".</p> <p>Gli strumenti urbanistici prevedono le seguenti prescrizioni per l'attuazione degli interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Separazione delle reti fognarie ancora presenti ad acque miste realizzazione delle infrastrutture necessarie a garantire l'invarianza idraulica per lo smaltimento delle acque bianche. - In caso di future ristrutturazioni con spostamento dei fabbricati, o di ampliamenti delle pertinenze, gli interventi dovranno avvenire all'esterno del limite dell'area SIC "Cassa di Espansione del Fiume Panaro" e dovranno prevedere l'interposizione di una fascia di rispetto, della profondità di almeno 50 m. - impiantata con essenze arbustive ed arboree autoctone, in grado di costituire una schematura tra i nuovi interventi e il Sito. <p>Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi.</p> <p>Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP</p>	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale									
Castelfranco Emilia	12	Area centrali capoluogo incrocio via Circondaria sud, via Loda	Centro commerciale di attrazione di livello inferiore con una grande struttura alimentare	Lo strumento urbanistico comunale (PSC approvato con DCC n.76 del 08/04/2009, POC approvato con DCC n.216 del 15/10/2010, RUE approvato con DCC n.75 del 08/04/2009) classifica l'area come Ambito consolidato per attività produttive (ACP.30). PUA in corso di approvazione - DEPOSITATO in data 4 agosto 2010	34.425	100%	3.684 mq complessi vi di cui 2857 per grande struttura alimentare (1941 alimentare e 916 non alimentare)	4.500 mq alimentare e non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 7.000 mq di superficie di vendita	L'area ha accesso da via Circondaria Nord (viabilità di distribuzione –strada locale interzonale secondaria E/F2) e da via Loda (strada provinciale SP 14 - -strada locale interzonale secondaria E/F2). L'area dista 650 m dalla stazione ferroviaria è servita dalla linea bus Modena - Castelfranco (due fermate su via Loda e Via Circondaria) è inserita nella rete ciclo-pedonale del capoluogo. Verifica delle condizioni di sicurezza degli accessi per i diversi modi di mobilità con particolare attenzione ai percorsi ciclo pedonali	Con riferimento al PTCIP 2009 si segnala che l'area è interessata da: Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 42) Grado di vulnerabilità degli acquiferi medio idriche (art.12 A); limite delle aree soggette a criticità idraulica(art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCIP	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale									
Castelfranco Emilia	14	Area via Archimede	Grande struttura non alimentare	Lo strumento urbanistico comunale (PSC approvato con DCC n.76 del 08/04/2009, POC approvato con DCC n.216 del 15/10/2010, RUE approvato con DCC n.75 del 08/04/2009) classifica l'area come Ambito consolidato per attività produttive (ACP.b 31.4). Il PSC prevede che l'ampliamento della struttura esistente si attui tramite PUA	14766 mq	100%	Grande struttura alimentare non alimentare 3.455 mq	5.500 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.500 mq di superficie di vendita	L'area ha accesso da viabilità di distribuzione interna dalla zona artigianale Venturina- (strada locale interzonale secondaria E/F2) collegata alla via Emilia (strada locale interzonale primaria E/F1) con una intersezione con rotatoria. L'area dista 500 m dalla stazione ferroviaria e servita dalla linea bus Castelfranco -Bologna. L'area è inserita nella rete ciclo-pedonale del capoluogo collegata da du e percorsi ciclopedonali via Emilia e via Carso. Verifica della dotazione di parcheggi in relazione all'ampliamento della grande struttura non alimentare	Con riferimento al PTC2009 l'area è interessata dalle seguenti tutele: Fascia di rispetto archeologico della via Emilia (Art. 41A, comma 5) Viabilità storica (Art. 44A) Grado di vulnerabilità dell'acquifero medio idriche (art.12 A); limite delle aree soggette a criticità idraulica(art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.	Accordo Territoriale
				Il PSC approvato con DCC n.76 del 08/04/2009 individua identifica l'area oggetto della proposta con il subambito di nuovo insediamento AN 51.2 e parte del subambito di nuovo insediamento AN 51.8. Attuazione dell'intervento commerciale subordinato all'inserimento in POC	48.800 mq	65%	0	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 8.000 mq di superficie di vendita	L'area si colloca in prossimità dello svincolo della tangenziale di Castelfranco Emilia (strada extraurbana secondaria di primo livello cat. C). Attualmente l'area non rientra nei percorsi dei mezzi di trasporto pubblico di linea, è servita dal pronto bus. Necessità di rendere accessibile l'area attraverso percorsi ciclopedonali che la collegano al capoluogo. In particolare il PSC dispone la strutturazione di una rete interconnessa di percorsi ciclabili e pedonali diffusa, per collegare in modo capillare il tessuto urbano di nuova formazione, con funzione di promozione della mobilità ciclo-pedonale e creazione di nuovi percorsi primari di collegamento con le polarità urbane degli ambiti urbani consolidati adiacenti (Centro Storico e	Con riferimento al PTC2009 l'area è interessata dalle seguenti tutele: Presenza del Canale Torbido tutelato ai sensi dell'art.142 del Dlgs 42/2004 e della relativa zona di tutela ordinaria ed alveo di cui rispettivamente agli artt. 9 e art.10 del PTCP 2009 Canali storici (Art. 44C) Corridoi ecologici locali (art.29) Ambiti agricoli perurbani di rilievo provinciale (art.72) Grado di vulnerabilità dell'acquifero basso idriche (art.12 A); limite delle aree soggette a criticità idraulica(art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla	
Castelfranco Emilia	13	Area Tangenziale	Aggregazione di medio-piccole strutture di vendita non alimentare									

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT			Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale							Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche		
Nonantola	51	Fondo consolata alimentare una e medio piccola alimentare	Aggregazione di medie non alimentari e medio piccola alimentare	Il PRG approvato con DGP n. 491 del 06/05/1997 classifica tale area come Zona omogenea D6 – a destinazione produttiva – insediamenti commerciali - direzionali	94.500		0	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq di superficie di vendita	Si veda Accordo territoriale e Piano Particolareggiato approvato con DCC n.71 del 22/04/2010	Si veda Accordo territoriale e Piano Particolareggiato approvato con DCC n.71 del 22/04/2010		
										relativa polarità commerciale, parchi, attrezzature di servizio, strutture commerciali isolate, ecc.). Per la presenza dello svincolo della tangenziale sarà necessario realizzare le adeguate opere infrastrutturali (sottopassi ecc..) che rendono possibile l'accesso all'area, evitando l'accesso diretto dagli svincoli della tangenziale, ai sensi della normativa vigente. In particolare il PSC dispone la definizione di massima del tracciato e della standard funzionale di un asse viario di collegamento fra la via Emilia e la via Loda, rete viaria primaria di distribuzione del nuovo quartiere, ed elemento strutturante del sistema insediativo e delle dotazioni dell' ambito; include le relative pertinenze pedonali, ciclabili e di arredo, con funzione di promozione della mobilità ciclo- pedonale e della sicurezza stradale. Considerando che il territorio del comune di Castelfranco è idoneo a sostenere la presenza di una sola aggregazione di medie strutture di vendita di rilievo provinciale è opportuno che tale struttura sia collocata in prossimità della rete stradale di rilevanza provinciale ed al contempo in una posizione strategica in grado di servire l'abitato del comune di Castelfranco e pertanto si rende necessario il trasferimento della previsione di aggregazione di medie strutture di rilievo provinciale denominata Ambito 31-Capoluogo "Venturina" del PSC vigente nell' "Area tangenziale" individuata dal presente Piano.	minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. In particolare in relazione al tema delle acque, oltre all'ubicazione dell'intervento commerciale in un'area caratterizzata da ricchezza di falde idriche si segnala che la presenza di una zona di tutela ordinaria comporta che in tale fascia sia evitata l'impermeabilizzazione del suolo. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.		

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica		Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione							Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare				
Marano sul Panaro	24	Area circonvallazione est-capoluogo	Grande struttura non alimentare e medie non alimentari	Il PRG approvato con DGP n.318 del 28/08/2001 indica come destinazione urbanistica dell'area la zona omogenea D4, per attrezzature distributive di nuovo insediamento (art.69 delle NTA)		46.500	100%	0	6.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq di superficie di vendita	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento al PTOCP2009 l'area è interessata dalle seguenti tutele: Viabilità storica (Art. 44A) Viabilità panoramica (art.44 B) Canali storici (Art. 44C) Alveo di Fosso Fellano (art.10) Connettivo ecologico diffuso (art.28) Settori di ricarica di tipo A - Aree di ricarica diretta della falda (art.12 A) Si devono definire in fase attuativa e in sede di accordo territoriale le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema dell' Aree di ricarica diretta della falda. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTOCP			
Il presente piano prevede l'ACCORDO TERRITORIALE															

Comune	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT			
	Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dalle strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni paesaggistiche
Marano sul Panaro	Area circonvallazione est -capoluogo	Aggregazione medie strutture non alimentari	<div>Il PRG approvato con DGP n.318 del 28/08/2001 indica come destinazione urbanistica dell'area la zona omogenea D4, per attrezzature distributive di nuovo insediamento (art.69 delle NTA)</div>	40.000	90%	0	0	<div>L'area è ubicata a fianco della Variante alla SP4 Fondovalle Panaro di prossima realizzazione. L'area attualmente non è raggiungibile con percorsi ciclo-pedonali né è servita da fermate del trasporto pubblici. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).</div>	<div>Con riferimento al PTCP2009 l'area è interessata dalle seguenti tutele: Viabilità storica (Art. 44A) Viabilità panoramica (art.44 B) Canali storici (Art. 44C) Alveo di Fosso Fellano (art.10) Connettivo ecologico diffuso (art.28) Settori di ricarica di tipo A - Aree di ricarica diretta della falda (art.12 A) Si devono definire in fase attuativa e in sede di accordo territoriale le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema dei corsi d'acqua e dell' Aree di ricarica diretta della falda. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP</div>	Accordo Territoriale

Comune	Individuazione e tipo / livello area		ID	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT								
	Denominazione	Classificazione		Superficie territoriale esistente da strumento comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale	
Marano sul Panaro	Area strada fondovalle - frazione Casona	Aggregazione medie strutture non alimentari	28					0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq di superficie di vendita	L'area è ubicata sulla SP4 Fondovalle Panaro con accesso diretto all'area di pertinenza, realizzato come concordato con la Provincia di Modena. Non si evidenziano particolari condizioni di criticità legati alla accessibilità dell'area. L'area non è servita da trasporto pubblico e non è raggiungibile con percorsi ciclo pedonali Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento al PTC2009 l'area è interessata da: Viabilità panoramica (art.44 B) Prossimità con una zona di tutela naturalistica (art. 24) Prossimità nodo ecologico complesso e area contigua parco (art.28) In fase attuativa si devono definire le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTC2009	
Marano sul Panaro	Area strada fondovalle – frazione Casona - località cà del Diavolo	Aggregazione di medie strutture non alimentari	29-26					0	intervento sostenibile entro il limite dei 5.000 mq di superficie di vendita	L'area è ubicata sulla SP4 Fondovalle Panaro con accesso diretto all'area di pertinenza, realizzato come concordato con la Provincia di Modena. Non si evidenziano particolari condizioni di criticità legati alla accessibilità dell'area. L'area non è servita da trasporto pubblico e non è raggiungibile con percorsi ciclo pedonali Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento al PTC2009 l'area è interessata da: Viabilità panoramica (art.44 B) Prossimità con un corridoio ecologico (art.28) In fase attuativa si devono definire le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT					Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche		
										di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP		

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	SV esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		Denominazione	Classificazione					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
Spilamberto	79	Area ex Spe	Area per una sola grande struttura non alimentare e medie non alimentari.	Le previsioni urbanistiche su tale area sono state inserite nel PRG con Decreto del Presidente della Provincia ratificato dal Comune di Spilamberto con deliberazione CC n. 40 del 20/4/2009 L'Accordo di Programma AREA SIPE NOBEL- LE BASSE è stato sottoscritto in data 28/04/2009 e pubblicato sul BUR del 06/05/2009.	41.245	80-90%	0	7.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 11.000 mq di superficie di vendita	Si rimanda alle specifiche condizioni definite nell'Accordo di Programma	Si rimanda alle specifiche condizioni definite nell'Accordo di Programma. In particolare l'intervento commerciale si inserisce nel contesto territoriale approfondito nell'ambito del contratto di fiume-paesaggio che vede coinvolti la Regione Emilia Romagna, la provincia di Modena i comuni di Spilamberto, Vignola, Savignano sul Panaro ed al quale ha aderito il comune di San Cesario S/P. Il contratto di fiume-paesaggio affronta dal punto di vista delle strategie di intervento i fattori che possono avere incidenza determinante sulle questioni ambientali e paesaggistiche in particolare nell'area ex Sipe ha esaminato l'importante opportunità di utilizzare per la depurazione delle acque la fito-depurazione. Tale strategia si inserisce in un contesto particolarmente delicato che vede la struttura del paesaggio in stretta relazione tra gli elementi naturali tutelati e le attività antropiche al contorno.	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	SV esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
Vignola	74	Centro Commerciale "i Ciliegi"	Centro commerciale di attrazione di livello inferiore. Con una grande struttura alimentare	Il PRG approvato con DGP n.359 del 18/09/2001 indica come destinazione urbanistica dell'area la zona omogenea D3, attrezzature distributive prevalentemente edificate. Sull'area della proposta è vigente un PP approvato con DCC n.22 del 22/12/1987	12.522	100	4018 mq di cui 2550 mq per grande struttura alimentare (1400 mq alimentare e 1150 non alimentare)	4500 mq alimentare e non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 6.000 mq di superficie di vendita	L'area è in prossimità con la strada urbana di attraversamento D1 ed è adiacente alla pista ciclabile Vignola Modena. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento al PTO2009 l'area è interessata da: Viabilità storica (Art. 44A) Grado di vulnerabilità dell'acquifero estremamente elevato Aree di ricarica diretta della falda settore tipo A (art.12 A); limite delle aree soggette a criticità idraulica(art. 11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento	

AMBITO DEL FRIGNANO

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
Pavullo nel Frignano	53	Area nel capoluogo - ex ceramica Campanella	Aggregazione di strutture medio piccole alimentari e non alimentari	Il PSC approvato con DCC n.9 del 03/02/2011 identifica tale area con l'ambito AST1 –ambiti specializzati per attività terziarie e commerciali. Sull'area è vigente un PP di iniziativa pubblica approvato con DCC n.164 del 26/11/1998	64.115	75%	Medio piccole strutture alimentari di 3.850 mq	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 5870 mq di superficie di vendita	L'accesso all'area avviene dalla SS e dalla viabilità locale. L'area è servita da mezzi pubblici. Gli strumenti urbanistici vigenti prescrivono per l'area un miglioramento della viabilità esistente con la realizzazione di una rotatoria viaria e percorsi pedonali e ciclopedonali anche fuori comparto finalizzati al collegamento dell'area con parti del territorio già consolidate e urbanizzate. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento al PTCP2009 l'area è interessata da: Viabilità storica (Art. 44A) Viabilità panoramica (art.44 B) Corridoio ecologico locale (art.29); In fase attuativa si devono esplicitare le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale								
Fiorano Modenese	21	Area di via Ferrarri - Carazzoli	Aggregazione di medio-grandi strutture non alimentari	Il PSC approvato con DCC n.32 del 29/06/2006 classifica l'ambito come AR2 per il quale è previsto un PUA di riqualificazione urbanistica	32.000	0	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq di superficie di vendita	L'area risulta accessibile da tre diverse vie: via Ferrarri Carazzoli via Ferrarri Carazzoli, Strada statale est. Le criticità relative all'accessibilità dell'area vengono affrontate in sede di progetto di riqualificazione. L'area è raggiunge con mezzi pubblici e si colloca in prossimità di percorsi ciclo-pedonali. Il progetto di recupero dovrà approfondire e affrontare adeguatamente il tema dell'accessibilità a questa area di aggregazione di medio-grandi strutture, con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da: Grado di vulnerabilità degli acquiferi alto Settori di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda (art.12 A); limite delle aree soggette a criticità idraulica(art.11). Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione dei suoli ed alla impermeabilizzazione degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale								
Fiorano Modenese	20	Via Ghiarola Nuova	Grande struttura alimentare e non alimentare	Il PSC approvato con DCC n.32 del 29/06/2006 classifica l'ambito come APST. Sull'area è vigente un PUA del 1997 modificato con successive varianti	16.700	2500 mq medio grande struttura alimentare e 1260 mq medio piccola struttura non alimentari	3.760 mq alimentare e non alimentare (2500 mq alimentare e 1260 mq non alimentare)	intervento sostenibile entro il limite massimo di 3.760 mq di superficie di vendita	L'accesso all'area avviene da strade comunali. La fermata dei mezzi pubblici è posta a circa 500 m. In fase attuativa deve essere valutata l'opportunità di inserire percorsi pedonali, approfondimento di percorsi ciclo-pedonali, approfondimento di percorsi ciclo-pedonali, approfondimento di percorsi ciclo-pedonali. Di inserire percorsi al fine di favorire il raggiungimento della struttura attraverso mobilità dolce, percorsi ciclo-pedonali. Deve essere studiato approfonditamente l'innesto tra la viabilità esistente e l'accesso alla struttura commerciale e deve essere verificata in fase attuativa la dotazione di parcheggi.	Con riferimento al PTC 2009 si segnala che l'area è interessata da: Viabilità storica (art. 44 A), Settori di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della rete (art.12 A), grado di vulnerabilità degli acquiferi alto; limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale.	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT			Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale										
Sassuolo	68	area di confine fra Sassuolo e Fiorano, strada statale 467 ex Cisa - Cerdisa	Polo funzionale a prevalente caratterizzazioni e commerciale: area commerciale integrata con una grande struttura alimentare e medio piccole strutture non alimentari	Il PSC di Sassuolo approvato con DDC n.86 del 23/10/2007 individua l'ambito di ubicazione dell'intervento commerciale come A-R (S-F) Ambito da riqualificare di rilievo sovracomunale "ex-Cisa Cerdisa" -Polo funzionale di livello sovracomunale Sassuolo Fiorano. L'attuazione è disciplinata da POC-PUA	386.392 di cui 253933 a Sassuolo	0	7.500 mq (di cui 3550 alimentare e 3950 non alimentare)	intervento sostenibile entro il limite massimo di 12.000 mq di superficie di vendita	Estratto dalla scheda di PSC Ambito da riqualificare di rilievo sovracomunale EX CISA- ERDISA AR (S-F): "L'accessibilità rappresenta l'altra grande questione problematica affrontata dal PSC In proposito: - la viabilità esistente (strada statale e sua connessione con il sistema tangenziale) non è in grado di sopportare carichi urbanistici intensi; - l'ipotesi di un collegamento pubblico innovativo lungo la direttrice Maranello – Fiorano – Sassuolo trova in questo ambito uno dei possibili corridoi privilegiati di attraversamento, ed una localizzazione ottimale per servizi di connessione e per aree di attrezzature di parcheggi pubblici; - la vasta area industriale ha costituito in epoche recenti una interruzione dei percorsi est-ovest e nord-sud, e si pone quindi oggi il problema della ricostruzione di una maglia viaria di tipo urbano, che a sua volta è in grado di strutturare i nuovi insediamenti. E' infine significativo, anche se esterno all'ambito, il rapporto (strategico al fini della riqualificazione) con l'ambito di riqualificazione AR2h (ad ovest) costituito dall'area di "Mezzavia" in comune di Sassuolo. Nella fascia centrale dell'ambito, a nord della Statale, è previsto il passaggio di una linea di trasporto pubblico in sede propria, affiancata da viali pedonali Ad est (in territorio di Fiorano) è prevista la retifica della via Lamarmora, con deviazione verso ovest per dare continuità e ampliare il parco pubblico esistente; l'intersezione con la statale è da risolvere con una rotatoria. Anche a nord la via Lamarmora viene deviata verso ovest, per connettersi alla circondariale attraverso una rotonda (in territorio di Fiorano) che raccorda il nuovo tratto di viabilità di scorrimento (verso nord-ovest) e il tratto in galleria di collegamento con la parte sud-ovest dell'ambito. La viabilità del quartiere Braida, liberata dalla funzione di collegamento est- ovest oggi svolta da viale Po, viene completata da una strada urbana di gronda sud, che raccorda la viabilità interna al quartiere (vie Tagliamento, Mirco, Isonzo) migliorando l'accessibilità e alleggerendo ulteriormente il carico sulle strade est-ovest. La viabilità interna si struttura a partire dalla rete principale sopra descritta, con attestamenti di parcheggi pubblici, evitando del tutto i traffici di attraversamento in quanto lo scorrimento è garantito dalla viabilità principale sopra descritta."	Oltre al parco urbano di cui sopra, che connette la parte pedecollinare e la parte di pianura dell'ambito, sono da prevedere una fascia verde a valle della statale (indicativamente di profondità 50 m), fasce verdi nell'area di Mezzania (verso il quartiere Braida e verso la circonvallazione), e fasce di mitigazione tra la viabilità di scorrimento e in nuovi insediamenti Con riferimento al PTCIP 2009 si segnala che l'area è interessata da: Viabilità storica (art. 44 A), Settori di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda (art.12 A), grado di vulnerabilità degli acquiferi alto; limite delle aree soggette a criticità idraulica(art.11). Si devono definire in fase attuativa ed in sede di accordo territoriale le misure di protezione di compatibilità dell'intervento con particolare riguardo alla mitigazione necessaria ad assicurare la attenzione al tema della criticità idraulica in invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCIP. Si devono definire misure di perequazione e compensazione che prevedano superfici permeabili e a verde, all'interno del comparto.	Il presente piano prevede l'ACCORDO TERRITORIALE		

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale								
Sassuolo	70	Circonvallazione Nord Est	Grande struttura alimentare.	Il PSC di Sassuolo approvato con DDC n.86 del 23/10/2007 individua l'ambito di ubicazione della struttura come APS-c Ambiti specializzati per attività produttive sovracomunali - attività commerciali	21814 mq	Grande struttura alimentare di 3.130	3.930 mq alimentare e non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 3.930 mq di superficie di vendita	L'attuale viabilità di accesso all'area avviene attraverso una strada urbana di scorrimento tipo D. Attualmente sono presenti dei parcheggi pertinenziali di uso pubblico e parcheggi a raso. Autobus con fermata davanti alla struttura commerciale e fermata ferroviaria in prossimità L'intervento comporta una riqualificazione urbana del comparto e delle sue adiacenze con razionalizzazione della viabilità e realizzazione di parcheggi interrati, nonché di percorsi ciclo pedonali di collegamento con il contesto urbano	Con riferimento al PTCP2009 l'area è interessata dalle seguenti tutele: Settori di ricarica di tipo C - Bacini imbriferi di primaria alimentazione delle zone A e B; limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Gli strumenti urbanistici vigenti dispongono in relazione alla sostenibilità ambientale e territoriale il recupero delle acque meteoriche, la produzione di energia elettrica /acqua calda/energia per climatizzazione da FER, la trasmissione termica e la prestazione energetica minima. Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico.	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale									
Formigine	2211_03	Area ex-Bonollo	Grande struttura alimentare.	Il PSC adottato con DCC n.101 del 25/11/2010 identifica l'ambito previsto come ambito specializzato per attività produttive potenzialmente suscettibile di trasformazione/ristrutturazione in sostituzione in insediamenti urbani da programmare nel POC e da attuarsi attraverso un disegno unitario e Piani urbanistici attuativi. Le funzioni verso cui orientare la riconfigurazione a dismissione dell'attività esistenti sono quelle della residenza delle funzioni terziarie e del commercio. L'attuazione delle trasformazioni sarà comunque subordinato all'adeguamento delle infrastrutture viabilistiche. Il PRG vigente identifica l'area come Zona B – sottozonaB4 residenziale edificata sottoposta a piano di ristrutturazione.	29.622 mq	100%	Medio grande struttura alimentare di 2.337	4.000 mq alimentare e non alimentare (di cui 3000 mq alimentare e 1000 mq non alimentare)	intervento sostenibile entro il limite massimo di 4.000 mq di superficie di vendita (di cui 3000 mq alimentare e 1000 mq non alimentare)	La viabilità di accesso all'area è costituita dalla via Giardini, classificata dal PGTU come strada locale interzonale primaria (EF1) e dalle vie Mosca e San Giacomo. Strade classificate dal PGTU come locali interzonali complementari (EF3). Un fattore di criticità si può identificare nella presenza della linea ferroviaria. Il PRG vigente ed il PSC adottato in coerenza con le strategie delineate nel Piano Urbano del Traffico vigente, al fine di alleggerire i punti di attraversamento della ferrovia e rendere più fluido il sistema viabilistico, prevedono la realizzazione di una sottovia carrabile che metta in collegamento la Via Giardini con la via San Giacomo e la Via Mosca. Attualmente l'area non è servita da mezzi pubblici e non è dotata di una rete continua di percorsi ciclo-pedonali. Il Piano Urbano del Traffico vigente prevede la riqualificazione della via San Giacomo, del comparto della vecchia cantina di Formigine e dell'intero quartiere limitrofo con previsione di nuova organizzazione viabilistica e nuovi percorsi ciclo-pedonali di collegamento con Via Pascoli e con il centro storico. Si chiede la realizzazione degli adeguamenti infrastrutturali, delle modalità di accesso e della riqualificazione dei percorsi ciclo-pedonali e del trasporto pubblico previsti dal Piano Urbano del Traffico vigente. In fase attuativa devono essere previsti gli opportuni spazi per i percorsi pedonali e ciclabili protetti nonché il loro collegamento alla prevista rete ciclabile urbana ed extraurbana con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale.	Con riferimento al PTCP2009 l'area è interessata dalle seguenti tutele: Limite delle aree soggette a criticità idraulica (Art.11) Grado di vulnerabilità degli acquiferi alta Settoni di ricarica di tipo B - Area di ricarica indiretta della falda (art.12 A); limite delle aree soggette a criticità idraulica(art.11) Si devono definire in sede attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Considerata la presenza di un Settore di ricarica di tipo B - Area di ricarica indiretta della falda, alla dismissione dell'attività produttiva esistente, qualora le lavorazioni abbiano comportato l'utilizzo in loco di sostanze pericolose per l'ambiente, potrebbe conseguire la necessità di effettuare una attenta caratterizzazione dei suoli e, nel caso, delle acque confinate al loro interno Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi di collegamento /continuità con il contesto urbano adiacente nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.	

AMBITO DI MODENA

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammmissibile dal POC (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale									
Modena	2011_01	Area ex Amiu	Grande struttura non alimentare a completamento del polo funzionale esistente	Attualmente lo strumento urbanistico comunale (PSC -POC -RUE approvati con DCC n.93 del 22/12/2003 e POC, RUE successivamente modificati con DCC n.34 del 24/05/2010) classifica l'area come Attrezzature Generali con destinazioni ammesse B/5 C/4/6 D/6 E/3/4/9 G/1/4/6 e non sono stati approvati PUA sull'area	47.000 mq con esclusione dell'ex centrale elettrica, 51.00 mq compresa se	33%	0	9.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 9.000 mq di superficie di vendita	L'area è compresa tra la linea ferroviaria Milano-Bologna e la tangenziale est di Modena. E' direttamente raggiungibile, sia con il mezzo privato che pubblico, da via Divisione Acqui come il polo funzionale Palasport e CC "1 Portali". In merito a tale asse viario si ricorda che per il forte carico che deve sostenere, è già stata oggetto di intervento in relazione al secondo programma di attuazione 2003 del Piano Nazionale di Sicurezza Stradale. Con i contributi messi a disposizione dal Piano nazionale, L'area proposta si può connettere alla tangenziale Nord attraverso un intervento infrastrutturale è invece direttamente connessa a Via Divisione Acqui. In attuazione del nuovo comparto, deve essere valutata l'opportunità di una ulteriore fermata del trasporto pubblico locale a servizio dell'area riqualificata. Inoltre essendo inserita l'area in un contesto densamente urbanizzato, in prossimità del Centro storico deve essere garantito l'accesso sicuro e protetto di tipo pedonale e ciclabile, garantendo la continuità con la rete ciclo-pedonale cittadina. Si evidenzia la necessità della realizzazione degli interventi infrastrutturali e di accessibilità al fine di un collegamento diretto con la tangenziale per evitare un aumento non sostenibile del traffico su via Divisione Acqui ed al fine di concentrare i flussi motorizzati da e per la nuova struttura con connessione diretta al sistema tangenziale cittadino . L'accesso alla struttura commerciale dalla via Divisione Acqui deve essere riservato	Con riferimento al PTCP2009 l'area è interessata dalle seguenti tutele: Grado di vulnerabilità dell'aquifero medio Infrastrutture per la sicurezza idraulica del territorio -P8 collettore di Levante (art.11); limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11). Si devono definire in sede di accordo territoriale e attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi di collegamento /continuità con il contesto urbano adiacente nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.	Il presente piano prevede l'ACCORDO TERRITORIALE

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale									
										<p>riservando l'accesso da via Divisione Acqui prevalentemente ai flussi pedonali e ciclabili ai mezzi pubblici e di soccorso.</p>		

TABELLA B

Valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale di approfondimento in relazione alle nuove proposte della pianificazione 2011, alle proposte della precedente pianificazione che sono oggetto di modifica ed strutture esistenti oggetto di intervento commerciale.

AMBITO DI MODENA

Ambito	Modena
Comune	Modena
Denominazione	Area ex AMIU
Ubicazione	Via Morandi, 54-71-71/s-71/1-71/a-71/b-71/c-81
Tipologia, merceologia commerciale e mq di SV potenzialmente insediabile	grande struttura di vendita non alimentare di 9.000 mq di SV.
Superficie Territoriale	47.000 mq con esclusione dell'ex centrale elettrica 51.000 mq se compresa
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'intervento	L'intervento propone la riqualificazione di un'area già urbanizzata e attualmente dismessa attraverso l'inserimento di una proposta commerciale che prevede un intervento di sostituzione edilizia operando al contempo una riqualificazione urbana del comparto e delle sue adiacenze.
Coerenza urbanistica	Lo strumento urbanistico comunale vigente (PSC –POC –RUE approvati con DCC n.93 del 22/12/2003 e POC, RUE successivamente modificati con DCC n.34 del 24/05/2010) classifica l'area come Attrezzature Generali con destinazioni ammesse B/5 C/4/6 D/6 E/3/4/9 G/1/4/6.
COERENZE ED INTERFERENZE	
Sistema Socio Economico	
Bacini di utenza potenziali	Il Bacino di utenza di tale area si può identificare con quello del polo funzionale "Palasport e Portali"
Interferenze /connessioni con strutture commerciali esistenti e di nuova programmazione	L'area si colloca in prossimità del polo funzionale esistente " <i>Palasport e Centro Commerciale "i Portali"</i> " e ne costituisce integrazione. Si segnala la presenza nell'ambito di Modena, che coincide con il territorio comunale, di ulteriori Poli funzionali a caratterizzazione commerciali esistenti quali: - Polo funzionale centro commerciale Grandemilia e relativa grande struttura non alimentare di Cittanova, collocato nel quadrante nord ovest del territorio comunale - Polo funzionale centro commerciale La Rotonda collocato nel quadrante sud est del territorio comunale
Reti infrastrutturali, accessibilità dell'area e sistema della mobilità	
Criticità /opportunità derivanti dalle reti infrastrutturali	In tema di viabilità è prevista dal comune la realizzazione di due importanti opere: la costruzione della cosiddetta "gronda sud" che collegherà l'area dell'Ipermercato "I Portali" con la parte più interna dell'area urbana, fino all'area ex Acciaierie ed alla Via Paolo Ferrari; la costruzione di un nuovo sottovia ferroviario che collegherà Via Divisione Acqui con la Strada Santa Caterina e da lì, attraverso le Vie Malavolti e Dalton, con la Tangenziale nord.
Condizioni di accessibilità dell'area e connessioni con le direttrici viarie principali	L'area è compresa tra la linea ferroviaria Milano-Bologna e la tangenziale est di Modena. È direttamente raggiungibile, sia con il mezzo privato sia con il mezzo pubblico, da via Divisione Acqui come il polo funzionale Palasport e Centro Commerciale "i Portali". In merito a tale asse viario si ricorda che per il forte carico che deve sostenere, è già stato oggetto di intervento in relazione al secondo programma di attuazione 2003 del Piano Nazionale di Sicurezza Stradale. L'area proposta è connessa a Via Divisione Acqui e per non influire sul suo forte carico di traffico motorizzato, è previsto di collegarla direttamente alla tangenziale Nord attraverso gli interventi infrastrutturali di costruzione del sottovia e della gronda sud sopra descritti.
Dotazioni attuali di parcheggi	Il Piano attuativo stabilirà i quantitativi prescritti e le modalità di attuazione.
Presenza di fermate di mezzi pubblici e percorsi ciclo-pedonali	L'area è attualmente servita dalla linea di trasporto pubblico urbano 8, che transita su via Divisione Acqui. È inoltre presente un percorso ciclo pedonale.
Territorio, paesaggio e ambiente	

Opportunità e criticità paesaggistiche e ambientali	Con riferimento al PTCP2009 l'area è interessata dalle seguenti tutele: Grado di vulnerabilità dell'acquifero medio; Infrastrutture per la sicurezza idraulica del territorio –P8 collettore di Levante (art.11); limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11).
MITIGAZIONE E MISURE DI SOSTENIBILITA'	
Sistema Socio Economico	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 9.000 mq di SV
Accessibilità dell'area e sistema della mobilità	In attuazione del nuovo comparto, deve essere valutata l'opportunità di una ulteriore fermata <u>del trasporto pubblico locale</u> a servizio dell'area riqualificata. Inoltre essendo inserita l'area in un contesto densamente urbanizzato, in prossimità del Centro storico deve essere garantito l'accesso sicuro e protetto di tipo pedonale e ciclabile, garantendo la continuità con la rete ciclo-pedonale cittadina. Si evidenzia la necessità della realizzazione degli interventi infrastrutturali e di accessibilità al fine di un collegamento diretto con la tangenziale per evitare un aumento non sostenibile del traffico su via Divisione Acqui ed al fine di concentrare i flussi motorizzati da e per la nuova struttura con connessione diretta al sistema tangenziale cittadino. <u>L'accesso alla struttura commerciale dalla via Divisione Acqui deve essere riservato, riservando l'accesso da via Divisione Acqui prevalentemente ai flussi pedonali e ciclabili, ai mezzi pubblici e di soccorso.</u>
Territorio, paesaggio e ambiente	Si devono definire in sede di accordo territoriale e attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi di collegamento /continuità con il contesto urbano adiacente nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.
Accordo territoriale	Il presente piano prevede l'ACCORDO TERRITORIALE, in coerenza con l'art.A – 15 della LR 20/2000 e l'art. 63 del PTCP 2009 e

COMUNI DEL SORBARA

<i>Ambito</i>	Comuni del Sorbara
<i>Comune</i>	Castelfranco Emilia
<i>Denominazione</i>	Area via Archimede (ID 14 POIC 2006)
<i>Ubicazione</i>	Via Archimede 6
<i>Tipologia, merceologia commerciale e mq di SV potenzialmente insediabile</i>	Ampliamento della grande struttura non alimentare da 3455 mq fino a 5.500 mq al fine dell'ammodernamento ed adeguamento dell'attività esistente
Superficie Territoriale	14.766 mq
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'intervento	L'intervento urbanistico ed edilizio della proposta commerciale ristrutturazione con ampliamento di una struttura esistente ubicata in un'area già urbanizzata. L'edificio esistente è in parte utilizzato (funzione in atto: attività commerciale – struttura di vendita grande non alimentare; funzione prevista dal PSC: funzioni urbane di servizio, commerciale, direzionale speciali e produttive) ed in parte in disuso. La Superficie Coperta complessiva è di 7.400 mq comprensiva di 1790 mq di parcheggi coperti.
Coerenza urbanistica	Lo strumento urbanistico comunale (PSC approvato con DCC n.76 del 08/04/2009, POC approvato con DCC n.216 del 15/10/2010, RUE approvato con DCC n.75 del 08/04/2009) classifica l'area come Ambito consolidato per attività produttive (ACP.b 31.4). Il PSC prevede che l'ampliamento della struttura esistente si attui tramite PUA
COERENZE ED INTERFERENZE	
Sistema Socio Economico	
Bacini di utenza potenziali	Il Bacino di utenza di tale area è di tipo locale e include i comuni limitrofi di San Cesario, San Giovanni in Persicelo, Bazzano.
Interferenze /connessioni con strutture commerciali esistenti e di nuova programmazione	Si segnalano le seguenti strutture esistenti in comune di Castelfranco Emilia <ul style="list-style-type: none"> - Centro Commerciale "Le Magnolie" - Castelfranco e i seguenti interventi commerciali previsti: <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento Grande Struttura nel Centro Commerciale le Magnolie - Castelfranco - Grande struttura via Emilia – Sant'Anna - Aggregazione di Medie Strutture area tangenziale - Castelfranco Nell'ambito dei Comuni del Sorbara, oltre a quelle nel territorio comunale di Castelfranco Emilia si segnalano le seguenti strutture commerciali: <p>Esistenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grande Struttura via Canaletto – Bastiglia - Grande Struttura SP1 – Sorbara - Grande Struttura via Fratelli Cervi - Ravarino <p>Previste</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aggregazione di Medie Strutture fondo Consolata – Nonantola - Aggregazione di Medie Strutture SS12 – Bastiglia - Aggregazione di Medie Strutture Stradello Secchia – Bastiglia
Reti infrastrutturali, accessibilità dell'area e sistema della mobilità	
Criticità /opportunità derivanti dalle reti infrastrutturali	
Condizioni di accessibilità dell'area e connessioni con le direttrici viarie principali	L'area ha accesso da viabilità di distribuzione interna alla zona artigianale Venturina (strada locale interzonale complementare - cat. E/F3), collegata alla via Emilia (strada locale interzonale primaria - cat. E/F1) con un'intersezione con rotatoria.
Dotazioni attuali di parcheggi	191 posti auto di pertinenza di cui 66 coperti
Presenza di fermate di mezzi pubblici e percorsi ciclo-pedonali	L'area dista 500 mt. dalla stazione ferroviaria In prossimità dell'area è presente la fermata della linea BUS Castelfranco-Bologna. L'area è inserita nella rete ciclopeditone di Castelfranco (collegata da due percorsi ciclopeditoni via Emilia e via Carso).
Territorio, paesaggio e ambiente	

Opportunità e criticità paesaggistiche ambientali	<p>Con riferimento al PTCP2009 l'area è interessata dalle seguenti tutele:</p> <p>Fascia di rispetto archeologico della via Emilia (Art. 41A, comma 5)</p> <p>Viabilità storica (Art. 44A)</p> <p>Grado di vulnerabilità dell'acquifero medio</p> <p>Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche (art.12 A)</p> <p>limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11).</p>
MITIGAZIONE E MISURE DI SOSTENIBILITA'	
Sistema Socio Economico	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.500 mq per grande struttura non alimentare
Accessibilità dell'area e sistema della mobilità	Verifica della dotazione di parcheggi in relazione all'ampliamento della grande struttura non alimentare
Territorio, paesaggio e ambiente	<p>Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi.</p> <p>Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.</p>
Accordo territoriale	

<i>Ambito</i>	Comuni del Sorbara
<i>Comune</i>	Castelfranco Emilia
<i>Denominazione</i>	Area Tangenziale
<i>Ubicazione</i>	Area svincolo tangenziale Bramante- adiacenze di via Duccio di Buoninsegna
<i>Tipologia, merceologia commerciale e mq di SV potenzialmente insediabile</i>	Insediamiento commerciale con concentrazione di medio piccole strutture di vendita. Sono previsti 8.000 mq. di superficie di vendita, di cui 1.500 mq. destinati ad una medio piccola alimentare, che si configura come trasferimento di una alimentare esistente e 2 strutture non alimentari fino a 2500. Si tratta del trasferimento delle previsioni di POIC 2006 relative all'area ID 13 – Venturina – Via della Scienza, via Emilia Est
Superficie Territoriale	La ST dell'intero ambito è pari a 79000 mq :la proposta è relativa a 48800 mq
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'intervento	Si tratta di una nuova costruzione in un ambito in parte urbanizzato e in parte da urbanizzare a ridosso di uno degli svincoli della tangenziale in un'area limitrofa alla zona industriale Graziosa del Comune di San Cesario
Coerenza urbanistica	Il PSC approvato con DCC n.76 del 08/04/2009 individua l'area oggetto della proposta con il subambito di nuovo insediamento AN 51.2 e parte del subambito di nuovo insediamento AN 51.8. Attuazione dell'intervento commerciale subordinato all'inserimento in POC. L'area dove precedentemente era localizzata la previsione è parte di un ambito produttivo consolidato APC.b 31, che rimane destinato all'insediamento di strutture produttive, artigianali e quote di terziario e di commercio.
COERENZE ED INTERFERENZE	
Sistema Socio Economico	
Bacini di utenza potenziali	Bacino di utenza sovracomunale e Comuni del Distretto
Interferenze /connessioni con strutture commerciali esistenti e di nuova programmazione	Si segnalano le seguenti strutture esistenti in comune di Castelfranco Emilia <ul style="list-style-type: none"> - Centro Commerciale "Le Magnolie" – Castelfranco - Grande Struttura in via Archimede - Castelfranco e i seguenti interventi commerciali previsti: <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento Grande Struttura nel Centro Commerciale le Magnolie - Castelfranco - Grande struttura via Emilia – Sant'Anna - Ampliamento Grande Struttura in via Archimede Nell'ambito dei Comuni del Sorbara, oltre a quelle nel territorio comunale di Castelfranco Emilia si segnalano le seguenti strutture commerciali: Esistenti <ul style="list-style-type: none"> - Grande Struttura via Canaletto – Bastiglia - Grande Struttura SP1 – Sorbara - Grande Struttura via Fratelli Cervi - Ravarino Previste <ul style="list-style-type: none"> - Aggregazione di Medie Strutture fondo Consolata – Nonantola - Aggregazione di Medie Strutture SS12 – Pastiglia - Aggregazione di Medie Strutture Stradello Secchia – Bastiglia
Reti infrastrutturali, accessibilità dell'area e sistema della mobilità	
Criticità /opportunità derivanti dalle reti infrastrutturali	Le criticità derivano dalla presenza dello svincolo della tangenziale con la necessità del rispetto stradale e della creazione di sottopassi
Condizioni di accessibilità dell'area e connessioni con le direttrici viarie principali	L'area si colloca in prossimità dello svincolo della tangenziale di Castelfranco Emilia (strada extraurbana secondaria di primo livello cat. C)
Dotazioni attuali di parcheggi	Nessuna
Presenza di fermate di mezzi pubblici e percorsi ciclo-pedonali	Attualmente l'area non rientra nei percorsi dei mezzi di trasporto pubblico di linea, è servita dal pronto bus
Territorio, paesaggio e ambiente	

Opportunità e criticità paesaggistiche ambientali	<p>Presenza del Canale Torbido tutelato ai sensi dell'art.142 del Dlgs 42/2004 e della relativa zona di tutela ordinaria ed alveo di cui rispettivamente agli artt. 9 e art.10 del PTCP 2009</p> <p>Canali storici (Art. 44C)</p> <p>Corridoi ecologici locali (art.29)</p> <p>Ambiti agricoli periurbani di rilievo provinciale (art.72)</p> <p>Grado di vulnerabilità dell'acquifero basso</p> <p>Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche (art.12 A)</p> <p>limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11).</p>
--	--

MITIGAZIONE E MISURE DI SOSTENIBILITA'	
Sistema Socio Economico	<p>L'area in oggetto è un subambito del macroambito Bramante, macroambito per il quale è stato predisposto uno studio, parte integrante del Quadro Conoscitivo del PSC, approvato con Del. G.C. 172 del 2006.</p> <p>In generale lo "Studio del Macroambito Bramante" prospetta la realizzazione di un ambito di nuovo insediamento caratterizzato da contestuale realizzazione di tutte le dotazioni territoriali necessarie a supportarne il carico insediativo, oltre che a costruire un tessuto abitativo con idoneo mix funzionale, elevata qualità urbana e standard ecologico-ambientale, con la concentrazione di nuovi insediamenti a prevalente carattere terziario/commerciale principalmente lungo il tratto centrale del nuovo asse viario, nel tratto di collegamento fra lo svincolo della tangenziale e via Loda (subambito 51.2).</p> <p>Intervento sostenibile entro il limite massimo di 8000 mq di superficie di vendita</p>
Accessibilità dell'area e sistema della mobilità	<p>Necessità di rendere accessibile l'area attraverso percorsi ciclopedonali che la colleghino al capoluogo. In particolare il PSC dispone la strutturazione di una rete interconnessa di percorsi ciclabili e pedonali diffusa, per collegare in modo capillare il tessuto urbano di nuova formazione, con funzione di promozione della mobilità ciclo-pedonale e creazione di nuovi percorsi primari di collegamento con le polarità urbane degli ambiti urbani consolidati adiacenti (centro storico e relativa polarità commerciale, parchi, attrezzature di servizio, strutture commerciali isolate, ecc.).</p> <p>Per la presenza dello svincolo della tangenziale sarà necessario realizzare le adeguate opere infrastrutturali (sottopassi ecc..) che rendano possibile l'accesso all'area, evitando l'accesso diretto dagli svincoli della tangenziale, ai sensi della normativa vigente. In particolare il PSC dispone la definizione di massima del tracciato e della standard funzionale di un asse viario di collegamento fra la via Emilia e la via Loda, rete viaria primaria di distribuzione del nuovo quartiere, ed elemento strutturante del sistema insediativo e delle dotazioni dell'ambito; incluse le relative pertinenze pedonali, ciclabili e di arredo, con funzione di promozione della mobilità ciclo-pedonale e della sicurezza stradale.</p> <p>Considerando che il territorio del comune di Castelfranco è idoneo a sostenere la presenza di una sola aggregazione di medie strutture di vendita di rilievo provinciale è opportuno che tale struttura sia collocata in prossimità della rete stradale di rilevanza provinciale ed al contempo in una posizione strategica in grado di servire l'abitato del comune di Castelfranco e pertanto si rende necessario il trasferimento della previsione di aggregazione di medie strutture di rilievo provinciale denominata Ambito 31-Capoluogo "Venturina" del PSC vigente nell'"Area tangenziale" individuata dal presente Piano.</p>
Territorio, paesaggio e ambiente	<p>La rete fognaria attuale negli ambiti a nord è prevalentemente di tipo misto, con recapito al depuratore comunale. Per le nuove urbanizzazioni il PSC prevede di realizzare un sistema fognario di tipo separato, in coerenza con gli indirizzi della pianificazione sovraordinata. Inoltre per la progettazione della rete acque meteoriche viene adottato il principio dell'invarianza idraulica esteso a tutto il nuovo comparto. Per ottenere questo risultato, vengono previsti degli invasi lungo il percorso principale delle acque meteoriche collettate nel sistema fognario di progetto, prima dello scarico nel canale ricettore. Vengono individuate due aree in cui realizzare il volume di invaso necessario: la zona dei laghi esistenti della "Femminella" ed un'area da individuare a monte dell'immissione nel canale Muzza, all'interno della fascia di rispetto del Canal Torbido, in cui sarà realizzata una vasca di laminazione. La dorsale principale acque bianche si estenderà lungo il nuovo asse viario urbano fino a recapitare, dopo la laminazione, nel canale di bonifica Muzza. La rete fognaria acque nere del nuovo comparto sarà caratterizzata da tre dorsali principali che andranno a recapitare al depuratore comunale. Inoltre in tema ambientale gli strumenti urbanistici comunali dispongono che vi sia una concentrazione prevalente delle aree per standard di urbanizzazione a verde pubblico lungo il Canal Torbido, Il Diversivo Muzza e nell'area della Femminella, attraverso la creazione di un Parco Urbano, nonché in aree dove possono assolvere alla funzione di mitigazione degli impatti delle infrastrutture viarie (tangenziale e via Loda).</p> <p>Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare</p>

	<p>attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi.</p> <p>In particolare in relazione al tema delle acque, oltre all'ubicazione dell'intervento commerciale in un'area caratterizzata da ricchezza di falde idriche si segnala che la presenza di una zona di tutela ordinaria comporta che in tale fascia sia evitata l'impermeabilizzazione del suolo.</p> <p>Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.</p> <p>Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.</p> <p>Considerando la rilevanza provinciale di questa aggregazione di medie strutture di vendita è opportuno che tale struttura sia facilmente raggiungibile rende necessario S</p> <p>Alla luce di quanto sopra considerato in relazione alle criticità e fragilità ambientali e territoriali il trasferimento della previsione di aggregazione di medie strutture di rilievo provinciale denominata Ambito 31-Capoluogo "Venturina" del PSC vigente nell'"Area tangenziale" prevista dal presente Piano</p>
Accordo territoriale	

DISTRETTO CERAMICO

Ambito	Distretto Ceramico
Comune	Formigine
Denominazione	ID 222011_03 di Via Giardini (POIC 2006)
Ubicazione	Trasferimento da Via Giardini ad ambito compreso tra le vie Mosca, Giardini, San Giacomo, Ferrovia Modena-Sassuolo (sede ex-Bonollo)
Tipologia, merceologia commerciale e mq di SV potenzialmente insediabile	La medio - grande struttura alimentare esistente di Via Giardini viene trasferita ed ampliata fino a 4000 mq di SV (grande struttura alimentare: 3000 mq di SV alimentare e 1000 mq di SV non alimentare) in un'area da riqualificare (ex-Bonollo). La struttura che rimane viene riqualificata attraverso l'insediamento di una galleria di vicinato.
Superficie Territoriale	29 622 mq
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'intervento	L'intervento si attua in area da riqualificare inserita nel tessuto urbano consolidato attraverso il trasferimento e l'ampliamento della struttura commerciale esistente di via Giardini. Si provvederà a demolire le strutture edilizie esistenti e si realizzerà una nuova costruzione atta ad ospitare la struttura commerciale prevista.
Coerenza urbanistica	Il PSC adottato con DCC n.101 del 25/11/2010 identifica l'ambito previsto come ambito specializzato per attività produttive potenzialmente suscettibile di trasformazione/sostituzione in insediamenti urbani da programarsi nel POC e da attuarsi attraverso un disegno unitario e Piani urbanistici attuativi. Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione a dismissione dell'attività esistenti sono quelle della residenza delle funzioni terziarie e del commercio. L'attuazione delle trasformazioni sarà comunque subordinato all'adeguamento delle infrastrutture viabilistiche. Il PRG vigente identifica l'area come Zona B –sottozonaB4 residenziale edificata sottoposta a piano di ristrutturazione.
COERENZE ED INTERFERENZE	
Sistema Socio Economico	
Bacini di utenza potenziali	Si prevede un bacino di utenza comunale
Interferenze /connessioni con strutture commerciali esistenti e di nuova programmazione	Si segnalano nell' Ambito del Distretto Ceramico le seguenti strutture commerciali esistenti <ul style="list-style-type: none"> - Polo Funzionale centro commerciale Panorama - Sassuolo - Grande Struttura via Flumendosa – Fiorano - Grande Struttura via Adda – Sassuolo - Grande Struttura circonvallazione nord - Sassuolo e i seguenti interventi commerciali previsti : <ul style="list-style-type: none"> - Polo Funzionale di Sassuolo-Fiorano - Grande struttura circonvallazione nord (ampliamento) – Sassuolo - Grande Struttura via Giarola nuova – Fiorano - Aggregazione di Medie Strutture via Ferrari – Fiorano
Reti infrastrutturali, accessibilità dell'area e sistema della mobilità	
Criticità /opportunità derivanti dalle reti infrastrutturali	Un fattore di criticità si può identificare nella presenza della linea ferroviaria. Il PRG vigente ed il PSC adottato in coerenza con le strategie delineate nel Piano Urbano del Traffico vigente, al fine di alleggerire i punti di attraversamento della ferrovia e rendere più fluido il sistema viabilistico, prevedono la realizzazione di una sottovia carrabile che metta in collegamento la Via Giardini con la via San Giacomo e la Via Mosca.
Condizioni di accessibilità dell'area e connessioni con le direttrici viarie principali	La viabilità di accesso all'area è costituita dalla via Giardini, classificata dal PGU come strada locale interzonale primaria (EF1) e dalle vie Mosca e San Giacomo. Strade classificate dal PGU come locali interzonal complementari (EF3)
Dotazioni attuali di parcheggi	inesistente
Presenza di fermate di mezzi pubblici e	Attualmente l'area non è servita da mezzi pubblici e non è dotata di una rete continua di percorsi ciclo-pedonali. Il Piano Urbano del Traffico vigente prevede

percorsi ciclo-pedonali	la riqualificazione della via san Giacomo, del comparto della vecchia cantina di Formigine e dell'intero quartiere limitrofo con previsione di nuova organizzazione viabilistica e nuovi percorsi ciclo-pedonali di collegamento con Via Pascoli e con il centro storico
Territorio e Ambiente	
Opportunità e criticità paesaggistiche e ambientali	Con riferimento al PTCP2009 l'area è interessata dalle seguenti tutele: Limite delle aree soggette a criticità idraulica (Art.11) Grado di vulnerabilità degli acquiferi alta Settori di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda (art.12 A)
MITIGAZIONE E MISURE DI SOSTENIBILITA'	
Sistema Socio Economico	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 4000mq di Superficie di Vendita
Accessibilità dell'area e sistema della mobilità	Realizzazione degli adeguamenti infrastrutturali, delle modalità di accesso e della riqualificazione dei percorsi ciclo-pedonali e del trasporto pubblico previsti dal Piano Urbano del Traffico vigente. In fase attuativa devono essere previsti gli opportuni spazi per i percorsi pedonali e ciclabili protetti nonché il loro collegamento alla prevista rete ciclabile urbana ed extraurbana con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale.
Territorio, paesaggio e ambiente	Si devono definire in sede attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Considerata la presenza di un Settore di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda, alla dismissione dell'attività produttiva esistente, qualora le lavorazioni abbiano comportato l'utilizzo in loco di sostanze pericolose per l'ambiente, potrebbe conseguire la necessità di effettuare una attenta caratterizzazione dei suoli e, nel caso, delle acque confinate al loro interno Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi di collegamento /continuità con il contesto urbano adiacente nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.
Accordo territoriale	

<i>Ambito</i>	Distretto Ceramico
<i>Comune</i>	Sassuolo
<i>Denominazione</i>	ID 70 Circonvallazione Nord Est
<i>Ubicazione</i>	Via Circonvallazione Nord Est 231/249
<i>Tipologia, merceologia commerciale e mq di SV potenzialmente insediabile</i>	Ampliamento della grande struttura alimentare esistente da attuali 3310 fino a 4000 mq
Superficie Territoriale	21.814 mq
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'intervento	L'intervento si inserisce in un contesto urbano consolidato da riqualificare attraverso la sostituzione edilizia di una struttura esistente con ampliamento di Superficie di vendita attuando al contempo la riqualificazione complessiva dell'area.
Coerenza urbanistica	Il PSC di Sassuolo approvato con DDC n.86 del 23/10/2007 individua l'ambito di ubicazione della struttura come APS-c Ambiti specializzati per attività produttive sovracomunali - attività commerciali
COERENZE ED INTERFERENZE	
Sistema Socio Economico	
Bacini di utenza potenziali	Comuni del distretto ceramico e montagna
Interferenze /connessioni con strutture commerciali esistenti e di nuova programmazione	<p>Si segnalano nel territorio del comune di Sassuolo le seguenti strutture commerciali esistenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Polo Funzionale centro commerciale Panorama - Sassuolo - Grande Struttura via Adda – Sassuolo <p>ei seguenti interventi commerciali previsti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Polo Funzionale di Sassuolo-Fiorano <p>Si segnalano nell'Ambito del Distretto Ceramico, oltre alle strutture esistenti e previste nel territorio comunale, le seguenti strutture commerciali esistenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grande Struttura via Flumendosa – Fiorano <p>e i seguenti interventi commerciali previsti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grande Struttura via Ghiarola nuova – Fiorano - Aggregazione di Medie Strutture via Ferrari – Fiorano
Reti infrastrutturali, accessibilità dell'area e sistema della mobilità	
Criticità /opportunità derivanti dalle reti infrastrutturali	Si prevede la realizzazione di parcheggi interrati
Condizioni di accessibilità dell'area e connessioni con le direttrici viarie principali	L'attuale viabilità di accesso all'area avviene attraverso una strada urbana di scorrimento tipo D
Dotazioni attuali di parcheggi	Attualmente sono presenti dei parcheggi pertinenziali di uso pubblico e parcheggi a raso
Presenza di fermate di mezzi pubblici e percorsi ciclo-pedonali	Autobus con fermata davanti alla struttura commerciale e fermata ferroviaria in prossimità
Territorio e Ambiente	
Opportunità e criticità paesaggistiche ambientali	Con riferimento al PTCP2009 l'area è interessata dalle seguenti tutele: Settori di ricarica di tipo C - Bacini imbriferi di primaria alimentazione delle zone A e B limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11).

MITIGAZIONE E MISURE DI SOSTENIBILITA'	
Sistema Socio Economico	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 3.930 mq di Superficie di Vendita
Accessibilità dell'area e sistema della mobilità	L'intervento comporta una riqualificazione urbana del comparto e delle sue adiacenze con razionalizzazione della viabilità e realizzazione di parcheggi interrati, nonché di percorsi ciclopedonali di collegamento con il contesto urbano
Territorio, paesaggio e ambiente	<p>Gli strumenti urbanistici vigenti dispongono in relazione alla sostenibilità ambientale e territoriale il recupero delle acque meteoriche, la produzione di energia elettrica /acqua calda/energia per climatizzazione da FER, la trasmittanza termica e la prestazione energetica minima.</p> <p>Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi.</p> <p>Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale.</p>
Accordo territoriale	

<i>Ambito</i>	Distretto Ceramico
<i>Comune</i>	Fiorano
<i>Denominazione</i>	Via Ghiarola Nuova
<i>Ubicazione</i>	Via Ghiarola Nuova, N.2
<i>Tipologia, merceologia commerciale e mq di SV potenzialmente insediabile</i>	Grande struttura alimentare di SV max 3.760 mq
Superficie Territoriale	16.700 mq
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'intervento	Accorpamento di due medie strutture di vendita esistenti nello stesso edificio. Si tratta di una razionalizzazione delle strutture esistenti con accorpamento di una medio grande struttura alimentare da 2500 mq e una medio piccola struttura non alimentare di 1260 mq
Coerenza urbanistica	Il PSC approvato con DCC n.32 del 29/06/2006 classifica l'ambito come APST - Ambiti specializzati per attività produttive di tipo terziario di rilievo sovracomunale. Sull'area è vigente un PUA del 1997 modificato con successive varianti
COERENZE ED INTERFERENZE	
Sistema Socio Economico	
Bacini di utenza potenziali	
Interferenze /connessioni con strutture commerciali esistenti e di nuova programmazione	Si segnalano nel territorio del comune di Sassuolo le seguenti strutture commerciali esistenti <ul style="list-style-type: none"> - Grande Struttura via Flumendosa – Fiorano e i seguenti interventi commerciali previsti <ul style="list-style-type: none"> - Polo Funzionale di Sassuolo-Fiorano - Aggregazione di Medie Strutture via Ferrari – Fiorano Si segnalano nell'Ambito del Distretto Ceramico, oltre alle strutture esistenti e previste nel territorio comunale, le seguenti strutture commerciali esistenti: <ul style="list-style-type: none"> - Polo Funzionale centro commerciale Panorama - Sassuolo - Grande Struttura via Adda – Sassuolo - Grande Struttura circonvallazione nord - Sassuolo
Reti infrastrutturali, accessibilità dell'area e sistema della mobilità	
Criticità /opportunità derivanti dalle reti infrastrutturali	Non si evidenziano particolari criticità in relazione alle reti infrastrutturali
Condizioni di accessibilità dell'area e connessioni con le direttrici viarie principali	L'accesso all'area avviene da via Ghiarola Nuova e da Via Circondariale San Francesco d'Assisi.
Dotazioni attuali di parcheggi	Parcheggi esistenti in relazione alla presenza di medie strutture
Presenza di fermate di mezzi pubblici e percorsi ciclo-pedonali	La fermata dei mezzi pubblici è posta a circa 500 m. Non si segnalano percorsi ciclopedonali che permettono di raggiungere l'area
Territorio e Ambiente	
Opportunità e criticità paesaggistiche e ambientali	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da: Viabilità storica (art. 44 A), Settori di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda (art.12 A), grado di vulnerabilità degli acquiferi alto; limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11).

MITIGAZIONE E MISURE DI SOSTENIBILITA'		
Sistema Economico	Socio	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 3.760 mq di Superficie di Vendita
Accessibilità dell'area e sistema della mobilità		In fase attuativa deve essere valutato <u>l'inserimento di percorsi ciclo-pedonali approfonditamente l'opportunità di inserire percorsi</u> al fine di favorire il raggiungimento della struttura attraverso <u>mobilità dolce. percorsi ciclopedonali</u> Deve essere studiato approfonditamente l'innesto tra la viabilità esistente e l'accesso alla struttura commerciale e deve essere <u>verificare verificata in fase attuativa</u> la dotazione di parcheggi
Territorio, paesaggio e ambiente		Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale.
Accordo territoriale		

TERRE D' ARGINE

Ambito	Terre d'Argine
Comune	Campogalliano
Denominazione	ID 3 Area commerciale integrata via del Passatore (EMMEZETA)
Ubicazione	Via del Passatore
Tipologia, merceologia commerciale e mq di SV potenzialmente insediabile	Grande struttura non alimentare fino a un massimo di SV di 8340 mq e per una SV massima ammessa di 8990 mq
Superficie Territoriale	SU edificio esistente 15.860 mq – 47569 mq (dato desunto dal POIC 2006)
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'intervento	Si tratta di un ampliamento della SV e ammodernamento dell'area commerciale integrata. L'intervento si attua in area urbanizzata attraverso la ristrutturazione dei un edificio non dimesso attualmente destinato a vendita al minuto.
Coerenza urbanistica	Il PRG approvato con DGR 3668 del 26/07/1994 identifica l'area come zona artigianale industriale di completamento con destinazione specifica di vendita la minuto. Sull'area è vigente un PP approvato con DCCC n.41 del 30/05/1996
COERENZE ED INTERFERENZE	
Sistema Socio Economico	
Bacini di utenza potenziali	Si conferma il bacino di utenza attualmente in atto
Interferenze /connessioni con strutture commerciali esistenti e di nuova programmazione	Si segnalano nel territorio del comune di Campogalliano le seguenti strutture commerciali esistenti <ul style="list-style-type: none"> - Grande Struttura via del Passatore – Campogalliano e i seguenti interventi commerciali previsti <ul style="list-style-type: none"> - Grande Struttura ex-Bugatti - Campogalliano Si segnalano nell'Ambito delle Terre d'Argine, oltre alle strutture esistenti e previste nel territorio comunale, le seguenti strutture commerciali esistenti <ul style="list-style-type: none"> - Polo Funzionale centro commerciale Borgogioso - Carpi - Grande Struttura ex Sicem – Appalto - Aggregazione di Medie Strutture Le Gallerie – Appalto e i seguenti interventi commerciali previsti: <ul style="list-style-type: none"> - Integrazione Polo Funzionale centro commerciale Borgogioso – Carpi - Grande Struttura Carpi F2-F10-Integrazione polo funzionale- Carpi - Grande Struttura Carpi F3-F9-Integrazione polo funzionale- Carpi - Grande Struttura ex Sicem – Appalto - Aggregazione di Medie Strutture Carpi F5 - Carpi - Aggregazione di Medie Strutture Carpi F4 – Carpi - Aggregazione di Medie Strutture Carpi F6 – Carpi - Aggregazione di Medie Strutture Carpi F7-F11-F12 – Carpi - Aggregazione di Medie Strutture Rovereto – Rovereto
Reti infrastrutturali, accessibilità dell'area e sistema della mobilità	
Criticità /opportunità derivanti dalle reti infrastrutturali	
Condizioni di accessibilità dell'area e connessioni con le direttrici viarie principali	L'area è accessibile da una strada tipo F
Dotazioni attuali di parcheggi	Sono esistenti i parcheggi previsti dalle norme urbanistiche vigenti
Presenza di fermate di mezzi pubblici e percorsi ciclo-pedonali	L'autobus di linea Campogalliano /Modena effettua una fermata in via del Passatore; la pista ciclabile esistente collega l'area con la rete urbana /extraurbana ciclabile esistente
Territorio e Ambiente	

Opportunità e criticità paesaggistiche e ambientali	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da: Viabilità storica (art. 44 A), Area caratterizzata da ricchezza di falde idriche (art.12 A), zona A3-aree depresse ad elevata criticità idraulica di Tipo B (art.11) con un grado di vulnerabilità degli acquiferi medio; limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11).
MITIGAZIONE E MISURE DI SOSTENIBILITA'	
Sistema Socio Economico	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 8.990 mq di Superficie di Vendita di cui 8340 mq per grande non alimentare
Accessibilità dell'area e sistema della mobilità	Da verificare la dotazione di parcheggi attualmente esistenti e le condizioni di accessibilità all'area in considerazione dell'ampliamento della grande struttura
Territorio, paesaggio e ambiente	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale.
Accordo territoriale	

<i>Ambito</i>	Terre d'Argine
<i>Comune</i>	Soliera
<i>Denominazione</i>	ID 73 Area ex Sicem Appalto di Soliera (POIC 2006)
<i>Ubicazione</i>	S.P. 413 Via Modena, Località Appalto di Soliera
<i>Tipologia, merceologia commerciale e mq di SV potenzialmente insediabile</i>	Grande struttura alimentare e non alimentare di 5000 mq per una SV massima ammessa di 10.000 mq. Si tratta di un inserimento di SV alimentare per max 1500 mq (fino a 2000 con trasferimento di una media struttura alimentare esistente di almeno 1000 500 mq di SV alimentare)
Superficie Territoriale	44.000 mq
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'intervento	Si modifica la distribuzione di superficie di vendita, mantenendo inalterata la superficie di vendita complessiva di 10.000 mq. prevista nella precedente pianificazione di settore, tra i due Fabbricati: "A" posto sul fronte strada (Strada Nazionale per Carpi S.P. 413) e "B" posto internamente al comparto. Nel Fabbricato A viene realizzata una grande struttura di vendita di prodotti alimentari e non alimentari e con superficie di vendita di fino a 5.000 mq, e nel Fabbricato B un'aggregazione di esercizi di vendita di medio-piccole strutture di vendita non alimentari fino a 5.000 mq. nell'ambito di un'unità edilizia esistente destinata anche ad altre funzioni non commerciali.
Coerenza urbanistica	Il PSC approvato con deliberazione di Consiglio comunale n.77 del 03/12/2003 e successive varianti e il POC approvato con DCC n.69 del 28/07/2009 e successive varianti identificano l'area come Ambito specializzato per attività produttive - comparto D1.6 per insediamenti commerciali. Sull'area è vigente un PUA approvato con DCC n.40 del 22/04/2009
COERENZE ED INTERFERENZE	
Sistema Socio Economico	
Bacini di utenza potenziali	L'area di possibile attrazione dell'attività commerciale è racchiusa in un'isocrona che non supera i 20 minuti di raggio se percorsa con mezzi motorizzati, con interessamento dei vicini centri abitati di Carpi, Correggio, Modena, Campogalliano, ecc...,
Interferenze /connessioni con strutture commerciali esistenti e di nuova programmazione	Si segnalano nell'Ambito delle Terre d'Argine le seguenti strutture commerciali esistenti <ul style="list-style-type: none"> - Polo Funzionale centro commerciale Borgogioso - Carpi - Grande Struttura via del Passatore – Campogalliano - Aggregazione di Medie Strutture Le Gallerie – Appalto e i seguenti interventi commerciali previsti <ul style="list-style-type: none"> - Integrazione Polo Funzionale centro commerciale Borgogioso – Carpi - Grande Struttura Carpi F2-F10-Integrazione polo funzionale- Carpi - Grande Struttura Carpi F3-F9-Integrazione polo funzionale- Carpi - Aggregazione di Medie Strutture Carpi F5 - Carpi - Aggregazione di Medie Strutture Carpi F4 – Carpi - Aggregazione di Medie Strutture Carpi F6 – Carpi - Aggregazione di Medie Strutture Carpi F7-F11-F12 – Carpi - Aggregazione di Medie Strutture Rovereto – Novi di Modena
Reti infrastrutturali, accessibilità dell'area e sistema della mobilità	
Criticità /opportunità derivanti dalle reti infrastrutturali	Per migliorare ed incanalare i flussi del traffico motorizzato a favore della sicurezza della zona è stato previsto di sostituire l'incrocio esistente tra la S.P. 413, la S.P. 12 con una rotonda, in cui si immettono la S.P. 413, la S.P. 12 e la corsia di uscita dal centro produttivo e commerciale, già realizzata sulla base di un accordo sottoscritto tra il comune e la proprietà dell'area in data 05.12.2006. È previsto un percorso specifico per autocarri e tir, per la circolazione e le operazioni di carico e scarico delle merci. L'influenza del flusso di traffico generato dall'insediamento commerciale risulterà meno impattante sulla SP 413 in conseguenza della sostituzione degli incroci semaforizzati a favore della nuova rotonda.
Condizioni di accessibilità dell'area e connessioni con le direttrici viarie principali	L'insediamento ricade all'esterno di un centro abitato e la viabilità del comparto ha valenza privata. La rotonda all'intersezione tra la S.P. n°413 Romana e la S.P. n°12 di Soliera risulta realizzata secondo gli accordi intercorsi tra la provincia di Modena ed il Comune di Soliera e su di essa è stata realizzata l'unica uscita autorizzata dal comparto sulla viabilità provinciale; come entrata al comparto è da considerarsi valida l'ubicazione dell'accesso esistente sulla S.P. n°413, dal quale è

	<p>confermata l'interdizione di qualsiasi manovra in uscita; tale accesso dovrà asservire complessivamente tutte le tipologie veicolari dirette all'insediamento, previa adeguata canalizzazione interna che consenta la necessaria separazione del traffico merci da quello pubblico.</p> <p>La capacità di strade a due corsie, una per direzione, è di 2000 veq/h. Il numero di veicoli in transito nella S.P 413 e S.P. 12 allo stato attuale è 1295 veq/h e 558 veq/h rispettivamente.</p>
Dotazioni attuali di parcheggi	Il PUA prevede la realizzazione di 931 parcheggi di cui 328 interrati
Presenza di fermate di mezzi pubblici e percorsi ciclo-pedonali	Attualmente l'area non è servita da pista ciclabile, nel 2010 è stato approvato uno studio di fattibilità prevedendo un collegamento ciclabile della frazione di Appalto con il centro abitato di Soliera. L'area non è servita da mezzi pubblici.
Territorio e Ambiente: elementi e sistemi del PTCP 2009	
Opportunità e criticità paesaggistiche e ambientali	<p>Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da:</p> <p>Viabilità storica (art.44 A)</p> <p>Elementi e zone di tutela della centuriazione (art.41 B)</p> <p>Prossimità con un corridoio ecologico locale (art.29)</p> <p>Grado di vulnerabilità dell'acquifero estremamente basso</p> <p>Limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11).</p> <p>Gli strumenti urbanistici vigenti ed in particolare il PUA prevedono specifiche indicazioni in relazione ad energia e Fonti energetiche rinnovabili e rifiuti.</p>
MITIGAZIONE E MISURE DI SOSTENIBILITA'	
Sistema Socio Economico	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq di Superficie di Vendita
Accessibilità dell'area e sistema della mobilità	<p>Si segnala <u>la necessità l'obbligo</u> di una verifica in fase attuativa della dotazione di parcheggi e delle condizioni di accessibilità all'area in relazione alla proposta di modifica della grande struttura alimentare e non. <u>Per verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale</u> Nel caso vi sia un aumento di traffico sostanziale da e per il comparto, rispetto a quanto già valutato, <u>è opportuno, per verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale, che siano presentati devono essere utilizzati</u> dati aggiornati sulle previsioni di traffico <u>dovute alla variazione di tipologia dell'insediamento, che confermino oppure no la compatibilità delle modalità di accesso al comparto già considerate.</u></p> <p>Si evidenzia inoltre <u>al necessità l'obbligo</u> di valutare, un potenziamento del collegamento del comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali.</p>
Territorio, paesaggio e ambiente	<p>Si devono esplicitare in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi.</p> <p>Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.</p>
Accordo territoriale	

AREA NORD

<i>Ambito</i>	Area Nord
<i>Comune</i>	Concordia
<i>Denominazione</i>	Casello Cispadana
<i>Ubicazione</i>	Strada provinciale di Mirandola
<i>Tipologia, merceologia commerciale e mq di SV potenzialmente insediabile</i>	Grande struttura non alimentare di 3500 mq di SV
Superficie Territoriale	La superficie territoriale complessiva del comparto Kermar è di 150.318 mq.
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'intervento	L'insediamento commerciale è previsto in un'area già interamente urbanizzata con lotti ancora liberi da strutture edilizia e si prefigge anche l'obiettivo di una riqualificazione urbana dell'intero comparto.
Coerenza urbanistica	Il PSC di Concordia approvato con DCC n.70 del 26/10/2009 identifica l'area come Ambito Produttivo Consolidato PCI. Sull'area è vigente un PUA_ e l'area è sottoposta a procedura fallimentare
COERENZE ED INTERFERENZE	
Sistema Socio Economico	
Bacini di utenza potenziali	Il bacino di utenza gravita tra Modena e Mantova
Interferenze /connessioni con strutture commerciali esistenti e di nuova programmazione	<p>Si segnalano nell'Ambito dell'Area Nord le seguenti strutture commerciali esistenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Polo Funzionale centro commerciale della Mirandola - Mirandola - Grande Struttura via Sturzo – San Possidonio - Grande Struttura via Canaletto – San Prospero <p>e i seguenti interventi commerciali previsti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centro commerciale la Torre – Finale - Grande Struttura Mirandola Gramsci 43-75- Mirandola - Grande Struttura Mirandola Gramsci 36- Mirandola - Grande Struttura Mirandola Gramsci 35- Mirandola - Grande Struttura Mirandola Gramsci 33- Mirandola - Grande Struttura Mirandola Gramsci 39- Mirandola - Grande Struttura Mirandola via San Martino Carano- Mirandola - Grande Struttura Mirandola via Toti- Mirandola - Grande Struttura Mirandola via per Concordia- Mirandola - Grande Struttura Area Cappelletta del Duca – San Prospero - Grande Struttura via Moro – San Possidonio - Grande Struttura via Perossaro (60) – San Felice - Grande Struttura via Perossaro (rilus) – San Felice - Grande Struttura via Perossaro (58) – San Felice - Grande Struttura area Stazione – San Felice - Grande Struttura area circonvallazione – Cavezzo - Grande Struttura Area ex Bellentani – Massa Finalese - Grande Struttura Area Cappelletta del Duca – Medolla
Reti infrastrutturali, accessibilità dell'area e sistema della mobilità	
Criticità /opportunità derivanti dalle reti infrastrutturali	Allo stato attuale non sussistono particolari condizioni di criticità derivanti dalla rete infrastrutturale: da verificare a seguito della realizzazione del casello Autostradale
Condizioni di accessibilità dell'area e connessioni con le direttrici viarie principali	L'attuale accessibilità all'area avviene attraverso la strada provinciale Concordia Mirandola
Dotazioni attuali di parcheggi	Attualmente l'area non presenta alcuna dotazione di parcheggi
Presenza di fermate di mezzi pubblici e percorsi ciclo-pedonali	Non sono segnalate fermate di mezzi pubblici o collegamenti ciclo-pedonali

Territorio e Ambiente: elementi e sistemi del PTCP 2009	
Opportunità e criticità paesaggistiche e ambientali	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da: Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura (Art. 43B) Viabilità storica (art.44 A) area A3 depressa ad elevata criticità idraulica di tipo B (art. 11) grado di vulnerabilità degli acquifero medio-basso limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11)
MITIGAZIONE E MISURE DI SOSTENIBILITA'	
Sistema Socio Economico	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 3500 mq di Superficie di Vendita
Accessibilità dell'area e sistema della mobilità	In fase attuativa devono essere verificate condizioni di accessibilità all'area e di sicurezza stradale anche in relazione ai flussi di traffico provenienti da e per la nuova autostrada Cispadana, attualmente in fase di progettazione. In relazione ai collegamenti con il tessuto urbano esistente devono essere attentamente valutati percorsi ciclo pedenali in grado di collegare in sicurezza le aree urbane al contorno.
Territorio, paesaggio e ambiente	Si devono esplicitare in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP. Si chiede inoltre di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.
Accordo territoriale	

<i>Ambito</i>	Area Nord
<i>Comune</i>	Finale Emilia
<i>Denominazione</i>	ID 18 Strada per Modena
<i>Ubicazione</i>	Via per Modena n.34
<i>Tipologia, merceologia commerciale e mq di SV potenzialmente insediabile</i>	Modifica tipologica con ampliamento della galleria: da medio grande struttura alimentare ed esercizi di vicinato esistenti in centro commerciale di attrazione di livello inferiore con una Superficie di vendita max ammessa di 3500 mq di cui 2.200 per medio grande alimentare.
Superficie Territoriale	21.049 mq
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'intervento	L'intervento prevede la riqualificazione di un'area urbanizzata attraverso la ristrutturazione della struttura commerciale esistente La Superficie di vendita autorizzata include una medio grande struttura alimentare di 2200 mq e 590 mq di Superficie di vendita per esercizi di vicinato.
Coerenza urbanistica	Il PRG vigente approvato con DGP n.432 del 30/10/2001 identifica tale area come area commerciale.
COERENZE ED INTERFERENZE	
Sistema Socio Economico	
Bacini di utenza potenziali	Il bacino d'utenza è quello comunale
Interferenze /connessioni con strutture commerciali esistenti e di nuova programmazione	<p>Si segnalano nell'Ambito dell'Area Nord le seguenti strutture commerciali esistenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Polo Funzionale centro commerciale della Mirandola - Mirandola - Grande Struttura via Sturzo – San Possidonio - Grande Struttura via Canaletto – San Prospero <p>e i seguenti interventi commerciali previsti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grande Struttura Mirandola Gramsci 43-75- Mirandola - Grande Struttura Mirandola Gramsci 36- Mirandola - Grande Struttura Mirandola Gramsci 35- Mirandola - Grande Struttura Mirandola Gramsci 33- Mirandola - Grande Struttura Mirandola Gramsci 39- Mirandola - Grande Struttura Mirandola via San Martino Carano- Mirandola - Grande Struttura Mirandola via Toti- Mirandola - Grande Struttura Mirandola via per Concordia- Mirandola - Grande Struttura Area Cappelletta del Duca – San Prospero - Grande Struttura via Moro – San Possidonio - Grande Struttura area Cispadana – Concordia - Grande Struttura via Perossaro (60) – San Felice - Grande Struttura via Perossaro (rilus) – San Felice - Grande Struttura via Perossaro (58) – San Felice - Grande Struttura area Stazione – San Felice - Grande Struttura area circonvallazione – Cavezzo - Grande Struttura Area ex Bellentani – Massa Finalese - Grande Struttura Area Cappelletta del Duca – Medolla
Reti infrastrutturali, accessibilità dell'area e sistema della mobilità	
Criticità /opportunità derivanti dalle reti infrastrutturali	
Condizioni di accessibilità dell'area e connessioni con le direttrici viarie principali	L'accesso all'area avviene dalla SP 468 strada tipo C.
Dotazioni attuali di parcheggi	Posti auto esistenti pari a 370
Presenza di fermate di mezzi pubblici e percorsi ciclo-pedonali	L'area e' raggiungibile con percorso ciclo pedonale ed esiste una fermata dell'autobus in prossimità del centro stesso
Territorio e Ambiente: elementi e sistemi del PTCP 2009	

Opportunità e criticità paesaggistiche ambientali	Interferenze con diversi sistemi ed elementi di tutela del PTCP 2009 quali: terreni interessati da bonifiche storiche di pianura (art. 43B), viabilità storica (art. 44 A), area A3 depressa ad elevata criticità idraulica di tipo B (art. 11), grado di vulnerabilità degli acquiferi alto limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11).
MITIGAZIONE E MISURE DI SOSTENIBILITA'	
Sistema Socio Economico	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 3.500 mq di Superficie di Vendita
Accessibilità dell'area e sistema della mobilità	Si segnala la necessità di realizzare un ingresso a doppio senso di marcia in relazione alla recente realizzazione della tangenziale che ha comportato una riduzione del traffico sulla SP468. Verifica della attuale dotazione di parcheggi.
Territorio, paesaggio e ambiente	Si devono esplicitare in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.
Accordo territoriale	



Provincia di Modena

PIANO OPERATIVO PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE

VALSAT / RAPPORTO AMBIENTALE CHE INCLUDE LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (VINCA)

ALLEGATO 5 (FINALE)

Adottato con D.C.P. n. 216 del 20 / 07 / 2011

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

Indice

1.DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI	5
1.1 Disciplina regionale: obiettivi generali per la grande distribuzione commerciale	5
1.2 PTCP 2009: obiettivi e linee strategiche in relazione al commercio	5
1.3 Verifica di coerenza	9
1.3.1 La verifica di coerenza esterna	9
1.3.2 La verifica della coerenza interna	10
2.VALUTAZIONI DI SOSTENIBILITA'	11
2.1 Metodologia di VALSAT	11
2.2 I criteri chiave per gli insediamenti commerciali	11
2.3 Approfondimenti sulle aree rilevanti richiesti ai Comuni	12
2.4 Rapporto fra esame puntuale ed effetti cumulativi delle scelte	22
2.5 Modalità di definizione del “range di variazione” per le grandi strutture	22
2.6 Criteri per l'esame degli effetti cumulativi	23
2.7 Criteri per la valutazione delle singole aree	24
2.8 L'esame puntuale per singola area	27
2.9 Considerazioni di sintesi dall'esame delle singole aree	28
2.10 Scenari di riferimento	30
2.10.1 Ambito Area Nord	30
2.10.2 Ambito Comuni del Sorbara	30
2.10.3 Ambito Terre d'Argine	31
2.10.4 Ambito di Modena	31
2.10.5 Ambito Distretto ceramico	32
2.10.6 Ambito Terre di Castelli	33
2.10.7 Ambito del Frignano	33
3. PROGRAMMAZIONE DEL MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI	34
3.1 INDICATORI DI ATTUAZIONE	34
3.2 INDICATORI DI CONTESTO	35
3.3 Le funzioni di valutazione e monitoraggio della Provincia per le aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale e provinciale	36
4. VALUTAZIONE DI INCIDENZA	37

introduzione

Ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 così come sostituito dall' art. 13 della L.R. 6 luglio 2009 n. 6 “ *La Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa. [...]*”

Nella “*Valsat, costituente parte integrante del piano sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano.*

Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della Valsat, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio.

Per evitare duplicazioni della valutazione, la Valsat ha ad oggetto le prescrizioni di piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, recependo gli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di tali precedenti valutazioni. Ai fini della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite.

L'amministrazione procedente, nel predisporre il documento di Valsat dei propri piani può tener conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti. [...]”

La DCR 173/2001 inoltre al punto 3.2 precisa il percorso ed i contenuti della VALSAT che costituisce parte integrante del Piano, che si possono così sintetizzare:

- analisi dello stato di fatto;
- definizione degli obiettivi;
- individuazione degli effetti del piano;
- localizzazioni delle eventuali alternative e mitigazioni;
- valutazioni di sostenibilità;
- programmazione del monitoraggio degli effetti.

In sostanza, si tratta un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze delle azioni e delle politiche previste negli strumenti di pianificazione e programmazione, al fine di garantire la coerenza delle une rispetto alle altre (coerenza interna) e delle stesse rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale (coerenza esterna).

In particolare il livello di pianificazione alla scala provinciale risulta strategico ed ottimale ai fini di verificare la sostenibilità delle scelte: a tale scala infatti si possono definire in un'ottica unitaria e integrata politiche di organizzazione delle infrastrutture e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.

Affinché la valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale possa raggiungere l'obiettivo di “garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile” (Dir. 2001/42/CE), è indispensabile che il processo di valutazione divenga parte integrante dell'iter di formazione dello strumento di pianificazione e programmazione: dall'assunzione degli obiettivi, all'elaborazione delle politiche e azioni, all'approvazione delle scelte di piano, al monitoraggio degli effetti derivanti dall'attuazione delle stesse: a questo scopo occorre che essa venga effettuata “*durante la fase preparatoria ed anteriormente all'adozione del piano o del programma o all'avvio della relativa procedura legislativa*” (dir. 2001/42/CE, art. 4), supportando la pianificazione territoriale e urbanistica.

La procedura di Valsat viene avviata quindi insieme all'elaborazione del Documento Preliminare (valutazione preventiva) ed integrata nel corso delle successive fasi di elaborazione, accompagnando – e guidando – la redazione del piano e orientandone le scelte secondo i criteri, ormai universalmente condivisi, della sostenibilità.

Ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la VALSAT contiene i medesimi contenuti del Rapporto Ambientale (ai sensi dell'art.13 del D.Lgs 4/2008).

In particolare trattandosi di una variante ad un piano approvato e in un'ottica di sintesi e semplificazione è così strutturato:

- per quanto riguarda lo “*stato di fatto*” si rimanda alle analisi di aggiornamento effettuate nel Quadro Conoscitivo in relazione ai nuovi modi di consumo e allo sviluppo della rete commerciale in provincia di Modena nell'ambito degli esiti della Pianificazione e programmazione commerciale provinciale precedente;

- in merito alla *“definizione degli obiettivi”* vengono ripresi gli obiettivi ed i criteri prioritari della pianificazione commerciale, inseriti nel più ampio quadro normativo definito dalla legislazione regionale e dalla pianificazione provinciale generale, PTCP2009, approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n.46 del 18 marzo 2009 ed in vigore dall'8 aprile 2009, attraverso la verifica di coerenza;
- con riferimento alla *“individuazione degli effetti del piano”*, alla *“localizzazione delle eventuali alternative e mitigazioni”* ed alla *“valutazione di sostenibilità”* vengono descritte la metodologia adottata e i criteri chiave da monitorare per la sostenibilità ambientale e territoriale. Tale capitolo costituisce la parte centrale e sostanziale del documento di Valsat e propone una sintetica analisi delle nuove proposte di intervento commerciale e delle conferme della pianificazione previste anche dal precedente Piano per gli Insediamenti Commerciali. Il medesimo capitolo comprende poi anche la valutazione di incidenza di cui alla DGR 1191 del 24/07/2007 ed il parere degli Enti Parco.
- la *“programmazione del monitoraggio degli effetti”*.

1.DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI

1.1 Disciplina regionale: obiettivi generali per la grande distribuzione commerciale

I criteri di sostenibilità per l'insediamento di strutture commerciali di rilevanza sovracomunale, hanno principale riferimento nella disciplina regionale (L.R. 14/1999), che recepisce ed integra le norme e gli obiettivi prodotti in sede nazionale (Decreto "Bersani").

In particolare, si prendono a riferimento la Delibera del Consiglio Regionale del 23/09/1999 n° 1253 "Criteri di Pianificazione Territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione all'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999 n. 14", così come integrata e modificata dalle DDCCRR nn344/2002, 653/2005,155/2008 e la Delibera del Consiglio Regionale n. 1410 del del 29/02/2000 "Criteri e condizioni per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita, in attuazione dell'art. 3 comma 2 lett. B della L.R. 5 luglio 1999 n. 14".

Si elencano di seguito le finalità ed i principi generali ambientali indicati all'art.1 dalla Legislazione regionale:

RER A. sviluppo e innovazione della rete distributiva, favorendo la crescita dell'imprenditoria e dell'occupazione, nonché la qualità del lavoro e la formazione professionale degli operatori e dei dipendenti;

RER B. pluralismo ed equilibrio tra le diverse tipologie distributive, le diverse forme d'impresa e le diverse forme di vendita, con particolare attenzione al ruolo delle piccole e medie imprese e delle loro iniziative associate;

RER C. trasparenza e qualità del mercato, libera concorrenza e libertà d'impresa, libera circolazione delle merci, al fine di realizzare le migliori condizioni di prezzi, di efficienza ed efficacia della rete distributiva, nel rispetto dei principi contenuti nel titolo I della legge 10 ottobre 1990, n. 287;

RER D. tutela dei consumatori in riferimento alla corretta informazione e alla pubblicizzazione dei prezzi, dei prodotti, nonché delle possibilità di approvvigionamento;

RER E. valorizzazione della funzione commerciale per la qualità sociale della città e del territorio.

Da questi discendono obiettivi specifici relativi ai diversi ambiti territoriali:

- Aree urbane centrali di consolidata presenza commerciale: consolidamento e qualificazione della capacità attrattiva della funzione aggregativi e sociale e della vivibilità dell'area
- Aree di consolidata presenza commerciale nella periferia urbana:qualificazione e potenziamento degli assi commerciali e dei nuclei di servizio esistenti
- Ambiti sovracomunali: programmazione integrata della rete distributiva e razionalizzazione della presenza e della possibilità di insediamento delle strutture di vendita medio-grandi e grandi avendo come riferimento le abitudini di consumo della popolazione, l'equilibrio dell'assetto territoriale e la limitazione degli impatti socio economici ed ambientali
- Centri di minore consistenza demografica: mantenimento di nuclei di servizio integrati e ove occorra creazione di esercizi commerciali polifunzionali

In generale per tutti gli ambiti territoriali devono essere perseguiti i seguenti obiettivi specifici:

- RER 1.** contenimento dell'uso urbano del territorio privilegiando l'insediamento delle strutture di vendita in aree già utilizzate per funzioni urbane rispetto all'urbanizzazione di nuove aree;
- RER 2.** assicurare la compatibilità acustica degli insediamenti commerciali.
- RER 3.** assicurare la compatibilità idrogeologica con particolare riguardo alla impermeabilizzazione del suolo e la capacità di smaltimento delle acque piovane, verificando la situazione delle infrastrutture della zona (rete fognaria principale) e la possibilità di realizzare opere idrauliche compensative (bacino di laminazione) per la regimazione delle portate di piena in caso di piogge intense;
- RER 4.** assicurare la compatibilità paesaggistico-ambientale, in relazione agli impatti sul paesaggio e sui sistemi storici e culturali del territorio;
- RER 5.** assicurare l'accessibilità territoriale, verificando la capacità della rete esistente e le eventuali esigenze di potenziamento

1.2 PTCP 2009: obiettivi e linee strategiche in relazione al commercio

Con Deliberazione n.46 del 18 marzo 2009 il Consiglio provinciale ha approvato il Piano territoriale di coordinamento provinciale

Le strategie generali si possono così sintetizzare:

- Programmare e pianificare l'evoluzione del sistema territoriale assegnando massima priorità alla qualità della vita della popolazione, alla conservazione della biodiversità, nonché a consolidare modelli di sviluppo coerenti con criteri di sostenibilità stabiliti dagli organismi internazionali

- Garantire, attraverso un governo condiviso degli assetti e delle trasformazioni territoriali, la piena coesione sociale e il rispetto dei valori dell'individuo, anche mediante un'equa accessibilità ai beni e ai servizi, alle opportunità di lavoro, di impresa e di partecipazione
- Riequilibrare crescita quantitativa e dispersione insediativa, privilegiando forme di sviluppo incentrate sulla riqualificazione e sul rilancio delle funzioni esistenti nel sistema territoriale, nell'ambito di una rinnovata concezione delle città e del rapporto tra aree urbane, aree rurali e contesti di valore ambientale/naturalistico, in risposta ai bisogni emergenti delle attuali e future generazioni
- Favorire, di concerto con le forze economiche e sociali, il rilancio del sistema locale nell'ambito della competizione globale mediante il rafforzamento dell'identità basata sulla qualità dell'assetto territoriale e delle sue risorse, sulla storia e le specificità culturali, sul miglioramento tecnologico e la sicurezza dei processi produttivi sotto il profilo ambientale, sociale e del lavoro

In relazione a tali strategie generali sono stati definiti obiettivi specifici a cui corrispondono azioni prioritarie e strategie di assetto territoriale del Piano:

PTCP2009 1. Rafforzare la sostenibilità e la qualità dello sviluppo.

Strategie di assetto territoriale:

- a. la definizione degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e l'attuazione la gestione delle aree ecologicamente attrezzate;
- b. la programmazione della delocalizzazione di aziende incongrue;
- c. la definizione dei poli funzionali e di altri insediamenti di rilievo sovracomunale individuati dal PTCP;
- d. Il coordinamento della programmazione del sistema delle dotazioni entro ambiti territoriali di riferimento.

PTCP2009 2. Assumere la consapevolezza dei limiti di disponibilità del bene territorio.

Strategie di assetto territoriale:

- a. la definizione dei principali parametri e indici urbanistici;
- b. la definizione di criteri per la perequazione urbanistica;
- c. la definizione di criteri generali di perequazione territoriale e di applicazioni specifiche a piani e progetti di interesse sovracomunale;
- d. criteri di governo del processo di urbanizzazione e modalità omogenee per la definizione della capacità insediativa dei Piani Strutturali Comunali;
- e. criteri per il dimensionamento dell'offerta insediativa (residenziale e produttiva) in sede di Piani Strutturali e di Piani Operativi Comunali;
- f. distribuzione territoriale delle previsioni insediative in rapporto alla sostenibilità e infrastrutturazione dei sistemi urbani;
- g. coordinamento delle scelte relative alla riqualificazione urbana.

PTCP2009 3. Recuperare i ritardi nella qualità dell'accessibilità al territorio

Strategie di assetto territoriale:

- a. sostegno agli investimenti di servizi e infrastrutture sulle linee di forza del trasporto pubblico e di realizzazione dei parcheggi di corrispondenza;
- b. integrazione della rete provinciale di itinerari e percorsi ciclabili in sede propria: obiettivo della completa connessione dei maggiori centri urbani in una rete continua e protetta nell'arco dei prossimi 10 anni.
- c. l'individuazione e il governo del sistema stradale strategico;
- d. la definizione delle linee di forza e del ruolo dei nodi urbani di accesso e interscambio al TPL su ferro e su gomma;
- e. le scelte relative al coordinamento delle politiche territoriali e delle scelte sulla mobilità a livello di ambiti territoriali sovracomunali;
- f. le strategie per il sistema logistico delle merci.

PTCP2009 4. Qualificazione ambientale come fattore e condizione per lo sviluppo sostenibile

Strategie di assetto territoriale:

- a. il riconoscimento del valore della struttura storica e della matrice fisico-morfologica del territorio e del paesaggio;
- b. la promozione di progetti di qualificazione del "sistema delle identità paesaggistiche" di rilievo provinciale;
- c. la messa a punto e applicazione sperimentale di un metodo condiviso con le Amministrazioni comunali per la qualificazione e classificazione delle identità locali dei paesaggi, da assumere come elaborato di base nella formazione dei PSC

- d. l'integrazione delle politiche di tutela e qualificazione del paesaggio nelle politiche relative al turismo, al sistema insediativo, alla mobilità, alla tutela della vegetazione e alla realizzazione di reti ecologiche;
- e. la definizione di una "Carta relativa ai beni paesaggistici e culturali", condivisa dalle Soprintendenze interessate, dalla Provincia e dai Comuni, a cui fare riferimento da parte di tutti i soggetti interessati in tutte le fasi di governo del territorio;
- f. la definizione a scala di territorio provinciale, in connessione con i territori limitrofi, di una rete ecologica che orienti le politiche locali garantendo coerenza nelle scelte di protezione attraverso varchi, nodi ecologici e corridoi di collegamento, che costituiscano la base per l'attuazione di interventi di rigenerazione ambientale e di ridisegno paesaggistico;
- g. la previsione di specifiche disposizioni relative alle dotazioni ecologiche, entro gli ambiti urbani e periurbani, sia come strumenti di protezione e mitigazione degli impatti negativi di infrastrutture e di insediamenti, sia come spazi di rigenerazione, rinaturalizzazione, riequilibrio e comunicazione ecologica;
- h. la promozione, d'intesa con le amministrazioni locali, di iniziative specifiche idonee ad attuare interventi di sistemazione di ambiti naturalistici, in forme complementari ma non coincidenti con quelle della sistemazione di parchi urbani e territoriali finalizzati alla qualificazione dell'offerta ambientale nei confronti della fruizione umana.

PTCP2009 5. Elevare e rafforzare la sicurezza del territorio

Strategie di assetto territoriale:

- a. migliorare le condizioni di sicurezza (riduzione dei rischi), per la conservazione delle risorse ambientali;
- b. migliorare l'efficacia degli equilibri presenti e ridurre l'intensità degli antagonismi tra attività economiche e ambiente;
- c. incrementare la qualità ambientale del contesto delle attività umane sul territorio;
- d. svolgere in permanenza funzioni valutative attraverso la parametrizzazione della qualità ambientale relativo monitoraggio.

PTCP2009 6. Strategie per il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità energetica provinciali

Strategie di assetto territoriale:

- a. Innescare processi di "densificazione" urbana e promozione di un modello di città più compatta
- b. Aumentare considerevolmente le prestazioni energetiche dei nuovi insediamenti anche per risolvere deficit pregressi Attuare politiche per la rigenerazione ambientale delle aree urbane
- c. Incentivare l'insediamento di diverse funzioni compatibili tra loro nei tessuti urbani, favorendo la compresenza di produttori e utilizzatori di energie rinnovabili e assimilate
- d. Polarizzare le grandi funzioni urbane e le quote di nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche e del trasporto pubblico locale
- e. Connotare le funzioni di rilevanza sovracomunale quali nodi di eccellenza per il risparmio energetico e l'uso delle FER
- f. Promuovere le procedure di certificazione energetica degli edifici
- g. Promuovere la sostenibilità energetica degli insediamenti produttivi
- h. Promuovere politiche integrate per la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio a bassa efficienza
- i. Individuare nell'edilizia pubblica e nell'edilizia residenziale sociale comparti prioritari per la promozione della sostenibilità energetica

PTCP2009 7. Politiche abitative e coesione sociale.

Strategie di assetto territoriale:

- a. Il PTCP fissa nel 20% del dimensionamento dell'offerta abitativa in sede di PSC (quota aggiuntiva rispetto al "residuo" non attuato del PRG vigente confermato nel PSC) la percentuale di alloggi (da realizzare per iniziativa pubblica e privata) che sia di tipo "sociale", vale a dire sia destinata in modo duraturo all'affitto a canone concordato (e per una quota significativa calmierato), o ad affitto temporaneo in forma convenzionata.

PTCP2009 8. Dalla Provincia alla Regione, all'Europa.

Strategie di assetto territoriale:

- a. adeguamento infrastrutturale delle grandi reti di comunicazione: concorso attivo alla soluzione di tematiche extraprovinciali;
- b. le relazioni territoriali tra le province di Ferrara, Bologna, Modena e Reggio innescate dal progetto di Cispadana come autostrada regionale;

- c. la bretella Campogalliano-Sassuolo, nel quadro della revisione del tema della logistica delle merci connesso all'accessibilità autostradale all'interno della conurbazione Sassuolo-Fiorano Modenese;
- d. il nuovo assetto del sistema autostradale a Crespellano- Muffa e le sue relazioni con la zona Castelfranco Emilia -Vignola;
- e. alta velocità ferroviaria e riassetto del sistema delle percorrenze regionali;
- f. l'ipotesi dell'asse ferroviario Vignola-Sassuolo come completamento della linea pedemontana Casalecchio- Vignola;
- g. sviluppo delle reti telematiche e promozione dell'accesso diffuso da parte del sistema economico e sociale;
- h. investimento sull'efficienza organizzativa, sulle integrazioni dei soggetti e sul miglioramento della logistica delle funzioni produttive, sulla qualità dei servizi alle imprese e ai cittadini;
- i. sostegno selettivo dell'intervento pubblico nei confronti di funzioni di eccellenza e di forte identità territoriale, attraverso progetti-programmi strategici di qualificazione di ambiti, reti di soggetti, e polarità territoriali;
- j. investimento su conoscenza, formazione e innovazione tecnologica riconoscendo priorità alle relative sedi e iniziative sul territorio considerate strategiche;
- k. qualificazione dell'ambiente come condizione per rendere competitivo il sistema provincia rispetto ai contesti internazionali con cui si confronta.

PTCP2009 9. Fare insieme, con coerenza e responsabilità

Strategie di assetto territoriale:

- a. il rafforzamento delle funzioni della Provincia a servizio delle realtà locali. I processi di conoscenza, valutazione, co-pianificazione: il PTCP definisce i contenuti salienti e le modalità di organizzazione di attività permanenti che hanno lo scopo di condividere, attraverso alcuni indicatori, visioni di sintesi dello stato del territorio e delle componenti del sistema socioeconomico e dell'ambiente, per potere da un lato collocare le visioni locali entro quadri di riferimento territoriali, e dall'altro condividere alcuni livelli di diagnosi e rendere più spedite ed efficaci le intese sui contenuti delle politiche e sugli strumenti;
- b. l'esigenza di migliorare le sinergie tra soggetti istituzionali e non, realizzando reali forme di coordinamento delle azioni rispettive;
- c. l'esigenza di associare nel PTCP alla definizione di strategie di assetto e tutela del territorio e delle risorse (approccio normativo) l'ulteriore sviluppo di ruoli più dinamici - già in larga parte presenti nell'attività provinciale - di promozione di progetti e programmi d'azione definiti d'intesa con le amministrazioni locali e con soggetti e operatori di volta in volta interessati;
- d. l'esigenza di rendere dinamica la struttura conoscitiva e progettuale del PTCP;
- e. l'esigenza di introdurre in modo sistematico strumenti di valutazione dell'efficacia delle politiche.

In questo quadro generale si inserisce il Piano operativo degli insediamenti commerciali di rilievo provinciale e sovracomunale, orientato alla realizzazione di un modello di rete commerciale sostenibile dal punto di vista territoriale, ambientale e sociale. Tale finalità è realizzata attraverso obiettivi prioritari di pianificazione e scelte strategiche che fissano criteri insediativi generali ed indirizzi per le politiche comunali, articolati in criteri localizzativi, criteri in materia di accessibilità, parcheggi e mobilità e criteri ambientali per la pianificazione ed attuazione di insediamenti commerciali di rilievo sovracomunale e comunale, coerentemente con la Deliberazione di Consiglio Provinciale n.297 del 06/10/2010 relativa alla *"Revisione del piano operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale della Provincia di Modena"*.

Di seguito si riportano gli obiettivi prioritari indicati nella Relazione generale:

POIC2011 A. il mantenimento e qualificazione della rete commerciale come servizio per i cittadini-consumatori, assicurando un'offerta di qualità, la sicurezza, la salubrità e la sostenibilità sociale e ambientale dei prodotti. **Garantire la libera concorrenza e assicurare il servizio per i cittadini ;**

POIC2011 B. il rispetto del principio della libera concorrenza favorendo l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, rafforzando il policentrismo della rete e garantendo migliori opportunità di offerta per i consumatori in termini sia di servizio che di prezzo. **Favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, qualificare il commercio di prossimità e rilanciare il ruolo commerciale dei centri storici ;**

POIC2011 C. la valorizzazione del tessuto imprenditoriale esistente attraverso la sua riqualificazione, miglioramento ed adeguamento, e interventi di ristrutturazione della rete con particolare attenzione al commercio di prossimità nei quartieri e nei piccoli comuni per un recupero in termini di competitività. **Valorizzare il tessuto imprenditoriale esistente**

attraverso la riqualificazione delle strutture già presenti, nell'ottica di una maggiore competitività ;

POIC2011 D. la sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali in linea con gli obiettivi del PTCP di risparmio delle risorse idriche ed energetiche contenendo le previsioni di utilizzo di nuovo territorio e prevedendo interventi di riqualificazione funzionale degli edifici. **Assicurare la sostenibilità territoriale, ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali ;**

POIC2011 E. promuovere un processo di reale sussidiarietà istituzionale dando spazio alle funzioni di pianificazione e coordinamento delle Associazioni/Unioni di Comuni. **Promuovere una reale sussidiarietà istituzionale dando spazio alle funzioni pianificate delle forme associate tra Comuni ;**

POIC2011 F. la semplificazione delle procedure di attuazione della pianificazione commerciale. **Semplificare le procedure per la pianificazione ed attuazione urbanistica delle previsioni commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale.**

1.3 Verifica di coerenza

Alla VALSAT compete stabilire la coerenza generale del piano e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale.

La verifica della coerenza del piano avviene mediante l'analisi di coerenza esterna, ovvero con gli obiettivi e contenuti degli altri piani e programmi, e interna, ovvero tra obiettivi specifici e azioni del piano o programma.

1.3.1 La verifica di coerenza esterna

Il livello di coerenza con gli strumenti di pianificazione e/o programmazione preesistenti, di pari o di diverso livello, con le norme e i riferimenti anche internazionali in materia di pianificazione e di sostenibilità è un criterio strategico che indirizza un piano verso la sostenibilità.

Per ciascun obiettivo previsto, si è quindi verificata la coerenza esterna del Piano, ossia la compatibilità rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale assunti.

Si tratta prevalentemente di una fase di "lavoro" che consente progressivamente di affinare i contenuti degli elaborati; infatti, attraverso l'analisi e l'individuazione degli obiettivi generali di sostenibilità, emerge la necessità di integrare o esplicitare meglio alcuni obiettivi e politiche, che portano a documenti più completi ed esaustivi. Tale processo di valutazione viene condotto attraverso l'utilizzo di una matrice, organizzata per obiettivi, che permette di evidenziare tutti i possibili punti di interazione (positivi, negativi, incerti) tra obiettivi prioritari del Piano e gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale.

L'analisi delle matrici permette di evidenziare gli aspetti su cui concentrare particolarmente l'attenzione al fine di rendere il disegno complessivo del Piano il più possibile compatibile con l'ambiente e quindi ambientalmente sostenibile.

La matrice riportata di seguito riassume l'esito finale di questo processo interattivo di valutazione e progressivo affinamento dei contenuti, da cui emerge una sostanziale conformità degli obiettivi prioritari di Piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale; le indicazioni di incertezza nelle interazioni, che compaiono nella matrice, derivano dalla novità rappresentata da alcune azioni rispetto alla tradizionale concezione – dunque consolidata anche negli strumenti di pianificazione e progettazione – che tende ad escludere la possibilità di integrare le grandi attrezzature commerciali con i tessuti urbani consolidati.

Nella matrice, è stata utilizzata la seguente classificazione:

+ = obiettivi compatibili per efficacia, effetti positivi;

? = possibile interazione, effetti incerti;

- = obiettivi contrastanti tra loro, effetti negativi;

Cella vuota = nessuna interazione.

obiettivi	POIC2011-A	POIC2011-B	POIC2011-C	POIC2011-D	POIC2011-E	POIC2011-F
RER A	?	+	+	+		+
RER B	+	+	+	+		+
RER C	+	+	+		+	
RER D	+	+	+			
RER E	+	+	+	+		+
RER 1	+	+	+	+		+
RER 2				+		+

obiettivi	POIC2011-A	POIC2011-B	POIC2011-C	POIC2011-D	POIC2011-E	POIC2011-F
RER A	?	+	+	+		+
RER B	+	+	+	+		+
RER C	+	+	+		+	
RER D	+	+	+			
RER E	+	+	+	+		+
RER 3				+		+
RER 4				+		+
RER 5	+			+		+
PTCP2009 1	+	+		+	+	+
PTCP2009 2	+	+	+	+		+
PTCP2009 3	+	+	+	+		+
PTCP2009 4	+		+	+	+	+
PTCP2009 5				+		
PTCP2009 6	+		+	+	+	+
PTCP2009 7					+	
PTCP2009 8				+	+	+
PTCP2009 9					+	+

1.3.2 La verifica della coerenza interna

L'analisi di coerenza interna consente di verificare l'esistenza di eventuali contraddizioni all'interno del piano. Essa esamina la corrispondenza tra base conoscitiva, obiettivi generali e specifici, individuando, per esempio, obiettivi non dichiarati, oppure dichiarati, ma non perseguiti, oppure ancora obiettivi conflittuali.

La classificazione impiegata nella tabella seguente riprende il criterio evidenziato a proposito della verifica di coerenza esterna mediante la seguente classificazione:

+ = obiettivi compatibili per efficacia, effetti positivi;;

? = possibile interazione, effetti incerti;

- = obiettivi contrastanti tra loro, effetti negativi;

Cella vuota = nessuna interazione.

obiettivi	POIC2011-A	POIC2011-B	POIC2011-C	POIC2011-D	POIC2011-E	POIC2011-F
POIC2011-A						
POIC2011-B	+					
POIC2011-C	+	+				
POIC2011-D	?	?	+			
POIC2011-E				+		
POIC2011-F	+	+	+	+	+	

2. VALUTAZIONI DI SOSTENIBILITÀ

2.1 Metodologia di VALSAT

Dal punto di vista metodologico, l'impostazione adottata declina, sia dal punto di vista temporale che dal punto di vista dei contenuti, la VALSAT ex ante in due fasi, articolazione che riflette l'impostazione della L.R. 20/2000 secondo cui l'elaborazione degli strumenti di pianificazione prevede una prima elaborazione di un Documento Preliminare, che, portato al tavolo della discussione insieme al Quadro Conoscitivo e, appunto, alla Valsat, porti a sostanzare in modo condiviso le scelte che formeranno il Piano.

La prima fase ha riguardato quindi la predisposizione di una valutazione preventiva del documento preliminare, che in generale è stata caratterizzata da un'impostazione prevalentemente qualitativa, giustificata dal fatto che nel documento preliminare sono contenute le indicazioni in merito agli obiettivi generali che si intendono perseguire ed alle scelte strategiche di assetto del territorio, con un'individuazione di massima di limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio.

Tale valutazione preliminare è stata finalizzata a verificare, una volta individuati gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale, gli obiettivi prioritari e le scelte strategiche proposte nel Documento preliminare di Piano, le interazioni e le congruenze tra obiettivi di Piano e obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale (coerenza esterna) e tra obiettivi di piano e politiche-azioni del piano stesso (coerenza interna), fornendo allo stesso tempo considerazioni e suggerimenti per eliminare e/o mitigare le interazioni e gli effetti negativi.

Questa valutazione è stata poi integrata nel corso delle successive fasi di elaborazione del Piano, con l'obiettivo di giungere ad una valutazione quantitativa finalizzata a valutare gli effetti delle strategie e delle politiche-azioni del Piano rispetto agli obiettivi di sostenibilità, attraverso l'individuazione di indicatori di monitoraggio. In particolare, valutare in modo quantitativo significa poter compiere scelte, selezionare alternative, non soltanto a livello di obiettivi strategici, ma anche a livello di traduzione di questi obiettivi in azioni tattiche adeguate al raggiungimento di questi ultimi.

La procedura si articola quindi attraverso l'esplicitazione di scenari di riferimento (di insediamento, di mobilità, di allocazione e uso delle risorse, ecc.), rispetto a cui valutare la *performance* delle diverse alternative di piano formulate, attraverso l'uso di opportuni indicatori che permettano di costruire bilanci confrontabili tra la situazione esistente e l'evoluzione degli assetti prefigurata dal Piano.

Il processo di VALSAT, concepito come un metodo di progressiva costruzione e definizione, prevede che si proceda per successivi gradi di dettaglio nella rappresentazione degli scenari di piano, che dovrebbero, quando opportuno, essere articolati in sottozone territoriali omogenee che corrispondano (o che siano riconducibili) agli ambiti di azione delle politiche individuate, in modo da garantire la coerenza delle azioni intraprese con la specificità del territorio.

2.2 I criteri chiave per gli insediamenti commerciali

Con riferimento alle scelte di Piano, gli elementi chiave da monitorare ai fini della sostenibilità ambientale e territoriale sono così schematizzati:

- sostenibilità della mobilità delle persone e delle merci:

- riduzione delle distanze, ovvero accessibilità dei servizi commerciali intesi come gamma tipologica e merceologica delle diverse forme di vendita in ciascuna delle zone di programmazione individuate nella provincia di Modena;
- riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera prodotte da spostamenti per acquisti e approvvigionamenti, contributo al mantenimento delle concentrazioni di inquinanti al di sotto di limiti che escludono danni alla salute umana, agli ecosistemi e al patrimonio monumentale;
- modificazione del sistema della mobilità in favore di forme di spostamento più sostenibili per l'ambiente, specie nei centri urbani e nelle aree storiche, in coerenza con quanto stabilito dal PRIT, nella forma di: modificare il sistema della mobilità (offerta di infrastrutture e di servizi) in modo tale da ridurre il contributo del trasporto all'emissione di gas climalteranti e contribuire al raggiungimento degli obiettivi di riduzione delle emissioni fissati per l'anno 2010 nella Conferenza di Kyoto
- aumento della sicurezza della mobilità per acquisti per tutti gli utenti a partire dalle categorie più esposte in termini di separazione delle reti di viabilità e di effetti positivi di riduzione di rischio incidentalità e del danno da incidenti.

- influenze sul contesto

Sostenibilità dei mutamenti del clima e dell'atmosfera

- Riduzione delle emissioni dei gas serra.
- Adattamento ai cambiamenti climatici.
- Riduzione dell'emissione di tutti i gas lesivi della fascia dell'ozono stratosferico.

Sostenibilità della pressione antropica sulle risorse naturali

- Conservazione della biodiversità.
- Riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali, sul suolo a destinazione agricola e forestale, sui corsi d'acqua.

- Protezione del suolo dai rischi idrogeologici e dai fenomeni erosivi e di desertificazione.
- Tutela e ripristino della qualità paesaggistica del territorio extra-urbano.
- Uso sostenibile delle risorse ambientali: minimizzazione della quantità e del costo ambientale delle risorse consumate, recupero e riuso delle risorse utilizzate, diffusione di consumi e di comportamenti, dal punto di vista ambientale, corretti.
- Riduzione del prelievo di risorse senza pregiudicare gli attuali livelli di qualità della vita.
- Conservazione o ripristino della risorsa idrica.
- Miglioramento della qualità della risorsa idrica.
- Gestione sostenibile del sistema produzione/ consumo della risorsa idrica.
- Riduzione, riciclaggio e recupero energetico dei rifiuti.
- Adozione di tecnologie che riducano il consumo energetico.

Sostenibilità delle condizioni ambientali degli insediamenti

- Migliore qualità ambientale degli insediamenti.
- Riduzione dell'inquinamento acustico e riduzione della popolazione esposta.
- Riduzione dell'esposizione a campi elettromagnetici in tutte le situazioni a rischio per la salute umana e l'ambiente naturale.
- Riduzione del modo di spostamento con auto privata

Sostenibilità socioeconomica delle strutture commerciali di rilevanza sovracomunale

- Tenuta complessiva della rete commerciale esistente.
- Assenza di gravi impatti negativi e contributo alla qualificazione/diversificazione della rete dei servizi presente nel territorio.
- Tenuta della qualità urbana e miglioramento della vivibilità delle aree insediate.
- Assenza di rilevanti traumi negativi e presenza di effetti positivi sull'occupazione settoriale.

Per avviare il lavoro relativo alla seconda fase della VALSAT, riguardante la valutazione quantitativa degli effetti delle previsioni di piano rispetto agli obiettivi di sostenibilità, è stata predisposta una proposta di scheda informativa delle aree commerciali di rilievo sovracomunale che si è chiesto ai Comuni di compilare in riferimento alle aree su cui sono previsti interventi.

Il coinvolgimento dei Comuni in questo lavoro preparatorio ha consentito di approfondire le caratteristiche di ciascuna area da parte dei Comuni proponenti; in particolare ai Comuni è stato chiesto di formulare le schede di autovalutazione sulle aree proposte oggetto di intervento commerciale per l'inserimento in Piano ed una revisione delle previsioni della pianificazione pre-vigente non attuate che vengono confermate nel POIC 2011; nelle schede sono comprese informazioni sui livelli di controllo di sostenibilità già effettuati e informazioni sulle verifiche supplementari necessarie circa eventuali vincoli e problemi ambientali, informazioni di natura urbanistica ed edilizia, tipologia degli accessi e degli innesti sulla viabilità coinvolta dagli interventi, prevedibili impatti su viabilità/traffico, ecc.

Dalle schede sono state ricavati elementi informativi per una valutazione di sostenibilità definitiva.

Infine appare da sottolineare il fatto che alcuni dei temi oggetto di esame di sostenibilità, come noto, sono sottoposti ad analisi ulteriori nel corso delle specifiche procedure sia di natura urbanistica in relazione alla approvazione dei Piani urbanistici attuativi sia per l'autorizzazione previste per le grandi strutture di vendita (Conferenze dei Servizi e in applicazione dei criteri definiti dal D. Lgs 114/98 e delle discipline regionali conseguenti).

A questo riguardo si sottolinea che la Valsat del POIC 2011 prende in esame le nuove proposte che presentano le maggiori situazioni di criticità e propone una revisione delle condizioni rispetto le proposte non attuate del POIC 2006 che vengono confermate e rientrano a tutti gli effetti a far parte della pianificazione 2011.

In particolare con riferimento alle mutate condizioni sono stati riconsiderati i possibili impatti territoriali, ambientali e sulla mobilità delle previsioni non attuate del POIC previgente riconsiderando la necessità di sottoporre le aree ad una procedura di concertazione che prevede accordi territoriali di cui all'art.15 della LR 20/2000 s.m.i.

2.3 Approfondimenti sulle aree rilevanti richiesti ai Comuni

L'elenco delle aree di rilevanza sovracomunale (e le relative schede di autovalutazione predisposte dai Comuni) consente di misurare l'impatto complessivo delle previsioni.

L'aver previsto tra gli obiettivi strategici la riduzione delle previsioni di consumo di territorio, utilizzando come opzione prioritaria la riqualificazione di strutture esistenti, l'aver mantenuto invariato il range non alimentare

disponibile per gli interventi commerciali e l'aver introdotto lievi modifiche al range alimentare sono elementi a favore della sostenibilità del Piano.

Inoltre il policentrismo e polimorfismo delle scelte (ovvero l'articolazione territoriale e tipologica delle previsioni di sviluppo) favoriscono la tendenziale riduzione della mobilità obbligata per acquisti, lasciando alle famiglie maggiori opportunità di scelta fra acquisto di vicinato, di zona e nei poli attrattivi di ambito sovracomunale.

Quanto alla qualità delle singole scelte insediative effettuate, a seguito della Conferenza di Pianificazione sono state valutate nello specifico le caratteristiche di sostenibilità di ciascuna delle aree di rilevanza provinciale individuate nel Piano (elenco riportato nell'apposita tabella riepilogativa (TABELLA A) delle aree di rilevanza provinciale, tabella organizzata per comune e per ambito sovracomunale).

Gli elementi analitici valutati ai fini delle scelte finali di Piano sono stati dedotti dall'elaborazione puntuale da parte dei Comuni della seguente scheda di autovalutazione.

SCHEDA INFORMATIVA DELLE AREE COMMERCIALI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE SU CUI SONO PREVISTI INTERVENTI AL FINE DI UNA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' TERRITORIALE E AMBIENTALE NELL'AMBITO DEL PIANO OPERATIVO COMMERCIALE 2011 DELLA PROVINCIA DI MODENA

NOTE DI COMPILAZIONE

La presente scheda è finalizzata a:

- *aggiornare la VALSAT del POIC 2006;*
- *elaborare la VALSAT per i nuovi interventi commerciali: sia per strutture esistenti (ampliamenti e trasferimenti) sia per nuove previsioni commerciali*

La scheda è da compilare per OGNI SINGOLA PROPOSTA di interventi per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale.

NON compilare la scheda in caso di interventi per insediamenti commerciali che si vanno a configurare come:

- *strutture di vicinato*
- *singole medie strutture*
- *le aggregazioni di medie strutture in un'unica area di St < 1,5 ha e comunque quando consentono l'insediamento di medie strutture per una SV complessiva < di 5000 mq*

NON compilare la scheda in caso di insediamenti commerciali esistenti su cui non si prevede di realizzare interventi.

Occorre compilare la scheda anche per le previsioni confermate del POIC 2006, per le quali era previsto l'accordo territoriale, per verificare se sia o non sia necessaria una ulteriore verifica di sostenibilità dell'impatto in sede attuativa

Comune di _____

Compilatore _____

Ruolo _____

Telefono _____

e-mail _____

Data di compilazione ____/____/____

DA ALLEGARE

- a. Documentazione cartografica (catastale/CTR) area e/o edificio oggetto della proposta commerciale (scala 1:10.000 e/o 1:5.000)
- b. Documentazione fotografica area e/o edificio oggetto della proposta commerciale
- c. Estratto della strumentazione urbanistica vigente (PRG/PSC/POC/RUE/PUA/PP ecc..)

1. DATI GENERALI SULLA PROPOSTA DI INTERVENTI PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI

Denominazione e sigla (eventuale) _____

Località, via, numero civico _____

1.1 La **proposta di interventi per insediamenti commerciali** si configura come:

- ☐ Nuova previsione di insediamento commerciale
- ☐ Interventi su insediamento commerciale esistente

1.1.a Se si tratta di interventi su insediamento commerciale esistente, indicare se:

- ☐ l'insediamento commerciale esistente è previsto nel POIC 2006

a. indicare ID e denominazione da POIC 2006

ID _____ Denominazione _____

b. indicare se si intenda confermare o modificare la programmazione del POIC 2006 e, in caso di modifica, descriverla brevemente _____

- ☐ l'insediamento commerciale esistente non è previsto nel POIC 2006

1.1.b Se si tratta di interventi su insediamento commerciale esistente, indicare se l'intervento si configura come: *(possibilità di indicare più opzioni)*

- ☐ Ampliamento
- ☐ Trasferimento *(implica chiusura dell'esistente)*
- ☐ Ammodernamento
- ☐ Altro *(indicare)* _____

1.2 Caratteristiche dell'insediamento commerciale che si intende realizzare (tipologia, merceologia, mq di SV)

1.3 Motivazioni dell'intervento proposto e coerenza con i criteri approvati per la revisione del POIC (Deliberazione di Consiglio Provinciale n.297 del 06/10/2010)

2. DATI RELATIVI AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

2.1 Strumenti urbanistici vigenti

PIANO REGOLATORE GENERALE approvato con Deliberazione _____

n. _____ del _____ / _____ / _____

Varianti al PRG:

approvata con DCC n. _____ del _____ / _____ / _____

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

approvato con DCC n. _____ del _____ / _____ / _____

Variante al PSC:

approvata con DCC n. _____ del _____ / _____ / _____

PIANO OPERATIVO COMUNALE

approvato con DCC n. _____ del _____ / _____ / _____

Variante al POC:

approvata con DCC n. _____ del _____ / _____ / _____

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

approvato con DCC n. _____ del _____ / _____ / _____

Variante al RUE:

approvata con DCC n. _____ del _____ / _____ / _____

2.2 Strumenti urbanistici in fase di formazione/ in fase di approvazione

Varianti al PRG:

adottata con DCC n. _____ del _____ / _____ / _____

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Conferenza di pianificazione: ☐ Si aprirà in data _____

☐ Aperta in data _____

☐ Conclusa in data _____

Accordo di Pianificazione Barrare il caso ☐ (Sì) ☐ (No)

Adottato con DCC n. _____ del _____ / _____ / _____

PIANO OPERATIVO COMUNALE

Adottato con DCC n. _____ del _____ / _____ / _____

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Adottato con DCC n. _____ del _____ / _____ / _____

3. QUESITI RELATIVI ALLA PROPOSTA DI INTERVENTI PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI

3.1 L'intervento urbanistico della proposta commerciale consiste in:

- ☐ Nuova previsione (urbanizzabile)
- ☐ Intervento in area urbanizzata

3.2 L'intervento edilizio della proposta commerciale consiste in:

- ☐ Nuova costruzione (ex novo)
- ☐ Demolizione e nuova costruzione
- ☐ Ampliamento edilizio
- ☐ Restauro/ristrutturazione dell'esistente

3.3 L'intervento comporta riqualificazione urbana del comparto e delle sue adiacenze?

Barrare il caso ☐ (Sì) ☐ (No)

Descrizione

3.4 Indicare la destinazione urbanistica vigente dell'area interessata dalla proposta

(in caso di trasferimento indicare la destinazione urbanistica vigente dell'area su cui si andrà a trasferire la struttura commerciale e specificare inoltre come verrà utilizzata la struttura che rimane, oggetto del trasferimento)

3.5 Nel caso di riuso di edifici esistenti indicare:

- a) Barrare il caso: ☐ edificio dismesso ☐ edificio non dismesso
- b) l'uso/funzione prevista dallo strumento urbanistico

c) l'uso/funzione in atto

d) la Superficie Utile dell'edificio

Note:

3.6 Indicare se l'area destinabile all'insediamento commerciale è inclusa:

- a) nel centro storico (ex zona A) ☐ (Sì) ☐ (No)

- b) nel centro capoluogo abitato
 (come perimetrato ai sensi del codice della strada) ☐ (Sì) ☐ (No)

3.7 È già prevista nello strumento urbanistico vigente la funzione/uso commerciale dell'area o dell'edificio interessato dalla proposta di insediamento commerciale?

Barrare il caso ☐ (Sì) ☐ (No)

Se Sì, indicare (da strumento urbanistico vigente)

- a) Superficie territoriale: _____ mq
- b) Percentuale destinata al Commercio: _____
- c) Superficie complessiva di vendita: _____ mq
- d) Tipologia commerciale prevista: _____
- e) Merceologia ☐ Alimentare ☐ Non alimentare

3.8 Quale estensione ha l'area destinabile all'insediamento commerciale?

Superficie territoriale _____ mq

3.9 Si tratta di un'unica grande area (A) o di un gruppo di aree collegate funzionalmente (B)?

Barrare il caso ☐ (A) ☐ (B)

3.10 La o le attività commerciali interessano tutta l'area (area commerciale specializzata per almeno l'80 - 90%)? Barrare il caso ☐ (Sì) ☐ (No)

Se No, che incidenza possono assumere le attività commerciali? _____%

3.11 Indicare se sull'area della proposta di insediamento commerciale sono vigenti o in fase di approvazione PP/PUA

Barrare il caso ☐ (Sì) ☐ (No)

Data presentazione: _____

Data pubblicazione (se diversa): _____

Data adozione: _____

Data approvazione: _____ con DCC N. _____ del _____

3.12 Gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti prevedono modalità urbanistiche di attuazione?

Barrare il caso ☐ (Sì) ☐ (No)

Quali? _____

3.13 Gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti prevedono delle prescrizioni per l'attuazione di interventi commerciali che interessano l'area proposta?

Barrare il caso ☐ (Sì) ☐ (No)

Se Sì Quali? (barrare e completare l'elenco)

☐ Interventi viabilistici generali

Descrizione: _____

☐ Interventi per l'accesso (innesto viario)

Descrizione: _____

☐ Interventi per la raccolta delle acque:

- ☐ Vasche di laminazione in loco
- ☐ Casse di espansione remote ☐
- ☐ Adeguamento depuratori
- ☐ Recupero di acque meteoriche
- ☐ Altre (descrivere) _____

- ☐ Interventi per la riduzione dei consumi di energia primaria e per la promozione dell'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (FER)

Descrizione (riguardante ad es. produzione di energia elettrica/acqua calda sanitaria/energia per climatizzazione invernale da FER; trasmittanza termica; prestazione energetica minima dell'edificio): _____

- ☐ Interventi per la riduzione, il riciclaggio e il recupero, anche a fini energetici, dei rifiuti

Descrizione (ad es. percentuale di riciclaggio dei rifiuti; percentuale rifiuti recuperati a fini energetici; produzione di energia da rifiuti): _____

- ☐ Altri interventi infrastrutturali richiesti:

Descrizione: _____

3.14 Il PRG/PSC/POC/PUA/PP vigente prevede generiche/ulteriori disposizioni sull'area proposta per l'intervento commerciale ai fini della sostenibilità ambientale e territoriale?

Barrare il caso ☐ (Sì) ☐ (No)

Se Sì Quali? _____

3.15 L'attuazione dell'area commerciale può incidere sulle prestazioni ambientali di qualche risorsa strategica o sulla qualità della vita delle persone?

Barrare il caso ☐ (Sì) ☐ (No)

Se Sì Quali? (barrare e completare l'elenco)

- ☐ Falde acquifere strategiche impedendo la loro ricarica

- ☐ Qualità di Falde acquifere strategiche debolmente protette (perdite di idrocarburi nelle aree di parcheggio, distributori di carburanti, ecc.)

- ☐ Interruzione di elementi della rete ecologica in vicinanza di nodi della stessa (es. tombamento canali nei pressi di aree protette o di aree strategiche per SIC e ZPS, ecc.)

Se il caso esiste descriverlo in dettaglio _____

- ☐ Aumento critico di traffico in aree di difficile schermatura dei recettori sensibili alle emissioni:

☐ acustiche

☐ aeriformi

(se uno dei due casi esiste indicare approssimativamente

n° di popolazione coinvolta _____)

- ☐ Vicinanza di siti di particolare sensibilità paesaggistica (es. aree o edifici monumentali, particolari bellezze naturali, sistemazioni agrarie storicizzate, ecc.)

Se il caso esiste, elencare i beni coinvolti

Quali beni elencati sono vincolati dal "codice Urbani" o da strumenti di pianificazione?

- ☐ Altri casi di criticità (descrivere sinteticamente)

3.16 Quali tutele e/o prescrizioni del PTCP2009 interessano la proposta commerciale?

Elencare _____

3.17 Quale bacino di utenza è previsto per l'area commerciale proposta?

(dettagliare Province, Comuni, Località, ecc..)

3.18 Indicare le condizioni di accessibilità all'area proposta

- a) Descrivere l'attuale viabilità di accesso dell'area, in base alla classificazione del codice della strada

- b) Descrivere eventuali condizioni di criticità relative all'accessibilità all'area

- c) Descrivere la dotazione attuale dei parcheggi dell'area interessata dalla proposta di insediamento commerciale

- d) L'area è servita da mezzi pubblici? L'area è raggiungibile con percorsi ciclo-pedonali?
Descrivere brevemente

Altre annotazioni ritenute importanti dal compilatore

2.4 Rapporto fra esame puntuale ed effetti cumulativi delle scelte

La valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni commerciali comporta sia una analisi puntuale sulle specifiche aree, sia un esame cumulativo dell'effetto che l'insieme delle previsioni determina a livello locale (di comune o porzione dello stesso) e a livello di ambito sovracomunale e provinciale.

Il Piano operativo provinciale per gli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale crea le condizioni per la pianificazione ma non determina i perimetri delle aree individuate per ospitare strutture di rilievo provinciale e sovracomunale per non sovrapporsi agli strumenti urbanistici comunali. A questi ultimi spetta il compito di definire le scelte di perimetrazione delle aree, di articolazione precisa dei comparti (potendo suddividere, accorpare o cambiare confini) nel rispetto delle istanze di livello superiore di programmazione commerciale. Ciò ha queste importanti implicazioni per quanto riguarda il Piano operativo provinciale per gli insediamenti commerciali e la Valsat:

- la valutazione di sostenibilità delle specifiche aree non può che avvenire in termini puntuali (codice dell'area, indirizzo preciso, superficie territoriale), ma la normativa finale può anche escludere tali riferimenti e indicare semplicemente nome del comune e delle aree urbane in cui sono ammissibili gli interventi da definire in sede di strumentazione urbanistica comunale;
- quest'ultima precisazione semplifica il problema dei Comuni che hanno più aree candidate ad un solo intervento o per i quali si definiscono dei limiti massimi comunali in presenza di una pluralità di aree urbanisticamente idonee che potrebbero ospitare strutture commerciali;
- la normativa può indicare gli eventuali limiti genericamente a livello comunale, oppure con esclusioni di parti di territorio o con altra dizione atta a precisare la localizzazione, ma senza individuare l'area con precisione;
- in sede di Valsat vengono invece prese in considerazione le diverse aree ai fini di stabilire eventuali criteri per la compatibilità dell'inserimento, individuando criticità, motivi di inidoneità, specificazioni e condizioni per l'attuazione riferite specificamente alle aree già urbanisticamente compatibili o genericamente al territorio comunale nel caso di aree ancora in discussione.

Ne consegue che:

- non è necessario che esista già un'area con destinazione commerciale negli strumenti urbanistici comunali perché una struttura di rilevanza provinciale e sovracomunale possa essere inserita nel piano provinciale del commercio;
- in ogni caso l'individuazione puntuale e la perimetrazione cartografica dell'area resta in capo alla strumentazione urbanistica del Comune, eventualmente sulla base delle limitazioni che il Piano provinciale può prevedere.

2.5 Modalità di definizione del “range di variazione” per le grandi strutture

Il Piano, ai sensi della Delibera del Consiglio Regionale 1410/2000, definisce il dimensionamento dell'incremento massimo della superficie di vendita per grandi strutture, denominato range di variazione.

Il Piano esprime un range di variazione, in attuazione della normativa regionale, in valore assoluto e suddiviso per settore merceologico (alimentare e non alimentare).

Il Piano suddivide la programmazione commerciale in due periodi temporali: un primo periodo di durata triennale in cui il range di variazione è definito sia per ciascun ambito sovracomunale che a livello provinciale, ed un successivo periodo, di durata anch'esso triennale, in cui è definito esclusivamente a livello provinciale. Al termine del primo periodo il range di variazione residuo andrà a confluire nel range stabilito per il secondo periodo di programmazione.

La disponibilità del range sarà monitorata dalla Provincia con cadenza almeno triennale, avvalendosi anche del Tavolo di valutazione e monitoraggio

La definizione di una quota di range riferita al territorio provinciale nel suo complesso assicura al Piano la necessaria flessibilità, in quanto sarà utilizzata nel caso di domande di autorizzazione per nuove grandi strutture di vendita, o per loro ampliamenti, non soddisfatte dal range di variazione riferito a ciascun ambito.

L'incremento massimo di superficie di vendita per grandi strutture (*range*) è funzionale a *“temperare nel tempo e nelle modalità un processo di sviluppo che, se procedesse in modo indiscriminato, potrebbe rendere complessivamente insostenibile l'impatto sul territorio e l'ambiente”*.

Proprio per garantire una attuazione graduale nel tempo delle previsioni in un'ottica di sostenibilità ambientale e territoriale della pianificazione del commercio, la superficie per grandi strutture di vendita

conteggiata dal “range” è commisurata agli esiti della VALSAT ed è inferiore alla capacità complessiva della pianificazione delle aree per grandi strutture di vendita previste dal Piano.

L'assegnazione del range di variazione per grandi strutture di vendita avviene in sede di Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'ex art.9 della L.114/98.

Si afferma la possibilità per i Comuni, in concertazione con le categorie interessate, di prevedere ampliamenti una tantum delle grandi strutture e dei Poli funzionali esistenti, che non ne abbiano già usufruito, non computandoli nel range di variazione, secondo percentuali massime di ampliamento pari rispettivamente al 10% e al 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata.

Per le grandi strutture di vendita esistenti e per i poli funzionali esistenti, il Piano stabilisce anche la possibilità per i Comuni di prevedere ampliamenti oltre l'una tantum per un ulteriore 20% massimo della superficie di vendita autorizzata prima della data di adozione del Piano, attingendo al range di variazione e nel rispetto dei limiti dimensionali della tipologia già autorizzata.

Per le strutture di vendite esistenti che usufruiscono o abbiano già usufruito dell'ampliamento una tantum in deroga al range, l'ulteriore ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita deve essere computato sulla superficie di vendita autorizzata precedentemente l'ampliamento una tantum.

Il rilascio delle autorizzazioni per ampliamenti una tantum ed oltre l'una tantum è subordinato alla presentazione di un Progetto di Riqualificazione dell'Area valutato positivamente da Comune, Provincia e Regione in sede di Conferenza dei Servizi. Tale progetto deve garantire la sostenibilità ambientale e territoriale dell'intervento, in particolare in materia di accessibilità, risparmio energetico, miglioramenti nello smaltimento dei rifiuti, raccolta differenziata, miglior inserimento nel contesto paesaggistico e della disponibilità ad aderire e sostenere progetti di valorizzazione, qualificazione e promozione commerciale promossi dall'Amministrazione Comunale in concertazione con le associazioni del territorio.

2.6 Criteri per l'esame degli effetti cumulativi

In base presupposti metodologici esplicitati nella Valsat preliminare di piano e richiamati nelle pagine precedenti, sono stati recepiti i criteri della sostenibilità ambientale e territoriale utilizzati nell'esame delle proposte dei Comuni relative alle aree per strutture o aggregazioni commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale. Questi criteri hanno comportato una serie di conseguenze nell'esame delle aree.

Per quanto riguarda le problematiche della rete commerciale e dell'inserimento delle strutture di maggior rilevanza nel contesto territoriale, i criteri fanno principalmente riferimento:

- alla vicinanza di bacini d'utenza di peso rilevante, specie per le strutture alimentari (connotate da maggior frequenza di acquisto), in modo da evitare il moltiplicarsi dei fenomeni più corposi di mobilità per la spesa ordinaria delle famiglie; tenendo conto di questa impostazione generale, i criteri di sostenibilità hanno suggerito il ridimensionamento delle ipotesi di realizzazione di strutture commerciali di grande richiamo lontano da aggregati residenziali di forte consistenza;
- alla coerenza fra la struttura e articolazione del sistema insediativo prevista dalla pianificazione territoriale e le scelte relative al commercio: ovvero le strutture commerciali di attrazioni devono essere collocate in contesti insediativi di rango e prestazioni di servizio elevate, essendo chiamate ad integrarsi con altre funzioni attrattive e a completare la gamma dei servizi di livello superiore che identificano città, centri ordinatori o poli funzionali; in questo senso sono stati definiti limiti quantitativi a previsioni non coerenti con questa impostazione;
- alla sostenibilità ambientale e territoriale e, in specifico, al buon livello di infrastrutturazione esistente o prevista; in questa chiave la realizzazione delle strutture commerciali sono stati condizionate alla realizzazione di adeguate dotazioni infrastrutturali;
- all'integrazione funzionale delle nuove strutture di attrazione con il tessuto dei servizi commerciali in essere, evitando cioè localizzazioni sparse nel territorio e privilegiando, attraverso una semplificazione del procedimento, le soluzioni in grado di armonizzarsi con la rete dei servizi esistente e di contribuire alla valorizzazione e al rilancio del ruolo delle aree centrali degli aggregati urbani.

L'esame degli effetti cumulativi riguarda inoltre i possibili elementi di incongruenza delle scelte commerciali nel loro insieme in rapporto agli obiettivi qualitativi e quantitativi definiti dalla pianificazione generale del territorio in termini di:

- sostenibilità degli insediamenti,
- salvaguardia del territorio da rischi e da scelte incompatibili con gli obiettivi di miglioramento della qualità ambientale,
- vivibilità del territorio e accessibilità dei servizi,

- riduzione delle emissioni inquinanti e dei rischi di incidentalità connessi al traffico veicolare,
- limitazione dei consumi energetici, idrici e del consumo del suolo;
- mitigazione dei rischi di natura idraulica ed idrogeologica con particolare riferimento alla tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica, al rapporto con i corsi d'acqua naturali ed artificiali ed alle loro aree di pertinenza, al tema della impermeabilizzazione dei suoli ed all'applicazione dei principi di invarianza ed attenuazione idraulica;
- sostenibilità di prelievi di risorsa idrica di scarichi in acque superficiali della rete naturale e di bonifica
- presenza di elementi di fragilità ambientale e territoriale legata al sistema di elementi e di tutele del PTCP 2009,
- necessità di barriere di mitigazione e opere di riqualificazione nel caso di interventi commerciali collocati in adiacenza a contesti urbani (residenziali ecc..), al territorio rurale o a contesti di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

In questa chiave sono emersi con evidenza, in considerazione dell'attuale situazione generale e locale, fattori di rischio o comunque elementi di fragilità nel territorio connessi agli interventi commerciali più corposi:

- impatti sul sistema di approvvigionamento idrico ed energetico,
- problemi relativi allo smaltimento dei rifiuti,
- impatti sulle dinamiche quantitative e sulla qualità dell'acquifero sotterraneo;
- effetti sul paesaggio, su beni vincolati e sui più generali equilibri ambientali,
- impatti socio-economici, a loro volta fonte di un riverbero di effetti su elementi propri della sostenibilità ambientale quali lo svuotamento di funzioni commerciali nei centri storici, il conseguente moltiplicarsi dei fenomeni di mobilità per acquisti e del ricorso all'auto privata, l'aggravamento delle condizioni del traffico e il peggioramento del clima sonoro e delle emissioni in atmosfera.

La cautela e l'equilibrio nelle scelte appare l'elemento essenziale per garantire questi obiettivi generali di sostenibilità. Ciò ha comportato una **autolimitazione delle potenzialità di sviluppo comunali e di ambito in relazione alla VALSAT**: il Piano prevede infatti di ridurre il consumo di suolo andando ad utilizzare edifici dimessi che si trovano in aree urbanizzate che rappresentano occasione di riqualificazione di parti del tessuto urbano nel quale vanno ad insediarsi. In questo contesto è stata posta particolare attenzione al tema della mobilità, considerando l'opportunità di favorire i diversi modi di mobilità. Il Piano chiede esplicitamente di realizzare le condizioni per i collegamenti pedonali e ciclabili, nonché la possibilità di usufruire del sistema del trasporto pubblico locale, laddove la struttura commerciale si trova nel raggio di 500 metri dalle linee del trasporto pubblico. Inoltre dal punto di vista ambientale il Piano chiede alle strutture commerciali il ricorso alle fonti di energia rinnovabili e di avere particolare riguardo per il tema dell'inquinamento luminoso. Il Piano inoltre pone limiti e condizioni alla impermeabilizzazione del suolo al fine della corretta gestione del ciclo idrico e della applicazione del principio di invarianza idraulica e di attenuazione idraulica trattandosi principalmente di interventi di ristrutturazione e riqualificazione.

2.7 Criteri per la valutazione delle singole aree

Per quanto riguarda le valutazioni di sostenibilità territoriale legate alla singola aree, i principali riferimenti individuati dal Piano sono:

- il rispetto delle dotazioni e dei criteri urbanistici, ivi compresi quelli relativi alle dotazioni viarie e agli accessi, previsti nella deliberazione del Consiglio Regionale 1253/99, con le modifiche e integrazioni apportate dalla deliberazione del Consiglio regionale 653/05; quest'ultimo provvedimento indica nello strumento del "piano urbanistico unitario (Piano attuativo)" corredato da apposito "studio di viabilità" la modalità necessaria per affrontare gli "effetti cumulativi" connessi ad iniziative integrate;
- in specifico per quanto riguarda le infrastrutture viarie e l'accessibilità delle singole aree, viste le condizioni di saturazione estesamente presenti nella viabilità esistente in provincia di Modena, a ciascun intervento commerciale rilevante dovranno corrispondere gli adeguamenti necessari per evitare il prodursi di ulteriori problemi e disagi alla mobilità locale, in particolare attraverso la verifica del rapporto flussi/capacità sugli assi viari interessati da ciascun nuovo insediamento rilevante e attraverso la realizzazione di innesti e connessioni ottimali delle nuove strutture di vendita alla viabilità primaria. Si pone particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale, di accesso protetto, di continuità con il contesto in cui si inserisce l'intervento commerciale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta);
- la necessità di elementi di mitigazione e compensazione in relazione alla presenza di sistemi ed elementi di tutela del PTCP 2009

Inoltre appare necessario introdurre nei livelli successivi di valutazione, ovviamente più orientati ad esaminare anche aspetti attuativi di dettaglio, un attento esame dell'inserimento ambientale e della compatibilità infrastrutturale e della sostenibilità ambientale e territoriale.

Si richiama in questa sede il riferimento ai vigenti articoli normativi ed alle relative prescrizioni, direttive ed indirizzi del PTCP 2009 in relazione alle diverse tematiche ambientali e territoriali.

Tali disposizioni normative si articolano nel seguente modo:

- in relazione al tema delle acque e idrogeologico

TITOLO 3 Rete idrografica e risorse idriche superficiali e sotterranee

TITOLO 4 Condizioni di sicurezza delle componenti idrogeologiche e geologiche del territorio

- in relazione al tema energia e fonti energetiche rinnovabili

TITOLO 16 Sostenibilità energetica degli insediamenti

- in relazione al tema della mobilità e accessibilità

TITOLO 17 Accessibilità territoriale e mobilità

Inoltre si richiama in questa sede il TITOLO 15 Sostenibilità ambientale degli insediamenti che prende in considerazione in particolare le tematiche delle acque in relazione al sistema fognario e ed all'uso razionale e risparmio delle risorse idriche, della protezione e risanamento dell'inquinamento acustico, elettromagnetico, atmosferico alla tematica dello smaltimento e recupero dei rifiuti.

Analogamente nella Relazione di Quadro Conoscitivo, nella Relazione di Piano e appendici alle Norme di Attuazione del PTCP 2009 è possibile trovare un approfondimento ed una trattazione specifica dei temi sopra riportati.

In particolare:

RELAZIONE DI QUADRO CONOSCITIVO

Parte seconda SISTEMA NATURALEE AMBIENTALE - PAESAGGIO

2.A CARATTERI E ASSETTO DEGLI ASPETTI FISICI, MORFOLOGICI E BIOTICI DEL SISTEMA NATURALISTICO E DEL SISTEMA DELLE RISORSE

2.A.1 Qualità, quantità ed uso della risorsa idrica

2.A.2 Geomorfologia e dissesto idrogeologico

2.C RISCHI E CONDIZIONI DI SICUREZZA PER LE ATTIVITA' UMANE IN RAPPORTO ALLE CRITICITÀ INTRINSECHE DEL TERRITORIO

2.C.1 Criticità e pericolosità idraulica

2.C.2 Rischio sismico e vulnerabilità degli insediamenti rispetto alla pericolosità sismica

2.C.3 Subsidenza

2.C.4 La gestione del rischio di incidenti rilevanti in provincia di Modena

2.C.5 Produzione e smaltimento di rifiuti

2.C.6 Il piano infraregionale delle attività estrattive (PIAE) della Provincia di Modena

2.C.7 Flussi di energia : matrice territoriale dei consumi , scenari tendenziali, risparmio energetico , bacini energetico, bacini energetico – territoriali

2.D LE CONDIZIONI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI NEI SUB-AMBITI PROVINCIALI E NEGLI AMBITI URBANI E RURALI

2.D.1 L'inquinamento atmosferico

2.D.2 Inquinamento elettromagnetico

2.D.3 inquinamento del suolo

2.D.4 Analisi territoriale del disagio bioclimatico in provincia di Modena

2.D.5 Microclima urbano : impatto dell'urbanizzazione sulle condizioni climatiche locali e fattori di mitigazione

2.E BILANCIO EMERGETICO PROVINCIALE

Parte quarta SISTEMA TERRITORIALE: SISTEMA DELLA MOBILITÀ

4.A LA DOMANDA DI MOBILITÀ

4.A.1 Domanda attuale di mobilità

4.B OFFERTA DI TRASPORTO

4.B.1 Rete stradale e autostradale

4.B.2 Flussi di traffico sulla rete stradale

4.B.3 Interventi programmati

4.B.4 Trasporto pubblico /servizi ferroviari e TPL

4.B.5 Frequentazione servizi TPL

4.B.6 Frequentazione linee ferroviarie

4.C SICUREZZA STRADALE

4.C.1 Andamento incidentalità, provincia di Modena (1993-2004)

4.C.2 Andamento incidentalità; raffronti regionali e nazionali

4.C.3 Incidentalità in rapporto a parco circolante e popolazione

4.C.4 Indicatori di incidentalità

4.D IMPATTI AMBIENTALI

4.D.1 Consumi energetici

4.D.2 Inquinamento atmosferico

4.D.3 Inquinamento acustico

4.E IL SISTEMA PROVINCIALE DEGLI ITINERARI CICLABILI

ALLEGATO A SCHEDATURA DELLE PROPOSTE E DEI PROGETTI DI INTERVENTO SULLA RETE STRADALE

ALLEGATI DI QUADRO CONOSCITIVO

ALLEGATO 1

QUADRO CONOSCITIVO IN RELAZIONE AL TEMA STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

Relazione - Individuazione delle aree di danno e sintesi delle schede tecniche degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante esistenti (aggiornamento giugno 2008)

ALLEGATO 2

QUADRO CONOSCITIVO IN RELAZIONE AL TEMA DISSESTO

Relazione - Delibera di Consiglio Provinciale n. 107 del 21 luglio 2006

Cartografia:

- Inventario del dissesto - Bacino Po (D.G.R. n. 803 del 03/05/2004) Tavola 1.1 / Tavola 1.49
- Inventario del dissesto - Bacino Reno (Aggiornamento 2004) Tavola 2.1 / Tavola 2.8

ALLEGATO 3

QUADRO CONOSCITIVO IN RELAZIONE AL TEMA ACQUE

Relazione - Delibera di Consiglio Provinciale n. 40 del 12 marzo 2008

Cartografia:

- Carta di inquadramento degli elementi idrografici e dei punti di captazione delle acque destinate al consumo urbano - Tavola 1.1 / Tavola 1.11
- Carta delle rocce magazzino - Tavola 2
- Carta dei fattori di pressione da attività antropica - Tavola 3.1 / Tavola 3.11

ALLEGATO 4

QUADRO CONOSCITIVO IN RELAZIONE AL TEMA DELLA MOBILITÀ

Relazione - Procedura di simulazione della mobilità delle persone e stima della matrice O/D merci della provincia di Modena

Cartografia:

- Carta dei carichi della rete stradale: soluzione di riferimento 2007 - Tavola 1
- Carta dei carichi della rete stradale: soluzione di riferimento 2015 - Tavola 2

RELAZIONE DI PIANO

4. Politiche e azioni specifiche per ambiti tematici e per ambiti territoriali

4.A Il sistema delle risorse ambientali e paesaggistiche

4.A.1 Tutela della rete idrografica e delle risorse idriche superficiali

4.A.1.1 Metodologia per la definizione degli "Invasi e alvei e delle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi

d'acqua" del PTCP 2009 dal punto di vista ambientale e paesistico

4.A.1.2 Definizione delle "Fasce di espansione inondabili" del PTCP 2009 dal punto di vista idraulico

4.A.1.3 Criteri adottati per la definizione delle fasce fluviali in sede di proposta del PTCP 2009

4.A.1.4 Adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PAI-PTCP

4.A.2 Tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee: obiettivi e misure

4.A.2.1 Obiettivi dell'Autorità di Bacino del Po

4.A.2.2 Obiettivi del PTA e obiettivi specifici per il territorio provinciale

4.A.3 Ricerca delle condizioni di sicurezza delle componenti idrogeologiche e geologiche del territorio

4.A.3.1 Rischio da frana: Carta del dissesto e Atlante delle aree a rischio elevato e molto elevato

4.A.3.2 Rischio sismico: Carta delle aree suscettibili di effetti locali

4.C Strategie, politiche e azioni per la sostenibilità energetica degli insediamenti

4.C.1 Obiettivi generali e strategie per la sostenibilità energetica

4.C.2 Obiettivi specifici e coordinamento della pianificazione di settore

4.C.3 La componente energetica nella pianificazione urbanistica

4.C.4 Inquinamento luminoso e risparmio energetico

4.C.5 Il ruolo della Provincia a supporto dei Comuni per la promozione della sostenibilità energetica degli insediamenti

4.D Accessibilità territoriale e mobilità

4.D.1 Linee strategiche

4.D.2 Il ruolo del trasporto pubblico e i nodi di interscambio per l'accesso al sistema

4.D.2.1 Il corridoio Modena-Castelfranco Emilia-Bologna

4.D.2.2 Il corridoio Modena-Reggio Emilia

4.D.2.3 La ferrovia Modena-Sassuolo

4.D.2.4 La ferrovia Modena-Carpi

4.D.2.5 I servizi di Trasporto Pubblico Locale (TPL) e il Piano dell'Agenzia della Mobilità (AMO)

4.D.2.6 Profili di accessibilità con il TPL e definizione delle vocazioni insediative

4.D.2.7 TPL e parcheggi di interscambio

4.D.3 Il sistema stradale

4.D.3.1 Definizione generale delle modalità tipo di intervento e di adeguamento della rete stradale

4.D.3.2 I corridoi stradali

4.D.4 Sicurezza stradale

4.D.5 Il sistema logistico

4.D.6 Consolidamento e integrazione della rete ciclabile provinciale

4.D.7 La mobilità urbana

4.D.7.1 Mobilità e sviluppo insediativo

4.D.7.2 I Piani urbani del traffico

4.E Gestione rifiuti

4.E.1 Disposizioni inerenti la localizzazione di impianti di recupero e smaltimento dei rifiuti

4.E.1.1 Gli obiettivi

4.E.1.2 Le zone non idonee

4.E.1.3 Modifiche cartografiche e normative

APPENDICE 1 Criticità idraulica

1.1 La Carta di criticità idraulica di pianura: criteri metodologici

1.2 Metodologia per il calcolo dell'incremento teorico di superficie impermeabilizzabile date le caratteristiche del bacino di scolo

1.3 Il principio dell'invarianza idraulica o udometrica "Estratto dal RUE del Comune di Modena (Variante al POC – RUE adottata con Delibera di C.C. n° 17 del 19/03/2007 approvata con Delibera di C.C. n° 16 del 25/02/2008)" e "Proposta di regolamento per la gestione del rischio idraulico" del Comune di Modena

Analogamente si richiamano gli elementi e sistemi di tutela del PTCP 2009, i quali sono da considerare in relazione alla possibile interferenza con le aree degli interventi commerciali previsti.

In particolare si tratta

- degli "Elementi strutturanti la forma del territorio" di cui al Titolo 5 delle Norme del PTCP 2009;
- della "Rete ecologica provinciale e sistema delle aree protette" di cui al Titolo 5 delle Norme del PTCP 2009 la cui individuazione è finalizzata alla tutela della biodiversità e valorizzazione degli ecosistemi;
- della struttura del paesaggio ed ambiti ed elementi territoriali di interesse paesaggistico e ambientale di cui rispettivamente ai titoli 7 e 8 delle Norme del PTCP 2009;
- agli "Ambiti ed Elementi territoriali di interesse storico-culturale e sistema delle risorse archeologiche di cui al Titolo 9 delle Norme del PTCP 2009.

2.8 L'esame puntuale per singola area

L'esame della sostenibilità ambientale e territoriale delle aree di rilevanza provinciale si è avvalso delle schede informative di autovalutazione compilate dai Comuni proponenti agli atti della Provincia. Le informazioni dettagliate richieste ai Comuni sulla base dell'apposita scheda tipo (riportata al paragrafo precedente) consentono di fornire un esame sia degli aspetti puntuali sia degli effetti cumulativi connessi alla sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi.

Nella tabella A "*Sintesi delle valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti di rilevanza provinciale previsti dal POIC*" sono riportati gli esiti dell'esame effettuato per comune e per ambito territoriale sovracomunale rilevante ai fini della programmazione degli insediamenti commerciali.

Le aree programmate nella pianificazione provinciale che non hanno trovato attuazione negli ultimi 5 anni e che vengono riconfermate senza modifiche nel POIC 2011 sono state sottoposte ad un aggiornamento della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale volta ad approfondire ed analizzare le condizioni e gli aspetti che si sono modificati/attuati nel quinquennio.

In particolare nella sezione della tabella definita “*Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT*” vengono evidenziate le misure di mitigazione e sostenibilità in relazione ai seguenti aspetti:

- Superficie di vendita massima ammissibile dal POIC per grandi strutture e limiti globali in mq di Superficie di Vendita (SV) e/o in ha di Superficie Territoriale (ST);
- Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare;
- Mitigazioni ambientali e paesaggistiche;
- Accordo territoriale.

Nella tabella B vengono riportate le valutazioni di approfondimento specifiche in relazione alle nuove proposte della pianificazione 2011, alle proposte della precedente pianificazione che sono oggetto di modifica ed strutture esistenti oggetto di intervento commerciale.

Tali approfondimenti riguardano nel dettaglio i seguenti elementi:

1. “coerenze ed interferenze” in rapporto
 - al sistema economico e sociale;
 - alle Reti infrastrutturali, accessibilità dell’area e sistema della mobilità;
 - all’ambiente, territorio e paesaggio;
2. “mitigazione e misure di sostenibilità”

2.9 Considerazioni di sintesi dall’esame delle singole aree

Si riporta di seguito una analisi in relazione all’esame delle singole aree di cui alle citate tabelle A e B parte integrante del presente documento di VALSAT.

Con riferimento alle aree per **insediamenti commerciali di rilevanza provinciale previsti dal POIC 2011** di cui alla tabella A si conferma l’assenza di consumo di suolo: vengono previsti interventi in aree urbanizzate e/o consolidate, su strutture esistenti o dimesse che comportano una riqualificazione commerciale ed edilizia della struttura e contestualmente una riqualificazione urbana del comparto in cui tale struttura si inserisce e delle sue adiacenze.

Nei comuni di Carpi, Castelfranco, Bastiglia, Nonantola Novi di Modena, Marano e San Felice sul Panaro sono previsti interventi commerciali in aree urbanizzabili: si tratta di zone/ambiti già pianificate dalla strumentazione urbanistica vigente a destinazione produttiva e commerciale.

Come descritto nella relazione del presente piano delle 49 aree previste 39 sono conferme della pianificazione precedente non ancora attuata e 10 i nuovi interventi commerciali di pianificazione del POIC 2011.

Di queste 10 previsioni, 3 strutture sono ampliamenti di grandi strutture esistenti: si tratta delle aree previste nei comuni di Campogalliano, Castelfranco Emilia e Sassuolo.

La grande struttura alimentare e non alimentare di Fiorano di Via Ghiarola consiste in un accorpamento di due medie strutture esistenti; l’aggregazione di medie strutture di Castelfranco Emilia deriva da un trasferimento in altra area di una previsione della pianificazione precedente, e analogamente l’area ex Bonollo del Comune di Formigine consiste in un trasferimento con ampliamento di una medio grande struttura esistente.

Per quanto riguarda Finale Emilia la struttura commerciale prevista consiste in una modifica tipologica con ampliamento della galleria di una struttura esistente, mentre per il comune di Soliera l’intervento commerciale comporta l’inserimento di una superficie di vendita alimentare per un massimo di 1500 mq (fino a 2000 mq con il trasferimento di una media struttura alimentare esistente di almeno 1000 mq di superficie di vendita).

Le uniche nuove previsioni del POIC 2011 che non riguardano interventi su strutture esistenti o pianificate nel precedente piano sono la grande struttura non alimentare “ex-Amiu” a Modena e la grande struttura non alimentare di Concordia: la grande struttura prevista nel Comune di Modena è individuata in un ambito urbanizzato dimesso con conseguente riqualificazione urbana del tessuto e del comparto in cui si inserisce, mentre la struttura di Concordia legata alla realizzazione del casello autostradale della Cispadana si inserisce in un contesto già urbanizzato dove sono già previste dallo strumento urbanistico vigente destinazioni commerciali /produttive

L’analisi puntuale delle singole aree mette in evidenza le problematiche e criticità connessa al tema delle acque sia con riferimento al tema della vulnerabilità degli acquiferi, che alla presenza dei corsi d’acqua ed alla criticità idraulica: in merito si chiede in fase attuativa di definire misure di protezione e mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell’intervento con tali elementi anche con riferimento alla applicazione dei principi di invarianza ed attenuazione idraulica di cui all’art.11 delle Norme di Attuazione del PTCP, alla minimizzazione del consumo di suolo ed alla limitazione delle impermeabilizzazioni.

Si sottolinea inoltre la necessità esplicitare misure di mitigazione in relazione al corretto inserimento paesaggistico ed ambientale delle aree commerciali con progettazione di barriere verdi e idonei dispositivi volti a mitigarne l’inserimento in contesti di particolare fragilità ambientale.

Con riferimento alla accessibilità dell'area si rimanda alle Tavole di Piano:

Tavola 2 "Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con il reticolo stradale provinciale", redatta in scala 1:100.000.

Tavola 3 "Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete del trasporto pubblico", redatta in scala 1:100.000.

Tavola 4 "Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete dei percorsi ciclabili di valenza provinciale", redatta in scala 1:100.000.

In particolare si chiede per le previsioni del Piano di realizzare collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta), garantendo la continuità con la rete ciclo –pedonale cittadina.

Si chiede inoltre che gli strumenti attuativi dei nuovi insediamenti commerciali di valenza provinciale e/o le riqualificazioni di quelli esistenti comprendano uno studio sulla mobilità che analizzi i percorsi con mezzi motorizzati, i percorsi pedonali e ciclabili di collegamento alle stazioni/fermate di riferimento del trasporto pubblico, ai principali bacini generatori di utenza ed al restante sistema della rete ciclabile esistente o di previsione. Le distanze da utilizzare per l'identificazione dei luoghi di interesse suddetti è rispettivamente di metri 500 per le relazioni pedonali e di 3 km per le relazioni ciclabili. Devono essere garantiti inoltre:

- la fluidità e la sicurezza degli accessi agli insediamenti attraverso i percorsi per i mezzi motorizzati;
- elevati standards di qualità, efficienza e sicurezza dei percorsi ciclabili e pedonali al servizio delle relazioni sopra individuate.

In relazione al tema della "sostenibilità energetica" degli interventi con riferimento alle disposizioni del PTCP 2009 vigente si richiamano le prescrizioni di cui all'art.83 comma 8 per cui risulta obbligatorio per i nuovi insediamenti l'utilizzazione di politiche di risparmio energetico in relazione ai criteri costruttivi ed impiantistici delle strutture commerciali. Il fabbisogno di energia per il riscaldamento, per l'acqua calda per usi igienico/sanitari deve essere soddisfatto almeno per il 30% attraverso il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/trigenerazione.

Inoltre come prescritto dall'art.85 rispettivamente commi 1 e 2 in sede di PUA o di POC, qualora ne assumano i contenuti, comportanti interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione

- con una superficie utile totale superiore a 1.000 mq. deve essere valutata ai sensi della L.R. 26/2004, art. 5, comma 4, la fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia a fonti rinnovabili, impianti di cogenerazione/trigenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento. A tal fine i Comuni devono indicare ai soggetti attuatori gli argomenti che devono essere sviluppati nella relazione di fattibilità, sulla base dello schema contenuto nel PPEP, in relazione all'analisi del sito, ed agli aspetti microclimatici;
- con una superficie utile complessiva superiore a 10.000 mq. deve essere prevista l'alimentazione termica degli edifici attraverso le reti di teleriscaldamento con cogenerazione o trigenerazione come opzione prioritaria. La localizzazione di nuove previsioni insediative a fini residenziali e produttivi e, degli ambiti per i nuovi insediamenti di cui alla L.R. 20/2000, deve essere definita con particolare attenzione al requisito del collegamento con le infrastrutture energeticamente efficienti come il teleriscaldamento con cogenerazione/ trigenerazione, disponibili o previste in aree limitrofe.

In merito alle disposizioni in materia di riduzione dall'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata, devono essere realizzati a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico ai sensi della L.R. 29/09/2003 n. 19 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e successive direttive applicative; mentre gli impianti di illuminazione esistenti devono essere adeguati in base alle disposizioni, modalità e tempi specificati all'articolo 4 della Direttiva applicativa regionale n. 2263 del 29/12/2005

Per quanto riguarda l'area ex Sipe in comune di Spilamberto si precisa che tale intervento commerciale si inserisce nel contesto territoriale esaminato ed approfondito nell'ambito del progetto di tutela e Valorizzazione denominato "Progetto – contratto di fiume/paesaggio del medio Panaro" che vede coinvolti la Regione Emilia Romagna, la Provincia di Modena i comuni di Spilamberto, Vignola, Savignano sul Panaro ed al quale ha aderito il comune di San Cesario S/P. Il "Progetto – contratto di fiume/paesaggio del medio Panaro" affronta dal punto di vista delle strategie di intervento i fattori che possono avere incidenza determinante sulle questioni ambientali e paesaggistiche in particolare nell'area ex Sipe ha esaminato l'importante opportunità di utilizzare per la depurazione delle acque la fito-depurazione. Tale strategia si inserisce in un contesto particolarmente delicato che vede la struttura del paesaggio in stretta relazione tra gli elementi naturali tutelati e le attività antropiche al contorno.

2.10 Scenari di riferimento

Con riferimento alle tabelle A e B si richiamano di seguito per ambito territoriale sovracomunale rilevante ai fini della programmazione degli insediamenti commerciali un quadro sintetico delle tendenze evolutive in atto ed una valutazione di possibili scenari di riferimento in relazione agli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale previsti dal Piano, considerando anche le possibili interferenze/integrazioni/complementi che tali nuovi interventi commerciali comportano in rapporto alle strutture esistenti sul territorio e all'inserimento in particolari contesti in cui si evidenziano criticità e fragilità ambientali e territoriali.

2.10.1 Ambito Area Nord

Tendenze evolutive in atto e valutazioni delle alternative

Dall'analisi dell'assetto commerciale complessivo dell'Ambito Area Nord è emerso un buon livello di presenza di strutture commerciali nei diversi comuni; nel Comune di Mirandola la presenza di una struttura di notevole rilevanza definisce un "polo funzionale" ad elevata specializzazione commerciale, che si espande per oltre sei ettari di superficie territoriale, e include una grande struttura di vendita alimentare e non alimentare di tipologia centro commerciale e di attrazione di livello inferiore, che nel 2007, a seguito di un ampliamento, ha ulteriormente rafforzato la capacità di attrazione di un ampio bacino di utenza, e diverse strutture medie. A fronte di tale polarizzazione, si rileva il mancato utilizzo di gran parte delle previsioni di superficie di vendita per medio-grandi strutture in particolare nei Comuni di S. Felice sul Panaro, Cavezzo e Mirandola e per grandi strutture non alimentari insediabili a Mirandola e Finale Emilia, definite nella pianificazione provinciale precedente.

Il modesto livello di utilizzo delle potenzialità edificatorie delle aree destinate al commercio per strutture non alimentari di media e grande dimensione viene messa in relazione, oltre che con le difficoltà di investimento a seguito della crisi economica a partire dal 2008, anche con le carenze del sistema viabilistico intercomunale e di collegamento con il capoluogo e con i centri maggiori delle limitrofe province di Bologna, Ferrara e Mantova. Nell'Ambito dell' Area Nord emerge inoltre una situazione di difficoltà per una quota parte di commercio tradizionale e di vicinato, ubicato principalmente nei centri storici dei capoluoghi e nelle località minori, derivante dalla elevata concentrazione degli acquisti presso i poli di attrazione provinciale ed extra provinciale, in particolare l'*outlet* di Mantova e i numerosi parchi commerciali di Bologna. A riguardo appare fondamentale che i Comuni amplino l'offerta rafforzando l'integrazione tra attività di servizio (artigianali, culturali, di ritrovo e ristoro, ecc.) e attività commerciali, anche con offerta di prodotti non tradizionali, in modo da consentire il soddisfacimento delle esigenze di diversificati bacini di utenza, che comprendono la popolazione immigrata, particolarmente numerosa nell'area. Pare opportuno, pertanto, che l'ambito completi la gamma delle tipologie e dei servizi offerti. Infine, occorre considerare e mettere in relazione gli effetti derivanti dalla prossima costruzione dell'importante asse autostradale Cispadano e l'opportunità di sviluppo dei Comuni dell'Area Nord nel medio-lungo periodo anche con riferimento al commercio.

Con riferimento al comune di Mirandola si sottolinea un ridimensionamento delle previsioni di aree per grandi strutture rispetto alla precedente pianificazione.

Inoltre è necessario valutare la presenza di un rilevante patrimonio industriale dimesso, in particolare nel comune di Finale Emilia, già oggetto di una previsione di riqualificazione di natura commerciale nella pianificazione precedente e riconfermata nel presente piano che si configura come una importante opportunità di integrazione della rete esistente e di qualificazione territoriale ed urbanistica.

Per quanto riguarda la struttura del Comune di Concordia si rileva la forte interrelazione con la realizzazione del casello della Cispadana in un'area già urbanizzata e a destinazione produttiva e pertanto non pare possibile definire localizzazioni alternative.

2.10.2 Ambito Comuni del Sorbara

Tendenze evolutive in atto e valutazioni delle alternative

L'ambito dei Comuni del Sorbara conferma l'omogeneità commerciale e territoriale di un'area, che vede la propria polarità nel Comune di Castelfranco Emilia e risente fortemente non solo della vicinanza del Comune di Modena, ma anche dell'area bolognese che ha potenziato grandi strutture di vendita in prossimità del confine provinciale. All'interno dell' Ambito si evidenziano problemi di adeguamento della rete commerciale, sia in relazione al commercio di vicinato, fortemente sottodimensionato rispetto alla media provinciale, sia in relazione all'ammodernamento della rete esistente ed alla diversificazione tipologica dell'offerta commerciale. La provincia di Bologna individua nei suoi strumenti di pianificazione un nuovo polo funzionale denominato "Martignone" nel Comune di Crespellano con una grande struttura di vendita non alimentare. Analoghe previsioni interessano il comune di Nonantola e i territori limitrofi con importanti incidenze sulle economie del Comune di Nonantola: si tratta del nuovo polo funzionale di "il Postrino" nel Comune di San Giovanni in Persiceto. Nell'ambito del Sorbara deve inoltre essere considerata l'entrata in funzione del casello "Muffa" sull'autostrada A1, in comune di Anzola, che inciderà in maniera significativa sugli spostamenti anche per scopi commerciali dei residenti nell'area.

Con riferimento all'ambito dei Comuni del Sorbara si sottolinea la necessità di riqualificare le aree in cui sono collocate strutture datate che necessitano di interventi funzionali e adeguamenti relativi alla fruibilità, con particolare riferimento alle strutture di vendita che presentano dotazioni urbanistiche insufficienti.

Le previsioni riguardano in particolare interventi su strutture esistenti di ampliamento con riqualificazione commerciale ed urbana e inserimento di aggregazioni di medie strutture: questo in considerazione del tessuto commerciale esistente e delle particolari criticità evidenziate in questo ambito.

Attualmente si rileva la necessità, in una realtà di notevole rilevanza economica e residenziale come Castelfranco Emilia, di creare un assetto della rete commerciale dinamico e diversificato che risponda alle esigenze di acquisto dei residenti nel comune e nelle località confinanti, considerata la forte spinta all'evasione extra-provinciale soprattutto verso il territorio della provincia di Bologna.

Alla luce di quanto considerato il Piano prevede in particolare per il comune di Castelfranco Emilia il trasferimento di una previsione della precedente pianificazione da un'area ai margini del territorio urbanizzato in un'area già parzialmente urbanizzata a ridosso di uno degli svincoli della tangenziale e limitrofa alla zona industriale della Graziosa del comune di San Cesario: tale area risulta in una posizione strategica sia in relazione alla presenza di rilevanti infrastrutture stradali e quindi in termini di accessibilità all'area sia rispetto ai nuovi quartieri posti a sud di Castelfranco Emilia e in considerazione dello sviluppo residenziale più rilevante del comune previsto dallo stesso Piano strutturale.

2.10.3 Ambito Terre d'Argine

Tendenze evolutive in atto e valutazioni delle alternative

L'ambito delle Terre d'Argina ha visto un importante intervento di potenziamento della rete provinciale di grandi strutture, con l'apertura nel 2005 del Centro Commerciale Borgogiososo di Carpi, che costituisce un polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale di forte attrazione per i residenti dell'ambito e che risponde alle pregresse limitate dotazioni di grandi strutture alimentari dell'ambito stesso.

Per quanto riguarda i comuni delle Terre d'Argine si confermano le previsioni della pianificazione precedente. Si evidenzia la necessità di interventi di ristrutturazione di patrimonio edilizio esistente (area ex Bugatti nel comune di Campogalliano e area ex Sicem nel comune di Soliera) volti a favorire la riqualificazione ed ammodernamento di strutture esistenti dimesse già a destinazione produttiva-commerciale e del contesto in cui si inseriscono, considerata la presenza di grandi strutture non alimentari dotate di limitata attrattiva, ai fini del miglioramento del servizio ai consumatori e del potenziamento del grado di attrattività dell'area.

2.10.4 Ambito di Modena

Tendenze evolutive in atto e valutazioni delle alternative

L'ambito territoriale sovracomunale rilevante ai fini della programmazione degli insediamenti commerciali di Modena coincide con il territorio del Comune capoluogo, data la polarità socio-economica e la caratterizzazione di nucleo territoriale attrattore delle funzioni di servizio, che riveste il comune. L'ambito infatti comprende i poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale e di servizio più rilevanti e di forte attrattività della provincia, essendo una area centrale rispetto al reticolo infrastrutturale provinciale e in grado di ospitare parte rilevante della popolazione e delle attività economiche del territorio.

Il principale polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale risulta essere quello integrato nella zona Bruciata-Cittanova a ridosso del casello di Modena nord dell'autostrada A1. Il polo comprende il centro commerciale "Grandemilia", che è stato recentemente oggetto di interazione con una grande struttura non alimentare, situata in stretta continuità territoriale. Il polo è il principale attrattore di acquisti della provincia, con una capacità elevatissima di attrazione, che deriva dalla sua collocazione in un'area comprendente il centro fieristico, medie e grandi strutture non alimentari e altre importanti strutture di servizio esistenti e di progetto. Sono tuttora in fase di completamento le infrastrutture viarie, in particolare la prevista rotatoria sulla via Emilia in corrispondenza di viale Virgilio, a cura del Comune di Modena, e il tratto di collegamento della via Emilia con il casello autostradale a cura dell'Anas, in grado di assicurare una migliore accessibilità all'intero comparto. L'accessibilità verrà ulteriormente potenziata a seguito della realizzazione della fermata Fiera ubicata sul vecchio tracciato ferroviario Bologna-Milano, nell'ambito del previsto sistema ferroviario metropolitano Bologna-Modena-Reggio Emilia. Il completamento dell'area con il progetto di un polo delle ICT, qualificherà questo polo funzionale come magnete e snodo centrale delle attività di commercio, servizio e information technology della provincia.

Gli altri importanti poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale sono le aree del centro commerciale "La Rotonda" e il polo costituito dal Palasport e dal centro commerciale "I Portali".

In relazione alla presenza di questi centri commerciali di attrazione di livello superiore la grande distribuzione alimentare ha conosciuto a Modena una fase fortemente espansiva.

Nel segmento delle grandi strutture non alimentari il Comune di Modena si presenta tuttora sottodimensionato, in un contesto regionale che vede i capoluoghi provinciali caratterizzarsi negli ultimi 20 anni come dotati di poli di attrazione commerciale funzionali al sistema economico nel suo complesso, e in grado di catalizzare ingenti investimenti da parte di grandi specialisti non alimentari. Questa caratteristica di Modena a confronto con altri territori emerge dai dati dell'Osservatorio regionale del commercio, dove la provincia di Modena risulta la meno dotata in termini di superficie di vendita pro-capite di grandi strutture non alimentari di tutta la regione Emilia Romagna (34,54 mq ogni 1000 abitanti a confronto con una media regionale di 85,79 mq ogni 1000 abitanti), e il comune di Modena stessa presenta una sola grande struttura non alimentare autorizzata a fine 2010.

Alla luce di quanto considerato si identifica ad integrazione e valorizzazione del polo funzionale esistente "Palasport e Centro commerciale I portali" l'area ex Amiu come intervento volto a proporre la riqualificazione di un'area già urbanizzata e dimessa con una proposta commerciale che prevede la sostituzione edilizia optando al contempo per una riqualificazione urbana del comparto e delle sue adiacenze. L'area si colloca in stretta continuità con il polo esistente e a seguito della realizzazione dell'intervento infrastrutturale previsto della cosiddetta "Gronda sud" sarà possibile creare un collegamento diretto con la parte più interna dell'area urbana fino alle aree ex Acciaierie e Via Paolo Ferrari. Con la costruzione di un sottovia ferroviario si potrà attuare il collegamento fra via Divisione Acqui, via Santa Caterina e la Tangenziale Nord.

In merito alle condizioni di accessibilità all'area essendo la stessa inserita in un contesto densamente urbanizzato, in prossimità del Centro storico deve essere garantito l'accesso sicuro e protetto di tipo pedonale e ciclabile, garantendo la continuità con la rete ciclo-pedonale cittadina. Si evidenzia la necessità della realizzazione degli interventi infrastrutturali e di accessibilità al fine di un collegamento diretto con la tangenziale per evitare un aumento non sostenibile del traffico su via Divisione Acqui ed al fine di concentrare i flussi motorizzati da e per la nuova struttura con connessione diretta al sistema tangenziale cittadino, riservando l'accesso da via Divisione Acqui prevalentemente ai flussi pedonali e ciclabili. Si devono definire in sede di accordo territoriale e attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi di collegamento /continuità con il contesto urbano adiacente nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.

2.10.5 Ambito Distretto ceramico

Tendenze evolutive in atto e valutazioni delle alternative

Sassuolo, Fiorano, Maranello e Formigine costituiscono ormai un aggregato urbano che dal punto di vista insediativo territoriale si presenta quasi senza soluzioni di continuità. I quattro comuni vengono individuati nel PTCP 2009 come "sistema urbano complesso" ovvero ambiti territoriali con forti relazioni funzionali tra centri urbani "in cui esistono, insieme a fenomeni di saldatura insediativa tra centri urbani, condizioni di forte integrazione funzionale, economica e di mobilità interna, in misura tale da costituire di fatto una realtà dotata di una propria specificità". (Carta 4 "Assetto strutturale del sistema insediativi e del territorio rurale" del PTCP). Entro tali ambiti territoriali sub-provinciali, connotati da caratteri fisiografici, socio-economici, insediativi specifici e da fenomeni evolutivi caratteristici, il PTCP persegue una maggiore integrazione, che costituisce un fattore di ricchezza della qualità delle politiche territoriali e sociali della Provincia.

Sassuolo costituisce il principale polo di servizi dell'area, comprese parti non marginali del territorio reggiano, che si è caratterizzato negli ultimi anni per un assetto forte della rete di vendita. Alla consolidata tradizione commerciale della città e del suo centro storico (il mercato, le piazze, le strade dello shopping, le attività specializzate, i prodotti tipici, le fiere ecc...), si è affiancata una serie di grandi strutture notevolmente attrattive collocate "a corona" del centro di Sassuolo, tra queste il centro commerciale Panorama che si inserisce tra i poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale. La prospettiva di maggior qualificazione e integrazione degli assetti di questo ampio aggregato urbano costituito da quattro Comuni di grandi e medio grandi dimensioni ha portato alla previsione di un nuovo polo funzionale nell'ex area Cisa-Cerdisa, tra i Comuni di Sassuolo e Fiorano, volto a raccogliere un bacino d'utenza intercomunale di grandi dimensioni e in continua crescita, e il bacino più ampio costituito dalla intera vallata del Secchia che include molti abitanti dei comuni che risiedono sulla sponda reggiana del fiume: tale previsione già presente nella precedente pianificazione viene confermata nel presente piano in quanto permangono le potenzialità per un insediamento con le caratteristiche sopra descritte, così come le necessità di ristrutturazione e qualificazione della rete commerciale esistente.

Il Comune di Formigine ha assunto una rilevante polarità come ambito residenziale ed insediativo, superando i 30.000 abitanti: tuttavia risulta privo di strutture di vendita adeguate al bacino di utenza. Il

Comune si configura come area residenziale a ridosso della città di Modena, e contemporaneamente costituisce il corollario dei poli produttivi di Sassuolo, Fiorano e Maranello. La sua collocazione fra queste pressioni economico-produttive plurime rende il territorio comunale particolarmente dinamico dal punto di vista insediativo ed abitativo, ciò comporta nel medio termine la opportunità di predisporre risposte adeguate e integrate dal punto di vista dell'offerta commerciale, sempre concertate a livello intercomunale, considerato il livello elevato delle dotazioni di grandi strutture alimentari e non alimentari esistenti nell'intero ambito territoriale del distretto ceramico e la contestuale esigenza di favorire un ulteriore processo di qualificazione e rilancio dei centri storici. Si individua l'area della Ex-bonollo come idonea per il trasferimento con ampliamento della medio-grande struttura esistente in Via Giardini al fine di rispondere alle esigenze che emergono in questo territorio. Tale trasferimento consente la riqualificazione di un'area industriale in via di dismissione che a seguito della crescita dell'urbanizzazione del territorio avvenuta nel corso degli anni, si trova oggi in un contesto prevalentemente residenziale e di servizi.

Con riferimento al comune di Fiorano Modenese si sottolinea la necessità di riqualificazione di strutture esistenti con una riorganizzazione commerciale che include una opportunità di qualificazione urbana e territoriale.

2.10.6 Ambito Terre di Castelli

Tendenze evolutive in atto e valutazioni delle alternative

L'ambito terre dei Castelli si contraddistingue per le elevate risorse investite nella valorizzazione dei centri storici: ne sono un esempio il Comune di Vignola che ha riqualificato con diversi interventi tutta l'area urbana centrale, il Comune di Spilamberto dove la Pubblica Amministrazione ha acquisito la Rocca per destinarla a Museo dell'aceto balsamico integrando politiche turistiche e commerciali, ed il Comune di Castelvetro nel cui centro antico è stata aperta una enoteca regionale. Il recupero di borghi e di centri collinari, oltre che a servizio della popolazione residente, ha stimolato nuovo interesse da parte di visitatori e turisti, consolidando la tendenza crescente alla frequentazione delle colline, in particolare nei fine settimana e per motivi di svago, turismo e di attività nel tempo libero. La valorizzazione dei prodotti tipici locali da parte della rete commerciale può rafforzare l'attrattività del territorio. Tuttavia, dai dati del precedente paragrafo, emerge una consistente sottodotazione della rete di medie e grandi strutture di vendita. A fronte di ciò, una importante quota di residenti dell'ambito, si sposta per acquisti verso l'area di Modena e soprattutto verso la vicina area di Bologna, caratterizzata dalla presenza di grandi strutture specializzate non alimentari e da ulteriori previsioni di strutture commerciali sulla direttrice bazzanese (da Bazzano a Casalecchio di Reno).

Per limitare la cessione rilevante di quote di mercato verso altre aree della regione il PTCP, stimando possibile lo sviluppo di attività commerciali integrate in un'area sede di trasformazioni rilevanti, ha individuato nell'area ex Sipe, in comune di Spilamberto, l'ammissibilità di un intervento complessivo di 11.000 mq di SV, sostenibile in relazione alla bonifica dell'intero comparto SIPE e alla qualificazione infrastrutturale dell'area. Si conferma tale previsione per il comune di Spilamberto come si confermano le previsioni della precedente pianificazione per i comuni di Marano e Vignola, per i quali rispettivamente sono previste grandi strutture non alimentari e aggregazione di medie strutture e l'ampliamento della Grande struttura del centro Commerciale di attrazione di livello inferiore "I Ciliegi".

2.10.7 Ambito del Frignano

Tendenze evolutive in atto e valutazioni delle alternative

Per l'ambito del Frignano si evidenzia la forte polarità complessiva del Comune di Pavullo, che grazie alla presenza di medie strutture, favorisce il permanere di rilevanti quote di consumo nel territorio montano e la sua caratteristica di polo attrattore per residenti e imprese evita eccessi di mobilità per acquisti dalla montagna verso i centri di fondovalle. Si tratta di una previsione a completamento/ampliamento di una aggregazione di medi-piccole strutture alimentari esistenti.

3. PROGRAMMAZIONE DEL MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI

In relazione al monitoraggio degli effetti di Piano si prendono come riferimento gli indicatori generali definiti nella VALSAT del PTCP 2009 ed in particolare i seguenti:

1. Quota di utilizzo del trasporto pubblico negli spostamenti abituali;
2. Incidentalità sulla rete stradale;
3. Traffico merci: tonnellate per modo di trasporto;
4. Dotazione percorsi ciclabili;
5. Espansione insediativa: crescita del territorio urbanizzato e del territorio pianificato a usi urbani;
6. Percentuale di suolo permeabile nelle aree dimesse trasformate;
7. Rapporto tra addetti alle attività economiche e popolazione in età da lavoro;
8. Incidenza superfici APEA su totale aree produttive;
9. Residenti in centri con dotazioni di servizi di base;
10. Dotazioni pro-capite di attrezzature e spazi collettivi di qualità;
11. Quota dotazioni oggetto di Accordi Territoriali sovracomunali;
14. Emissioni di gas serra (CO₂ equivalente);
15. Utilizzo di energie da fonti rinnovabili nei settori civile e industriale;
17. Concentrazione di PM₁₀.
18. Traffico Passeggeri: saliti/discesi alle stazioni ferroviarie;
19. Abitanti in case sparse;
20. Rapporto in sede di PSC tra superfici in ambiti da riqualificare e ambiti di nuovo insediamento;
21. Reddito disponibile delle famiglie procapite;
22. Incidenza di strutture assistenziali e di servizi domiciliari rispetto alla popolazione anziana sola o in coppia;
23. Residenti stranieri: indice di concentrazione (rapporto tra percentuale locale e percentuale media in un ambito urbano o territoriale);
27. Consumi energetici per le attività produttive/addetto;
28. Qualità delle acque superficiali;
29. Prelievi da falda per usi civili;
30. Consumi energetici per usi civili/residenti;
31. Quota di abitanti equivalenti serviti da impianti di depurazione;
33. Numero agriturismi;
34. Superfici ambiti produzioni tipiche;
35. Numero Accordi Territoriali tra Comuni e altri Enti

Si richiamano inoltre ulteriori indicatori definiti all'art.99 del PTCP 2009 in relazione al tema delle condizioni di sicurezza e sostenibilità della mobilità urbana, che accompagnano la Valsat degli strumenti di pianificazione urbanistica:

- "a. la distanza media delle aree residenziali, pesata rispetto alla popolazione residente, dai servizi primari (scuole materne, elementari e medie; negozi di prima necessità, verde attrezzato di quartiere);*
b. la percentuale di popolazione rispetto al totale che risiede all'interno dei bacini di influenza diretta degli assi di forza del trasporto pubblico (assi e fermate definiti agli artt. 90-94 del PTCP 2009);
c. la percentuale, rispetto al totale, di aree che ospitano attività terziarie, commerciali e produttive ad alta densità di addetti (superiore a un addetto/100 mq.) che si trova all'interno dei bacini di influenza diretta degli assi di forza del trasporto pubblico (assi e fermate definite agli artt. 90-94 del PTCP 2009)."

In materia di commercio è possibile individuare indicatori specifici sia in relazione alla attuazione delle scelte di piano sia con riferimento allo stato di trasformazione e qualità del territorio interessato dalle scelte del Piano stesso.

3.1 INDICATORI DI ATTUAZIONE

DESCRIZIONE INDICATORE	TIPO INDICATORE	MODALITÀ DI CALCOLO
Superficie di vendita autorizzata	Mq di superficie di vendita	Superficie di vendita autorizzata
Valutazione della dotazione commerciale	Indice di densità	Superficie di vendita/popolazione residente
Valutazione della dotazione commerciale	Dimensione media degli esercizi	Superficie di vendita/numero di esercizi
Evoluzione della dimensione	Dimensione media degli esercizi	Definizione di una serie storica di

DESCRIZIONE INDICATORE	TIPO INDICATORE	MODALITÀ DI CALCOLO
media		breve periodo
Riequilibrio territoriale	Indice di densità	Calcolo disaggregato per Ambito territoriale di riferimento e per Comune del rapporto Superficie di vendita / Popolazione residente
Composizione rete distributiva	Indice di composizione	Superficie di vendita occupata da ogni singola tipologia di esercizio / Superficie di vendita totale occupata dalle attività commerciali
Dinamica degli esercizi commerciali per tipologia (evoluzione quantitativa)	Indice di variabilità	Variazione percentuale del numero e della superficie di vendita complessiva degli esercizi commerciali entro un intervallo temporale definito
Dinamica degli esercizi commerciali per tipologia (evoluzione qualitativa)	Indice di variabilità	Variazione percentuale del numero e della superficie di vendita (disaggregata per settore merceologico di base) degli esercizi commerciali entro un intervallo temporale definito
Sviluppo Aree commerciali Complesse	Indice di crescita	Rilevazione e valutazione del numero insediamenti sorti e relative superfici di vendita realizzate

Aree commerciali Complesse: aree commerciali integrate di livello superiore ed inferiore, centri commerciali, aggregazione di medie strutture ai sensi della DCR 653/2005

3.2 INDICATORI DI CONTESTO

DESCRIZIONE INDICATORE	TIPO INDICATORE	MODALITÀ DI CALCOLO
Realizzazione opere infrastrutturali di rilevanza provinciale attraverso "contributo di sostenibilità"	N° di opere realizzate/entità voci di entrata fondi di compensazione	Rilevazione numero opere infrastrutturali e valutazione dei contributi derivanti da strutture di interesse provinciale
Valutazione della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e verde pubblico)	Dimensione media degli standard attuati	Superficie accessoria e pertinenziale /esercizio commerciale autorizzato
Superficie commerciale realizzata nei Poli Funzionali e negli Ambiti produttivi sovracomunali	Indice di composizione	Percentuale di superficie destinata al settore commerciale (disaggregato per tipologia) rispetto ad altre funzioni presenti nei Poli-Ambiti produttivi
Fondi destinati al commercio tradizionale attraverso "contributo di sostenibilità"	Quantificazione contributi	Rilevazione entità dei contributi derivanti da strutture di interesse provinciale verso il commercio tradizionale
Incidenza Aree Protette e Rete Ecologica	Indice di variabilità	Rilevazione e valutazione degli impatti e mitigazioni generate dai poli incidenti con i siti Rete Natura 2000
Valutazione del territorio impermeabilizzato	Indice di impermeabilizzazione	Superficie impermeabilizzata/superficie territoriale della struttura commerciale
Valutazione della presenza di percorsi specificatamente dedicati alla mobilità dolce all'interno dell'area	Indice presenza di percorsi riservati alla mobilità dolce	Lunghezza percorsi pedonali e piste ciclabili/ superficie territoriale della struttura commerciale
Verifica della continuità dei	Indicatore della continuità e	Connessione del sistema pedonale

DESCRIZIONE INDICATORE	TIPO INDICATORE	MODALITÀ DI CALCOLO
percorsi pedonali e ciclabili	connessione pedonale e ciclabile	e ciclabile della struttura commerciale con la rete urbana ed extraurbana comunale

3.3 Le funzioni di valutazione e monitoraggio della Provincia per le aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale e provinciale

Per gli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale la Provincia, valuta preventivamente alla adozione dei Piani urbanistici la conformità delle proposte dei Comuni alle direttive del POIC, anche per coordinarne ed orientarne l'attuazione ai fini della sostenibilità ambientale e territoriale della rete commerciale, della tutela dei consumatori e della valorizzazione delle eccellenze in rapporto ai fabbisogni effettivi. La Provincia si avvarrà per lo svolgimento di tale funzione di un Tavolo di valutazione e monitoraggio, a cui partecipano i rappresentanti delle principali organizzazioni economiche e sociali rappresentative degli operatori del commercio, dei lavoratori e dei consumatori, nonché di associazioni di cittadini che ne facciano richiesta.

Il tavolo di valutazione e monitoraggio viene istituito con apposito atto della Giunta provinciale ed ha il compito di supportare la Provincia nella valutazione, in base ai dati del monitoraggio, del grado di attuazione delle scelte di pianificazione commerciale, delle trasformazioni della rete commerciale provinciale e del grado di utilizzo del range di variazione, nonché in occasione del rilascio del parere sulle proposte di pianificazione degli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale.

La Provincia svolge altresì un'attività di monitoraggio sullo stato di attuazione del POIC e sull'impatto di tale attuazione sulla rete commerciale provinciale. Nello svolgimento di tale funzione la Provincia si avvarrà, oltre che dell'Osservatorio del commercio, del Tavolo di valutazione e monitoraggio di cui sopra. A tal fine le proposte dei Comuni in merito alla pianificazione ed attuazione di aree per insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale dovranno essere oggetto di comunicazione specifica alla Provincia.

Ai fini del monitoraggio, i Comuni sono tenuti a fornire alla Provincia comunicazioni specifiche relative all'attuazione degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale, con riferimento agli avanzamenti degli Accordi territoriali, delle varianti degli strumenti di pianificazione generale ed attuativa, alla formazione dei piani urbanistici attuativi, nonché all'esito della concertazione prevista in relazione alle strutture di rilevanza sovracomunale.

4. VALUTAZIONE DI INCIDENZA



Provincia di Modena

Territorio e Ambiente

Parchi e biodiversità

Direttore di Area ROMPIANESI GIOVANNI

Determinazione n° 116 del 05/12/2011

OGGETTO :

P.O.I.C. - PIANO OPERATIVO PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE (POIC) E VARIANTE AL PTCP 2009 PROPOSTA DAL POIC. APPROVAZIONE DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA.

(Con le Direttive n. 79/409/CEE “Uccelli - Conservazione degli uccelli selvatici” e la successivamente modificata dalla Direttiva 2009/147/CE concernente la conservazione degli uccelli selvatici e n. 92/43/CEE “Habitat - Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche” si prevede che, al fine di tutelare le specie animali e vegetali, nonché gli habitat, indicati negli Allegati I e II, gli Stati membri classifichino in particolare come SIC (Siti di Importanza Comunitaria) e come ZPS (Zone di Protezione Speciale) i territori più idonei al fine di costituire una rete ecologica, definita "Rete Natura 2000".

Il DPR 8 settembre 1997, n. 357 "Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche", successivamente modificato dal DPR 12 marzo 2003, n. 120, dà applicazione in Italia alle suddette direttive comunitarie;

Il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, in data 25.3.2005, ha emanato il Decreto Ministeriale “Elenco dei Siti di importanza comunitaria (SIC), per la regione biogeografica continentale, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE”.

Il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, in data 25.3.2005, ha emanato il Decreto Ministeriale “Elenco delle Zone di protezione speciale (ZPS), classificate ai sensi della Direttiva 79/409/CEE”.

Il Decreto Ministeriale del 3 settembre 2002 approva le “Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000” predisposte dal Ministero dell’Ambiente e Tutela del Territorio”;

Con la deliberazione della Giunta Regionale n. 167 del 13.2.06 "Aggiornamento dell'elenco e della perimetrazione delle aree della Regione Emilia-Romagna designate come Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e come Zone di Protezione Speciale (ZPS) ai sensi delle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE" sono stati individuati i SIC e ZPS, ai sensi delle Direttive comunitarie “Uccelli” e “Habitat” sopra citate.

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 1191 del 30.07.2007 "Approvazione direttiva



Provincia di Modena

contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione, la conservazione, la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le linee guida per l'effettuazione della valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 2, comma 2 della L.R. 7/04".

Premesso che le Regioni hanno la responsabilità di adottare le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat di specie, nonché la perturbazione delle specie per cui le zone sono state individuate.

La Regione, con la DGR 1224/08 "Recepimento del D.M. n. 184/07 - Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione (ZSC) e a zone di protezione speciale (ZPS). Misure di conservazione gestione ZPS-, ai sensi Dirett. 79/409/CEE e DPR 37/97 e ss.mm. e DM del 17/10/2007", ha provveduto ad adeguare le "Misure di conservazione per la gestione delle Zone di Protezione Speciale (ZPS), ai sensi delle Direttive 79/409/CEE, 92/43/CEE e DPR 357/97 e successive modificazioni" di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 1435 del 17.10.06.

La Legge Regionale n. 7 del 14.4.04 denominata "Disposizioni in materia ambientale" agli artt. 1-9, definisce i ruoli dei diversi enti nell'ambito di applicazione della Direttiva comunitaria 92/43/CEE;

Vista la Valutazione di incidenza relativa al POIC adottato (contenente i pareri del Parco del Frignano, del Parco dei Sassi di Roccamalatina del Consorzio di Gestione del Parco Fluviale del Secchia), approvata con Determinazione n. 70 del 29/06/2011 e contenuta nella VALSAT,

Visto il P.O.I.C. - Piano operativo degli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale della provincia di Modena e lo Studio di incidenza allegato alla relazione di Piano adottato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 216 del 20/7/2011.

Visti gli elaborati predisposti per l'approvazione del Piano operativo degli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale della provincia di Modena.

Vista la Delibera di Giunta Regionale n. 1709/2011 relativa alla "Formulazione riserve al Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali ed alla variante al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Modena in materia di distribuzione commerciale Adottati Con D.C.P. N.216 Del 20.7.2011" nella quale non vengono formulati rilievi in merito alla incidenza del Piano sui siti della Rete Natura 2000.

Considerato quanto espresso nell'allegato A del presente atto, che costituisce la nota tecnica di riferimento, e che riprende quanto elaborato nella VINCA del Piano adottato in quanto non sono state introdotte modifiche ai rapporti con i siti di Rete Natura 2000

Per quanto precede,

il Dirigente determina

1. di approvare la Valutazione di Incidenza relativa alla fase di approvazione del "P.O.I.C. - Piano operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale e variante al PTCP 2009 proposta dal POIC", ai sensi della Direttiva 92/43/CEE, in quanto gli interventi previsti sono da considerarsi compatibili nei confronti degli habitat e delle specie animali e vegetali presenti nei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) presenti nel territorio provinciale;



Provincia di Modena

2. di approvare la nota tecnica di riferimento (Allegato A) con le relative prescrizioni, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. che la presente determinazione è espressa solo ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e successive modificazioni e della "Direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione, la conservazione, la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le linee guida per l'effettuazione della valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 2, comma 2 della L.R. 7/04" approvata con D.G.R. n. 1191 del 30.07.2007 e sono fatte salve le altre eventuali autorizzazioni, pareri, concessioni previste dalle normative vigenti.



Provincia di Modena

Allegato A

NOTA TECNICA

Dati generali del piano

Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (P.O.I.C.)

Provincia interessata

Provincia di Modena

Soggetto proponente

Provincia di Modena

Motivazioni del piano

Inquadramento del Piano negli strumenti di programmazione e pianificazione vigenti

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è redatto ai sensi della LR. 20/2000 e s.m.i. ed è coordinato e coerente con le Previsioni del vigente PTR; è normato dall'articolo 26 della legge regionale n. 20/2000.

Finalità

Il Piano Operativo per gli Insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (POIC) trova il proprio inquadramento normativo in relazione al quadro normativo nazionale nel D.Lgs 31 marzo 1998 n.14 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio a norma dell'art.4, comma 4 della legge 15 marzo 1997, n.59" e nel D.Lgs n.59 /2010 "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno"; in relazione al quadro normativo regionale nella L.R. 5 luglio 1999 n.14 "Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D.Lgs 31 marzo 1998 n.114" e successive Deliberazioni del Consiglio regionale n.1253/1999,1410/2000, 344/2002, 653/2005 e 155/2008, nella L.R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio" e sue modifiche ed integrazioni tra cui si segnala in particolare quelle recentemente apportate dalla L.R. 6/2009 e LR 23/2009. Il POIC si configura come piano settoriale di livello provinciale: il piano generale del medesimo livello di pianificazione è il PTCP 2009 approvato con DCP n.46 del 18 marzo 2010.

Livello di interesse.

Provinciale e interessa l'intero territorio provinciale. In particolare la previsione di strutture di rilevanza provinciale interessa 22 comuni della provincia di Modena.

Tipologia di interesse

Il PTCP è di rilevante interesse pubblico, inclusi motivi di natura sociale o economica.

Esigenze

Predisporre le condizioni a livello di pianificazione e programmatiche per il rilascio delle autorizzazioni all'apertura di strutture di rilevanza provinciale e sovracomunale. Ridurre gli



Provincia di Modena

spostamenti veicolari per acquisti, accessibilità sicura agli insediamenti commerciali favorendo la mobilità dolce e il trasporto pubblico, minimizzare il consumo di suolo e riqualificazione urbanistica ed edilizia delle aree interessate da insediamenti commerciali al fine di consentire una integrazione nel contesto urbano al contorno.

Piano soggetto a VALSAT

Relazione descrittiva degli interventi

Area interessata dal Piano

Il Piano interessa l'intero territorio provinciale e non prevede dimensionamenti e localizzazioni precisi. La tavola di piano individua le localizzazioni approssimative degli interventi. La localizzazione ed il dimensionamento preciso è demandata alla pianificazione comunale e alle procedure autorizzative.

Tipologie delle opere previste: strutture commerciali di rilevanza provinciale, in particolare grandi strutture alimentari e non alimentari, aggregazione di medie strutture, modifiche tipologiche di strutture esistenti, integrazione di poli funzionali, ristrutturazione e ampliamenti di strutture di vendita medie e grandi esistenti, trasferimento di medie e grandi strutture esistenti.

Dimensioni delle opere previste: 1 nuovo polo funzionale, 3 grandi strutture ad integrazione di poli funzionali ad elevata caratterizzazione commerciale esistenti, 29 grandi strutture alimentari e non alimentari che derivano da previsione di nuove strutture, ampliamento di grandi strutture esistenti, ampliamento con cambio tipologico di strutture esistenti, ampliamento con cambio tipologico di strutture esistenti e trasferimento, accorpamento di medie strutture esistenti 14 aggregazione di medie strutture (con superficie territoriale di oltre 1,5 ettari e comunque quando le aggregazioni in un'unica area di più esercizi di media dimensione assommino oltre 5.000 mq. di superficie di vendita), 2 centri commerciali di attrazione di livello inferiore di cui uno con un ampliamento della grande struttura alimentare esistente e uno caratterizzato da una media struttura alimentare esistente e ampliamento della galleria

Tempi e Periodicità delle attività previste: attuazione prevedibile orientativamente in un decennio.

Modalità di realizzazione delle opere: le opere necessarie all'attuazione delle previsioni saranno realizzate in base alla normativa edilizia in vigore.

Complementarietà con altri piani o progetti e loro caratteristiche principali: il POIC è complementare agli altri strumenti di pianificazione territoriale provinciali.

Relazione descrittiva dell'area e dei siti

Siti Natura 2000 presenti in provincia di Modena

Codice	SIC - ZPS	Denominazione	Prov.	Comune	Tipologie ambientali
IT4030011	SIC-ZPS	Cassa di espansione del Fiume Secchia	RE-MO	Campogalliano, Modena	C, D, E
IT4040001	SIC-ZPS	Monte Cimone, Libro Aperto	MO	Fanano,	A, B, C



Provincia di Modena

		e Lago di Pratignano		Fiumalbo, Montecreto, Riolunato, Sestola	
IT4040002	SIC-ZPS	Monte Rondinaio, Monte Giovio	MO	Flumalbo, Pievepelago	A, B, C
IT4040003	SIC-ZPS	Sassi di Rocca Malatina e di Sant' Andrea	MO	Guiglia, Marano sul Panaro	A, B, D, E
IT4040004	SIC-ZPS	Sassoguidano, Gaiato	MO	Montese, Pavullo, Sestola	A, B, D, E
IT4040005	SIC-ZPS	Alpesigola, Sasso Tignoso e Monte Cantiere	MO	Frassinoro, Palavano, Pievepelago, Riolunato	A, B, C
IT4040006	SIC	Poggio Bianco Dragone	MO	Montefiorino, Palavano	-
IT4040007	SIC	Salse di Nirano	MO	Fiorano, Sassuolo	C
IT4040009	SIC-ZPS	Manzolino	MO-BO	Castelfranco Emilia	C, E
IT4040010	SIC-ZPS	Torrazzuolo	MO	Nonantola	C, E
IT4040011	SIC-ZPS	Cassa di espansione del Fiume Panaro	MO	Modena, San cesario sul Panaro	C, D, E
IT4040012	SIC	Colombarone	MO	Formigine	-
IT4040013	SIC	Faeto, Varana, Torrente Fossa	MO	Prignano sulla Secchia, Serramazzone	-
IT4040014	ZPS	Valli mirandolesi	MO	Finale Emilia, Mirandola	A, C, D, E
IT4040015	ZPS	Valle di Gruppo	MO	Carpi, Novi	C, D, E
IT4040016	ZPS	Siepi e canali di Resega- Foresto	MO	Novi	D, E
IT4040017	ZPS	Valle delle Bruciate e Tresinaro	MO	Carpi, Novi	C, D, E
IT4040018	ZPS	Le Meneghine	MO	Finale Emilia	C, D, E
			Tot.		

Elenco delle aree protette presenti in provincia di Modena

Le aree protette della provincia di Modena sono:

- Parco Regionale “Alto Appennino Modenese”
- Parco Regionale “Sassi di Rocca Malatina”
- Riserva Regionale “Cassa di espansione del Fiume Secchia”
- Riserva Regionale “Salse di Nirano”



Provincia di Modena

- Riserva Regionale “Sassoguidano”

Tali aree protette contengono al loro interno tutto o parte dei seguenti siti di Rete Natura 2000:

- Il Parco Regionale “Alto Appennino Modenese” i siti IT4040001 “Monte Cimone, Libro Aperto, Lago di Pratignano”, IT4040002 “Monte Rondinaio, Monte Giovo”
- Il Parco Regionale “Sassi di Rocca Malatina” il sito IT4040003 “Sassi di Roccamalatina e di Sant’Andrea”
- Riserva Regionale “Cassa di espansione del Fiume Secchia” il sito IT4030011 “Cassa di espansione del Fiume Secchia”
- Riserva Regionale “Salse di Nirano” il sito IT4040007 “Salse di Nirano”
- Riserva Regionale “Sassoguidano” il sito IT4040004 “Sassoguidano, Gaiato”

Nessuna area protetta e nessun sito di rete Natura 2000 è direttamente interessato dalle previsioni del POIC, che risultano tutte esterne a tali aree.

Presenza di connessioni ecologiche

Le previsioni del POIC non interessano direttamente elementi della Rete Ecologica provinciale.

Descrizione delle interferenze tra opere/attività previste ed il sistema ambientale

Le previsioni di POIC sono esterne ai siti della rete Natura 2000, pertanto si è analizzato un intorno di km 5 dalle localizzazioni per individuare possibili interferenze. Rispetto alle previsioni del POIC, all’assetto del sistema insediativo, all’accessibilità e alle relazioni territoriali, considerando un intorno di km 5 dalle localizzazioni, si possono prevedere i seguenti rapporti i siti della Rete Natura 2000:

Codice	SIC	ZPS	Denominazione	Previsioni di piano nel raggio di km 5	Possibili interferenze con il sito
IT4030011	SIC	ZPS	Casse di Espansione del Secchia	1 Grande Struttura (via Passatore – Campogalliano) ID 3 2 Grande Struttura (area ex Bugatti – Campogalliano) ID 4	Nessuna
IT4040001	SIC	ZPS	Monte Cimone, Libro Aperto, Lago di Pratignano	Nessuna	Nessuna
IT4040002	SIC	ZPS	Monte Rondinaio, Monte Giovo	Nessuna	Nessuna
IT4040003	SIC	ZPS	Sassi di Roccamalatina	1 Aggregazione Medie Strutture (fondovalle – Marano) 300m ID 28 2 Aggregazione Medie Strutture fondovalle Cà Diavolo – Marano) ID 29	Nessuna
IT4040004	SIC	ZPS	Sassoguidano, Gaiato	1 Aggregazione Medie Strutture (area ex	Nessuna



Provincia di Modena

Codice	SIC	ZPS	Denominazione	Previsioni di piano nel raggio di km 5	Possibili interferenze con il sito
				Campanella – Pavullo) ID 53	
IT4040005	SIC	ZPS	Alpesigola, Sasso Tignoso	Nessuna	Nessuna
IT4040006	SIC		Poggio Bianco Dragone	Nessuna	Nessuna
IT4040007	SIC		Salse di Nirano, Varana	1 Polo Funzionale Sassuolo-Fiorano ID 68 2 Grande Struttura (circonvallazione – Sassuolo) ID 70 3 Grande Struttura (via Ghiarola – Fiorano) ID 20 4 Aggregazione Medie Strutture (Area via Ferrari - Fiorano) ID 21	Nessuna
IT4040009	SIC	ZPS	Manzolino	1 Grande Struttura (via Archimede - Castelfranco) ID 14	Nessuna
IT4040010	SIC	ZPS	Torrazzuolo	1 Aggregazione Medie Strutture (Fondo Consolata – Nonantola) ID 51	Nessuna
IT4040011	SIC	ZPS	Casse di espansione del fiume Panaro	1 Grande Struttura (via Emilia- Castelfranco) ID 15 2 Grande Struttura (via Archimede - Castelfranco) ID 14 3 Grande Struttura (via Loda – Castelfranco) ID 12 4 Aggregazione Medie Strutture (Tangenziale - Castelfranco) ID 13	Nessuna
IT4040012	SIC		Colombarone	Nessuna	Nessuna
IT4040013	SIC		Faeto, Varana, Torrente Fossa	Nessuna	Nessuna
IT4040014		ZPS	Valli mirandolesi	1 Grande Struttura (ex Bellentani - Massa) ID 17 2 Grande Struttura (area stazione – San Felice) ID 59	Nessuna
IT4040015		ZPS	Valle di Gruppo	1 Grande Struttura (via Moro – San Possidonio) 2 Aggregazione Medie Strutture (Area Rovereto - Rovereto)	Nessuna
IT4040016		ZPS	Siepi e canali di Resega-Forestò	Nessuna	Nessuna
IT4040017		ZPS	Valle delle Bruciate e Tresinaro	Nessuna	Nessuna
IT4040018		ZPS	Le Melegghine	1 Centro Commerciale (La Torre- Finale) ID 18 2 Grande Struttura (ex Bellentani - Massa) ID 17	Nessuna



Provincia di Modena

In sintesi, pertanto, si può valutare:

SIC

IT4040006 Poggio Bianco Dragone: nessuna interferenza.

IT4040007 Salse di Nirano: nessuna interferenza.

IT4040012 Colombarone: nessuna interferenza

IT4040013 Faeto, Varana, Torrente Fossa: nessuna interferenza.

SIC-ZPS

IT4040001 Monte Cimone, Libro Aperto, Lago di Pratignano: nessuna interferenza.

IT4040002 Monte Rondinaio, Monte Giovo: nessuna interferenza.

IT4040003 Sassi di Roccamalatina e di Sant'Andrea: nessuna interferenza.

IT4040004 Sassoguidano, Gaiato: nessuna interferenza

IT4040005 Alpesigola, Sasso Tignoso e Monte Cantiere: nessuna interferenza.

IT4040009 Manzolino: nessuna interferenza.

IT4040010 Torrazzuolo: nessuna interferenza.

IT4040011 Cassa di espansione del Fiume Panaro: nessuna interferenza.

IT4030011 Casse di espansione del Secchia: nessuna interferenza.

ZPS

IT4040014 Valli Mirandolesi: nessuna interferenza.

IT4040015 Valle di Gruppo: nessuna interferenza.

IT4040016 Siepi e canali di Resega-Forestò: nessuna interferenza.

IT4040017 Valle delle Bruciate e Tresinaro: nessuna interferenza.

IT4040018 Le Meleghine: nessuna interferenza.

Pertanto il POIC, non prevedendo specifiche previsioni nei siti Rete Natura 2000, non determina interferenze nei siti di Rete Natura 2000 presenti in territorio provinciale.

Il piano non prevede l'utilizzazione di risorse naturali presenti nei siti, nè l'alterazione l'alterazione morfologica del territorio e del paesaggio dei siti.

Fattori di inquinamento e di disturbo ambientale: non sono previste delle variazioni rispetto alla situazione attuale riferita alle attività già esistenti.

Rischio di incidenti: non previsti

Valutazione della significatività dell'incidenza ambientale del piano

Per quanto riguarda i siti di Rete Natura 2000, non sono previste interferenze di rilievo, pertanto l'incidenza del Piano è da considerare nulla per le diverse componenti ambientali; non emergono interventi infrastrutturali e/o insediativi tali da modificare direttamente o indirettamente lo stato attuale dei siti. Per i due siti che si trovano ad una distanza inferiore a 1 km dalle localizzazioni di piano non sono previste potenziali interferenze in quanto le attività sono previste in ambiti già urbanizzati e lungo assi di viabilità principale esistente; inoltre per la morfologia delle aree i siti non sono in continuità con le aree di previsione.



Provincia di Modena

Conclusioni

In considerazione di quanto sopra esposto si può ritenere, pertanto, che il P.O.I.C. non abbia incidenze negative significative, dirette o indirette, sugli habitat e sulle specie animali e vegetali presenti nei siti, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- rispetto della compatibilità degli interventi previsti con gli strumenti di gestione dei siti della rete Natura 2000.

Il Direttore di Area ROMPIANESI GIOVANNI

Originale Firmato Digitalmente

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n..... fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Modena, lì

Protocollo n. _____ del _____

TABELLA A
Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale previsti dal POIC 2011

INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI RILEVANZA PROVINCIALE PREVISTI DAL POIC

AMBITO AREA NORD													
Comune	ID POIC 2006	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dalle strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni da rispettare			
Cavezzo	16	Area Ciconvallazione	Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari	Il PSC approvato con DCC n.91 del 22/12/2003 identifica l'area come Area produttiva edificata, (A.P.5) e ne prevedono l'attuazione con PUA e accordo territoriale	153.000 mq complessivi dell'ambito industriale artigianale di cui 20.000 mq lotti liberi	Secondo destinazione ammessa circa 20.000 mq	0	5.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq. di superficie di vendita complessivi	L'accesso all'area avviene da una strada di categoria C servita da rotondola e collegata alla viabilità statale. Sono necessarie verifiche preventive dei flussi di mobilità indotti e di accessibilità. L'area è raggiungibile attraverso percorsi ciclo-pedonali, non esiste in prossimità una specifica fermata dei mezzi pubblici. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Da strumento urbanistico comunale l'intervento è subordinato alla realizzazione di opere di mitigazione ambientale. Non si evidenziano particolari interferenze con elementi e sistemi di tutela del PTCP 2009 se non il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11). Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento. Si definiscono le misure di perequazione e compensazione che prevedano consistenti superfici permeabili e a verde , all'interno del comparto.	Il presente piano prevede l'ACCORDO TERRITORIALE	

Comune	ID POIC 2006	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni paesaggistiche	
Finale Emilia	17	Area frazione Massa Finalese Ex-Bellentani	Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari	Il PRG vigente approvato con DGP n.432 del 30/10/2001 identifica tale area come zona D4 commerciale, direzionale di ristrutturazione soggetta a Piano di recupero.	59.600	100% sono ammesse anche destinazioni diverse in sede di presentazione del Piano di recupero	0	6.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq. di superficie di vendita	L'accesso all'area avviene dalla SP 468 attraverso un ponte sul canale Diversivo che necessita di ampliamento. Esistono fermate dell'autobus di linea in prossimità dell'area ed un percorso ciclo-pedonale nelle immediate adiacenze. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta). In particolare il percorso ciclopedonale ubicato nelle immediate adiacenze deve essere collegato direttamente all'area al fine di consentire l'accesso in sicurezza alla grande struttura	Il fabbricato esistente è di valore storico culturale assoggettato ad intervento conservativo. Prescrizioni specifiche indicate nella scheda Normativa relativa al PR 8 (riferimento da PRG). Con riferimento agli elementi e sistemi di tutela del PTCP 2009 si segnala: terreni interessati da bonifiche storiche di pianura (art. 43B), Canali storici (art. 44 C), Viabilità storica (art. 44 A), alveo (art. 10), fascia di esondazione (art. 9), paleodossi di modesta rilevanza (art. 23 A tipo c), corridoio ecologico secondario (art. 28), area depressa ad elevata criticità idraulica di tipo B (art. 11), grado di vulnerabilità degli acquiferi medio, limite delle aree soggette a criticità idraulica (art. 11). Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento. Si sottolinea in particolare la necessità in fase attuativa di Piano di Recupero di approfondire e valutare attentamente la prossimità dell'intervento commerciale al Canale Diversivo ed alle relative fasce di tutela e manufatti annessi.	Accordo Territoriale

Comune	ID POIC 2006	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di SV	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	
Finale Emilia	18	Strada per Modena	Centro commerciale con medio grande struttura alimentare e galleria di vicinato	Il PRG vigente approvato con DGP n.432 del 30/10/2001 identifica tale area come area commerciale.	21.049 mq	100%	2200 mq medio grande struttura alimentare e 590 mq di SV per esercizi di vicinato non alimentare	0	<p>intervento sostenibile entro il limite massimo di 3500 mq. di superficie di vendita complessivi: 2.200 mq per medio grande alimentare</p>	<p>L'accesso all'area avviene dalla SP 468. strada tipo C. L'area è raggiungibile attraverso un percorso ciclo-pedonale ed esiste una fermata dell'autobus in prossimità dell'area.</p> <p>Si segnala la necessità di realizzare un ingresso a doppio senso di marcia in relazione alla recente realizzazione della tangenziale che ha comportato una riduzione del traffico sulla SP468. Verifica della attuale dotazione di parcheggi.</p>	<p>Con riferimento al PTCP 2009 si segnala: terreni interessati da bonifiche storiche di pianura (art. 43B), Viabilità storica (art. 44 A), area depressa ad elevata criticità idraulica di tipo B (art. 11), grado di vulnerabilità degli acquiferi alto; limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11). Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi.</p> <p>Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.</p>	Accordo Territoriale

Comune	ID POIC 2006	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT					Mitigazioni e compensazioni paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala:			
Concordia	2011_02	Area Casello Cispadana	Grande struttura di vendita non alimentare	Il PSC di Concordia approvato con DCC n.70 del 26/10/2009 identifica l'area come Ambito Produttivo Consolidato PCI. Sull'area è vigente un PUA	La superficie territoriale complessiva del comparto Kermar è di 150.318 mq.	7,39%	0	3500 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 3500 mq, di superficie di vendita complessivi	L'intervento commerciale è strettamente connesso alla realizzazione della cispadana. In fase attuativa devono essere verificate condizioni di accessibilità all'area e di sicurezza stradale anche in relazione ai flussi di traffico provenienti da e per la nuova autostrada Cispadana, attualmente in fase di progettazione. In relazione ai collegamenti con il tessuto urbano esistente devono essere attentamente valutati percorsi ciclo pedonali in grado di collegare in sicurezza le aree urbane al contorno.	Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura (Art. 43B) Viabilità storica (art.44 A) area A3 depressa ad elevata criticità idraulica di tipo B (art. 11) grado di vulnerabilità degli acquifero medio-basso limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11). Si devono esplicitare in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP. Si chiede inoltre di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.			

Comune	ID POIC 2006	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	
Medolla	30	Area Cappelletta del Duca	Grande struttura non alimentare	Il PRG vigente approvato con DGP n.1130 del 21/10/1997 identifica l'area oggetto di intervento commerciale come zona D5 a prevalente destinazione commerciale direzionale e recettiva. Si evidenzia che sull'area è stato approvato un PP con DCC n.52 del 31/07/1996.	54.636	50%	0	5.000 mq non alimentare	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq. di superficie di vendita complessivi	L'accesso all'area avviene dalla SP n.5 Cavezzo – Camposanto strada tipo C. Sono stati realizzati gli interventi di sistemazione della viabilità (rotatoria SP n.5 –SS 12 e accessibilità dalla SP 5). Non risulta specificata la presenza di percorsi ciclo-pedonali o fermate del trasporto pubblico. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (pedi e bicicletta).	Si segnala una interferenza con i seguenti sistemi ed elementi di tutela del PTCP 2009 quali: strutture di interesse storico testimoniale (art. 44.D), Viabilità storica (art. 44 A), grado di vulnerabilità degli acquiferi basso ed estremamente basso; limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11). Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP. Si devono definire misure di perequazione e compensazione che prevedano superfici permeabili e a verde , all'interno del comparto.	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
Mirandola	32	area via Toti	Grande struttura non alimentare, medio piccola, medio grande, centro commerciale di vicinato e di attrazione di livello inferiore	Il PRG approvato con DGP n.153 del 17/04/2001 classifica l'area come zona omogenea D4 per attività terziarie e direzionali. Modalità di attuazione specificate agli artt.24 e 54 del PRG	36.741	60%	0	20.000 mq. di vendita per grandi strutture non alimentari con divieto di nuove aggregazioni in una sola area di oltre 10.000 mq. di vendita	intervento sostenibile entro il limite massimo di 20.000 mq. di vendita per grandi strutture non alimentari con divieto di nuove aggregazioni in una sola area di oltre 10.000 mq. di vendita	L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala la presenza di fermate del pronto bus e della ciclabile di viale Agnini che consente il collegamento con la rete ciclabile comunale esistente	Ristrutturazione dell'esistente Con riferimento al PTCP 2009 si segnala la prossimità ad un elemento del sistema forestale e boschivo (art.21) ed un grado di vulnerabilità dell'acquifero medio-alto; limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11). Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.	
Mirandola	33	comparto via Gramsci:	Grande struttura non alimentare, medio piccola, medio grande, centro commerciale di vicinato e di attrazione di livello inferiore	Il PRG approvato con DGP n.153 del 17/04/2001 classifica l'area come zona omogenea D4 per attività terziarie e direzionali. Modalità di attuazione specificate agli artt.24 e 54 del PRG	42.200	60%	0		L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala la presenza di fermate del pronto bus e della ciclabile di viale Gramsci che consente il collegamento con la rete ciclabile comunale esistente	Ristrutturazione dell'esistente. Con riferimento al PTCP 2009 si segnala un grado di vulnerabilità dell'acquifero medio; limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11). Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP		

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
Mirandola	35	comparto via Gramsci		Il PRG approvato con DGP n.153 del 17/04/2001 classifica l'area come zona omogenea D4 per attività terziarie e direzionali. Modalità di attuazione specificate agli artt.24 e 54 del PRG	31.604	60%	0		L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala la prossimità di fermate del pronto bus e della ciclabile di viale Gramsci che consente il collegamento con la rete ciclabile comunale esistente	L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala la prossimità di fermate del pronto bus e della ciclabile di viale Gramsci che consente il collegamento con la rete ciclabile comunale esistente	Ristrutturazione dell'esistente Con riferimento al PTCP 2009 si segnala un grado di vulnerabilità dell'acquifero medio; e il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	Ristrutturazione dell'esistente Con riferimento al PTCP 2009 si segnala un grado di vulnerabilità dell'acquifero medio; e il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP
					7276	60%	0		L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala la prossimità di fermate del pronto bus e della ciclabile di viale Gramsci che consente il collegamento con la rete ciclabile comunale esistente	L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala la prossimità di fermate del pronto bus e della ciclabile di viale Gramsci che consente il collegamento con la rete ciclabile comunale esistente	Ristrutturazione dell'esistente Con riferimento al PTCP 2009 si segnala un grado di vulnerabilità dell'acquifero medio; e il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	Ristrutturazione dell'esistente Con riferimento al PTCP 2009 si segnala un grado di vulnerabilità dell'acquifero medio; e il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP
Mirandola	36	comparto via Gramsci		Il PRG approvato con DGP n.153 del 17/04/2001 classifica l'area come zona omogenea D4 per attività terziarie e direzionali. Modalità di attuazione specificate agli artt.24 e 54 del PRG	7276	60%	0		L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala la prossimità di fermate del pronto bus e della ciclabile di viale Gramsci che consente il collegamento con la rete ciclabile comunale esistente	L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala la prossimità di fermate del pronto bus e della ciclabile di viale Gramsci che consente il collegamento con la rete ciclabile comunale esistente	Ristrutturazione dell'esistente Con riferimento al PTCP 2009 si segnala un grado di vulnerabilità dell'acquifero medio; e il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	Ristrutturazione dell'esistente Con riferimento al PTCP 2009 si segnala un grado di vulnerabilità dell'acquifero medio; e il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
Mirandola	39	comparto via Gramsci:	Grande struttura non alimentare, medio piccola, medio grande, centro commerciale di vicinato e di attrazione di livello inferiore	Il PRG approvato con DGP n.153 del 17/04/2001 classifica l'area come zona omogenea D4 per attività terziarie e direzionali. Modalità di attuazione specificate agli artt.24 e 54 del PRG					L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala la presenza di fermate del pronto bus e della ciclabile di viale Gramsci che consente il collegamento con la rete ciclabile comunale esistente	L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala la presenza di fermate del pronto bus e della ciclabile di viale Gramsci che consente il collegamento con la rete ciclabile comunale esistente	Ristrutturazione dell'esistente Con riferimento al PTCP 2009 si segnala un grado di vulnerabilità dell'acquifero medio; e il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	
					39.942	60%	0			Verifica delle dotazioni di parcheggi e delle condizioni di sicurezza degli accessi per i diversi modi di mobilità	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	
Mirandola	43-75	comparto via Gramsci (Famila)		Il PRG approvato con DGP n.153 del 17/04/2001 classifica l'area come zona omogenea D4 per attività terziarie e direzionali. Si segnala che sull'area è vigente un PP approvato con DCC n.108 del 15/07/2004	130.606	50%	Medio grande struttura alimentare di 2495 mq		L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala la presenza di fermate del pronto bus e della ciclabile di viale Gramsci che consente il collegamento con la rete ciclabile comunale esistente	L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala la presenza di fermate del pronto bus e della ciclabile di viale Gramsci che consente il collegamento con la rete ciclabile comunale esistente	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala un grado di vulnerabilità dell'acquifero medio; e il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	
										Verifica delle dotazioni di parcheggi e delle condizioni di sicurezza degli accessi per i diversi modi di mobilità		

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
Mirandola	40	via per Concordia	Medio piccola, Grande struttura non alimentare	Il PRG approvato con DGP n.153 del 17/04/2001 classifica l'area come zona omogenea C2 residenziali di espansione. Si segnala che sull'area è vigente un PP approvato con DCC n.87 del 15/05/2003	42.324	49%	0			L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala la presenza di fermate del pronto bus e delle ciclabili di via per Concordia e SS n.12 che consente il collegamento con la rete ciclabile comunale esistente	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala un grado di vulnerabilità dell'acquifero medio alto; e il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	
										Verifica delle dotazioni di parcheggi e delle condizioni di sicurezza degli accessi per i diversi modi di mobilità		
Mirandola	41	via S.Martino Carano	Medio piccola, Grande struttura non alimentare	Il PRG approvato con DGP n.153 del 17/04/2001 classifica l'area come zona omogenea C2 residenziali di espansione. Si segnala che sull'area è vigente un PP approvato con DCC n.141 del 27/09/2004	29.642	49%	0			L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala la presenza di fermate del pronto bus e della ciclabile di via per San Martino Carano che consente il collegamento con la rete ciclabile comunale esistente	Adegguamento tomba Panigadi per la raccolta acque meteoriche. Con riferimento al PTCP 2009 si segnala un grado di vulnerabilità dell'acquifero medio; e il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	
										Verifica delle dotazioni di parcheggi e delle condizioni di sicurezza degli accessi per i diversi modi di mobilità		

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dalle strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
San Felice s/P	58	via Perossaro - Polo Ind.	Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari	Il PSC approvato con DCC n.25 del 22/04/2009 prevede che l'area interessata dalla proposta ricada nei seguenti ambiti AP1 Aree produttive di assetto urbanistico consolidato, AP3 Aree per attività ricettive ad assetto urbanistico consolidato	25.900		0	10.000 mq non alimentare	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 16.000 mq su 4 aree del polo industriale di via Perossaro e stazione ferroviaria	L'area è posta ai margini della SP568, è presente una fermata del servizio pubblico di trasporto su gomma ed è esistente un percorso ciclo pedonale ai margini della SP468. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento al PTCP 2009 viabilità storica (art.44. A): limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dalle strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
San Felice s/P	59	Stazione ferrovia		Il PSC approvato con DCC n.25 del 22/04/2009 prevede che l'area interessata dalla proposta ricada nel seguente ambito AP2 Aree per attività terziarie, direzionali e commerciali ad assetto urbanistico consolidato	19.525		0			Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala: viabilità storica (art.44 A) il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	
					27.256		1.344 mq			L'area è posta ai margini della SP568. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area ricade entro una zona A2 – aree depresse a elevata criticità idraulica di tipo A e presente un grado di Vulnerabilità dell'acquifero medio-basso Si segnalano inoltre il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) e la viabilità storica (art.44 A) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	
San Felice s/P	61	Via Perossaro (Rilus)		Il PSC approvato con DCC n.25 del 22/04/2009 prevede che l'area interessata dalla proposta ricada nel seguente ambito AP4 Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione. Sull'area è vigente un PP approvato con DCC 64 del 28/11/2002								

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
San Felice s/P	60	via Perossaro - Polo ind.		Il PSC approvato con DCC n.25 del 22/04/2009 prevede che l'area interessata dalla proposta ricada nel seguente ambito APR1 Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi, per il quale le NTA del PSC fanno salve le previsioni contenute nel PUA approvato e convenzionato prima dell'approvazione del PSC medesimo. Sull'area è vigente un PP con DCC 71 del 27/11/2008.	15.149		0			L'area è posta ai margini della SP568 Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala la prossimità dell'area ad una zona di tutela naturalistica (art.39) che corrisponde ad un nodo ecologico semplice (proposta di riequilibrio ecologico (art.28). L'area inoltre ricade entro un connettivo ecologico diffuso di rilievo provinciale (art.28), ed è ubicata in prossimità di corridoio ecologico locale (art.29). Si segnala inoltre il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT					Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche		
S. Possidonio	62-76	via Aldo Moro	Grande struttura non alimentare	Il PRG approvato con DGR n.180 del 06/02/1996 classifica l'area come zona omogenea D6 destinata da attività distributive. La modalità di attuazione prevista è un piano Particolareggiato di iniziativa privata	4.810	100%	Medio grande struttura alimentare di 1.490 mq e medio piccola non alimentare di 390 mq	2.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 3.700 mq, di superficie di vendita	L'accesso dell'area avviene da due diramazioni dirette (strade extraurbane di tipo C) dalla SP 5. L'area è servita da pista ciclabile Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità.	Con riferimento al PTCIP 2009 si segnala che l'area ricade entro una zona A3 – aree depresse a elevata criticità idraulica di tipo B e presente un grado di Vulnerabilità dell'acquifero medio-alto e si segnala il limite delle aree soggette a criticità idraulica(art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCIP		

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT					Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche		
S. Prospero	65	Area Cappelletta del Duca	Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGP n.491 del 04/12/2001 classifica l'area come zona omogenea D2a industriale artigianale con PP approvato e norma specifica per l'insediamento commerciale destinata da attività distributive. Si segnala che sull'area è vigente un PP approvato con DCC n.553 del 30/12/1994	49.000	100%	0	5.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq, di superficie di vendita	L'area è accessibile da una Strada di tipo F. Si segnala che l'area è servita da autobus di linea Sono stati realizzati gli interventi di sistemazione della viabilità (rotatoria SP n.5 –SS 12 e accessibilità dalla SP 5) Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Lo strumento urbanistico prevede la realizzazione di cortine vegetazionali ai fini della riduzione dell'impatto visivo Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area ricade entro una zona A3 – aree depresse a elevata criticità idraulica di tipo B e presente un grado di Vulnerabilità dell'acquifero da basso a estremamente basso. Si evidenzia inoltre la presenza di una struttura di interesse storico testimoniale (art. 44 D),e di viabilità storica (art. 44 A) e il limite delle aree soggette a criticità idraulica(art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP		

Comune	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
	ID	denominazione					Classificazione commerciale	SV massima ammissibile da POIC (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare		
Carpi	6	via Bruno Losi, via Nuova Ponente (comparto F2 e F10)	Area integrata per strutture Grandi non alimentari a completamento del centro commerciale	Il PRG approvato con DGP n.174 del 30/04/2002 classifica l'area come zona di trasformazione direzionali - commerciali - art.61 delle NTA. La modalità di attuazione prevista è un piano Particolareggiato di iniziativa privata	164.001	80-90%	0	13.390 mq di SV massimo ammissibile e complessivamente non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 31.000 mq di SV come limite funzionale.	I comparti F2 e F10 sono facilmente raggiungibili e serviti da viabilità adeguata al traffico esistente e futuro: le vie interessate sono via Nuova Ponente e via Bruno Losi. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento a sistemi ed elementi del PTCP 2009 si segnalano: Zone di tutela degli elementi della centuriazione (Art. 41B, comma 2, lettera a) Elementi della centuriazione (Art. 41B, comma 2, lettera b) Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 41A, comma 2, lettera b1) Paleodossi di modesta rilevanza (Art. 23A, comma 2, lettera c) Ambiti agricoli periferici di rilievo provinciale (Art.72) Grado di vulnerabilità degli acquiferi basso-estremamente basso: limite delle aree soggette a criticità idraulica(art.11)	
Carpi	7	via Industria- via Zappiano (comparto F3, F13 e F 9)	Area integrata per strutture Grandi non alimentari a completamento del centro commerciale	Il PRG approvato con DGP n.174 del 30/04/2002 classifica l'area come zona di trasformazione direzionali - commerciali - art.61 delle NTA. La modalità di attuazione prevista è un piano Particolareggiato di iniziativa privata	153.890	80-90%	0	complessivamente non alimentare	I comparti F9 e F 13 e F3 sono facilmente raggiungibili e serviti da viabilità adeguata al traffico esistente e futuro: le vie interessate sono via dell'Industria e via Zappiano. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire in fase attuativa e in sede di accordo ove previsto le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della minimizzazione del consumo di suolo, della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità	Il presente piano prevede l'ACCORDO TERRITORIALE	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
Carpi	8	via dell'Industria (comparto F4)	Aggregazione di medio grandi strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGP n. 174 del 30/04/2002 classifica l'area come zona di trasformazione direzionali - commerciali art.61 delle NTA. La modalità di attuazione prevista è un piano Particolareggiato di iniziativa privata	89.568	80-90%	0	0	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq di superficie di vendita	Il comparto F4 è facilmente raggiungibile e servito da viabilità adeguata al traffico esistente e futuro: la via interessata è via dell'Industria. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del P.T.C.P. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento	
Carpi	9	via dell'Industria (comparto F5)	Aggregazione di medio grandi strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGP n. 174 del 30/04/2002 classifica l'area come zona di trasformazione direzionali - commerciali art.61 delle NTA. La modalità di attuazione prevista è un piano Particolareggiato di iniziativa privata	59.555	80-90%	0		Intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq di superficie di vendita	Il comparto F5 è facilmente raggiungibile e servito da viabilità adeguata al traffico esistente e futuro: la via interessata è via dell'Industria. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Si devono definire misure di perequazione e compensazione che prevedano superfici permeabili e a verde, all'interno del comparto. Il PRG prescrive specifiche condizioni a livello attuativo in relazione all'adeguamento della viabilità di progetto alle disposizioni del Codice della strada, agli interventi per l'innesto viario, interventi per la raccolta delle acque come la vasca in loco. Inoltre Gli strumenti urbanistici prevedono ulteriori disposizioni	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
Carpi	10	via dell'Industria (comparto F6)	Aggregazione di medio grandi strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGP n.174 del 30/04/2002 classifica l'area come zona di trasformazione direzionali - commerciali art.61 delle NTA. La modalità di attuazione prevista è un piano Particolareggiato di iniziativa privata	86.483	80-90%	0	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 5,000 mq di superficie di vendita	Il comparto F6 è facilmente raggiungibile e servito da viabilità adeguata al traffico esistente e via dell'Industria. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	sull'area ai fini della sostenibilità ambientale e territoriale quali: produzione di energia elettrica/acqua calda sanitaria/energia per climatizzazione invernale da FER; trasmissione termica; prestazione energetica minima dell'edificio secondo le disposizioni nazionali, regionali ecc. inoltre predisposizione di elaborati ai sensi dell'art. 85 del PTCP.		
Carpi	11	via dell'Industria (comparto F7 F11 F12)	Aggregazione di medio grandi strutture non alimentari	Conferma POIC 2006	104.040	80-90%	0	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 5,000 mq di superficie di vendita	I comparti F7 F11 e F12 sono facilmente raggiungibili e serviti da viabilità adeguata al traffico esistente e futuro: le vie interessate sono via dell'Industria e via Zappiano Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).			

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		denominazione	Classificazione commerciale									
Novi di Modena	52	Frazione Rovereto - via Chiesa sud	Aggregazione di medio grandi strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGP n. 448 del 31/07/2000 classifica tale area come Zona omogenea D3 – Servizi di interesse generale (area a funzioni miste) Sull'area proposta è vigente un PP approvato con DCC 74 del 28/10/2010	29.900 (composta da 2 aree da 22098 mq e 7802)	45%	0	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq di superficie di vendita	Accesso in sicurezza dalla strada Provinciale n.11 (Via Chiesa Sud) con dirottamento della viabilità alla possibile area a destinazione commerciale tramite una sottoviabilità, nonché previsione di parcheggi di pertinenza esclusiva. L'accessibilità all'area è garantita dalla S.P. n.11 della Ploppa; la strada Provinciale si connette a sud con la S.P.n. 468 Provinciale Motta L'area non è servita da mezzi pubblici. In fregio alla S.P. n.11 della Ploppa, lato ovest, è stato completato il percorso ciclo-pedonale protetto che collega la S.P. 468 Provinciale Motta con il Centro Urbano della frazione di Rovereto. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Studio smaltimento acque bianche; utilizzo di materiali di recupero e prelievi materiali Permeabilità pari al 30% della SF Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da: terreni interessati da bonifiche storiche di pianura (art. 43B), area depressa ad elevata criticità idraulica di tipo B (art. 11), grado di vulnerabilità degli acquiferi basso - estremamente basso; limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11). Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
Campogalliano	4	area ex Bugatti	Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGR 3668 del 26/07/1994 identifica l'area come zona artigianale industriale di completamento con destinazione specifica D1(alberghiera terziaria commerciale non alimentare). Sull'area è in corso elaborazione un PP	75.000	55-60%	0	3.000 mq non alimentare	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq di superficie di vendita	Nel PP sono previste la realizzazione di una rotonda tra la SP 13 e la via di accesso al comparto e la realizzazione di una pista ciclabile. Tuttavia devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da: Paleodossi di modesta rilevanza (Art. 23A, comma 2, lettera c) Viabilità storica (art. 44 A), con un grado di vulnerabilità degli acquiferi medio; limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11). Si devono definire in fase attuativa e in sede di accordo territoriale le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	Il presente piano prevede l'ACCORDO TERRITORIALE

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC (mq)		Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		denominazione	Classificazione commerciale										
Campogalliano	3	Via del Passatore	Grande struttura non alimentare.	Il PRG approvato con DGR 3668 del 26/07/1994 identifica l'area come zona artigianale industriale di completamento con destinazione specifica di vendita al minuto. Sull'area è vigente un PP approvato con DCC n.41 del 30/05/1996	47,569	80-90 %	grande struttura non alimentare di mq di 6.000 SV e medio piccola struttura alimentare di 649 mq di SV	8.340 mq non alimentare	8.990 mq di superficie di vendita		L'accessibilità all'area avviene da una strada di categoria F. Si segnala la presenza di una fermata del trasporto pubblico in via del passatore e di una pista ciclabile che collega l'area con la rete urbana ed extraurbana ciclabile esistente	Con riferimento al PTCIP 2009 si segnala che l'area è interessata da: Viabilità storica (art. 44 A), Area caratterizzata da ricchezza di falde idriche (art.12 A), zona A3-aree depresse ad elevata criticità idraulica di Tipo B (art.11) con un grado di vulnerabilità degli acquiferi medio e il limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11). Si devono esplicitare in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale.	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		denominazione	Classificazione commerciale									
Soliera	73	Appalto di Soliera Area ex-Sicem	Grande struttura non alimentare e alimentare e medie strutture non alimentari	Il PSC approvato con deliberazione di Consiglio comunale n.77 del 03/12/2003 e successive varianti e il POC approvato con DCC n.69 del 28/07/2009 e successive varianti identificano l'area come Ambito specializzato per attività produttive - comparto D1.6 per insediamenti commerciali. Sull'area è vigente un PUA approvato con DCC n.40 del 22/04/2009	44.000	60%	0	5.000 mq di cui alimentare per max 1500 mq (fino a 2000 con trasferimento di una media struttura alimentare esistente nell'ambito di almeno 500 mq di SV alimentare)	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq di superficie di vendita	Per migliorare ed incanalare i flussi del traffico motorizzato a favore della sicurezza della zona è stato previsto di sostituire l'incrocio esistente tra la S.P. 413, la S.P. 12 con una rotonda, in cui si immettono la S.P. 413, la S.P. 12 e la corsia di uscita dal centro produttivo e commerciale, già realizzata sulla base di un accordo sottoscritto tra il comune e la proprietà dell'area in data 05.12.2006. È previsto un percorso specifico per autocarri e tir, per la circolazione e le operazioni di carico e scarico delle merci. L'influenza del flusso di traffico generato dall'insediamento commerciale risulterà meno impattante sulla Sp 413 in conseguenza della sostituzione degli incroci semaforizzati a favore della nuova rotonda. La capacità di strade a due corsie, una per direzione, è di 2000 veq/h. Il numero di veicoli in transito nella S.P.413 e S.P. 12 allo stato attuale è 1295 veq/h e 558 veq/h rispettivamente. Si segnala l'obbligo di una verifica in fase attuativa della dotazione di parcheggi e delle condizioni di accessibilità all'area in relazione alla proposta di modifica della grande struttura alimentare e non. Per verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale, nel caso vi sia un aumento di traffico sostanziale da e per il comparto, rispetto a quanto già valutato, devono essere utilizzati dati aggiornati sulle previsioni di traffico. Si evidenzia inoltre l'obbligo di valutare, un potenziamento del collegamento del comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da: Viabilità storica (art.44 A) Elementi e zone di tutela della centuriazione (art.41 B) Prossimità con un corridoio ecologico locale (art.29) Grado di vulnerabilità dell'acquifero estremamente basso Limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11). Gli strumenti urbanistici vigenti ed in particolare il PUA prevedono specifiche indicazioni in relazione ad energia e Fonti energetiche rinnovabili e rifiuti.	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale							Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	L'accesso all'area è un accesso diretto dalla SS12, strada tipo C. Sono inoltre presenti due fermate del bus nei pressi dell'area. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).				
Bastiglia	77	Area incrocio SS 12 con Stradello Secchia	Aggregazione di medie strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGP n. 447 del 29/10/2002 classifica tale area come Zona omogenea D3 – per attività terziarie e direzionali per attrezzature commerciali e distributive di completamento	26.250	30%	Medio piccola struttura non alimentare di 700 mq	0	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq di superficie di vendita	L'accesso all'area è un accesso diretto dalla SS12, strada tipo C. Sono inoltre presenti due fermate del bus nei pressi dell'area. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Con riferimento al PTC 2009 si segnala che l'area è interessata da: paleodossi di modesta rilevanza (Art. 23A, comma 2, lettera c) zona A3-aree depresse ad elevata criticità idraulica di Tipo B (art.11); limite delle aree soggette a criticità idraulica(art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTC			

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale									
Bastiglia	78	Area in via Stradello Secchia	Aggregazione di medie strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGP n. 447 del 29/10/2002 classifica tale area come Zona omogenea D4—per attività terziarie e direzionali per attrezzature commerciali e distributive di espansione con elementi di tutela dei dossi di ambito fluviale recente	30.206	30%	0			L'accesso all'area avviene dalla S12, strada tipo C, attraverso una strada sterrata privata. Sono inoltre presenti due fermate del bus nei pressi dell'area. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da: zona di tutela ordinaria (Art.9) Dossi di ambito fluviale recente (Art. 23A, comma 2, lettera b) Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (Art. 32, comma 1); zona A1-aree ad elevata pericolosità idraulica e zona A3-aree depresse ad elevata criticità idraulica di Tipo B (art.11); limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della minimizzazione di consumo di suolo, della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP Lo strumento urbanistico prevede la realizzazione di barriere vegetali di tipo arbustivo con funzione di schermo visivo e mitigazione impatto ambientale	
Castelfranco Emilia	15	Area via Emilia Ovest, via S.Anna	Grande struttura non alimentare e medio piccole non alimentari	Lo strumento urbanistico comunale (PSC approvato con DCC n.76 del 08/04/2009, POC approvato con DCC n.216 del 15/10/2010, RUE approvato con DCC n.75 del 08/04/2009) classifica l'area come Ambito consolidato per	44.179	100%	Medio piccole non alimentari di 2.047 mq	4.500 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 7.000 mq di superficie di vendita	La scheda d'ambito del PSC prevede la chiusura degli accessi carrai attualmente presenti sulla via Emilia e l'adeguamento dello svincolo di via Sant'Anna come unico accesso all'area commerciale. L'adeguamento dell'intersezione con via Sant'Anna riduce le condizioni di criticità. Si prevede la realizzazione del tratto di viabilità ciclo pedonale da realizzare secondo il progetto preliminare redatto dalla provincia di Modena compreso l'attraversamento del Canale Muzza. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da: Fascia di rispetto archeologico della via Emilia (Art. 41A, comma 5) Viabilità storica (art. 44 A) Corridoio ecologico locale (art. 29), limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11); Grado di vulnerabilità degli acquiferi medio e alto Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche (art.12 A); limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Prossimità SIC "Cassa di espansione del	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
				attività produttive (ACP b.33.2). Previsto per l'attuazione il PUA						particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	<p>Fiume Panaro".</p> <p>Gli strumenti urbanistici prevedono le seguenti prescrizioni per l'attuazione degli interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Separazione delle reti fognarie ancora presenti ad acque miste realizzazione delle infrastrutture necessarie a garantire l'invarianza idraulica per lo smaltimento delle acque bianche. - In caso di future ristrutturazioni con spostamento dei fabbricati, o di ampliamenti delle pertinenze, gli interventi dovranno avvenire all'esterno del limite dell'area SIC "Cassa di Espansione del Fiume Panaro" e dovranno prevedere l'interposizione di una fascia di rispetto, della profondità di almeno 50 m. - impiantata con essenze arbustive ed arboree autoctone, in grado di costituire una schematura tra i nuovi interventi e il Sito. <p>Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi.</p> <p>Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP</p>	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
Castelfranco Emilia	12	Area centrali capoluogo incrocio via Circondaria sud, via Loda	Centro commerciale di attrazione di livello inferiore con una grande struttura alimentare	Lo strumento urbanistico comunale (PSC approvato con DCC n.76 del 08/04/2009, POC approvato con DCC n.216 del 15/10/2010, RUE approvato con DCC n.75 del 08/04/2009) classifica l'area come Ambito consolidato per attività produttive (ACP.30). PUA in corso di approvazione - DEPOSITATO in data 4 agosto 2010	34.425	100%	3.684 mq complessivi di cui 2857 per grande struttura alimentare (1941 alimentare e 916 non alimentare)	4.500 mq alimentare e non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 7.000 mq di superficie di vendita	L'area ha accesso da via Circondaria Nord (viabilità di distribuzione –strada locale interzonale secondaria E/F2) e da via Loda (strada provinciale SP 14 - –strada locale interzonale secondaria E/F2). L'area dista 650 m dalla stazione ferroviaria e servita dalla linea bus Modena - Castelfranco (due fermate su via Loda e Via Circondaria) e inserita nella rete ciclo-pedonale del capoluogo. Verifica delle condizioni di sicurezza degli accessi per i diversi modi di mobilità con particolare attenzione ai percorsi ciclo pedonali	Con riferimento al PTCIP 2009 si segnala che l'area è interessata da: Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 42) Grado di vulnerabilità degli acquiferi medio idriche (art.12 A); limite delle aree soggette a criticità idraulica(art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCIP	

Comune	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT			
	Denominazione	Classificazione commerciale							Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale	
Castelfranco Emilia	Area via Archimede	Grande struttura non alimentare	Lo strumento urbanistico comunale (PSC approvato con DCC n.76 del 08/04/2009, POC approvato con DCC n.216 del 15/10/2010, RUE approvato con DCC n.75 del 08/04/2009) classifica l'area come Ambito consolidato per attività produttive (ACP b 31.4). Il PSC prevede che l'ampliamento della struttura esistente si attui tramite PUA	14766 mq	100%	Grande struttura non alimentare 3.455 mq	5.500 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.500 mq di superficie di vendita	L'area ha accesso da viabilità di distribuzione interna dalla zona artigianale Venturina- (strada locale interzonale secondaria E/F2) collegata alla via Emilia (strada locale interzonale primaria E/F1) con una intersezione con rotatoria. L'area dista 500 m dalla stazione ferroviaria e servita dalla linea bus Castelfranco -Bologna. L'area è inserita nella rete ciclo-pedonale del capoluogo collegata da du e percorsi ciclopedonali via Emilia e via Carso. Verifica della dotazione di parcheggi in relazione all'ampliamento della grande struttura non alimentare	Con riferimento al PTC2009 l'area è interessata dalle seguenti tutele: Fascia di rispetto archeologico della via Emilia (Art. 41A, comma 5) Viabilità storica (Art. 44A) Grado di vulnerabilità dell'acquifero medio Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche (art.12 A); limite delle aree soggette a criticità idraulica(art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.		
			Il PSC approvato con DCC n.76 del 08/04/2009 individua identifica l'area oggetto della proposta con il subambito di nuovo insediamento AN 51.2 e parte del subambito di nuovo insediamento AN 51.8. Attuazione dell'intervento commerciale subordinato all'inserimento in POC	48.800 mq	65%	0	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 8.000 mq di superficie di vendita	L'area si colloca in prossimità dello svincolo della tangenziale di Castelfranco Emilia (strada extraurbana secondaria di primo livello cat. C). Attualmente l'area non rientra nei percorsi dei mezzi di trasporto pubblico di linea, è servita dal pronto bus. Necessità di rendere accessibile l'area attraverso percorsi ciclopedonali che la collegano al capoluogo. In particolare il PSC dispone la strutturazione di una rete interconnessa di percorsi ciclabili e pedonali diffusa, per collegare in modo capillare il tessuto urbano di nuova formazione, con funzione di promozione della mobilità ciclo-pedonale e creazione di nuovi percorsi primari di collegamento con le polarità urbane degli ambiti urbani consolidati adiacenti (Centro Storico e	Con riferimento al PTC2009 l'area è interessata dalle seguenti tutele: Presenza del Canale Torbido tutelato ai sensi dell'art.142 del Dlgs 42/2004 e della relativa zona di tutela ordinaria ed alveo di cui rispettivamente agli artt. 9 e art.10 del PTCP 2009 Canali storici (Art. 44C) Corridoi ecologici locali (art.29) Ambiti agricoli perurbani di rilievo provinciale (art.72) Grado di vulnerabilità dell'acquifero basso idriche (art.12 A); limite delle aree soggette a criticità idraulica(art.11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla		
Castelfranco Emilia	Area Tangenziale	Aggregazione di medio-piccole strutture di vendita non alimentare										

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT			
		Denominazione	Classificazione commerciale							Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni paesaggistiche	Accordo Territoriale	
Nonantola	51	Fondo consolata alimentare una e medio piccola alimentare	Aggregazione di medie non alimentari e medio piccola alimentare	Il PRG approvato con DGP n. 491 del 06/05/1997 classifica tale area come Zona omogenea D6 – a destinazione produttiva – insediamenti commerciali - direzionali	94.500		0	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq di superficie di vendita	<p>Si veda Accordo territoriale e Piano Particolareggiato approvato con DCC n.71 del 22/04/2010</p>	<p>Si veda Accordo territoriale e Piano Particolareggiato approvato con DCC n.71 del 22/04/2010</p>		
										<p>relativa polarità commerciale, parchi, attrezzature di servizio, strutture commerciali isolate, ecc.). Per la presenza dello svincolo della tangenziale sarà necessario realizzare le adeguate opere infrastrutturali (soffopassi ecc..) che rendono possibile l'accesso all'area, evitando l'accesso diretto dagli svincoli della tangenziale, ai sensi della normativa vigente. In particolare il PSC dispone la definizione di massima del tracciato e della standard funzionale di un asse viario di collegamento fra la via Emilia e la via Loda, rete viaria primaria di distribuzione del nuovo quartiere, ed elemento strutturante del sistema insediativo e delle dotazioni dell' ambito; incluse le relative pertinenze pedonali, ciclabili e di arredo, con funzione di promozione della mobilità ciclo - pedonale e della sicurezza stradale. Considerando che il territorio del comune di Castelfranco è idoneo a sostenere la presenza di una sola aggregazione di medie strutture di vendita di rilievo provinciale è opportuno che tale struttura sia collocata in prossimità della rete stradale di rilevanza provinciale ed al contempo in una posizione strategica in grado di servire l'abitato del comune di Castelfranco e pertanto si rende necessario il trasferimento della previsione di aggregazione di medie strutture di rilievo provinciale denominata "Ambito 31-Capoluogo "Venturina" del PSC vigente nell'"Area tangenziale" individuata dal presente Piano.</p>	<p>minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. In particolare in relazione al tema delle acque, oltre all'ubicazione dell'intervento commerciale in un'area caratterizzata da ricchezza di falde idriche si segnala che la presenza di una zona di tutela ordinaria comporta che in tale fascia sia evitata l'impermeabilizzazione del suolo. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.</p>		

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	
Marano sul Panaro	24	Area circonvallazione est-capoluogo	Grande struttura non alimentare e medie non alimentari	Il PRG approvato con DGP n.318 del 28/08/2001 indica come destinazione urbanistica dell'area la zona omogenea D4, per attrezzature distributive di nuovo insediamento (art.69 delle NTA)	46.500	100%	0	6.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq di superficie di vendita	Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento al PTCP2009 l'area è interessata dalle seguenti tutele: Viabilità storica (Art. 44A) Viabilità panoramica (art.44 B) Canali storici (Art. 44C) Aveo di Fosso Fellano (art.10) Connettivo ecologico diffuso (art.28) Settori di ricarica di tipo A - Aree di ricarica diretta della falda (art.12 A) Si devono definire in fase attuativa e in sede di accordo territoriale le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema dell' Aree di ricarica diretta della falda. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	Il presente piano prevede l'ACCORDO TERRITORIALE

Comune	Individuazione e tipo / livello area		ID	Dati di natura urbanistica		Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni paesaggistiche	Accordo Territoriale
	Denominazione	Classificazione commerciale											
Marano sul Panaro	Area circonvallazione est -capoluogo	Aggregazione medie strutture non alimentari	27	Il PRG approvato con DGP n.318 del 28/08/2001 indica come destinazione urbanistica dell'area la zona omogenea D4, per attrezzature distributive di nuovo insediamento (art.69 delle NTA)	40.000	90%	0	0	0	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq di superficie di vendita	L'area è ubicata a fianco della Variante alla SP4 Fondovalle Panaro di prossima realizzazione. L'area attualmente non è raggiungibile con percorsi ciclo-pedonali né è servita da fermate del trasporto pubblici. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento al PTCP2009 l'area è interessata dalle seguenti tutele: Viabilità storica (Art. 44A) Viabilità panoramica (art.44 B) Canali storici (Art. 44C) Alveo di Fosso Fellano (art.10) Connettivo ecologico diffuso (art.28) Settori di ricarica di tipo A - Aree di ricarica diretta della falda (art.12 A) Si devono definire in fase attuativa e in sede di accordo territoriale le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema dei corsi d'acqua e dell' Area di ricarica diretta della falda. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione									
Marano sul Panaro	28	Area strada fondovalle - frazione Casona	Aggregazione medie strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGP n.318 del 28/08/2001 indica come destinazione urbanistica dell'area la zona omogenea D3, distribuita prevalentemente edificata (art.68 delle NTA)	17.000	90%	0	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq di superficie di vendita	L'area è ubicata sulla SP4 Fondovalle Panaro con accesso diretto all'area di pertinenza, realizzato come concordato con la Provincia di Modena. Non si evidenziano particolari condizioni di criticità legati alla accessibilità dell'area. L'area non è servita da trasporto pubblico e non è raggiungibile con percorsi ciclo pedonali	Con riferimento al PTC2009 l'area è interessata da: Viabilità panoramica (art.44 B) Prossimità con una zona di tutela naturalistica (art. 24) Prossimità nodo ecologico complesso e area contigua parco (art.28)	
Marano sul Panaro	29-26	Area strada fondovalle – frazione Casona - località cà del Diavolo	Aggregazione di medie strutture non alimentari	Il PRG approvato con DGP n.318 del 28/08/2001 indica come destinazione urbanistica dell'area la zona omogenea D3, distribuita prevalentemente edificata (art.68 delle NTA)	15.000	80-90%	Medio grande struttura non alimentare di 1.500 mq	0	intervento sostenibile entro il limite dei 5.000 mq di superficie di vendita	L'area è ubicata sulla SP4 Fondovalle Panaro con accesso diretto all'area di pertinenza, realizzato come concordato con la Provincia di Modena. Non si evidenziano particolari condizioni di criticità legati alla accessibilità dell'area. L'area non è servita da trasporto pubblico e non è raggiungibile con percorsi ciclo pedonali	Con riferimento al PTC2009 l'area è interessata da: Viabilità panoramica (art.44 B) Prossimità con un corridoio ecologico (art.28)	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT					Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche		
										di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP		

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	SV esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		Denominazione	Classificazione					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
Spilamberto	79	Area ex Spe	Area per una sola grande struttura non alimentare e medie non alimentari.	Le previsioni urbanistiche su tale area sono state inserite nel PRG con Decreto del Presidente della Provincia ratificato dal Comune di Spilamberto con deliberazione CC n. 40 del 20/4/2009 L'Accordo di Programma AREA SIPE NOBEL- LE BASSE è stato sottoscritto in data 28/04/2009 e pubblicato sul BUR del 06/05/2009.	41.245	80-90%	0	7.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 11.000 mq di superficie di vendita	Si rimanda alle specifiche condizioni definite nell'Accordo di Programma	Si rimanda alle specifiche condizioni definite nell'Accordo di Programma. In particolare l'intervento commerciale si inserisce nel contesto territoriale approfondito nell'ambito del contratto di fiume-paesaggio che vede coinvolti la Regione Emilia Romagna, la provincia di Modena i comuni di Spilamberto, Vignola, Savignano sul Panaro ed al quale ha aderito il comune di San Cesario S/P. Il contratto di fiume-paesaggio affronta dal punto di vista delle strategie di intervento i fattori che possono avere incidenza determinante sulle questioni ambientali e paesaggistiche in particolare nell'area ex Sipe ha esaminato l'importante opportunità di utilizzare per la depurazione delle acque la fito-depurazione. Tale strategia si inserisce in un contesto particolarmente delicato che vede la struttura del paesaggio in stretta relazione tra gli elementi naturali tutelati e le attività antropiche al contorno.	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	SV esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
Vignola	74	Centro Commerciale "i Ciliegi"	Centro commerciale di attrazione di livello inferiore. Con una grande struttura alimentare	Il PRG approvato con DGP n.359 del 18/09/2001 indica come destinazione urbanistica dell'area la zona omogenea D3, attrezzature distributive prevalentemente edificate. Sull'area della proposta è vigente un PP approvato con DCC n.22 del 22/12/1987	12.522	100	4018 mq di cui 2550 mq per grande struttura alimentare (1400 mq alimentare e 1150 non alimentare)	4500 mq alimentare e non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 6.000 mq di superficie di vendita	L'area è in prossimità con la strada urbana di attraversamento D1 ed è adiacente alla pista ciclabile Vignola Modena. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento al PTO2009 l'area è interessata da: Viabilità storica (Art. 44A) Grado di vulnerabilità dell'acquifero estremamente elevato Aree di ricarica diretta della falda settore tipo A (art.12 A); limite delle aree soggette a criticità idraulica(art. 11) Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento	

AMBITO DEL FRIGNANO

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT				
		Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
Pavullo nel Frignano	53	Area nel capoluogo - ex ceramica Campanella	Aggregazione di strutture medio piccole alimentari e non alimentari	Il PSC approvato con DCC n.9 del 03/02/2011 identifica tale area con l'ambito AST1 –ambiti specializzati per attività terziarie e commerciali. Sull'area è vigente un PP di iniziativa pubblica approvato con DCC n.164 del 26/11/1998	64.115	75%	Medio piccole strutture alimentari di 3.850 mq	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 5870 mq di superficie di vendita	L'accesso all'area avviene dalla SS e dalla viabilità locale. L'area è servita da mezzi pubblici. Gli strumenti urbanistici vigenti prescrivono per l'area un miglioramento della viabilità esistente con la realizzazione di una rotatoria varia e percorsi pedonali e ciclopedonali anche fuori comparto finalizzati al collegamento dell'area con parti del territorio già consolidate e urbanizzate. Devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento al PTCP2009 l'area è interessata da: Viabilità storica (Art. 44A) Viabilità panoramica (art.44 B) Corridoio ecologico locale (art.29); In fase attuativa si devono esplicitare le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale								
Fiorano Modenese	21	Area di via Ferrarri - Carazzoli	Aggregazione di medio-grandi strutture non alimentari	Il PSC approvato con DCC n.32 del 29/06/2006 classifica l'ambito come AR2 per il quale è previsto un PUA di riqualificazione urbanistica	32.000	0	0	intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.000 mq di superficie di vendita	L'area risulta accessibile da tre diverse vie: via Ferrarri Carazzoli via Ferrarri Carazzoli, Strada statale est. Le criticità relative all'accessibilità dell'area vengono affrontate in sede di progetto di riqualificazione. L'area è raggiunge con mezzi pubblici e si colloca in prossimità di percorsi ciclo-pedonali. Il progetto di recupero dovrà approfondire e affrontare adeguatamente il tema dell'accessibilità a questa area di aggregazione di medio-grandi strutture, con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta).	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da: Grado di vulnerabilità degli acquiferi alto Settori di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda (art.12 A); limite delle aree soggette a criticità idraulica(art.11). Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale								
Fiorano Modenese	20	Via Ghiarola Nuova	Grande struttura alimentare e non alimentare	Il PSC approvato con DCC n.32 del 29/06/2006 classifica l'ambito come APST. Sull'area è vigente un PUA del 1997 modificato con successive varianti	16.700	2500 mq medio grande struttura alimentare e 1260 mq medio piccola struttura non alimentari	3.760 mq alimentare e non alimentare (2500 mq alimentare e 1260 mq non alimentare)	intervento sostenibile entro il limite massimo di 3.760 mq di superficie di vendita	L'accesso all'area avviene da strade comunali. La fermata dei mezzi pubblici è posta a circa 500 m. In fase attuativa deve essere valutato l'inserimento di percorsi ciclo-pedonali al fine di favorire il raggiungimento della struttura attraverso mobilità dolce. Deve essere studiato approfonditamente l'innesto tra la viabilità esistente e l'accesso alla struttura commerciale e deve essere verificata la dotazione di parcheggi.	Con riferimento al PTC 2009 si segnala che l'area è interessata da: Viabilità storica (art. 44 A), Settori di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della taba (art.12 A), grado di vulnerabilità degli acquiferi alto; limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) SI devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. SI devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale.	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale								
Sassuolo	68	area di confine fra Sassuolo e Fiorano, strada statale 467 ex Cisa - Cerdisa	Polo funzionale a prevalente caratterizzazioni e commerciali: area commerciale integrata con una grande struttura alimentare e medio piccole strutture non alimentari	Il PSC di Sassuolo approvato con DDC n.86 del 23/10/2007 individua l'ambito di ubicazione dell'intervento commerciale come A-R (S-F) Ambito da riqualificare di rilievo sovracomunale "ex-Cisa Cerdisa" -Polo funzionale di livello sovracomunale Sassuolo Fiorano. L'attuazione è disciplinata da POC-PUA	386.392 di cui 253933 a Sassuolo	0	7.500 mq (di cui 3550 alimentare e 3950 non alimentare)	intervento sostenibile entro il limite massimo di 12.000 mq di superficie di vendita	Estratto dalla scheda di PSC Ambito da riqualificare di rilievo sovracomunale EX CISA- ERDISA AR (S-F): "L'accessibilità rappresenta l'altra grande questione problematica affrontata dal PSC in proposito: - la viabilità esistente (strada statale e sua connessione con il sistema tangenziale) non è in grado di sopportare carichi urbanistici intensi; - l'ipotesi di un collegamento pubblico innovativo lungo la direttrice Maranello – Fiorano – Sassuolo trova in questo ambito uno dei possibili corridoi privilegiati di attraversamento, ed una localizzazione ottimale per servizi di connessione e per aree di attrezzature di parcheggi pubblici; - la vasta area industriale ha costituito in epoche recenti una interruzione dei percorsi est-ovest e nord-sud, e si pone quindi oggi il problema della ricostruzione di una maglia viaria di tipo urbano, che a sua volta è in grado di strutturare i nuovi insediamenti. E' infine significativo, anche se esterno all'ambito, il rapporto (strategico al fine della riqualificazione) con l'ambito di riqualificazione AR 2h (ad ovest) costituito dall'area di "Mezzavia" in comune di Sassuolo. Nella fascia centrale dell'ambito, a nord della Statale, è previsto il passaggio di una linea di trasporto pubblico in sede propria, affiancata da viali pedonali Ad est (in territorio di Fiorano) è prevista la rettificata della via Lamarmora, con deviazione verso ovest per dare continuità e ampliare il parco pubblico esistente; l'intersezione con la statale è da risolvere con una rotonda. Anche a nord la via Lamarmora viene deviata verso ovest, per connettersi alla circonvallazione attraverso una rotonda (in territorio di Fiorano) che raccorda il nuovo tratto di viabilità di scorrimento (verso nord-ovest) e il tratto in galleria di collegamento con la parte sud-ovest dell'ambito. La viabilità del quartiere Braida, liberata dalla funzione di collegamento est- ovest, oggi svolta da viale Po, viene completata da una strada urbana di gronda sud, che raccorda la viabilità interna al quartiere (vie Tagliamento, Mirco, Isorzo) migliorando l'accessibilità e alleggerendo ulteriormente il carico sulle strade est-ovest. La viabilità interna si struttura a partire dalla rete principale sopra descritta, con attestamenti di parcheggi pubblici, evitando del tutto i traffici di attraversamento in quanto lo scorrimento è garantito dalla viabilità principale sopra descritta."	Estratto dalla scheda di PSC Ambito da riqualificare di rilievo sovracomunale EX CISA- ERDISA AR (S-F): "Bonifiche Risanoamento delle situazioni di degrado ed eventuale bonifica dei siti inquinati. Sicurezza Realizzazione di ambiti a fruizione pedonale e ciclabili, protetti dal traffico delle auto. Miglioramento della sicurezza e della vivibilità delle aree residenziali e delle aree pubbliche Inquinamento acustico Condizioni dell'ambiente acustico: valori di immissione entro la classe IV per l'intero insediamento – Specifiche classi corrispondenti alle funzioni pubbliche da insediare Risparmio energetico e bioarchitettura Adozione di misure per il risparmio energetico e idrico (studio di fattibilità per l'impiego di tecnologie di produzione (attraverso co-generazione) e risparmio dei consumi. Sperimentazione di tecniche di bioarchitettura da applicare all'edilizia e alla sistemazione e gestione degli spazi e delle attrezzature pubbliche. Fasce di rispetto e ambientazione Oltre al parco urbano di cui sopra, che connette la parte pedecollinare e la parte di pianura dell'ambito, sono da prevedere una fascia verde a valle della statale (indicativamente di profondità 50 m), fasce verdi nell'area di Mezzavia (verso il quartiere Braida e verso la circonvallazione), e fasce di mitigazione tra la viabilità di scorrimento e in nuovi insediamenti". Con riferimento al PTCIP 2009 si segnala che l'area è interessata da: Viabilità storica (art. 44 A), Settori di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda (art.12 A), grado di vulnerabilità degli acquiferi alto; limite delle aree soggette a criticità idraulica(art.11). Si devono definire in fase attuativa ed in sede di accordo territoriale le misure di protezione di compatibilità dell'intervento con particolare riguardo alla mitigazione necessaria ad assicurare la attenzione al tema della criticità idraulica in invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCIP. Si devono definire misure di perequazione e compensazione che prevedano superfici permeabili e a verde, all'interno del comparto.	

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIc per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale								
Sassuolo	70	Circonvallazione Nord Est	Grande struttura alimentare.	Il PSC di Sassuolo approvato con DDC n.86 del 23/10/2007 individua l'ambito di ubicazione della struttura come APS-c Ambiti specializzati per attività produttive sovracomunali - attività commerciali	21814 mq	Grande struttura alimentare di 3.130	3.930 mq alimentare e non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 3.930 mq di superficie di vendita	L'attuale viabilità di accesso all'area avviene attraverso una strada urbana di scorrimento tipo D. Attualmente sono presenti dei parcheggi pertinenziali di uso pubblico e parcheggi a raso. Autobus con fermata davanti alla struttura commerciale e fermata ferroviaria in prossimità L'intervento comporta una riqualificazione urbana del comparto e delle sue adiacenze con razionalizzazione della viabilità e realizzazione di parcheggi interrati, nonché di percorsi ciclo pedonali di collegamento con il contesto urbano	Con riferimento al PTCP2009 l'area è interessata dalle seguenti tutele: Settori di ricarica di tipo C - Bacini imbriferi di primaria alimentazione delle zone A e B; limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11) Gli strumenti urbanistici vigenti dispongono in relazione alla sostenibilità ambientale e territoriale il recupero delle acque meteoriche, la produzione di energia elettrica /acqua calda/energia per climatizzazione da FER, la trasmissione termica e la prestazione energetica minima. Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico.	

Comune	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
	Denominazione	Classificazione commerciale								
Formigine	Area ex-Bonollo	Grande struttura alimentare.	Il PSC adottato con DCC n.101 del 25/11/2010 identifica l'ambito previsto come ambito specializzato per attività produttive potenzialmente suscettibile di trasformazione/sostituzione in insediamenti urbani da programarsi nel POC e da attuarsi attraverso un disegno unitario e Piani urbanistici attuativi. Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione a dismissione dell'attività esistenti sono quelle della residenza delle funzioni terziarie e del commercio. L'attuazione delle trasformazioni sarà comunque subordinato all'adeguamento delle infrastrutture viabilistiche. Il PRG vigente identifica l'area come Zona B – sottozonaB4 residenziale edificata sottoposta a piano di ristrutturazione.	29.622 mq	100%	Medio grande struttura alimentare di 2.337	4.000 mq alimentare e non alimentare (di cui 3000 mq alimentare e 1000 mq non alimentare)	La viabilità di accesso all'area è costituita dalla via Giardini, classificata dal PGTU come strada locale interzonale primaria (EF1) e dalle vie Mosca e San Giacomo. Strade classificate dal PGTU come locali interzonali complementari (EF3). Un fattore di criticità si può identificare nella presenza della linea ferroviaria. Il PRG vigente ed il PSC adottato in coerenza con le strategie delineate nel Piano Urbano del Traffico vigente, al fine di alleggerire i punti di attraversamento della ferrovia e rendere più fluido il sistema viabilistico, prevedono la realizzazione di una sottovia carrabile che metta in collegamento la Via Giardini con la via San Giacomo e la Via Mosca. Attualmente l'area non è servita da mezzi pubblici e non è dotata di una rete continua di percorsi ciclo-pedonali. Il Piano Urbano del Traffico vigente prevede la riqualificazione della via San Giacomo, del comparto della vecchia cantina di Formigine e dell'intero quartiere limitrofo con previsione di nuova organizzazione viabilistica e nuovi percorsi ciclo-pedonali di collegamento con Via Pascoli e con il centro storico. Si chiede la realizzazione degli adeguamenti infrastrutturali, delle modalità di accesso e della riqualificazione dei percorsi ciclo-pedonali e del trasporto pubblico previsti dal Piano Urbano del Traffico vigente. In fase attuativa devono essere previsti gli opportuni spazi per i percorsi pedonali e ciclabili protetti nonché il loro collegamento alla prevista rete ciclabile urbana ed extraurbana con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale.	Con riferimento al PTCP2009 l'area è interessata dalle seguenti tutele: Limite delle aree soggette a criticità idraulica (Art.11) Grado di vulnerabilità degli acquiferi alta Settoni di ricarica di tipo B - Area di ricarica indiretta della falda (art.12 A); limite delle aree soggette a criticità idraulica(art.11) Si devono definire in sede attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Considerata la presenza di un Settore di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda, alla dismissione dell'attività produttiva esistente, qualora le lavorazioni abbiano comportato l'utilizzo in loco di sostanze pericolose per l'ambiente, potrebbe conseguire la necessità di effettuare una attenta caratterizzazione dei suoli e, nel caso, delle acque confinate al loro interno Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi di collegamento /continuità con il contesto urbano adiacente nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.	

AMBITO DI MODENA

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammmissibile dal POC (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale									
Modena	2011_01	Area ex Amiu	Grande struttura non alimentare a completamento del polo funzionale esistente	Attualmente lo strumento urbanistico comunale (PSC -POC -RUE approvati con DCC n.93 del 22/12/2003 e POC. RUE successivamente modificati con DCC n.34 del 24/05/2010) classifica l'area come Attrezzature Generali con destinazioni ammesse B/5 C/4/6 D/6 E/3/4/9 G/1/4/6 e non sono stati approvati PUA sull'area	47.000 mq con esclusione dell'ex centrale elettrica. 51.00 mq compresa se	33%	0	9.000 mq non alimentare	intervento sostenibile entro il limite massimo di 9.000 mq di superficie di vendita	L'area è compresa tra la linea ferroviaria Milano-Bologna e la tangenziale est di Modena. E' direttamente raggiungibile, sia con il mezzo privato che pubblico, da via Divisione Acqui come il polo funzionale Palasport e CC "1 Portali". In merito a tale asse viario si ricorda che per il forte carico che deve sostenere, è già stata oggetto di intervento in relazione al secondo programma di attuazione 2003 del Piano Nazionale di Sicurezza Stradale. Con i contributi messi a disposizione dal Piano nazionale, L'area proposta si può connettere alla tangenziale Nord attraverso un intervento infrastrutturale è invece direttamente connessa a Via Divisione Acqui. In attuazione del nuovo comparto, deve essere valutata l'opportunità di una ulteriore fermata del trasporto pubblico locale a servizio dell'area riqualificata. Inoltre essendo inserita l'area in un contesto densamente urbanizzato, in prossimità del Centro storico deve essere garantito l'accesso sicuro e protetto di tipo pedonale e ciclabile, garantendo la continuità con la rete ciclo-pedonale cittadina. Si evidenzia la necessità della realizzazione degli interventi infrastrutturali e di accessibilità al fine di un collegamento diretto con la tangenziale per evitare un aumento non sostenibile del traffico su via Divisione Acqui ed al fine di concentrare i flussi motorizzati da e per la nuova struttura con connessione diretta al sistema tangenziale cittadino. L'accesso alla struttura commerciale dalla via Divisione Acqui deve essere riservato ai	Con riferimento al PTCP2009 l'area è interessata dalle seguenti tutele: Grado di vulnerabilità dell'aquifero medio Infrastrutture per la sicurezza idraulica del territorio -P8 collettore di Levante (art.11); limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11). Si devono definire in sede di accordo territoriale e attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi di collegamento /continuità con il contesto urbano adiacente nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.	Il presente piano prevede l'ACCORDO TERRITORIALE

Comune	ID	Individuazione e tipo / livello area		Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di Vendita esistente autorizzata (mq)	SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ha di St	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	Accordo Territoriale
		Denominazione	Classificazione commerciale									
										flussi pedonali e ciclabili, ai mezzi pubblici e di soccorso.		

TABELLA B

Valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale di approfondimento in relazione alle nuove proposte della pianificazione 2011, alle proposte della precedente pianificazione che sono oggetto di modifica ed strutture esistenti oggetto di intervento commerciale.

AMBITO DI MODENA

Ambito	Modena
Comune	Modena
Denominazione	Area ex AMIU
Ubicazione	Via Morandi, 54-71-71/s-71/1-71/a-71/b-71/c-81
Tipologia, merceologia commerciale e mq di SV potenzialmente insediabile	grande struttura di vendita non alimentare di 9.000 mq di SV.
Superficie Territoriale	47.000 mq con esclusione dell'ex centrale elettrica 51.000 mq se compresa
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'intervento	L'intervento propone la riqualificazione di un'area già urbanizzata e attualmente dismessa attraverso l'inserimento di una proposta commerciale che prevede un intervento di sostituzione edilizia operando al contempo una riqualificazione urbana del comparto e delle sue adiacenze.
Coerenza urbanistica	Lo strumento urbanistico comunale vigente (PSC –POC –RUE approvati con DCC n.93 del 22/12/2003 e POC, RUE successivamente modificati con DCC n.34 del 24/05/2010) classifica l'area come Attrezzature Generali con destinazioni ammesse B/5 C/4/6 D/6 E/3/4/9 G/1/4/6.
COERENZE ED INTERFERENZE	
Sistema Socio Economico	
Bacini di utenza potenziali	Il Bacino di utenza di tale area si può identificare con quello del polo funzionale "Palasport e Portali"
Interferenze /connessioni con strutture commerciali esistenti e di nuova programmazione	L'area si colloca in prossimità del polo funzionale esistente " <i>Palasport e Centro Commerciale "i Portali"</i> " e ne costituisce integrazione. Si segnala la presenza nell'ambito di Modena, che coincide con il territorio comunale, di ulteriori Poli funzionali a caratterizzazione commerciali esistenti quali: - Polo funzionale centro commerciale Grandemilia e relativa grande struttura non alimentare di Cittanova, collocato nel quadrante nord ovest del territorio comunale - Polo funzionale centro commerciale La Rotonda collocato nel quadrante sud est del territorio comunale
Reti infrastrutturali, accessibilità dell'area e sistema della mobilità	
Criticità /opportunità derivanti dalle reti infrastrutturali	In tema di viabilità è prevista dal comune la realizzazione di due importanti opere: la costruzione della cosiddetta "gronda sud" che collegherà l'area dell'Ipermercato "I Portali" con la parte più interna dell'area urbana, fino all'area ex Acciaierie ed alla Via Paolo Ferrari; la costruzione di un nuovo sottovia ferroviario che collegherà Via Divisione Acqui con la Strada Santa Caterina e da lì, attraverso le Vie Malavolti e Dalton, con la Tangenziale nord.
Condizioni di accessibilità dell'area e connessioni con le direttrici viarie principali	L'area è compresa tra la linea ferroviaria Milano-Bologna e la tangenziale est di Modena. È direttamente raggiungibile, sia con il mezzo privato sia con il mezzo pubblico, da via Divisione Acqui come il polo funzionale Palasport e Centro Commerciale "i Portali". In merito a tale asse viario si ricorda che per il forte carico che deve sostenere, è già stato oggetto di intervento in relazione al secondo programma di attuazione 2003 del Piano Nazionale di Sicurezza Stradale. L'area proposta è connessa a Via Divisione Acqui e per non influire sul suo forte carico di traffico motorizzato, è previsto di collegarla direttamente alla tangenziale Nord attraverso gli interventi infrastrutturali di costruzione del sottovia e della gronda sud sopra descritti.
Dotazioni attuali di parcheggi	Il Piano attuativo stabilirà i quantitativi prescritti e le modalità di attuazione.
Presenza di fermate di mezzi pubblici e percorsi ciclo-pedonali	L'area è attualmente servita dalla linea di trasporto pubblico urbano 8, che transita su via Divisione Acqui. È inoltre presente un percorso ciclo pedonale.
Territorio, paesaggio e ambiente	

Opportunità e criticità paesaggistiche e ambientali	Con riferimento al PTCP2009 l'area è interessata dalle seguenti tutele: Grado di vulnerabilità dell'acquifero medio; Infrastrutture per la sicurezza idraulica del territorio –P8 collettore di Levante (art.11); limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11).
MITIGAZIONE E MISURE DI SOSTENIBILITA'	
Sistema Socio Economico	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 9.000 mq di SV
Accessibilità dell'area e sistema della mobilità	In attuazione del nuovo comparto, deve essere valutata l'opportunità di una ulteriore fermata del trasporto pubblico locale a servizio dell'area riqualificata. Inoltre essendo inserita l'area in un contesto densamente urbanizzato, in prossimità del Centro storico deve essere garantito l'accesso sicuro e protetto di tipo pedonale e ciclabile, garantendo la continuità con la rete ciclo-pedonale cittadina. Si evidenzia la necessità della realizzazione degli interventi infrastrutturali e di accessibilità al fine di un collegamento diretto con la tangenziale per evitare un aumento non sostenibile del traffico su via Divisione Acqui ed al fine di concentrare i flussi motorizzati da e per la nuova struttura con connessione diretta al sistema tangenziale cittadino. L'accesso alla struttura commerciale dalla via Divisione Acqui deve essere riservato ai flussi pedonali e ciclabili, ai mezzi pubblici e di soccorso.
Territorio, paesaggio e ambiente	Si devono definire in sede di accordo territoriale e attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi di collegamento /continuità con il contesto urbano adiacente nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.
Accordo territoriale	Il presente piano prevede l'ACCORDO TERRITORIALE, in coerenza con l'art.A – 15 della LR 20/2000 e l'art. 63 del PTCP 2009 e

COMUNI DEL SORBARA

<i>Ambito</i>	Comuni del Sorbara
<i>Comune</i>	Castelfranco Emilia
<i>Denominazione</i>	Area via Archimede (ID 14 POIC 2006)
<i>Ubicazione</i>	Via Archimede 6
<i>Tipologia, merceologia commerciale e mq di SV potenzialmente insediabile</i>	Ampliamento della grande struttura non alimentare da 3455 mq fino a 5.500 mq al fine dell'ammodernamento ed adeguamento dell'attività esistente
Superficie Territoriale	14.766 mq
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'intervento	L'intervento urbanistico ed edilizio della proposta commerciale ristrutturazione con ampliamento di una struttura esistente ubicata in un'area già urbanizzata. L'edificio esistente è in parte utilizzato (funzione in atto: attività commerciale – struttura di vendita grande non alimentare; funzione prevista dal PSC: funzioni urbane di servizio, commerciale, direzionale speciali e produttive) ed in parte in disuso. La Superficie Coperta complessiva è di 7.400 mq comprensiva di 1790 mq di parcheggi coperti.
Coerenza urbanistica	Lo strumento urbanistico comunale (PSC approvato con DCC n.76 del 08/04/2009, POC approvato con DCC n.216 del 15/10/2010, RUE approvato con DCC n.75 del 08/04/2009) classifica l'area come Ambito consolidato per attività produttive (ACP.b 31.4). Il PSC prevede che l'ampliamento della struttura esistente si attui tramite PUA
COERENZE ED INTERFERENZE	
Sistema Socio Economico	
Bacini di utenza potenziali	Il Bacino di utenza di tale area è di tipo locale e include i comuni limitrofi di San Cesario, San Giovanni in Persicelo, Bazzano.
Interferenze /connessioni con strutture commerciali esistenti e di nuova programmazione	<p>Si segnalano le seguenti strutture esistenti in comune di Castelfranco Emilia</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centro Commerciale "Le Magnolie" - Castelfranco <p>e i seguenti interventi commerciali previsti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento Grande Struttura nel Centro Commerciale le Magnolie - Castelfranco - Grande struttura via Emilia – Sant'Anna - Aggregazione di Medie Strutture area tangenziale - Castelfranco <p>Nell'ambito dei Comuni del Sorbara, oltre a quelle nel territorio comunale di Castelfranco Emilia si segnalano le seguenti strutture commerciali:</p> <p>Esistenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grande Struttura via Canaletto – Bastiglia - Grande Struttura SP1 – Sorbara - Grande Struttura via Fratelli Cervi - Ravarino <p>Previste</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aggregazione di Medie Strutture fondo Consolata – Nonantola - Aggregazione di Medie Strutture SS12 – Bastiglia - Aggregazione di Medie Strutture Stradello Secchia – Bastiglia
Reti infrastrutturali, accessibilità dell'area e sistema della mobilità	
Criticità /opportunità derivanti dalle reti infrastrutturali	
Condizioni di accessibilità dell'area e connessioni con le direttrici viarie principali	L'area ha accesso da viabilità di distribuzione interna alla zona artigianale Venturina (strada locale interzonale complementare - cat. E/F3), collegata alla via Emilia (strada locale interzonale primaria - cat. E/F1) con un'intersezione con rotatoria.
Dotazioni attuali di parcheggi	191 posti auto di pertinenza di cui 66 coperti
Presenza di fermate di mezzi pubblici e percorsi ciclo-pedonali	L'area dista 500 mt. dalla stazione ferroviaria In prossimità dell'area è presente la fermata della linea BUS Castelfranco-Bologna. L'area è inserita nella rete ciclopeditone di Castelfranco (collegata da due percorsi ciclopeditoni via Emilia e via Carso).
Territorio, paesaggio e ambiente	

Opportunità e criticità paesaggistiche ambientali	<p>Con riferimento al PTCP2009 l'area è interessata dalle seguenti tutele:</p> <p>Fascia di rispetto archeologico della via Emilia (Art. 41A, comma 5)</p> <p>Viabilità storica (Art. 44A)</p> <p>Grado di vulnerabilità dell'acquifero medio</p> <p>Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche (art.12 A)</p> <p>limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11).</p>
MITIGAZIONE E MISURE DI SOSTENIBILITA'	
Sistema Socio Economico	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 5.500 mq per grande struttura non alimentare
Accessibilità dell'area e sistema della mobilità	Verifica della dotazione di parcheggi in relazione all'ampliamento della grande struttura non alimentare
Territorio, paesaggio e ambiente	<p>Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi.</p> <p>Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.</p>
Accordo territoriale	

<i>Ambito</i>	Comuni del Sorbara
<i>Comune</i>	Castelfranco Emilia
<i>Denominazione</i>	Area Tangenziale
<i>Ubicazione</i>	Area svincolo tangenziale Bramante- adiacenze di via Duccio di Buoninsegna
<i>Tipologia, merceologia commerciale e mq di SV potenzialmente insediabile</i>	Insediamiento commerciale con concentrazione di medio piccole strutture di vendita. Sono previsti 8.000 mq. di superficie di vendita, di cui 1.500 mq. destinati ad una medio piccola alimentare, che si configura come trasferimento di una alimentare esistente e 2 strutture non alimentari fino a 2500. Si tratta del trasferimento delle previsioni di POIC 2006 relative all'area ID 13 – Venturina – Via della Scienza, via Emilia Est
Superficie Territoriale	La ST dell'intero ambito è pari a 79000 mq :la proposta è relativa a 48800 mq
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'intervento	Si tratta di una nuova costruzione in un ambito in parte urbanizzato e in parte da urbanizzare a ridosso di uno degli svincoli della tangenziale in un'area limitrofa alla zona industriale Graziosa del Comune di San Cesario
Coerenza urbanistica	Il PSC approvato con DCC n.76 del 08/04/2009 individua identifica l'area oggetto della proposta con il subambito di nuovo insediamento AN 51.2 e parte del subambito di nuovo insediamento AN 51.8. Attuazione dell'intervento commerciale subordinato all'inserimento in POC. L'area dove precedentemente era localizzata la previsione è parte di un ambito produttivo consolidato APC.b 31, che rimane destinato all'insediamento di strutture produttive, artigianali e quote di terziario e di commercio.
COERENZE ED INTERFERENZE	
Sistema Socio Economico	
Bacini di utenza potenziali	Bacino di utenza sovracomunale e Comuni del Distretto
Interferenze /connessioni con strutture commerciali esistenti e di nuova programmazione	Si segnalano le seguenti strutture esistenti in comune di Castelfranco Emilia <ul style="list-style-type: none"> - Centro Commerciale "Le Magnolie" – Castelfranco - Grande Struttura in via Archimede - Castelfranco e i seguenti interventi commerciali previsti: <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento Grande Struttura nel Centro Commerciale le Magnolie - Castelfranco - Grande struttura via Emilia – Sant'Anna - Ampliamento Grande Struttura in via Archimede Nell'ambito dei Comuni del Sorbara, oltre a quelle nel territorio comunale di Castelfranco Emilia si segnalano le seguenti strutture commerciali: Esistenti <ul style="list-style-type: none"> - Grande Struttura via Canaletto – Bastiglia - Grande Struttura SP1 – Sorbara - Grande Struttura via Fratelli Cervi - Ravarino Previste <ul style="list-style-type: none"> - Aggregazione di Medie Strutture fondo Consolata – Nonantola - Aggregazione di Medie Strutture SS12 – Pastiglia - Aggregazione di Medie Strutture Stradello Secchia – Bastiglia
Reti infrastrutturali, accessibilità dell'area e sistema della mobilità	
Criticità /opportunità derivanti dalle reti infrastrutturali	Le criticità derivano dalla presenza dello svincolo della tangenziale con la necessità del rispetto stradale e della creazione di sottopassi
Condizioni di accessibilità dell'area e connessioni con le direttrici viarie principali	L'area si colloca in prossimità dello svincolo della tangenziale di Castelfranco Emilia (strada extraurbana secondaria di primo livello cat. C)
Dotazioni attuali di parcheggi	Nessuna
Presenza di fermate di mezzi pubblici e percorsi ciclo-pedonali	Attualmente l'area non rientra nei percorsi dei mezzi di trasporto pubblico di linea, è servita dal pronto bus
Territorio, paesaggio e ambiente	

Opportunità e criticità paesaggistiche ambientali	<p>Presenza del Canale Torbido tutelato ai sensi dell'art.142 del Dlgs 42/2004 e della relativa zona di tutela ordinaria ed alveo di cui rispettivamente agli artt. 9 e art.10 del PTCP 2009</p> <p>Canali storici (Art. 44C)</p> <p>Corridoi ecologici locali (art.29)</p> <p>Ambiti agricoli periurbani di rilievo provinciale (art.72)</p> <p>Grado di vulnerabilità dell'acquifero basso</p> <p>Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche (art.12 A)</p> <p>limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11).</p>
--	--

MITIGAZIONE E MISURE DI SOSTENIBILITA'	
Sistema Socio Economico	<p>L'area in oggetto è un subambito del macroambito Bramante, macroambito per il quale è stato predisposto uno studio, parte integrante del Quadro Conoscitivo del PSC, approvato con Del. G.C. 172 del 2006.</p> <p>In generale lo "Studio del Macroambito Bramante" prospetta la realizzazione di un ambito di nuovo insediamento caratterizzato da contestuale realizzazione di tutte le dotazioni territoriali necessarie a supportarne il carico insediativo, oltre che a costruire un tessuto abitativo con idoneo mix funzionale, elevata qualità urbana e standard ecologico-ambientale, con la concentrazione di nuovi insediamenti a prevalente carattere terziario/commerciale principalmente lungo il tratto centrale del nuovo asse viario, nel tratto di collegamento fra lo svincolo della tangenziale e via Loda (subambito 51.2).</p> <p>Intervento sostenibile entro il limite massimo di 8000 mq di superficie di vendita</p>
Accessibilità dell'area e sistema della mobilità	<p>Necessità di rendere accessibile l'area attraverso percorsi ciclopedonali che la colleghino al capoluogo. In particolare il PSC dispone la strutturazione di una rete interconnessa di percorsi ciclabili e pedonali diffusa, per collegare in modo capillare il tessuto urbano di nuova formazione, con funzione di promozione della mobilità ciclo-pedonale e creazione di nuovi percorsi primari di collegamento con le polarità urbane degli ambiti urbani consolidati adiacenti (centro storico e relativa polarità commerciale, parchi, attrezzature di servizio, strutture commerciali isolate, ecc.).</p> <p>Per la presenza dello svincolo della tangenziale sarà necessario realizzare le adeguate opere infrastrutturali (sottopassi ecc..) che rendano possibile l'accesso all'area, evitando l'accesso diretto dagli svincoli della tangenziale, ai sensi della normativa vigente. In particolare il PSC dispone la definizione di massima del tracciato e della standard funzionale di un asse viario di collegamento fra la via Emilia e la via Loda, rete viaria primaria di distribuzione del nuovo quartiere, ed elemento strutturante del sistema insediativo e delle dotazioni dell'ambito; incluse le relative pertinenze pedonali, ciclabili e di arredo, con funzione di promozione della mobilità ciclo-pedonale e della sicurezza stradale.</p> <p>Considerando che il territorio del comune di Castelfranco è idoneo a sostenere la presenza di una sola aggregazione di medie strutture di vendita di rilievo provinciale è opportuno che tale struttura sia collocata in prossimità della rete stradale di rilevanza provinciale ed al contempo in una posizione strategica in grado di servire l'abitato del comune di Castelfranco e pertanto si rende necessario il trasferimento della previsione di aggregazione di medie strutture di rilievo provinciale denominata Ambito 31-Capoluogo "Venturina" del PSC vigente nell'"Area tangenziale" individuata dal presente Piano.</p>
Territorio, paesaggio e ambiente	<p>La rete fognaria attuale negli ambiti a nord è prevalentemente di tipo misto, con recapito al depuratore comunale. Per le nuove urbanizzazioni il PSC prevede di realizzare un sistema fognario di tipo separato, in coerenza con gli indirizzi della pianificazione sovraordinata. Inoltre per la progettazione della rete acque meteoriche viene adottato il principio dell'invarianza idraulica esteso a tutto il nuovo comparto. Per ottenere questo risultato, vengono previsti degli invasi lungo il percorso principale delle acque meteoriche collettate nel sistema fognario di progetto, prima dello scarico nel canale ricettore. Vengono individuate due aree in cui realizzare il volume di invaso necessario: la zona dei laghi esistenti della "Femminella" ed un'area da individuare a monte dell'immissione nel canale Muzza, all'interno della fascia di rispetto del Canal Torbido, in cui sarà realizzata una vasca di laminazione. La dorsale principale acque bianche si estenderà lungo il nuovo asse viario urbano fino a recapitare, dopo la laminazione, nel canale di bonifica Muzza. La rete fognaria acque nere del nuovo comparto sarà caratterizzata da tre dorsali principali che andranno a recapitare al depuratore comunale. Inoltre in tema ambientale gli strumenti urbanistici comunali dispongono che vi sia una concentrazione prevalente delle aree per standard di urbanizzazione a verde pubblico lungo il Canal Torbido, Il Diversivo Muzza e nell'area della Femminella, attraverso la creazione di un Parco Urbano, nonché in aree dove possono assolvere alla funzione di mitigazione degli impatti delle infrastrutture viarie (tangenziale e via Loda).</p> <p>Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare</p>

	<p>attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi.</p> <p>In particolare in relazione al tema delle acque, oltre all'ubicazione dell'intervento commerciale in un'area caratterizzata da ricchezza di falde idriche si segnala che la presenza di una zona di tutela ordinaria comporta che in tale fascia sia evitata l'impermeabilizzazione del suolo.</p> <p>Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.</p> <p>Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.</p> <p>Considerando la rilevanza provinciale di questa aggregazione di medie strutture di vendita è opportuno che tale struttura sia facilmente raggiungibile rende necessario SAlla luce di quanto sopra considerato in relazione alle criticità e fragilità ambientali e territoriali il trasferimento della previsione di aggregazione di medie strutture di rilievo provinciale denominata Ambito 31-Capoluogo "Venturina" del PSC vigente nell'"Area tangenziale" prevista dal presente Piano</p>
Accordo territoriale	

DISTRETTO CERAMICO

Ambito	Distretto Ceramico
Comune	Formigine
Denominazione	ID 2011_03 di Via Giardini (POIC 2006)
Ubicazione	Trasferimento da Via Giardini ad ambito compreso tra le vie Mosca, Giardini, San Giacomo, Ferrovia Modena-Sassuolo (sede ex-Bonollo)
Tipologia, merceologia commerciale e mq di SV potenzialmente insediabile	La medio - grande struttura alimentare esistente di Via Giardini viene trasferita ed ampliata fino a 4000 mq di SV (grande struttura alimentare: 3000 mq di SV alimentare e 1000 mq di SV non alimentare) in un'area da riqualificare (ex-Bonollo). La struttura che rimane viene riqualificata attraverso l'insediamento di una galleria di vicinato.
Superficie Territoriale	29 622 mq
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'intervento	L'intervento si attua in area da riqualificare inserita nel tessuto urbano consolidato attraverso il trasferimento e l'ampliamento della struttura commerciale esistente di via Giardini. Si provvederà a demolire le strutture edilizie esistenti e si realizzerà una nuova costruzione atta ad ospitare la struttura commerciale prevista.
Coerenza urbanistica	Il PSC adottato con DCC n.101 del 25/11/2010 identifica l'ambito previsto come ambito specializzato per attività produttive potenzialmente suscettibile di trasformazione/sostituzione in insediamenti urbani da programarsi nel POC e da attuarsi attraverso un disegno unitario e Piani urbanistici attuativi. Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione a dismissione dell'attività esistenti sono quelle della residenza delle funzioni terziarie e del commercio. L'attuazione delle trasformazioni sarà comunque subordinato all'adeguamento delle infrastrutture viabilistiche. Il PRG vigente identifica l'area come Zona B –sottozonaB4 residenziale edificata sottoposta a piano di ristrutturazione.
COERENZE ED INTERFERENZE	
Sistema Socio Economico	
Bacini di utenza potenziali	Si prevede un bacino di utenza comunale
Interferenze /connessioni con strutture commerciali esistenti e di nuova programmazione	Si segnalano nell' Ambito del Distretto Ceramico le seguenti strutture commerciali esistenti <ul style="list-style-type: none"> - Polo Funzionale centro commerciale Panorama - Sassuolo - Grande Struttura via Flumendosa – Fiorano - Grande Struttura via Adda – Sassuolo - Grande Struttura circonvallazione nord - Sassuolo e i seguenti interventi commerciali previsti : <ul style="list-style-type: none"> - Polo Funzionale di Sassuolo-Fiorano - Grande struttura circonvallazione nord (ampliamento) – Sassuolo - Grande Struttura via Giarola nuova – Fiorano - Aggregazione di Medie Strutture via Ferrari – Fiorano
Reti infrastrutturali, accessibilità dell'area e sistema della mobilità	
Criticità /opportunità derivanti dalle reti infrastrutturali	Un fattore di criticità si può identificare nella presenza della linea ferroviaria. Il PRG vigente ed il PSC adottato in coerenza con le strategie delineate nel Piano Urbano del Traffico vigente, al fine di alleggerire i punti di attraversamento della ferrovia e rendere più fluido il sistema viabilistico, prevedono la realizzazione di una sottovia carrabile che metta in collegamento la Via Giardini con la via San Giacomo e la Via Mosca.
Condizioni di accessibilità dell'area e connessioni con le direttrici viarie principali	La viabilità di accesso all'area è costituita dalla via Giardini, classificata dal PGU come strada locale interzonale primaria (EF1) e dalle vie Mosca e San Giacomo. Strade classificate dal PGU come locali interzonal complementari (EF3)
Dotazioni attuali di parcheggi	inesistente
Presenza di fermate di mezzi pubblici e	Attualmente l'area non è servita da mezzi pubblici e non è dotata di una rete continua di percorsi ciclo-pedonali. Il Piano Urbano del Traffico vigente prevede

percorsi ciclo-pedonali	la riqualificazione della via san Giacomo, del comparto della vecchia cantina di Formigine e dell'intero quartiere limitrofo con previsione di nuova organizzazione viabilistica e nuovi percorsi ciclo-pedonali di collegamento con Via Pascoli e con il centro storico
Territorio e Ambiente	
Opportunità e criticità paesaggistiche e ambientali	Con riferimento al PTCP2009 l'area è interessata dalle seguenti tutele: Limite delle aree soggette a criticità idraulica (Art.11) Grado di vulnerabilità degli acquiferi alta Settori di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda (art.12 A)
MITIGAZIONE E MISURE DI SOSTENIBILITA'	
Sistema Socio Economico	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 4000mq di Superficie di Vendita
Accessibilità dell'area e sistema della mobilità	Realizzazione degli adeguamenti infrastrutturali, delle modalità di accesso e della riqualificazione dei percorsi ciclo-pedonali e del trasporto pubblico previsti dal Piano Urbano del Traffico vigente. In fase attuativa devono essere previsti gli opportuni spazi per i percorsi pedonali e ciclabili protetti nonché il loro collegamento alla prevista rete ciclabile urbana ed extraurbana con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale.
Territorio, paesaggio e ambiente	Si devono definire in sede attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Considerata la presenza di un Settore di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda, alla dismissione dell'attività produttiva esistente, qualora le lavorazioni abbiano comportato l'utilizzo in loco di sostanze pericolose per l'ambiente, potrebbe conseguire la necessità di effettuare una attenta caratterizzazione dei suoli e, nel caso, delle acque confinate al loro interno Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi di collegamento /continuità con il contesto urbano adiacente nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.
Accordo territoriale	

Ambito	Distretto Ceramico
Comune	Sassuolo
Denominazione	ID 70 Circonvallazione Nord Est
Ubicazione	Via Circonvallazione Nord Est 231/249
<i>Tipologia, merceologia commerciale e mq di SV potenzialmente insediabile</i>	Ampliamento della grande struttura alimentare esistente da attuali 3310 fino a 4000 mq
Superficie Territoriale	21.814 mq
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'intervento	L'intervento si inserisce in un contesto urbano consolidato da riqualificare attraverso la sostituzione edilizia di una struttura esistente con ampliamento di Superficie di vendita attuando al contempo la riqualificazione complessiva dell'area.
Coerenza urbanistica	Il PSC di Sassuolo approvato con DDC n.86 del 23/10/2007 individua l'ambito di ubicazione della struttura come APS-c Ambiti specializzati per attività produttive sovracomunali - attività commerciali
COERENZE ED INTERFERENZE	
Sistema Socio Economico	
Bacini di utenza potenziali	Comuni del distretto ceramico e montagna
Interferenze /connessioni con strutture commerciali esistenti e di nuova programmazione	<p>Si segnalano nel territorio del comune di Sassuolo le seguenti strutture commerciali esistenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Polo Funzionale centro commerciale Panorama - Sassuolo - Grande Struttura via Adda – Sassuolo <p>ei seguenti interventi commerciali previsti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Polo Funzionale di Sassuolo-Fiorano <p>Si segnalano nell'Ambito del Distretto Ceramico, oltre alle strutture esistenti e previste nel territorio comunale, le seguenti strutture commerciali esistenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grande Struttura via Flumendosa – Fiorano <p>e i seguenti interventi commerciali previsti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grande Struttura via Ghiarola nuova – Fiorano - Aggregazione di Medie Strutture via Ferrari – Fiorano
Reti infrastrutturali, accessibilità dell'area e sistema della mobilità	
Criticità /opportunità derivanti dalle reti infrastrutturali	Si prevede la realizzazione di parcheggi interrati
Condizioni di accessibilità dell'area e connessioni con le direttrici viarie principali	L'attuale viabilità di accesso all'area avviene attraverso una strada urbana di scorrimento tipo D
Dotazioni attuali di parcheggi	Attualmente sono presenti dei parcheggi pertinenziali di uso pubblico e parcheggi a raso
Presenza di fermate di mezzi pubblici e percorsi ciclo-pedonali	Autobus con fermata davanti alla struttura commerciale e fermata ferroviaria in prossimità
Territorio e Ambiente	
Opportunità e criticità paesaggistiche ambientali	Con riferimento al PTCP2009 l'area è interessata dalle seguenti tutele: Settori di ricarica di tipo C - Bacini imbriferi di primaria alimentazione delle zone A e B limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11).

MITIGAZIONE E MISURE DI SOSTENIBILITA'	
Sistema Socio Economico	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 3.930 mq di Superficie di Vendita
Accessibilità dell'area e sistema della mobilità	L'intervento comporta una riqualificazione urbana del comparto e delle sue adiacenze con razionalizzazione della viabilità e realizzazione di parcheggi interrati, nonché di percorsi ciclopedonali di collegamento con il contesto urbano
Territorio, paesaggio e ambiente	<p>Gli strumenti urbanistici vigenti dispongono in relazione alla sostenibilità ambientale e territoriale il recupero delle acque meteoriche, la produzione di energia elettrica /acqua calda/energia per climatizzazione da FER, la trasmittanza termica e la prestazione energetica minima.</p> <p>Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi.</p> <p>Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale.</p>
Accordo territoriale	

<i>Ambito</i>	Distretto Ceramico
<i>Comune</i>	Fiorano
<i>Denominazione</i>	Via Ghiarola Nuova
<i>Ubicazione</i>	Via Ghiarola Nuova, N.2
<i>Tipologia, merceologia commerciale e mq di SV potenzialmente insediabile</i>	Grande struttura alimentare di SV max 3.760 mq
Superficie Territoriale	16.700 mq
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'intervento	Accorpamento di due medie strutture di vendita esistenti nello stesso edificio. Si tratta di una razionalizzazione delle strutture esistenti con accorpamento di una medio grande struttura alimentare da 2500 mq e una medio piccola struttura non alimentare di 1260 mq
Coerenza urbanistica	Il PSC approvato con DCC n.32 del 29/06/2006 classifica l'ambito come APST - Ambiti specializzati per attività produttive di tipo terziario di rilievo sovracomunale. Sull'area è vigente un PUA del 1997 modificato con successive varianti
COERENZE ED INTERFERENZE	
Sistema Socio Economico	
Bacini di utenza potenziali	
Interferenze /connessioni con strutture commerciali esistenti e di nuova programmazione	Si segnalano nel territorio del comune di Sassuolo le seguenti strutture commerciali esistenti <ul style="list-style-type: none"> - Grande Struttura via Flumendosa – Fiorano e i seguenti interventi commerciali previsti <ul style="list-style-type: none"> - Polo Funzionale di Sassuolo-Fiorano - Aggregazione di Medie Strutture via Ferrari – Fiorano Si segnalano nell'Ambito del Distretto Ceramico, oltre alle strutture esistenti e previste nel territorio comunale, le seguenti strutture commerciali esistenti: <ul style="list-style-type: none"> - Polo Funzionale centro commerciale Panorama - Sassuolo - Grande Struttura via Adda – Sassuolo - Grande Struttura circonvallazione nord - Sassuolo
Reti infrastrutturali, accessibilità dell'area e sistema della mobilità	
Criticità /opportunità derivanti dalle reti infrastrutturali	Non si evidenziano particolari criticità in relazione alle reti infrastrutturali
Condizioni di accessibilità dell'area e connessioni con le direttrici viarie principali	L'accesso all'area avviene da via Ghiarola Nuova e da Via Circondariale San Francesco d'Assisi.
Dotazioni attuali di parcheggi	Parcheggi esistenti in relazione alla presenza di medie strutture
Presenza di fermate di mezzi pubblici e percorsi ciclo-pedonali	La fermata dei mezzi pubblici è posta a circa 500 m. Non si segnalano percorsi ciclopedonali che permettono di raggiungere l'area
Territorio e Ambiente	
Opportunità e criticità paesaggistiche e ambientali	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da: Viabilità storica (art. 44 A), Settori di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda (art.12 A), grado di vulnerabilità degli acquiferi alto; limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11).

MITIGAZIONE E MISURE DI SOSTENIBILITA'		
Sistema Economico	Socio	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 3.760 mq di Superficie di Vendita
Accessibilità dell'area e sistema della mobilità		In fase attuativa deve essere valutato l'inserimento di percorsi ciclo-pedonali al fine di favorire il raggiungimento della struttura attraverso mobilità dolce. Deve essere studiato approfonditamente l'innesto tra la viabilità esistente e l'accesso alla struttura commerciale e deve essere verificata la dotazione di parcheggi
Territorio, paesaggio e ambiente		Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale.
Accordo territoriale		

TERRE D' ARGINE

Ambito	Terre d'Argine
Comune	Campogalliano
Denominazione	ID 3 Area commerciale integrata via del Passatore (EMMEZETA)
Ubicazione	Via del Passatore
Tipologia, merceologia commerciale e mq di SV potenzialmente insediabile	Grande struttura non alimentare fino a un massimo di SV di 8340 mq e per una SV massima ammessa di 8990 mq
Superficie Territoriale	SU edificio esistente 15.860 mq – 47569 mq (dato desunto dal POIC 2006)
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'intervento	Si tratta di un ampliamento della SV e ammodernamento dell'area commerciale integrata. L'intervento si attua in area urbanizzata attraverso la ristrutturazione dei un edificio non dimesso attualmente destinato a vendita al minuto.
Coerenza urbanistica	Il PRG approvato con DGR 3668 del 26/07/1994 identifica l'area come zona artigianale industriale di completamento con destinazione specifica di vendita la minuto. Sull'area è vigente un PP approvato con DCCC n.41 del 30/05/1996
COERENZE ED INTERFERENZE	
Sistema Socio Economico	
Bacini di utenza potenziali	Si conferma il bacino di utenza attualmente in atto
Interferenze /connessioni con strutture commerciali esistenti e di nuova programmazione	Si segnalano nel territorio del comune di Campogalliano le seguenti strutture commerciali esistenti <ul style="list-style-type: none"> - Grande Struttura via del Passatore – Campogalliano e i seguenti interventi commerciali previsti <ul style="list-style-type: none"> - Grande Struttura ex-Bugatti - Campogalliano Si segnalano nell'Ambito delle Terre d'Argine, oltre alle strutture esistenti e previste nel territorio comunale, le seguenti strutture commerciali esistenti <ul style="list-style-type: none"> - Polo Funzionale centro commerciale Borgogioso - Carpi - Grande Struttura ex Sicem – Appalto - Aggregazione di Medie Strutture Le Gallerie – Appalto e i seguenti interventi commerciali previsti: <ul style="list-style-type: none"> - Integrazione Polo Funzionale centro commerciale Borgogioso – Carpi - Grande Struttura Carpi F2-F10-Integrazione polo funzionale- Carpi - Grande Struttura Carpi F3-F9-Integrazione polo funzionale- Carpi - Grande Struttura ex Sicem – Appalto - Aggregazione di Medie Strutture Carpi F5 - Carpi - Aggregazione di Medie Strutture Carpi F4 – Carpi - Aggregazione di Medie Strutture Carpi F6 – Carpi - Aggregazione di Medie Strutture Carpi F7-F11-F12 – Carpi - Aggregazione di Medie Strutture Rovereto – Rovereto
Reti infrastrutturali, accessibilità dell'area e sistema della mobilità	
Criticità /opportunità derivanti dalle reti infrastrutturali	
Condizioni di accessibilità dell'area e connessioni con le direttrici viarie principali	L'area è accessibile da una strada tipo F
Dotazioni attuali di parcheggi	Sono esistenti i parcheggi previsti dalle norme urbanistiche vigenti
Presenza di fermate di mezzi pubblici e percorsi ciclo-pedonali	L'autobus di linea Campogalliano /Modena effettua una fermata in via del Passatore; la pista ciclabile esistente collega l'area con la rete urbana /extraurbana ciclabile esistente
Territorio e Ambiente	

Opportunità e criticità paesaggistiche e ambientali	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da: Viabilità storica (art. 44 A), Area caratterizzata da ricchezza di falde idriche (art.12 A), zona A3-aree depresse ad elevata criticità idraulica di Tipo B (art.11) con un grado di vulnerabilità degli acquiferi medio; limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11).
MITIGAZIONE E MISURE DI SOSTENIBILITA'	
Sistema Socio Economico	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 8.990 mq di Superficie di Vendita di cui 8340 mq per grande non alimentare
Accessibilità dell'area e sistema della mobilità	Da verificare la dotazione di parcheggi attualmente esistenti e le condizioni di accessibilità all'area in considerazione dell'ampliamento della grande struttura
Territorio, paesaggio e ambiente	Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale.
Accordo territoriale	

<i>Ambito</i>	Terre d'Argine
<i>Comune</i>	Soliera
<i>Denominazione</i>	ID 73 Area ex Sicem Appalto di Soliera (POIC 2006)
<i>Ubicazione</i>	S.P. 413 Via Modena, Località Appalto di Soliera
<i>Tipologia, merceologia commerciale e mq di SV potenzialmente insediabile</i>	Grande struttura alimentare e non alimentare di 5000 mq per una SV massima ammessa di 10.000 mq. Si tratta di un inserimento di SV alimentare per max 1500 mq (fino a 2000 con trasferimento di una media struttura alimentare esistente di almeno 500 mq di SV alimentare)
Superficie Territoriale	44.000 mq
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'intervento	Si modifica la distribuzione di superficie di vendita, mantenendo inalterata la superficie di vendita complessiva di 10.000 mq. prevista nella precedente pianificazione di settore, tra i due Fabbricati: "A" posto sul fronte strada (Strada Nazionale per Carpi S.P. 413) e "B" posto internamente al comparto. Nel Fabbricato A viene realizzata una grande struttura di vendita di prodotti alimentari e non alimentari e con superficie di vendita di fino a 5.000 mq, e nel Fabbricato B un'aggregazione di esercizi di vendita di medio-piccole strutture di vendita non alimentari fino a 5.000 mq. nell'ambito di un'unità edilizia esistente destinata anche ad altre funzioni non commerciali.
Coerenza urbanistica	Il PSC approvato con deliberazione di Consiglio comunale n.77 del 03/12/2003 e successive varianti e il POC approvato con DCC n.69 del 28/07/2009 e successive varianti identificano l'area come Ambito specializzato per attività produttive - comparto D1.6 per insediamenti commerciali. Sull'area è vigente un PUA approvato con DCC n.40 del 22/04/2009
COERENZE ED INTERFERENZE	
Sistema Socio Economico	
Bacini di utenza potenziali	L'area di possibile attrazione dell'attività commerciale è racchiusa in un'isocrona che non supera i 20 minuti di raggio se percorsa con mezzi motorizzati, con interessamento dei vicini centri abitati di Carpi, Correggio, Modena, Campogalliano, ecc...,
Interferenze /connessioni con strutture commerciali esistenti e di nuova programmazione	Si segnalano nell'Ambito delle Terre d'Argine le seguenti strutture commerciali esistenti <ul style="list-style-type: none"> - Polo Funzionale centro commerciale Borgogioso - Carpi - Grande Struttura via del Passatore – Campogalliano - Aggregazione di Medie Strutture Le Gallerie – Appalto e i seguenti interventi commerciali previsti <ul style="list-style-type: none"> - Integrazione Polo Funzionale centro commerciale Borgogioso – Carpi - Grande Struttura Carpi F2-F10-Integrazione polo funzionale- Carpi - Grande Struttura Carpi F3-F9-Integrazione polo funzionale- Carpi - Aggregazione di Medie Strutture Carpi F5 - Carpi - Aggregazione di Medie Strutture Carpi F4 – Carpi - Aggregazione di Medie Strutture Carpi F6 – Carpi - Aggregazione di Medie Strutture Carpi F7-F11-F12 – Carpi - Aggregazione di Medie Strutture Rovereto – Novi di Modena
Reti infrastrutturali, accessibilità dell'area e sistema della mobilità	
Criticità /opportunità derivanti dalle reti infrastrutturali	Per migliorare ed incanalare i flussi del traffico motorizzato a favore della sicurezza della zona è stato previsto di sostituire l'incrocio esistente tra la S.P. 413, la S.P. 12 con una rotonda, in cui si immettono la S.P. 413, la S.P. 12 e la corsia di uscita dal centro produttivo e commerciale, già realizzata sulla base di un accordo sottoscritto tra il comune e la proprietà dell'area in data 05.12.2006. È previsto un percorso specifico per autocarri e tir, per la circolazione e le operazioni di carico e scarico delle merci. L'influenza del flusso di traffico generato dall'insediamento commerciale risulterà meno impattante sulla SP 413 in conseguenza della sostituzione degli incroci semaforizzati a favore della nuova rotonda.
Condizioni di accessibilità dell'area e connessioni con le direttrici viarie principali	L'insediamento ricade all'esterno di un centro abitato e la viabilità del comparto ha valenza privata. La rotonda all'intersezione tra la S.P. n°413 Romana e la S.P. n°12 di Soliera risulta realizzata secondo gli accordi intercorsi tra la provincia di Modena ed il Comune di Soliera e su di essa è stata realizzata l'unica uscita autorizzata dal comparto sulla viabilità provinciale; come entrata al comparto è da considerarsi valida l'ubicazione dell'accesso esistente sulla S.P. n°413, dal quale è

	<p>confermata l'interdizione di qualsiasi manovra in uscita; tale accesso dovrà asservire complessivamente tutte le tipologie veicolari dirette all'insediamento, previa adeguata canalizzazione interna che consenta la necessaria separazione del traffico merci da quello pubblico.</p> <p>La capacità di strade a due corsie, una per direzione, è di 2000 veq/h. Il numero di veicoli in transito nella S.P 413 e S.P. 12 allo stato attuale è 1295 veq/h e 558 veq/h rispettivamente.</p>
Dotazioni attuali di parcheggi	Il PUA prevede la realizzazione di 931 parcheggi di cui 328 interrati
Presenza di fermate di mezzi pubblici e percorsi ciclo-pedonali	Attualmente l'area non è servita da pista ciclabile, nel 2010 è stato approvato uno studio di fattibilità prevedendo un collegamento ciclabile della frazione di Appalto con il centro abitato di Soliera. L'area non è servita da mezzi pubblici.
Territorio e Ambiente: elementi e sistemi del PTCP 2009	
Opportunità e criticità paesaggistiche e ambientali	<p>Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da:</p> <p>Viabilità storica (art.44 A)</p> <p>Elementi e zone di tutela della centuriazione (art.41 B)</p> <p>Prossimità con un corridoio ecologico locale (art.29)</p> <p>Grado di vulnerabilità dell'acquifero estremamente basso</p> <p>Limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11).</p> <p>Gli strumenti urbanistici vigenti ed in particolare il PUA prevedono specifiche indicazioni in relazione ad energia e Fonti energetiche rinnovabili e rifiuti.</p>
MITIGAZIONE E MISURE DI SOSTENIBILITA'	
Sistema Socio Economico	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq di Superficie di Vendita
Accessibilità dell'area e sistema della mobilità	<p>Si segnala l'obbligo di una verifica in fase attuativa della dotazione di parcheggi e delle condizioni di accessibilità all'area in relazione alla proposta di modifica della grande struttura alimentare e non. Per verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale nel caso vi sia un aumento di traffico sostanziale da e per il comparto, rispetto a quanto già valutato, devono essere utilizzati dati aggiornati sulle previsioni di traffico.</p> <p>Si evidenzia inoltre l'obbligo di valutare, un potenziamento del collegamento del comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali.</p>
Territorio, paesaggio e ambiente	<p>Si devono esplicitare in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi.</p> <p>Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.</p>
Accordo territoriale	

AREA NORD

<i>Ambito</i>	Area Nord
<i>Comune</i>	Concordia
<i>Denominazione</i>	Casello Cispadana
<i>Ubicazione</i>	Strada provinciale di Mirandola
<i>Tipologia, merceologia commerciale e mq di SV potenzialmente insediabile</i>	Grande struttura non alimentare di 3500 mq di SV
Superficie Territoriale	La superficie territoriale complessiva del comparto Kermar è di 150.318 mq.
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'intervento	L'insediamento commerciale è previsto in un'area già interamente urbanizzata con lotti ancora liberi da strutture edilizia e si prefigge anche l'obiettivo di una riqualificazione urbana dell'intero comparto.
Coerenza urbanistica	Il PSC di Concordia approvato con DCC n.70 del 26/10/2009 identifica l'area come Ambito Produttivo Consolidato PCI. Sull'area è vigente un PUA.
COERENZE ED INTERFERENZE	
Sistema Socio Economico	
Bacini di utenza potenziali	Il bacino di utenza gravita tra Modena e Mantova
Interferenze /connessioni con strutture commerciali esistenti e di nuova programmazione	<p>Si segnalano nell'Ambito dell'Area Nord le seguenti strutture commerciali esistenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Polo Funzionale centro commerciale della Mirandola - Mirandola - Grande Struttura via Sturzo – San Possidonio - Grande Struttura via Canaletto – San Prospero <p>e i seguenti interventi commerciali previsti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centro commerciale la Torre – Finale - Grande Struttura Mirandola Gramsci 43-75- Mirandola - Grande Struttura Mirandola Gramsci 36- Mirandola - Grande Struttura Mirandola Gramsci 35- Mirandola - Grande Struttura Mirandola Gramsci 33- Mirandola - Grande Struttura Mirandola Gramsci 39- Mirandola - Grande Struttura Mirandola via San Martino Carano- Mirandola - Grande Struttura Mirandola via Toti- Mirandola - Grande Struttura Mirandola via per Concordia- Mirandola - Grande Struttura Area Cappelletta del Duca – San Prospero - Grande Struttura via Moro – San Possidonio - Grande Struttura via Perossaro (60) – San Felice - Grande Struttura via Perossaro (rilus) – San Felice - Grande Struttura via Perossaro (58) – San Felice - Grande Struttura area Stazione – San Felice - Grande Struttura area circonvallazione – Cavezzo - Grande Struttura Area ex Bellentani – Massa Finalese - Grande Struttura Area Cappelletta del Duca – Medolla
Reti infrastrutturali, accessibilità dell'area e sistema della mobilità	
Criticità /opportunità derivanti dalle reti infrastrutturali	Allo stato attuale non sussistono particolari condizioni di criticità derivanti dalla rete infrastrutturale: da verificare a seguito della realizzazione del casello Autostradale
Condizioni di accessibilità dell'area e connessioni con le direttrici viarie principali	L'attuale accessibilità all'area avviene attraverso la strada provinciale Concordia Mirandola
Dotazioni attuali di parcheggi	Attualmente l'area non presenta alcuna dotazione di parcheggi
Presenza di fermate di mezzi pubblici e percorsi ciclo-pedonali	Non sono segnalate fermate di mezzi pubblici o collegamenti ciclo-pedonali
Territorio e Ambiente: elementi e sistemi del PTCP 2009	

Opportunità e criticità paesaggistiche e ambientali	<p>Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da:</p> <p>Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura (Art. 43B)</p> <p>Viabilità storica (art.44 A)</p> <p>area A3 depressa ad elevata criticità idraulica di tipo B (art. 11)</p> <p>grado di vulnerabilità degli acquifero medio-basso</p> <p>limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11)</p>
MITIGAZIONE E MISURE DI SOSTENIBILITA'	
Sistema Socio Economico	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 3500 mq di Superficie di Vendita
Accessibilità dell'area e sistema della mobilità	<p>In fase attuativa devono essere verificate condizioni di accessibilità all'area e di sicurezza stradale anche in relazione ai flussi di traffico provenienti da e per la nuova autostrada Cispadana, attualmente in fase di progettazione.</p> <p>In relazione ai collegamenti con il tessuto urbano esistente devono essere attentamente valutati percorsi ciclo pedenali in grado di collegare in sicurezza le aree urbane al contorno.</p>
Territorio, paesaggio e ambiente	<p>Si devono esplicitare in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi.</p> <p>Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.</p> <p>Si chiede inoltre di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il coretto inserimento paesaggistico dell'intervento.</p>
Accordo territoriale	

<i>Ambito</i>	Area Nord
<i>Comune</i>	Finale Emilia
<i>Denominazione</i>	ID 18 Strada per Modena
<i>Ubicazione</i>	Via per Modena n.34
<i>Tipologia, merceologia commerciale e mq di SV potenzialmente insediabile</i>	Modifica tipologica con ampliamento della galleria: da medio grande struttura alimentare ed esercizi di vicinato esistenti in centro commerciale di attrazione di livello inferiore con una Superficie di vendita max ammessa di 3500 mq di cui 2.200 per medio grande alimentare.
Superficie Territoriale	21.049 mq
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'intervento	L'intervento prevede la riqualificazione di un'area urbanizzata attraverso la ristrutturazione della struttura commerciale esistente La Superficie di vendita autorizzata include una medio grande struttura alimentare di 2200 mq e 590 mq di Superficie di vendita per esercizi di vicinato.
Coerenza urbanistica	Il PRG vigente approvato con DGP n.432 del 30/10/2001 identifica tale area come area commerciale.
COERENZE ED INTERFERENZE	
Sistema Socio Economico	
Bacini di utenza potenziali	Il bacino d'utenza è quello comunale
Interferenze /connessioni con strutture commerciali esistenti e di nuova programmazione	<p>Si segnalano nell'Ambito dell'Area Nord le seguenti strutture commerciali esistenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Polo Funzionale centro commerciale della Mirandola - Mirandola - Grande Struttura via Sturzo – San Possidonio - Grande Struttura via Canaletto – San Prospero <p>e i seguenti interventi commerciali previsti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grande Struttura Mirandola Gramsci 43-75- Mirandola - Grande Struttura Mirandola Gramsci 36- Mirandola - Grande Struttura Mirandola Gramsci 35- Mirandola - Grande Struttura Mirandola Gramsci 33- Mirandola - Grande Struttura Mirandola Gramsci 39- Mirandola - Grande Struttura Mirandola via San Martino Carano- Mirandola - Grande Struttura Mirandola via Toti- Mirandola - Grande Struttura Mirandola via per Concordia- Mirandola - Grande Struttura Area Cappelletta del Duca – San Prospero - Grande Struttura via Moro – San Possidonio - Grande Struttura area Cispadana – Concordia - Grande Struttura via Perossaro (60) – San Felice - Grande Struttura via Perossaro (rilus) – San Felice - Grande Struttura via Perossaro (58) – San Felice - Grande Struttura area Stazione – San Felice - Grande Struttura area circonvallazione – Cavezzo - Grande Struttura Area ex Bellentani – Massa Finalese - Grande Struttura Area Cappelletta del Duca – Medolla
Reti infrastrutturali, accessibilità dell'area e sistema della mobilità	
Criticità /opportunità derivanti dalle reti infrastrutturali	
Condizioni di accessibilità dell'area e connessioni con le direttrici viarie principali	L'accesso all'area avviene dalla SP 468 strada tipo C.
Dotazioni attuali di parcheggi	Posti auto esistenti pari a 370
Presenza di fermate di mezzi pubblici e percorsi ciclo-pedonali	L'area e' raggiungibile con percorso ciclo pedonale ed esiste una fermata dell'autobus in prossimità del centro stesso
Territorio e Ambiente: elementi e sistemi del PTCP 2009	

Opportunità e criticità paesaggistiche ambientali	Interferenze con diversi sistemi ed elementi di tutela del PTCP 2009 quali: terreni interessati da bonifiche storiche di pianura (art. 43B), viabilità storica (art. 44 A), area A3 depressa ad elevata criticità idraulica di tipo B (art. 11), grado di vulnerabilità degli acquiferi alto limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11).
MITIGAZIONE E MISURE DI SOSTENIBILITA'	
Sistema Socio Economico	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 3.500 mq di Superficie di Vendita
Accessibilità dell'area e sistema della mobilità	Si segnala la necessità di realizzare un ingresso a doppio senso di marcia in relazione alla recente realizzazione della tangenziale che ha comportato una riduzione del traffico sulla SP468. Verifica della attuale dotazione di parcheggi.
Territorio, paesaggio e ambiente	Si devono esplicitare in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si devono esplicitare inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.
Accordo territoriale	



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

(FINALE)

Adottato con D.C.P. n. 216 del 20/07/2011

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

PTCP2009 1.

VALSAT /Rapporto Ambientale a cura di:

Brunna Paderni, Giovanni Rompianesi, Cristina Zoboli

PTCP2009 2.

Atti amministrativi e segreteria 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, Palagiano, 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

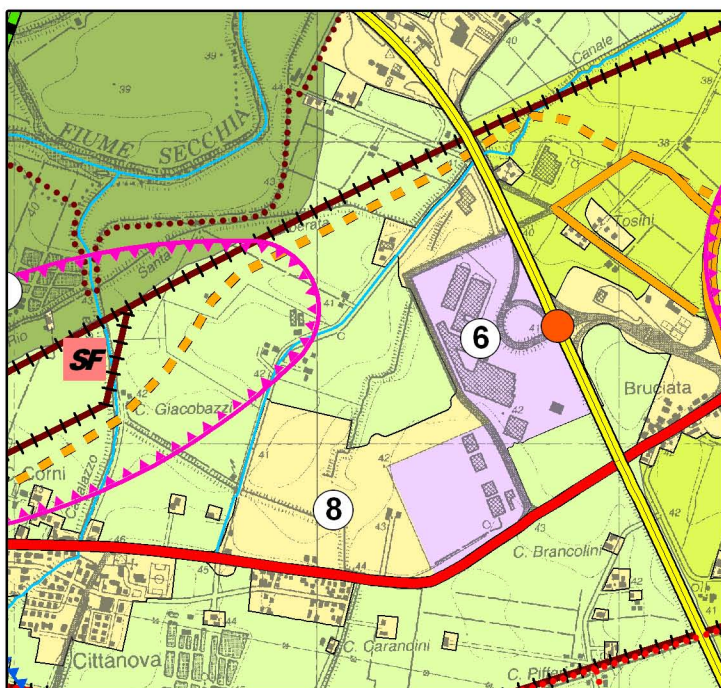
SCHEDA N.1

Centro commerciale di livello superiore "Grandemilia"

Comune di Modena



Ortofoto 2008 (c) AGEA



PTCP 2009

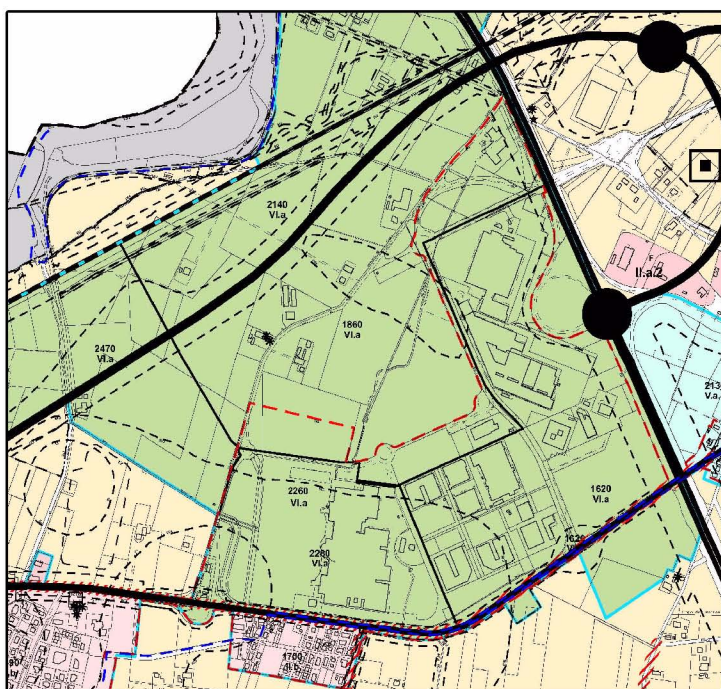
(approvato con DCP n.46 del 18/03/2009)

Carta 4

Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale

Estratto dalla legenda

- | | |
|---|--|
| 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 |
| Poli funzionali e dotazioni territoriali | Linee ferroviarie |
| (N.) | Scalo Merci di Cittanova-Marzaglia |
| (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 |
| II - Ambiti urbani consolidati | 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 |
| V - Ambiti specializzati per attività produttive | Aree per vie di comunicazione |
| a - aree di rilievo comunale | Svincoli attrezzati a più livelli |
| VI - Poli funzionali | Sistema delle piste ciclabili previste |
| a - aree per funzioni o insediamenti complessi ad elevata specializzazione | Viabilità storica |
| VII - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola | 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

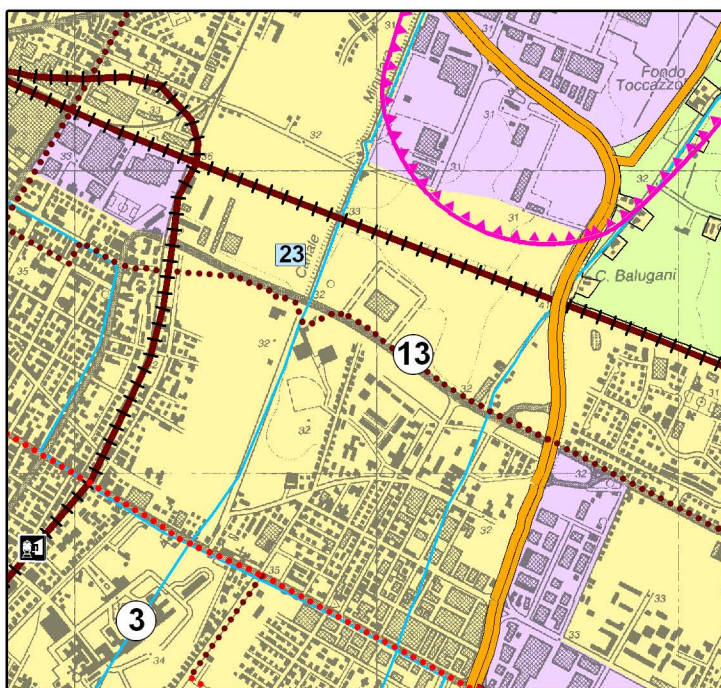
Provincia di Modena

Schede poli funzionali a caratterizzazione commerciale esistenti

SCHEDA N.2

Centro commerciale di livello superiore "I Portali"

Comune di Modena



PTCP 2009

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

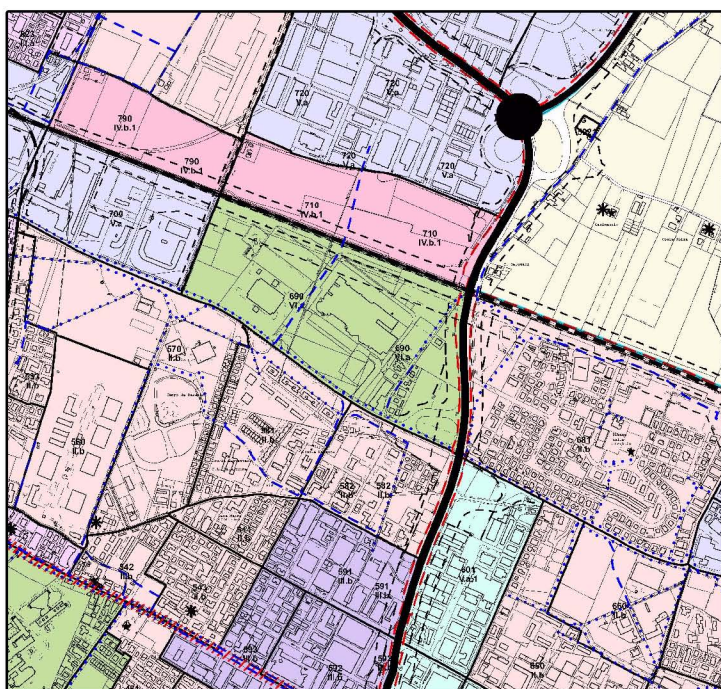
Carta 4

Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale

Estratto dalla legenda

- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola
- Territorio insediato
- Reticolo idrografico principale
- Poli funzionali e dotazioni territoriali
- (N) (13) Palasport e Centro Commerciale "I Portali"
- (3) Policlinico Universitario e Facoltà di Medicina e Chirurgia
- Dotazioni sovramunicipali
- (N) (23) Questura di Modena

- Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovramunicipale
- Ambiti produttivi consolidati
- Viabilità di rilievo provinciale
- Linee ferroviarie
- Altre stazioni del SFR
- Ciclabili esistenti
- Ciclabili di progetto



PSC

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

Cartografia di PSC

Estratto dalla legenda

- Territorio urbanizzato
- Territorio urbanizzabile
- II - Ambiti urbani consolidati
- b - aree di consolidamento di zone residenziali e miste
- III - Ambiti da riqualificare
- b - aree di ricomposizione e riassetto
- IV - Ambiti per i nuovi insediamenti
- b1 - aree di espansione residenziale e miste a rilevante dotazione ecologica ambientale e di attrezzature collettive
- V - Ambiti specializzati per attività produttive
- a - aree di rilievo comunale

- VI - Poli funzionali
- a - aree per funzioni o insediamenti complessi ad elevata specializzazione
- VII - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola
- a - normale
- Strade extraurbane principali
- Linee ferroviarie di competenza statale
- Aree per vie di comunicazione
- Sistema delle piste ciclabili previste
- Viabilità storica
- 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

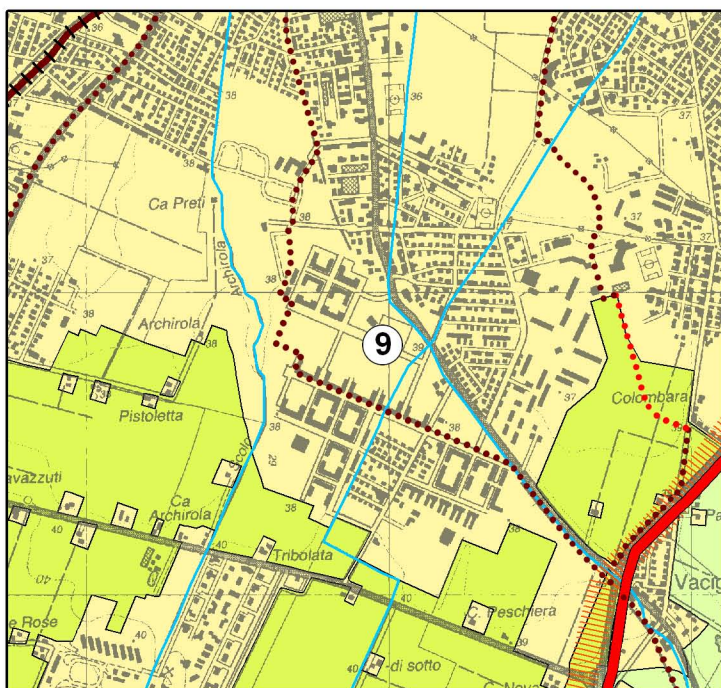
SCHEDA N.3

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

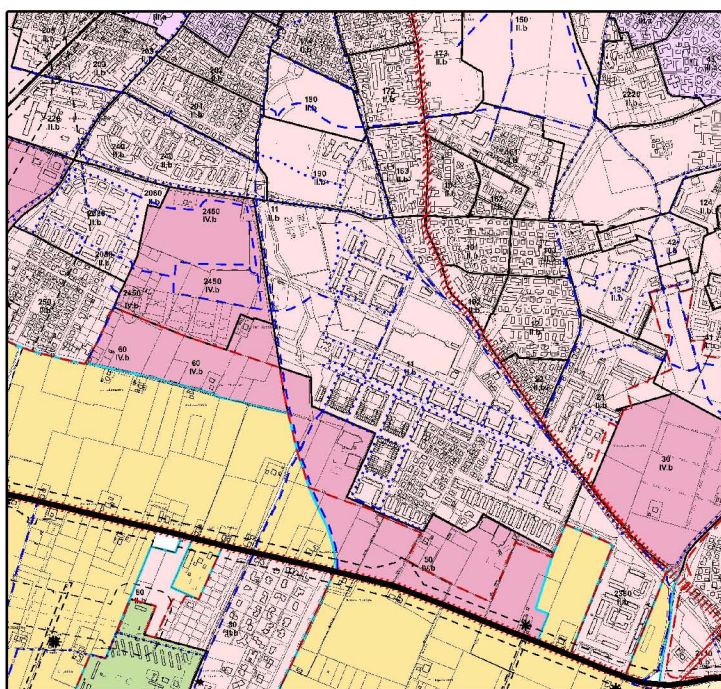
Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale

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 |
| II - Ambiti urbani consolidati | |
| b - aree di consolidamento di zone residenziali e miste | Strade extraurbane secondarie |
| III - Ambiti da riqualificare | |
| a - aree di riequilibrio dei tessuti carenti | Altre ferrovie |
| IV - Ambiti per i nuovi insediamenti | |
| b - aree di espansione residenziale e miste caratterizzate dal rapporto con il paesaggio extraurbano | Aree per vie di comunicazione |
| Sistema delle piste ciclabili previste | |
| Viabilità storica | |
| Zone elementari identificate per ambiti | |
| VI - Poli funzionali | |
| 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.

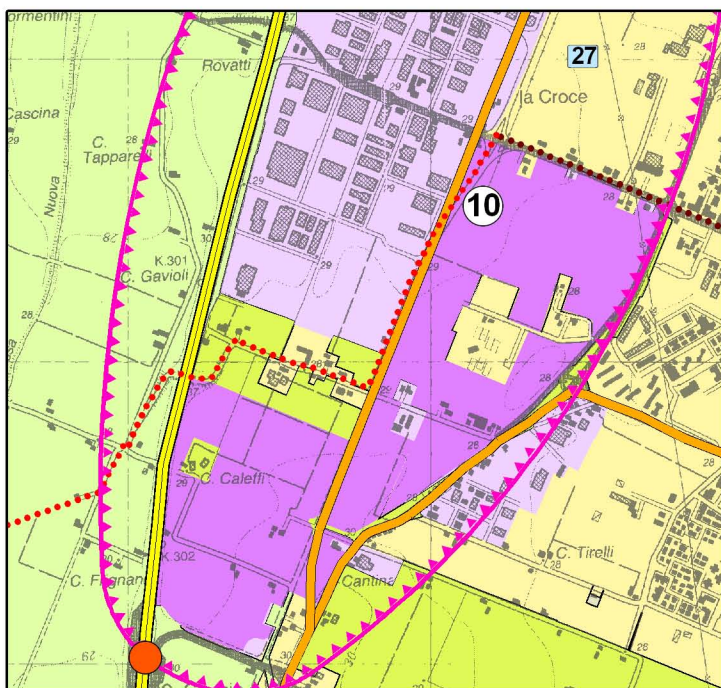
Provincia di Modena

Schede poli funzionali a caratterizzazione commerciale esistenti

SCHEDA N.4

Centro commerciale di livello superiore "Borgogioioso"

Comune di Carpi



PTCP 2009

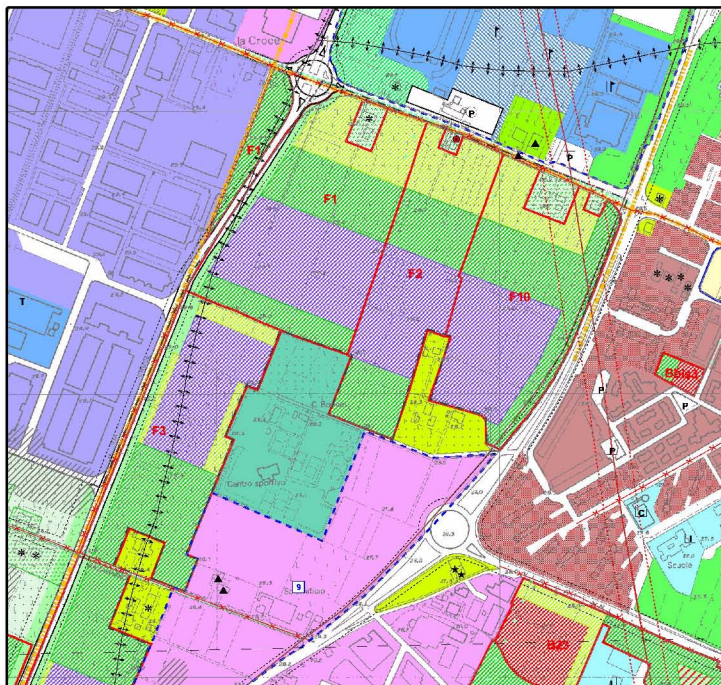
(approvato con DCP n.46 del 18/03/2009)

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 |
| Poli funzionali e dotazioni territoriali (10) Borgogioioso a Carpi | Autostrade |
| Dotazioni sovracomunali (27) Multisala di Carpi | Caselli autostradali |
| | Viabilità di rilievo provinciale |
| | Ciclabili esistenti |
| | Ciclabili di progetto |



PRG

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

Azzonamento del territorio comunale

Estratto dalla legenda

- | | |
|--|--|
| Titolo III Capo III - Città consolidata | Titolo III Capo VII - Città dei servizi |
| 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 |
| Titolo III Capo V - Città da trasformare | |
| 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 già insediata/autorizzata di mq. 13.580 , (di cui 3.968 mq. per la vendita di prodotti alimentari e 9.612 per la vendita di prodotti non alimentari, comprendendo sia gli esercizi di vicinato che le medie e grandi strutture autorizzate). Di questi, 6.585 mq sono 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 ALIMENTARE 15 mq

SV NON ALIMENTARE 1.480 mq

TOTALE SV 1.495 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

- MEDIO PICCOLA

SV NON ALIMENTARE 280 mq

TOTALE SV 280 mq.

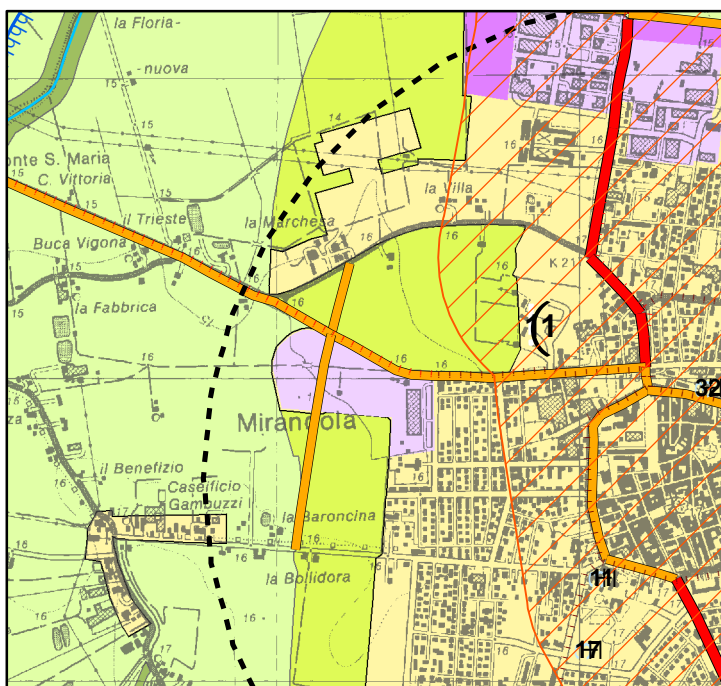
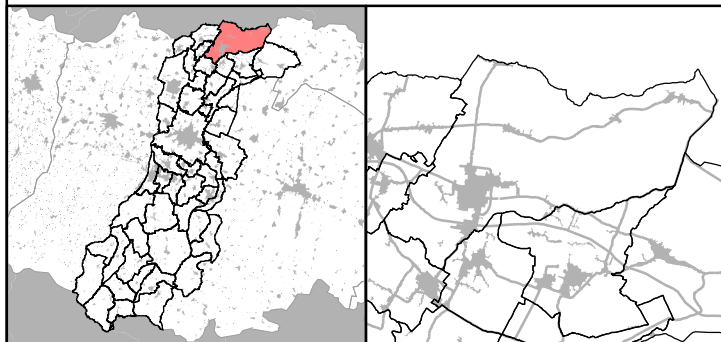
Provincia di Modena

Schede poli funzionali a caratterizzazione commerciale esistenti

SCHEDA N.5

Centro commerciale di livello inferiore "Della Mirandola"

Comune di Mirandola



PTCP 2009

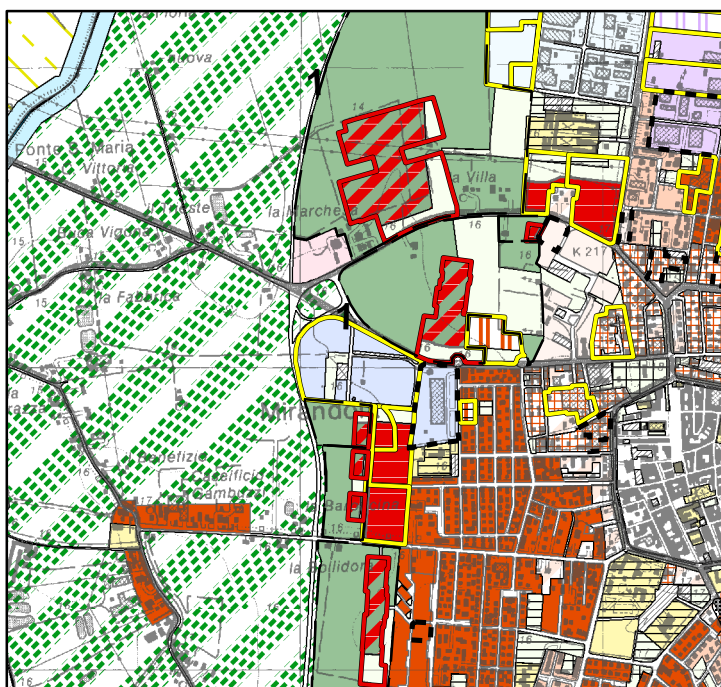
(approvato con DCP n.46 del 18/03/2009)

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 | | Infrastrutture varie oggetto di riqualificazione |
| | (11) Della Mirandola a Mirandola | | Ciclabili esistenti |
| | Dotazioni sovracomunali | | Ciclabili di progetto |
| | (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.

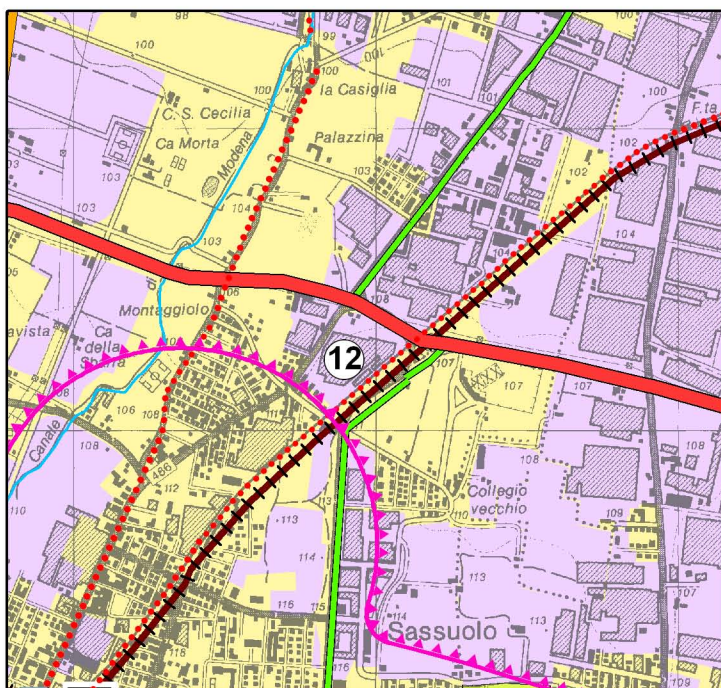
Provincia di Modena

Schede poli funzionali a caratterizzazione commerciale esistenti

SCHEDA N.6

Centro commerciale di livello superiore "Panorama"

Comune di Sassuolo



PTCP 2009

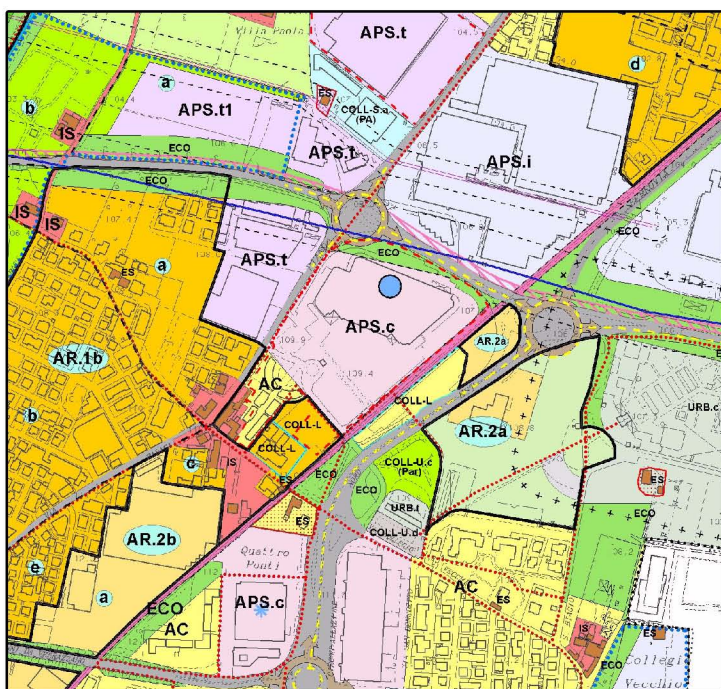
(approvato con DCP n.46 del 18/03/2009)

Carta 4

Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale

Estratto dalla legenda

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



PSC

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

Ambiti e trasformazioni territoriali

Estratto dalla legenda

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

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, Serramazzoni, 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 tecniche¹⁵⁴ 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".

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, Serramazzoni, 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-Amiu”;~~
- 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 tecnici¹⁵⁴ 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, Serramazzoni, 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 F 9)- 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. La realizzazione di tali insediamenti dovrà inoltre tenere conto dei contenuti sviluppati dal progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio denominato "Progetto Panaro-Contratto di Fiume" finanziato e approvato dalla Regione Emilia-Romagna e assunto dalla Provincia con Deliberazione di Giunta Provinciale n.231 del 21/06/2011. La realizzazione di tali insediamenti dovrà inoltre tenere conto dei contenuti sviluppati dal progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio denominato "Contratto di Fiume/Paesaggio del Medio Panaro" finanziato dalla Regione Emilia-Romagna e assunto dalla Provincia con Deliberazione di Giunta Provinciale n.231 del 21/06/2011.

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 F9) ~~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. La realizzazione di tali insediamenti dovrà inoltre tenere conto dei contenuti sviluppati dal progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio denominato "Contratto di Fiume/Paesaggio del Medio Panaro" finanziato dalla Regione Emilia-Romagna e assunto dalla Provincia con Deliberazione di Giunta Provinciale n.231 del 21/06/2011.



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

(con REVISIONI)

Adottato con D.C.P. n. 216 del 20/07/2011

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), Bruna 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, Bruna Paderni, Giovanni Rompianesi, Fabrizio Saraga, Giuseppe Todeschini, Cristina Zoboli

Norme di Attuazione a cura di:

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

PTCP2009 1.

VALSAT /Rapporto Ambientale a cura di:

Bruna Paderni, Giovanni Rompianesi, Cristina Zoboli

PTCP2009 2.

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, Bruna 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, Serramazzoni, 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.

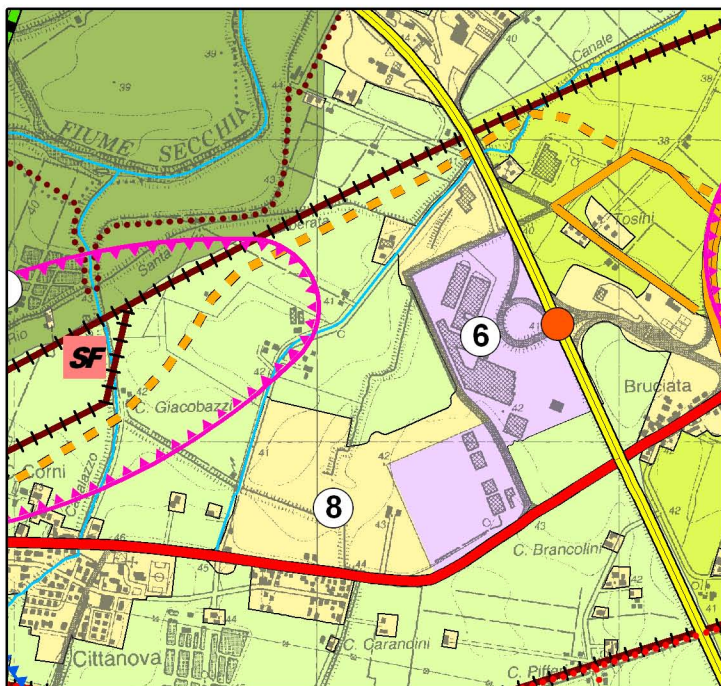
Provincia di Modena

Schede poli funzionali a caratterizzazione commerciale esistenti

SCHEDA N.1

Centro commerciale di livello superiore "Grandemilia"

Comune di Modena



PTCP 2009

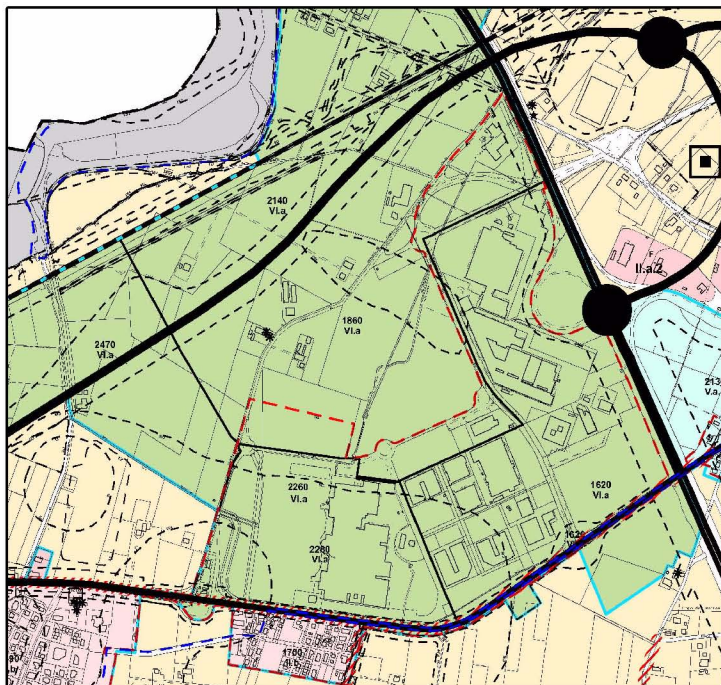
(approvato con DCP n.46 del 18/03/2009)

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 |
| Poli funzionali e dotazioni territoriali | Linee ferroviarie |
| (N.) (6) Quartiere Fieristico di Modena
(8) Grandemilia a Modena | Scalo Merci di Cittanova-Marzaglia |
| 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 |
| II - Ambiti urbani consolidati | 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 |
| V - Ambiti specializzati per attività produttive | Aree per vie di comunicazione |
| a - aree di rilievo comunale | Svincoli attrezzati a più livelli |
| VI - Poli funzionali | Sistema delle piste ciclabili previste |
| a - aree per funzioni o insediamenti complessi ad elevata specializzazione | Viabilità storica |
| VII - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola | 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

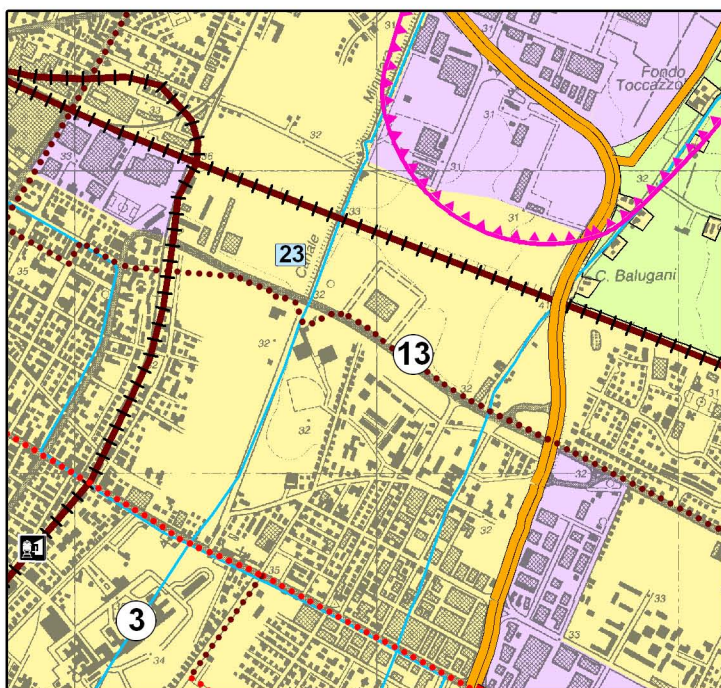
SCHEDA N.2

Centro commerciale di livello superiore "I Portali"

Comune di Modena



Ortofoto 2008 (c) AGEA



PTCP 2009

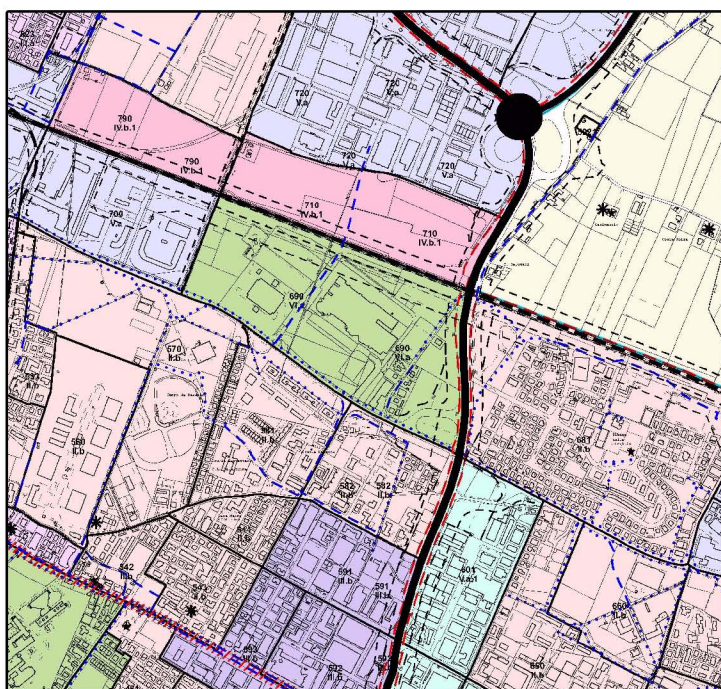
(approvato con DCP n.46 del 18/03/2009)

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 |
| Poli funzionali e dotazioni territoriali | 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 |
| Dotazioni sovracomunali | 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 | VI - Poli funzionali |
| Territorio urbanizzabile | a - aree per funzioni o insediamenti complessi ad elevata specializzazione |
| II - Ambiti urbani consolidati | VII - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola |
| b - aree di consolidamento di zone residenziali e miste | a - normale |
| III - Ambiti da riqualificare | Strade extraurbane principali |
| b - aree di ricomposizione e riassetto | Linee ferroviarie di competenza statale |
| IV - Ambiti per i nuovi insediamenti | 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 |
| V - Ambiti specializzati per attività produttive | 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

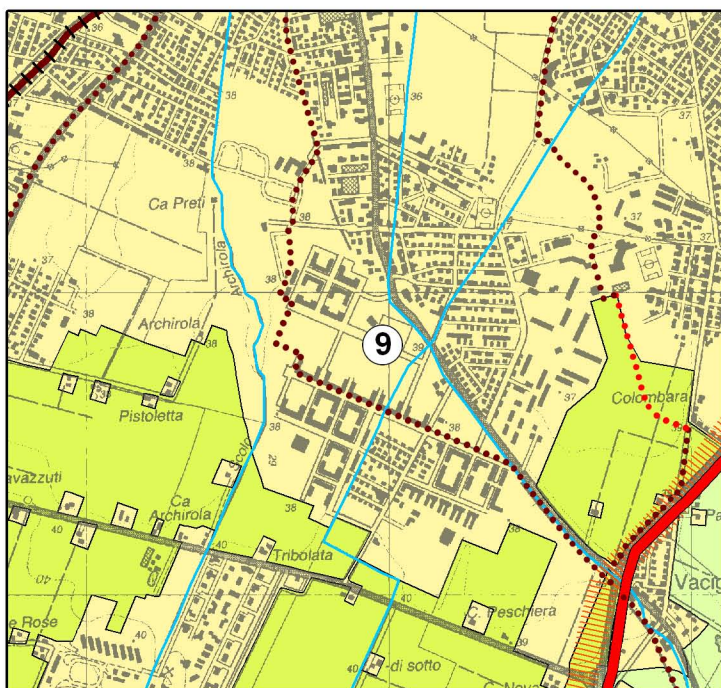
SCHEDA N.3

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

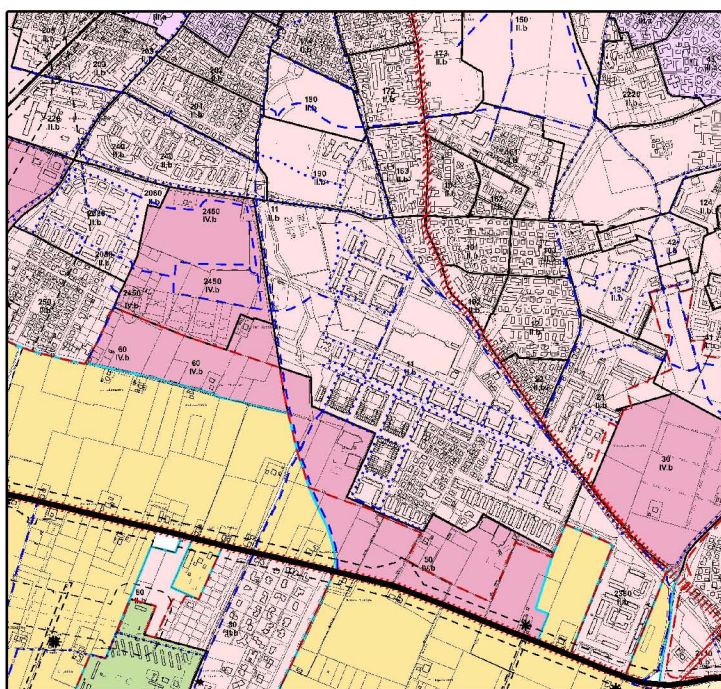
Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale

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

- (N. 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 |
| II - Ambiti urbani consolidati | Strade extraurbane secondarie |
| b - aree di consolidamento di zone residenziali e miste | Altre ferrovie |
| III - Ambiti da riqualificare | Aree per vie di comunicazione |
| a - aree di riequilibrio dei tessuti carenti | Sistema delle piste ciclabili previste |
| IV - Ambiti per i nuovi insediamenti | Viabilità storica |
| b - aree di espansione residenziale e miste caratterizzate dal rapporto con il paesaggio extraurbano | Zone elementari identificate per ambiti |
| VI - Poli funzionali | |
| 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.

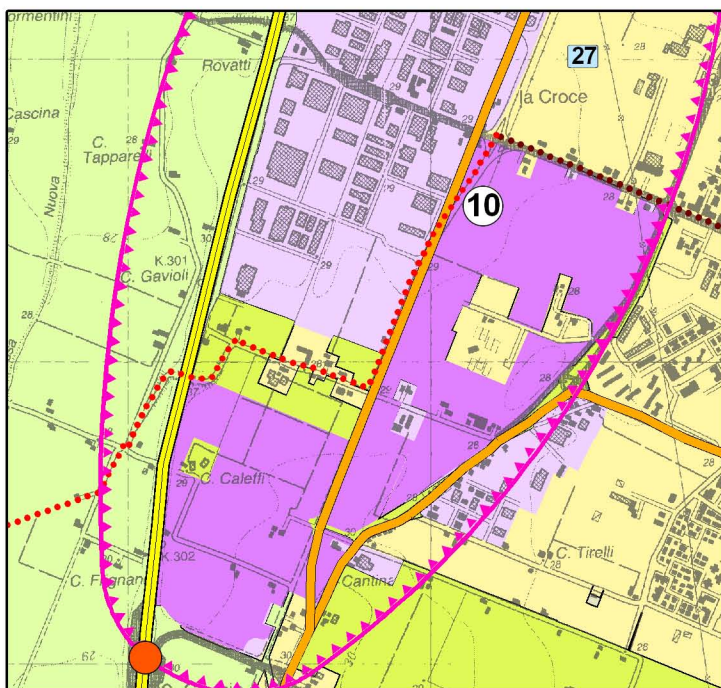
Provincia di Modena

Schede poli funzionali a caratterizzazione commerciale esistenti

SCHEDA N.4

Centro commerciale di livello superiore "Borgogioioso"

Comune di Carpi



PTCP 2009

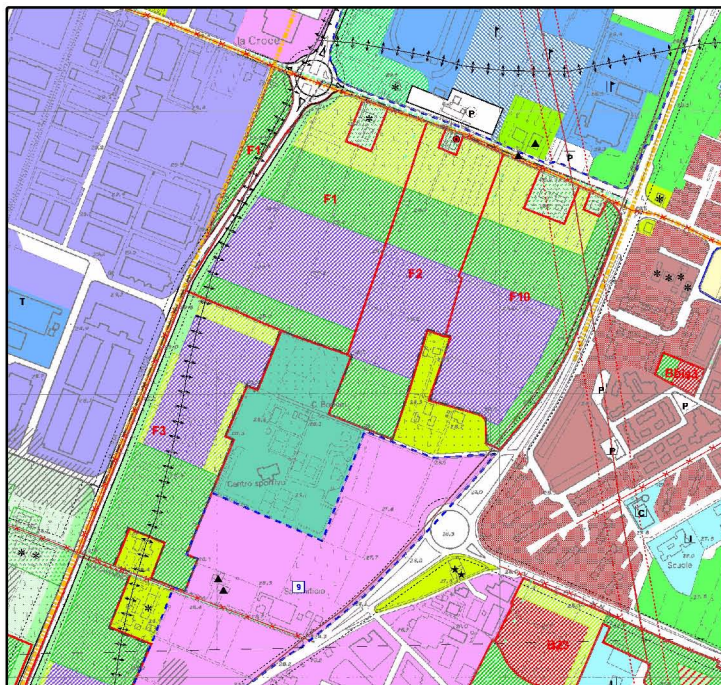
(approvato con DCP n.46 del 18/03/2009)

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 |
| Poli funzionali e dotazioni territoriali (N) (10) Borgogioioso a Carpi | Autostrade |
| Dotazioni sovracomunali (N) (27) Multisala di Carpi | Caselli autostradali |
| | Viabilità di rilievo provinciale |
| | Ciclabili esistenti |
| | Ciclabili di progetto |



PRG

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

Azzonamento del territorio comunale

Estratto dalla legenda

- | | |
|--|--|
| Titolo III Capo III - Città consolidata | Titolo III Capo VII - Città dei servizi |
| 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 |
| Titolo III Capo V - Città da trasformare | |
| 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 **già insediata/autorizzata di mq. 13.580** ~~di 9093 mq.~~, (di cui **3.968 mq. per la vendita di prodotti alimentari e 9.612 per la vendita di prodotti non alimentari, comprendendo sia gli esercizi di vicinato che le medie e grandi strutture autorizzate**). Di questi, **6.585 mq sono per GRANDI STRUTTURE così articolati per merceologia: 3.763 mq ALIMENTARE e 2822 mq. NON ALIMENTARE.** ~~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 ALIMENTARE 15 mq

SV NON ALIMENTARE 1.480 mq

TOTALE SV 1.495 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

- MEDIO PICCOLA

SV NON ALIMENTARE 280 mq

TOTALE SV 280 mq.¹

¹ Modifica introdotta a seguito della osservazione del Comune di Mirandola

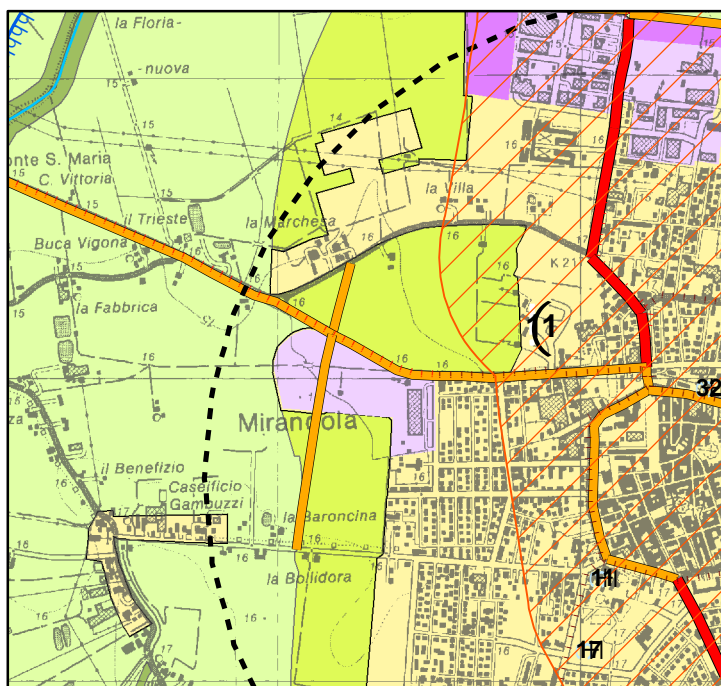
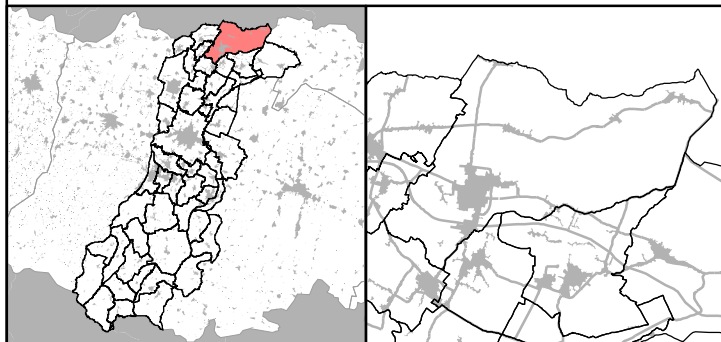
Provincia di Modena

Schede poli funzionali a caratterizzazione commerciale esistenti

SCHEDA N.5

Centro commerciale di livello inferiore "Della Mirandola"

Comune di Mirandola



PTCP 2009

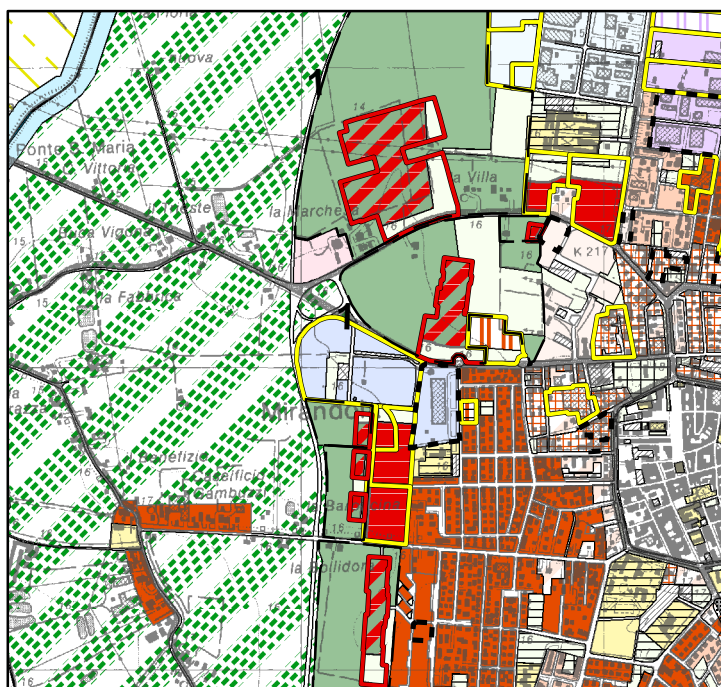
(approvato con DCP n.46 del 18/03/2009)

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 | Infrastrutture varie oggetto di riqualificazione |
| (11) Della Mirandola a Mirandola | Ciclabili esistenti |
| Dotazioni sovracomunali | Ciclabili di progetto |
| (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.

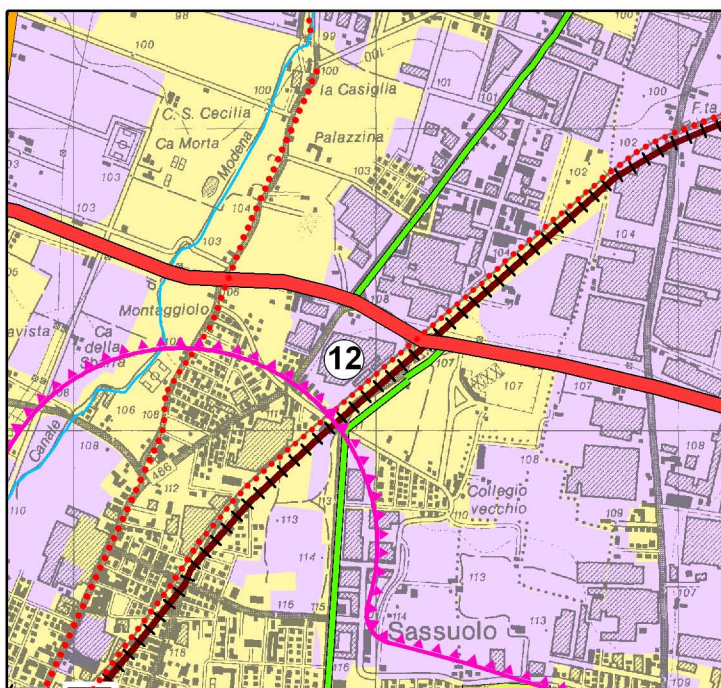
Provincia di Modena

Schede poli funzionali a caratterizzazione commerciale esistenti

SCHEDA N.6

Centro commerciale di livello superiore "Panorama"

Comune di Sassuolo



PTCP 2009

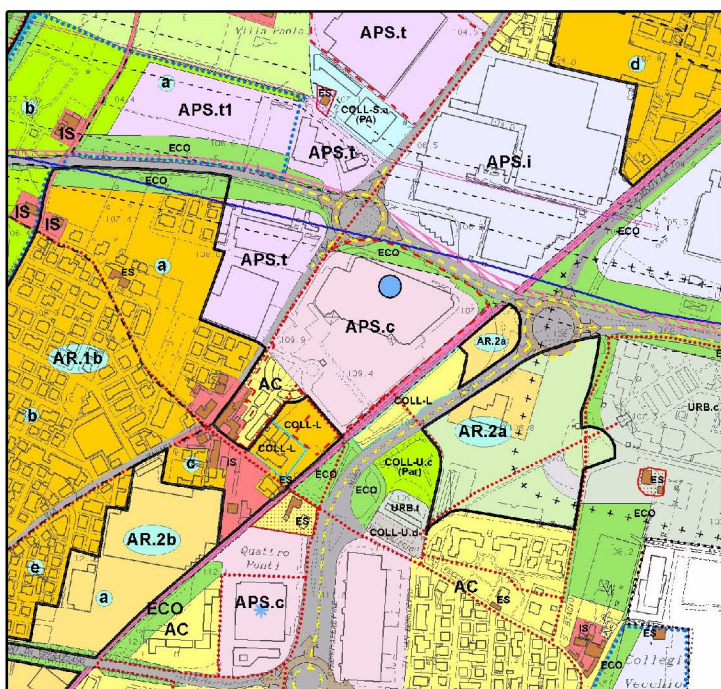
(approvato con DCP n.46 del 18/03/2009)

Carta 4

Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale

Estratto dalla legenda

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



PSC

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

Ambiti e trasformazioni territoriali

Estratto dalla legenda

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

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, Serramazzoni, 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 tecniche¹⁵⁴ 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".

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, Serramazzoni, 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-Amiu";~~
- 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 tecnici¹⁵⁴ 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, Serramazzoni, 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 F 9)- 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. La realizzazione di tali insediamenti dovrà inoltre tenere conto dei contenuti sviluppati dal progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio denominato "Progetto Panaro-Contratto di Fiume" finanziato e approvato dalla Regione Emilia-Romagna e assunto dalla Provincia con Deliberazione di Giunta Provinciale n.231 del 21/06/2011. La realizzazione di tali insediamenti dovrà inoltre tenere conto dei contenuti sviluppati dal progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio denominato "Contratto di Fiume/Paesaggio del Medio Panaro" finanziato dalla Regione Emilia-Romagna e assunto dalla Provincia con Deliberazione di Giunta Provinciale n.231 del 21/06/2011.

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 F9) ~~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. La realizzazione di tali insediamenti dovrà inoltre tenere conto dei contenuti sviluppati dal progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio denominato "Contratto di Fiume/Paesaggio del Medio Panaro" finanziato dalla Regione Emilia-Romagna e assunto dalla Provincia con Deliberazione di Giunta Provinciale n.231 del 21/06/2011.¹

¹ Controdeduzione alla riserva regionale n.2



Provincia di Modena

PIANO OPERATIVO PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE

REGISTRO DELLE VALUTAZIONI E
CONTRODEDUZIONI DELLA PROVINCIA DI
MODENA ALLE RISERVE ED OSSERVAZIONI
PERVENUTE AL POIC ED ALLA VARIANTE AL
PTCP 2009 PROPOSTA DAL POIC

ALLEGATO 7

Adottato con D.C.P. n. 216 del 20 / 07 / 2011

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

N	DATA ARRIVO	N.S PROT	ESPONENTE	PER CONTO DI	IN QUALITA' DI	ESITO ISTRUTTORIA
1	29/9/2011	85858	Gianluca Verasani	Legacoop Modena	Direttore	Osservazione n. 1a ACCOLTA
						Osservazione n. 1b NON ACCOLTA
						Osservazione n. 1c PARZIALMENTE ACCOLTA
2	3/10/2011	86499	Mauro Ferrari	Circolo Legambiente "Chico Mendes"	Presidente	Osservazione n. 2a NON ACCOLTA
						Osservazione n. 2b PARZIALMENTE ACCOLTA
3	3/10/2011	86509	Arch. Alessandro Bettio	Comune di Soliera	Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio	Osservazione ACCOLTA
4	3/10/2011	86601	Stefania Zanni	Comune di Campogalliano	Sindaco	Osservazione ACCOLTA
5	3/10/2011	86893	Maino Benatti	Comune di Mirandola	Sindaco	Osservazione n. 5a PARZIALMENTE ACCOLTA
						Osservazione n. 5b NON ACCOLTA
						Osservazione n. 5c ACCOLTA
6	4/10/2011	86925	Carlo Galassi Gian Franco Bellegati Umberto Venturi Massimo Silingardi Rita Cavalieri	Associazioni Commercio	Presidente Confcommercio FAM CNA.COM Confesercenti LICOM	Osservazione n. 6a PARZIALMENTE ACCOLTA
						Osservazione n. 6b PARZIALMENTE ACCOLTA
7	6/10/2011	88103	Tiziana M. Osio	Provincia di Modena	Responsabile procedimento	Auto-osservazione ACCOLTA

NUMERO PROGRESSIVO	1a		
PROTOCOLLO GENERALE	85858	DATA	29/09/2011
RICHIEDENTE	Legacoop Modena		
INDIRIZZO	Via Fabriani 120 - Modena		

SINTESI DELLA RICHIESTA

Art. 8.4 lett. a) delle norme di attuazione: contrasto con norma di rango superiore.

L'osservazione è riferita alla norma di cui all'art. 8 punto 4, che elenca le strutture di vendita ammissibili esclusivamente nell'ambito di poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale, poli che sono individuati puntualmente dallo stesso articolo al punto 1.

In particolare l'osservante contesta la dicitura "grandi strutture di vendita di prodotti alimentari o misti di livello superiore, con almeno 4.500 mq. di superficie di vendita alimentare" in quanto produrrebbe l'effetto di escludere dall'obbligo dell'inserimento in poli funzionali le grandi strutture di vendita miste dotate di una superficie di vendita non alimentare superiore ai 10.000 mq. o di una superficie di vendita alimentare inferiore ai 4.500 mq. Tale esclusione risulterebbe in contrasto con la norma regionale (D.C.R. 1253/99 e s.m.e.i. al punto 4.3.1 lett. c) che dispone che l'insediamento di grandi strutture di vendita di livello superiore possa essere previsto esclusivamente in poli funzionali.

CONTRODEDUZIONI

Al riguardo si osserva che:

La norma di POIC di cui all'art.8 richiamata ha lo scopo non solo di ribadire la norma regionale per quanto attiene i limiti di localizzazione delle grandi strutture di vendita di livello superiore, ma di riportare in un unico articolo sia le strutture di vendita di livello superiore (punti a e b), che le aggregazioni di strutture di vendita di livello superiore (punti c e d) che possono trovare collocazione esclusivamente nei poli funzionali, richiamando punti diversi della normativa regionale. Questo in ossequio all'obiettivo generale di comprensibilità e semplificazione cui questo Piano si è conformato.

La definizione di grandi strutture di vendita di livello superiore, introdotta dalla deliberazione del Consiglio Regionale 1253/99 in attuazione della Legge regionale 14 del 5 luglio 1999, al punto 1.4 lettera c), definisce "grandi strutture di vendita di livello superiore: le grandi strutture di vendita alimentari di almeno 4.500 mq. di superficie di vendita e le grandi strutture di vendita non alimentari di almeno 10.000 mq. di superficie di vendita".

Rispetto a tale definizione, la specificazione "o misti" alla dicitura "grandi strutture di vendita alimentari" ha l'obiettivo di estendere tale definizione alle strutture alimentari comunque definite, utilizzando una espressione diffusa nella pratica (come dimostra l'utilizzo che ne fa l'osservante nel titolo della successiva osservazione 2), con l'intento di rendere la norma più stringente, e non già di eluderla. Tanto più in considerazione di quanto espresso al successivo punto b), relativo all'obbligo per le strutture con almeno 10.000 mq di superficie di vendita non alimentare.

Si prende comunque atto che l'introduzione del termine "misti" possa confondere l'utilizzatore, benché invalso nella pratica, e benché tuttora inserito nella corrispondente norma di POIC in vigore.

Pertanto, si concorda di eliminare la dicitura "o misti" dall'art.8.4 al punto 1) che diventa:

"grandi strutture di vendita di prodotti alimentari di livello superiore, con almeno 4.500 mq. di superficie di vendita alimentare", in tal modo del tutto coincidente con la norma di rango superiore richiamata dall'osservante.

Tale modifica rappresenta pertanto un sostanziale accoglimento dell'osservazione pur con una diversa tecnica redazionale.

ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELL'OSSERVAZIONE

POIC ADOTTATO CON DCP N. 216 DEL 20/7/2011	MODIFICHE/INTEGRAZIONI A SEGUITO DI OSSERVAZIONI ACCOLTE O PARZIALMENTE ACCOLTE In grassetto le integrazioni/modifiche In barrate le parti cancellate
<i>Allegato 3.1 "norme di attuazione"</i> Art. 8.4 punto a) grandi strutture di vendita di prodotti alimentari o misti di livello superiore, con almeno 4.500 mq. di superficie di vendita alimentare	<i>Allegato 3.1 "norme di attuazione"</i> Art. 8.4 punto a) grandi strutture di vendita di prodotti alimentari e misti di livello superiore, con almeno 4.500 mq. di superficie di vendita alimentare

NUMERO PROGRESSIVO	1b		
PROTOCOLLO GENERALE	85858	DATA	29/9/2011
RICHIEDENTE	Legacoop Modena		
INDIRIZZO	Via Fabriani 120 – Modena		

SINTESI DELLA RICHIESTA –
Grande struttura mista nell'ambito del distretto ceramico, Comune di Fiorano Modenese

L'osservazione è riferita all'area in Comune di Fiorano Modenese dove il POIC ammette una grande struttura di 3.760 mq. di superficie di vendita (di cui 2.500 mq. alimentare e 1.260 mq. non alimentare).

L'osservante ricorda il decreto del Presidente della Repubblica portante annullamento delle due autorizzazioni rilasciate tra il dicembre 2003 e l'aprile 2004 rispettivamente per l'apertura di un esercizio commerciale di 1.260 mq. di superficie di vendita per il settore non alimentare e di 2.500 mq. di superficie di vendita per il settore alimentare. Il provvedimento di annullamento si motiva con riferimento al parere 3578/2005 reso dal Consiglio di Stato – sezione III. A seguito di tale provvedimento, secondo l'osservante si è determinata una situazione “contra legem” fino a quando l'Amministrazione comunale, avendo preso atto dell'avvenuta realizzazione di opere (giudicate modeste), ha rilasciato due nuove autorizzazioni commerciali.

Secondo l'osservante, la previsione pianificatoria, unificando i due esercizi esistenti, consente di ripristinare una situazione già sanzionata come illegittima dal Consiglio di Stato.

CONTRODEDUZIONI

Al riguardo si osserva che:

come riferisce lo stesso osservante, nell'area sono autorizzate due strutture, una medio grande alimentare di 2.500 mq. di superficie di vendita, ed una medio piccola non alimentare di 1.260 mq. di superficie di vendita.

Le due domande per l'apertura degli esercizi commerciali venivano accolte dal Comune di Fiorano con autorizzazioni rilasciate la prima nel 2003 per una media struttura non alimentare e per una superficie di vendita di 1.260 mq., e la seconda nel 2004 per una media struttura alimentare, per una superficie di vendita di 2.500 mq.

In data 8 ottobre 2004 la Soc. Coop Estense produceva ricorso straordinario al Capo dello Stato avverso le suddette autorizzazioni rilasciate dal Comune di Fiorano deducendo violazione del D.Lgs 31/3/1998 n. 14 e della Legge Regionale 5/7/1999 n. 14. Il ricorso è stato accolto sulla base del parere espresso dal Consiglio di Stato – sezione III (n. 3578/2005) che rilevava come l'esercizio per il commercio di beni per il settore alimentare e quello per i beni del settore non alimentare insistevano in un unico locale, tale da configurare le due strutture come unico esercizio la cui autorizzazione all'apertura andava sottoposta al procedimento di autorizzazione di cui all'art.11 della Legge Regionale 14/99.

Successivamente a tale provvedimento, il Comune di Fiorano ha imposto modifiche strutturali coerenti con l'autorizzazione per due medie strutture.

Pertanto, le due strutture di vendita esistenti attualmente nell'area sono state regolarmente autorizzate, in quanto hanno superato le problematiche evidenziate nel parere del Consiglio di Stato.

La richiesta formulata dal Comune di Fiorano, con lettera scritta del sindaco posta agli atti e formulata nella terza seduta della Conferenza di Pianificazione in data 11.05.2011 è quella di prevedere una unica grande struttura di SV massima pari a 3700 mq al posto delle due medie strutture esistenti, come intervento di riqualificazione ed ammodernamento dell'esistente che consente di migliorare l'accessibilità e la dotazione dei parcheggi.

Pertanto a seguito dell'ammissibilità prevista dal POIC di una grande struttura di vendita di superficie non superiore a quella già autorizzata con due medie strutture esistenti il Comune dovrà, in sede di variante agli strumenti di pianificazione, prevedere tutte le misure idonee per sostenere l'impatto, tra l'altro potenziando i parcheggi di pertinenza e migliorando l'accessibilità.

La previsione inserita nel POIC pertanto consente di riprogettare il contesto urbanistico in cui sono collocate attualmente le due medie strutture potenziando gli standard in termini di parcheggi e migliorandone l'accessibilità, così come da prescrizioni in esito alla Valsat, nonché di sottoporre l'autorizzazione per grande struttura di vendita al procedimento autorizzativo di cui all'art.9 del Decreto Legislativo 114/98 (e contenuto altresì nella L.R. 14/99

all'art.11), così come ribadito all'art.11 comma 2 delle Norme di POIC.

RISULTATO

NON ACCOLTA

NOTE

NUMERO PROGRESSIVO	1c		
PROTOCOLLO GENERALE	85858	DATA	29/9/2011
RICHIEDENTE	Legacoop Modena		
INDIRIZZO	Via Fabriani 120 – Modena		

SINTESI DELLA RICHIESTA –

Valutazione dell'impatto sulla viabilità di nuove grandi strutture miste a seguito di Modifica di tipologie a Soliera (ex area Sicem) e a Fiorano (via Ghiarola Nuova)

Nei casi di Soliera (ex area Sicem) e di Fiorano (via Ghiarola Nuova) vengono pianificate ex novo, in discontinuità rispetto all'esistente (già programmato o già realizzato), due strutture di rango superiore con potenzialità attrattiva fortemente incrementative in virtù della dotazione di superficie alimentare.

In particolare nel caso di Soliera si stravolge letteralmente la pianificazione del 2006 con l'introduzione di una tipologia di grande struttura mista (ipermercato) di cui non sono valutati adeguatamente gli impatti sul territorio comunale e di ambito, la sostenibilità commerciale ed urbanistica, la coerenza rispetto al modello di rete esistente e consolidato.

La scelta viene attuata senza alcun aggiornamento/adeguamento dell'analisi della sostenibilità, soprattutto, in tema di viabilità e degli effetti in termini di nuovi flussi di traffico.

Sia nel caso di Fiorano che, soprattutto, di Soliera, le conseguenze sulla viabilità esistente e sulla sua fluidità, già oggi oggettivamente minacciate ed in sofferenza, specialmente in quest'ultimo comune, sono minimizzate, rimosse o, tutt'al più, stando al dettato delle "Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare" contenute nel PROSPETTO NORMATIVO "CONDIZIONI E LIMITI DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI" rinviate ad una verifica in fase attuativa e, in maniera del tutto originale, ad una successiva, auspicata verifica ex post dell' "eventuale aumento" di traffico generato dal cambio di tipologia rispetto a quanto già valutato per la grande struttura esclusivamente non alimentare.

Siamo, in entrambi i casi, in presenza di un cambio di tipologia e di capacità attrattiva i cui effetti sono presidiati in forma assolutamente inadeguata, in chiave possibilistica ed ipotetica, senza alcun elemento prescrittivo e vincolante.

Si osserva pertanto la necessità di indicazioni prescrittive e cogenti per gli interventi nei comuni di Soliera (area ex Sicem) e Fiorano (V. Ghiarola Nuova) in termini di adeguamenti degli accessi e dei collegamenti con la viabilità provinciale e principale.

CONTRODEDUZIONI

Al riguardo si osserva che:

Il POIC 2006 approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 100 del 19/07/2006 prevede una struttura commerciale a Soliera (ID 73 – area/ ex Sicem- Appalto di Soliera) con le seguenti specificazioni e condizioni per l'attuazione: "Problemi di innesto, traffico e viabilità da riconsiderare a livello sovracomunale; la sostenibilità è comunque subordinata alla realizzazione di interventi di adeguamento sulla s.p. 413 e ad un limite massimo di 10.000 mq. di vendita, di cui 5.000 per grandi strutture non alimentari."

La struttura commerciale è stata recepita dal Piano Strutturale Comunale e dal Piano Operativo Comunale.

In particolare, con riferimento agli strumenti attuativi della struttura prevista, è stato sottoscritto un Accordo Territoriale con Deliberazione di Giunta Provinciale n 220 del 20/04/2009 e Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 22/04/2009 ed è vigente un PUA approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.40 del 22/04/2009 .

Il comune di Soliera attraverso l'accordo territoriale, agli articoli 3 e 5, ha recepito le previsioni del POIC 2006 come di seguito riportato:

"[...]1) per quanto attiene le medie strutture di vendita (medio-grandi non alimentari fino a 2.500 mq. e una medio-piccola alimentare fino a 1.500 mq.) per complessivi 10.000 mq. con una variante al P.O.C., approvata con delibera di Consiglio Comunale n°82 del 29-11-2006;

2) per quanto attiene alla previsione di una grande struttura di vendita non alimentare fino a 5.000 mq. con una variante al P.S.C. specifica, variante adottata con delibera di Consiglio Comunale n°84 del 22-12-2008 in corso di approvazione;

"[...]In particolare veniva specificato all'art.4 dell'Accordo che la distribuzione fra i due edifici A e B fosse così attuata:

"La superficie di vendita complessivamente prevista in progetto è di 10.000 mq. distribuita in due distinti contenitori, in quanto a 3.500 mq. di vendita in quello posto sul fronte strada (fabbricato A). ed i restanti 6.500 mq. in quello più

interno (fabbricato B)".

L' Accordo Territoriale sottoscritto all'art.5 sottolinea inoltre che "[...] La valutazione dell'impatto sulla mobilità del comparto SICEM è stata fatta con riferimento all'attuazione commerciale complessiva delle previsioni ammesse dal POIC per l'area e nei limiti stabiliti dallo stesso: medie strutture di vendita (medio-grandi non alimentari fino a 2.500 mq. e una medio-piccola alimentare fino a 1.500 mq.) per complessivi 10.000 mq., comprensivi di una grande struttura di vendita non alimentare fino al limite di 5.000 mq. di superficie di vendita. [...]"

Le recenti modifiche all'accessibilità della struttura commerciale ed alla intersezione con la SP 413 derivano anche dagli studi di mobilità sopra citati.

Il POIC 2011, mantenendo inalterata la superficie di vendita complessiva di 10.000 mq., propone la diversa distribuzione della superficie di vendita all'interno dei due fabbricati esistenti.

Nel Fabbricato A (posto sul fronte strada) viene realizzata una grande struttura di vendita di prodotti alimentari e non alimentari e con superficie di vendita di fino a 5.000 mq, e nel Fabbricato B (posto internamente al comparto) viene realizzata un'aggregazione di esercizi di medio-piccole strutture di vendita non alimentari fino a 5.000 mq..

Tale diversa distribuzione tra i fabbricati A e B comporta che in un edificio siano realizzate solo medie strutture non alimentari (Edificio B) e la struttura medio-piccola alimentare di 1500 mq trovi collocazione all'interno della grande struttura nel limite dei 5000 mq di SV (Edificio A).

Il POIC 2011 definisce la necessità in fase attuativa della verifica della dotazione di parcheggi e delle condizioni di accessibilità all'area, in relazione alla proposta di rimodulazione della grande struttura alimentare e non. Le verifiche sui flussi veicolari devono essere realizzate utilizzando dati aggiornati rispetto a quelli realizzati nello studio della mobilità risalenti al 2006, al fine di verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale, della nuova distribuzione delle superfici commerciali.

Si evidenzia inoltre che le valutazioni di VALSAT sottolineano la necessità di considerare un potenziamento del collegamento del comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali.

Poiché la nuova previsione del POIC 2011 comporta una variante al PUA ed agli strumenti urbanistici comunali quali PSC e POC, è in tale sede che devono essere effettuate valutazioni nel dettaglio considerando se una diversa rimodulazione delle SV comporti un aumento sostanziale del traffico da e per il comparto rispetto a quanto già precedentemente valutato nell'ambito del PUA vigente.

Riconoscendo alla mobilità con mezzi motorizzati e non, il ruolo di variabile determinate per la realizzazione delle strutture commerciali di rilevanza provinciale, si ritiene opportuno dare all'indirizzo del comma 3 dell'art.12 la valenza di "direttiva", evidenziando la coerenza dello studio sulla mobilità nell'ambito degli strumenti attuativi secondo la seguente formulazione:

"3 (D) I comuni nell'ambito degli strumenti attuativi degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale eseguono uno studio sulla mobilità che analizzi i percorsi con mezzi motorizzati di collegamento ai principali bacini generatori di utenza, e i percorsi pedonali e ciclabili di collegamento alle stazioni/fermate di riferimento del trasporto pubblico, ai principali bacini generatori di utenza ed al restante sistema della rete ciclabile esistente o di previsione. Lo studio individua le misure volte a garantire:

- la fluidità dei percorsi e la sicurezza degli accessi agli insediamenti attraverso i percorsi per i mezzi motorizzati;
- elevati standards di qualità, efficienza e sicurezza dei percorsi ciclabili e pedonali al servizio delle relazioni sopra individuate.[...]"

Nell'elaborato di VALSAT (tabella A e tabella B) e nel Prospetto Normativo "Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni", al fine di favorire l'applicazione delle disposizioni previste si propone con riferimento alla struttura di Soliera (ID 73 – area ex-Sicem – Appalto di Soliera) di apportare le integrazioni/modifiche riportate nello schema "Elaborati modificati a seguito dell'osservazione".

Con riferimento alla struttura commerciale di Fiorano (V. Ghiarola Nuova) si evidenzia quanto di seguito riportato.

Il POIC 2006 nel territorio del comune di Fiorano individua una medio-grande struttura alimentare di 2500 mq di SV.

La proposta del POIC 2011 prevede un accorpamento di due medie strutture di vendita esistenti all'interno dello stesso edificio: una medio grande struttura alimentare da 2500 mq e una medio piccola struttura non alimentare di 1260 mq.

In relazione alla osservazione presentata si ritiene che l'integrazione normativa del comma 3 art.12 del POIC, di cui sopra, soddisfi quanto richiesto.

In merito alle disposizioni di VALSAT e del Prospetto Normativo "Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni" si propone di integrare la formulazione adottata per soddisfare la sostenibilità dell'intervento, come indicato nel prospetto "Elaborati modificati a seguito dell'osservazione" riportato sotto.

RISULTATO

PARZIALMENTE ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELL'OSSERVAZIONE

<p>POIC ADOTTATO CON DCP N. 216 DEL 20/7/2011</p>	<p>MODIFICHE/INTEGRAZIONI A SEGUITO DI OSSERVAZIONI ACCOLTE O PARZIALMENTE ACCOLTE In grassetto le integrazioni/modifiche In barrato le parti cancellate</p>
<p>Allegato 5 VALSAT Tabella A Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare Soliera ID 73 Area ex Sicem Appalto di Soliera</p> <p>Per migliorare ed incanalare i flussi del traffico motorizzato a favore della sicurezza della zona è stato previsto di sostituire l'incrocio esistente tra la S.P. 413, la S.P. 12 con una rotatoria, in cui si immettono la S.P. 413, la S.P. 12 e la corsia di uscita dal centro produttivo e commerciale, già realizzata sulla base di un accordo sottoscritto tra il comune e la proprietà dell'area in data 05.12.2006. È previsto un percorso specifico per autocarri e tir, per la circolazione e le operazioni di carico e scarico delle merci.</p> <p>L'influenza del flusso di traffico generato dall'insediamento commerciale risulterà meno impattante sulla Sp 413 in conseguenza della sostituzione degli incroci semaforizzati a favore della nuova rotatoria.</p> <p>La capacità di strade a due corsie, una per direzione, è di 2000 veq/h. Il numero di veicoli in transito nella S.P 413 e S.P. 12 allo stato attuale è 1295 veq/h e 558 veq/h rispettivamente.</p> <p>Si segnala la necessità di una verifica in fase attuativa della dotazione di parcheggi e delle condizioni di accessibilità all'area in relazione alla proposta di modifica della grande struttura alimentare e non. Nel caso vi sia un aumento di traffico sostanziale da e per il comparto, rispetto a quanto già valutato, è opportuno, per verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale, che siano presentati dati aggiornati sulle previsioni di traffico dovute alla variazione di tipologia dell'insediamento, che confermino oppure no la compatibilità delle modalità di accesso al comparto già considerate.</p> <p>Si evidenzia inoltre la necessità di valutare, un potenziamento del collegamento el comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali.</p>	<p>Allegato 5 VALSAT Tabella A Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare Soliera ID 73 Area ex Sicem Appalto di Soliera</p> <p>Per migliorare ed incanalare i flussi del traffico motorizzato a favore della sicurezza della zona è stato previsto di sostituire l'incrocio esistente tra la S.P. 413, la S.P. 12 con una rotatoria, in cui si immettono la S.P. 413, la S.P. 12 e la corsia di uscita dal centro produttivo e commerciale, già realizzata sulla base di un accordo sottoscritto tra il comune e la proprietà dell'area in data 05.12.2006.</p> <p>È previsto un percorso specifico per autocarri e tir, per la circolazione e le operazioni di carico e scarico delle merci. L'influenza del flusso di traffico generato dall'insediamento commerciale risulterà meno impattante sulla Sp 413 in conseguenza della sostituzione degli incroci semaforizzati a favore della nuova rotatoria.</p> <p>La capacità di strade a due corsie, una per direzione, è di 2000 veq/h. Il numero di veicoli in transito nella S.P 413 e S.P. 12 allo stato attuale è 1295 veq/h e 558 veq/h rispettivamente.</p> <p>Si segnala la necessità l'obbligo di una verifica in fase attuativa della dotazione di parcheggi e delle condizioni di accessibilità all'area in relazione alla proposta di modifica della grande struttura alimentare e non. Per verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale, nel caso vi sia un aumento di traffico sostanziale da e per il comparto rispetto a quanto già valutato, è opportuno, che siano devono essere utilizzati dati aggiornati sulle previsioni di traffico dovute alla variazione di tipologia dell'insediamento, che confermino oppure no la compatibilità delle modalità di accesso al comparto già considerate.</p> <p>Si evidenzia inoltre la necessità l'obbligo di valutare, un potenziamento del collegamento del comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali.</p>
<p>Allegato 5 VALSAT Tabella A Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare Fiorano ID 20 Via Ghiarola Nuova</p> <p>L'accesso all'area avviene da strade comunali. La fermata dei mezzi pubblici è posta a circa 500 m. In fase attuativa deve essere valutata approfonditamente l'opportunità di inserire percorsi al fine di favorire il raggiungimento della struttura attraverso percorsi ciclo-pedonali.</p> <p>Verificare in fase attuativa la dotazione di parcheggi.</p>	<p>Allegato 5 VALSAT Tabella A Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare Fiorano ID 20 Via Ghiarola Nuova</p> <p>L'accesso all'area avviene da strade comunali. La fermata dei mezzi pubblici è posta a circa 500 m. In fase attuativa deve essere valutato l'inserimento di percorsi ciclo-pedonali valutata approfonditamente l'opportunità di inserire percorsi al fine di favorire il raggiungimento della struttura attraverso mobilità dolce percorsi ciclo-pedonali.</p> <p>Deve essere studiato approfonditamente l'innesto tra la viabilità esistente e l'accesso alla struttura commerciale e deve essere verificata Verificare in fase attuativa la dotazione di parcheggi.</p>

<p>Allegato 5 VALSAT Tabella B – Mitigazione e misure di sostenibilità: Accessibilità dell'area e sistema della mobilità Terre d'Argine Soliera</p> <p>Si segnala la necessità di una verifica in fase attuativa della dotazione di parcheggi e delle condizioni di accessibilità all'area in relazione alla proposta di modifica della grande struttura alimentare e non. Nel caso vi sia un aumento di traffico sostanziale da e per il comparto, rispetto a quanto già valutato, è opportuno, per verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale, che siano presentati dati aggiornati sulle previsioni di traffico dovute alla variazione di tipologia dell'insediamento, che confermino oppure no la compatibilità delle modalità di accesso al comparto già considerate.</p> <p>Si evidenzia inoltre la necessità di valutare, un potenziamento del collegamento al comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali.</p>	<p>Allegato 5 VALSAT Tabella B – Mitigazione e misure di sostenibilità: Accessibilità dell'area e sistema della mobilità Terre d'Argine Soliera</p> <p>Si segnala la necessità l'obbligo di una verifica in fase attuativa della dotazione di parcheggi e delle condizioni di accessibilità all'area in relazione alla proposta di modifica della grande struttura alimentare e non. Per verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale, nel caso vi sia un aumento di traffico sostanziale da e per il comparto rispetto a quanto già valutato, è opportuno, che siano devono essere utilizzati dati aggiornati sulle previsioni di traffico dovute alla variazione di tipologia dell'insediamento, che confermino oppure no la compatibilità delle modalità di accesso al comparto già considerate.</p> <p>Si evidenzia inoltre la necessità l'obbligo di valutare, un potenziamento del collegamento del comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali.</p>
<p>Allegato 5 VALSAT Tabella B – Mitigazione e misure di sostenibilità: Accessibilità dell'area e sistema della mobilità Distretto Ceramico Fiorano</p> <p>In fase attuativa deve essere valutata approfonditamente l'opportunità di inserire percorsi al fine di favorire il raggiungimento della struttura attraverso percorsi ciclo pedonali verificare in fase attuativa la dotazione di parcheggi</p>	<p>Allegato 5 VALSAT Tabella B – Mitigazione e misure di sostenibilità: Accessibilità dell'area e sistema della mobilità Distretto Ceramico Fiorano</p> <p>In fase attuativa deve essere valutato l'inserimento di percorsi ciclo pedonali approfonditamente l'opportunità di inserire percorsi al fine di favorire il raggiungimento della struttura attraverso mobilità dolce.</p> <p>Deve essere studiato approfonditamente l'innesto tra la viabilità esistente e l'accesso alla struttura commerciale e deve essere verificata in fase attuativa la dotazione di parcheggi</p>
<p>Prospetto Normativo “Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni” – Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare Fiorano Modenese ID 20</p> <p>In fase attuativa deve essere valutata approfonditamente l'opportunità di inserire percorsi al fine di favorire il raggiungimento della struttura attraverso percorsi ciclo pedonali verificare in fase attuativa la dotazione di parcheggi</p>	<p>Prospetto Normativo “Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni” – Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare Fiorano Modenese ID 20</p> <p>In fase attuativa deve essere valutato l'inserimento di percorsi ciclo pedonali approfonditamente l'opportunità di inserire percorsi al fine di favorire il raggiungimento della struttura attraverso mobilità dolce.</p> <p>Deve essere studiato approfonditamente l'innesto tra la viabilità esistente e l'accesso alla struttura commerciale e deve essere verificata in fase attuativa la dotazione di parcheggi</p>

<p>Prospetto Normativo “Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni” – Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare Soliera ID 73</p> <p>Si segnala la necessità di una verifica in fase attuativa della dotazione di parcheggi e delle condizioni di accessibilità all'area in relazione alla proposta di modifica della grande struttura alimentare e non. Nel caso vi sia un aumento di traffico sostanziale da e per il comparto, rispetto a quanto già valutato, è opportuno, per verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale, che siano presentati dati aggiornati sulle previsioni di traffico dovute alla variazione di tipologia dell'insediamento, che confermino oppure no la compatibilità delle modalità di accesso al comparto già considerate.</p> <p>Si evidenzia inoltre la necessità di valutare, un potenziamento del collegamento el comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali</p>	<p>Prospetto Normativo “Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni” – Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare Soliera ID 73</p> <p>Si segnala la necessità l'obbligo di una verifica in fase attuativa della dotazione di parcheggi e delle condizioni di accessibilità all'area in relazione alla proposta di modifica della grande struttura alimentare e non. Per verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale, nel caso vi sia un aumento di traffico sostanziale da e per il comparto rispetto a quanto già valutato, è opportuno, che siano devono essere utilizzati dati aggiornati sulle previsioni di traffico dovute alla variazione di tipologia dell'insediamento, che confermino oppure no la compatibilità delle modalità di accesso al comparto già considerate.</p> <p>Si evidenzia inoltre la necessità l'obbligo di valutare, un potenziamento del collegamento del comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali</p>
--	--

NOTE

Si rammenta infine la presenza di importanti studi sulla mobilità provinciale effettuati nell'ambito della stesura del PTCP2009. approvato con DCP n.46 del 18 marzo 2009, in particolare nella relazione di Quadro Conoscitivo capitolo - *Parte Quarta Sistema Territoriale: sistema della mobilità* e Allegato 4 di Quadro Conoscitivo.

NUMERO PROGRESSIVO	2a		
PROTOCOLLO GENERALE	86499	DATA	3/10/2011
RICHIEDENTE	Circolo Legambiente "Chico Mendes"		
INDIRIZZO	Via Palestro 15 – 41043 Formigine		

SINTESI DELLA RICHIESTA

Il POIC adottato prevede l'ampliamento ed il trasferimento nell'area "Ex Bonollo" del supermercato Coop di Formigine, mantenendo inoltre a destinazione commerciale l'intero stabile dell'esistente centro commerciale "Giardini".

Questa ipotesi presenta diverse criticità, da valutare con molta attenzione.

Riteniamo che un ampliamento di simili proporzioni (in pratica un raddoppio) non sia necessario al territorio, considerati i numerosi centri commerciali esistenti a distanza di pochissimi km (Sassuolo/Fiorano e Modena), ai quali andrà ad aggiungersi anche quello previsto in località "Mezzavia" (zona Ex Cisa Cerdisa).

Pur non essendo amministrativamente posti in comune di Formigine, è innegabile che parte considerevole di questi centri commerciali sono ad una distanza talmente ridotta, da potere essere paragonata alla distanza tra i diversi quartieri di Modena.

Basti pensare all'iperfamila a Fiorano, all'Esselunga o al Panorama a Sassuolo e alla nuova Coop prevista a Mezzavia.

Va poi sottolineato che i centri commerciali di Sassuolo/Fiorano e di Modena vengono utilizzati dai cittadini formiginesi anche in considerazione del fatto che una parte considerevole di essi lavora o studia in queste località.

Per quanto concerne Formigine, va inoltre ricordato che negli ultimi anni sono stati aperti due centri commerciali con annesse gallerie di negozi (4 Passi e Baggiovare), che hanno ampliato notevolmente l'offerta commerciale nel territorio.

Riteniamo inoltre indispensabile porre attenzione alle conseguenze sulla rete commerciale esistente e sul territorio connesse a tale ipotesi.

Pur essendo la nuova Coop prevista in un'area da riconvertire (Ex Bonollo), ricordiamo che tale area potrebbe essere utilizzata diversamente, ad esempio per ospitare parte delle funzioni residenziali e/o di servizi dimensionate dal PSC adottato che, in caso contrario, comporteranno inevitabilmente ulteriore occupazione e cementificazione di zone attualmente agricole.

Una struttura di queste dimensioni, in aggiunta all'esistente centro commerciale "Giardini", impatterà pesantemente sulla mobilità e sul traffico della zona, con conseguenze negative in termini di vivibilità ed inquinamento atmosferico (con relative ricadute sulla salute dei cittadini).

Questo anche in caso di realizzazione dell'ipotizzato sottopasso ferroviario nella zona.

Non va infine dimenticato l'impatto sulla rete commerciale del centro storico di Formigine e sul commercio al dettaglio in generale, che si aggiungerà agli effetti della crisi economica.

In considerazione di quanto esposto, proponiamo lo stralcio dal POIC 2011 della ipotesi di trasferimento ed ampliamento del supermercato Coop esistente a Formigine in Via Giardini.

Riteniamo invece che si potrebbe eventualmente valutare la possibilità di concedere un modesto ampliamento del supermercato Coop in oggetto, rimanendo però all'interno del Centro Commerciale "Giardini" attualmente esistente.

CONTRODEDUZIONI

I Centri Commerciali citati nell'osservazione sono posti nel raggio di 5-6 Km dall'area ex – Bonollo e dal centro abitato di Formigine. Inoltre le strutture commerciali "4 Passi" di Formigine, e "Baggiovara", ubicato nel territorio del comune di Modena, sono localizzate in un raggio di 2-3 Km dall'area ex – Bonollo.

La Relazione del POIC, nelle indicazioni inerenti all'ambito del Distretto ceramico, afferma che:

"Sassuolo, Fiorano, Maranello e Formigine costituiscono ormai un aggregato urbano che dal punto di vista insediativo territoriale si presenta quasi senza soluzioni di continuità. I quattro comuni vengono individuati nel PTCP 2009 come "sistema urbano complesso" ovvero ambiti territoriali con forti relazioni funzionali tra centri urbani "in cui esistono, insieme a fenomeni di saldatura insediativa tra centri urbani, condizioni di forte integrazione funzionale, economica e di mobilità interna, in misura tale da costituire di fatto una realtà dotata di una propria specificità". (Carta 4 "Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale" del PTCP). Entro tali ambiti territoriali sub-provinciali, connotati

da caratteri fisiografici, socio-economici, insediativi specifici e da fenomeni evolutivi caratteristici, il PTCP persegue una maggiore integrazione, che costituisce un fattore di ricchezza della qualità delle politiche territoriali e sociali della Provincia.

[...]Il Comune di Formigine ha assunto una rilevante polarità come ambito residenziale ed insediativo, superando i 30.000 abitanti: tuttavia risulta privo di strutture di vendita adeguate al bacino di utenza. Il Comune si configura come area residenziale a ridosso della città di Modena, e contemporaneamente costituisce il corollario dei poli produttivi di Sassuolo, Fiorano e Maranello. La sua collocazione fra queste pressioni economico-produttive plurime rende il territorio comunale particolarmente dinamico dal punto di vista insediativo ed abitativo, ciò comporta nel medio termine la opportunità di predisporre risposte adeguate e integrate dal punto di vista dell'offerta commerciale, sempre concertate a livello intercomunale, considerato il livello elevato delle dotazioni di grandi strutture alimentari e non alimentari esistenti nell'intero ambito territoriale del distretto ceramico e la contestuale esigenza di favorire un ulteriore processo di qualificazione e rilancio dei centri storici.

Si evidenzia che i comuni dell'ambito hanno promosso azioni finalizzate alla valorizzazione e promozione dei centri storici integrando all'intenso sviluppo industriale, l'immagine e la qualità degli assetti urbani, valorizzandone l'identità, e affiancando alla concorrenza di poche grandi strutture di vendita, una rete di esercizi di vicinato qualificati ubicata nei centri storici stessi.[...]."

La proposta dell'area ex - Bonollo, in cui ubicare una grande struttura alimentare e non alimentare, nasce dalla necessità di riequilibrare la dotazione di attrezzature commerciali esistenti nel territorio formiginese, con l'intento di superare le criticità derivanti dalla sottodotazione d'area che impone modelli di gravitazione e dipendenza verso aree esterne al territorio comunale, con impatti non irrilevanti sul traffico comunale e intercomunale. La struttura commerciale diventa pertanto motivo di riqualificazione urbana e di riorganizzazione della mobilità anche di buona parte del territorio urbanizzato intorno ad essa.

L'area ex -Bonollo si configura come un'area inserita nel territorio urbano che attualmente ospita una attività produttiva in fase di dismissione, anche perché localizzata in un contesto residenziale consolidato. L'ubicazione dell'area, ne consente la trasformazione in un ambito commerciale a servizio della popolazione residente. La mobilità intorno all'area viene soddisfatta dal punto di vista dell'utenza debole (pedoni, ciclisti) dalla riqualificazione della via San Giacomo, prevista nel Piano urbano del Traffico del comune di Formigine, nel quale è inserito un collegamento ciclabile che si connette alla rete ciclabile comunale e intercomunale, facilitando quindi l'uso di mezzi non motorizzati, con conseguenti effetti sulle emissioni in atmosfera.

La proposta della struttura commerciale nell'area ex - Bonollo proposta è stata condivisa in sede di Conferenza di Pianificazione del POIC, svolta dal 18/04/2011 al 30/05/2011, alla quale ha preso parte anche l'Amministrazione del comune di Formigine.

RISULTATO

NON ACCOLTA

NUMERO PROGRESSIVO	2b		
PROTOCOLLO GENERALE	86499	DATA	3/10/2011
RICHIEDENTE	Circolo Legambiente "Chico Mendes"		
INDIRIZZO	Via Palestro 15 – 41043 Formigine		

SINTESI DELLA RICHIESTA

Riteniamo indispensabile e strategico implementare le normative e le prescrizioni relative alle prestazioni ambientali di tutte le strutture commerciali disciplinate dal POIC, da rendere cogenti in tutti i casi di nuova realizzazione o di trasferimento delle strutture esistenti.

Proponiamo pertanto di inserire nelle normative del POIC le seguenti prescrizioni:

- Classe energetica dell'edificio pari almeno alla classe A;
- Autosufficienza delle strutture commerciali dal punto di vista energetico, da ottenersi attraverso misure di risparmio ed efficienza energetica e la produzione di energia da fonti rinnovabili (geotermia e fotovoltaico sulle coperture o sui parcheggi in primis);
- Al fine di ridurre il consumo di suolo, prevedere edifici con almeno due piani fuori terra, prevedendo inoltre la realizzazione di almeno un piano di parcheggio interrato;
- Prevedere una quota significativa della copertura adibita a "tetto verde" e un sistema di raccolta e riutilizzo delle acque di pioggia;
- Prescrivere sistemi e misure per la riduzione alla fonte dei rifiuti prodotti (ad esempio vendita di prodotti "alla spina", ecc..) e per il riciclaggio degli imballaggi e dei rifiuti prodotti.

Nei casi di ampliamento o di ristrutturazione delle strutture esistenti, si propone di prescrivere almeno le misure a), b) ed e) precedentemente indicate.

CONTRODEDUZIONI

La DGR 1412 del 29/10/2000 definisce per il Piano operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale i seguenti contenuti:

*"a.1 Gli obiettivi delle politiche provinciali per il commercio e i criteri di valutazione dell'efficacia della loro applicazione
b.1 Il dimensionamento della capacità insediativa, anche in riferimento alle compatibilità ambientali, assunto per le funzioni commerciali"*

c.1 Il range di variazione ammesso per l'equilibrio della capacità insediativa complessiva nella provincia

d.1 La programmazione dei poli funzionali (aree commerciali integrate di livello superiore) secondo le modalità definite dalla Legge regionale contenente la disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio

e.1 I criteri e gli strumenti per la verifica di efficacia rispetto agli obiettivi delle politiche sul commercio."

A livello comunale i contenuti dei POIC si articolano in relazione a:

"a.2 Gli obiettivi delle politiche per il commercio e i criteri di valutazione dell'efficacia della loro applicazione

b.2 Il dimensionamento della capacità insediativa assunto per le funzioni commerciali in sede di P.S.C.

c.2 I progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane

d.2 Le disposizioni di salvaguardia e regolamentari per gli ambiti di particolare pregio storico, archeologico, artistico o ambientale

e.2 Le scelte sulla riqualificazione urbana e sull'adeguamento della rete infrastrutturale e dei parcheggi

f.2 I criteri di graduazione e l'attuazione prevista nel POC per gli interventi relativi alle grandi strutture di vendita."

Le norme del POIC all'art.12 dispongono direttive per la sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale ed all'art.9 direttive relative agli insediamenti comunali e sovracomunali.

In merito alle strutture di rilevanza provinciale, l'art.12 dettaglia le disposizioni di sostenibilità con riferimento al quadro delineato dal PTCP 2009 (titolo 15, titolo 16, allegato 1.8 alle norme di attuazione ecc..) .

Considerato che ai sensi dell'art. 7 del POIC la pianificazione comunale recepisce tali strutture nel PSC/PRG e ne specifica le condizioni di attuazione attraverso i propri strumenti attuativi (POC, RUE, PUA, PP) in tale fase possono essere definite ulteriori prescrizioni, in relazione alla specifica tipologia del progetto.

In merito alle strutture comunali e sovracomunali, compete agli strumenti urbanistici comunali definire nel dettaglio le prescrizioni inerenti l'altezza degli edifici, coperture, raccolta e riutilizzo acque di pioggia e le misure di sostenibilità

ambientale e territoriali specifiche: in particolari il RUE potrà disciplinare tali aspetti, sulla base delle direttive generali definite dall'art.9 del POIC.

Tuttavia, alla luce delle considerazioni sopra esposte ed in riferimento alle strutture commerciali di rilevanza provinciale, si ritiene opportuno integrare l'apparato normativo del POIC all'art. 12, integrando il comma 1 ed inserendo i nuovi commi 4 e 5.

RISULTATO

PARZIALMENTE ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELL'OSSERVAZIONE

POIC ADOTTATO CON DCP N. 216 DEL 20/7/2011	MODIFICHE/INTEGRAZIONI A SEGUITO DI OSSERVAZIONI ACCOLTE O PARZIALMENTE ACCOLTE In grassetto le integrazioni/modifiche In barrate le parti cancellate
<p>Allegato 3.1 "norme di attuazione" art. 12 1.(D) Ai fini di assicurare la sostenibilità energetica degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale, valgono le disposizioni di cui al comma 8 dell'art. 83 del PTCP, in materia di ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/trigenerazione, e le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 dell'art. 85 del PTCP relative alla sostenibilità energetica degli strumenti attuativi (POC/PUA). Si richiede altresì ai Comuni di corredare tali strumenti attuativi con uno specifico studio sulla sostenibilità energetica degli insediamenti che dia conto delle soluzioni adottate nel rispetto delle disposizioni ivi richiamate.</p>	<p>Allegato 3.1 "norme di attuazione" art. 12 1.(D) Ai fini di assicurare la sostenibilità energetica degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale, valgono le disposizioni di cui al comma 8 dell'art. 83 del PTCP, in materia di ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/trigenerazione, e le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 dell'art. 85 del PTCP relative alla sostenibilità energetica degli strumenti attuativi (POC/PUA), nonché le misure per il risparmio idrico nel settore produttivo industriale/commerciale di cui all'Allegato normativo 1.8 del PTCP. Si richiede altresì ai Comuni di corredare tali strumenti attuativi con uno specifico studio sulla sostenibilità energetica degli insediamenti che dia conto delle soluzioni adottate nel rispetto delle disposizioni ivi richiamate.</p> <p>[...]</p> <p>4 (D) Al fine di soddisfare le disposizioni di cui ai commi 1 e 2, gli strumenti attuativi degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale devono prevedere che gli impianti, con particolare riferimento a pannelli solari, fotovoltaici e simili, siano collocati sugli edifici e/o nelle aree destinate alla sosta evitando per questo motivo l'ulteriore impermeabilizzazione, consumo e utilizzo di suolo.</p> <p>5 (D) Per gli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale, gli strumenti attuativi devono prevedere la realizzazione di interventi nonché l'utilizzo di sistemi e misure per la riduzione, il riciclaggio e il recupero dei rifiuti</p>

PROVINCIA DI MODENA**OSSERVAZIONI AL P.O.I.C..**

NUMERO PROGRESSIVO	3		
PROTOCOLLO GENERALE	86509	DATA	3/10/2011
RICHIEDENTE	Comune di Soliera		
INDIRIZZO	Piazza Repubblica 1 – 41019 Soliera		

SINTESI DELLA RICHIESTA

ID 73 Area ex Sicem Appalto di Soliera – previsione di grande struttura di 5.000 mq. di cui alimentare per max 1.500 mq (fino a 2.000 con trasferimento di una media struttura alimentare esistente nell'ambito di almeno 1.000 mq. di SV alimentare) – richiesta di ridurre la SV da trasferire a 500 mq.

L'osservazione è riferita alla prescrizione contenuta nei seguenti documenti di POIC

Allegato 3.2: Prospetto normativo "Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni"

Allegato 5: Valsat Rapporto ambientale, Tabelle A e B

laddove la possibilità di estendere la SV alimentare nella grande struttura da 1.500 mq. a 2.000 è condizionata al trasferimento di una media struttura esistente con almeno 1.000 mq di SV alimentare.

L'osservante rileva che la prescrizione era collegata alla possibilità di prevedere 2.500 mq. di superficie di vendita alimentare anziché 1.500 mq. a fronte di un trasferimento di 1.000 mq.

Essendo stata ridimensionata la SV alimentare inizialmente proposta da 2.500 mq a 2.000 mq., la SV alimentare aggiuntiva da trasferire è di 500 mq. e non di 1.000.

CONTRODEDUZIONI

Come risulta dal verbale agli atti, il Comune di Soliera nel corso della 2° seduta della Conferenza di Pianificazione del 28/04/2011 avanzava la proposta di destinare parte della superficie di vendita già prevista nell'area ex-Sicem per una grande struttura non alimentare al settore alimentare, per agevolarne il recupero. Sottolinea infatti che quest'area risponde pienamente ai criteri di riqualificazione dell'esistente e dei contenitori dismessi, creando anche nuove opportunità lavorative in un'area a rischio di degrado già pianificata come commerciale nella precedente pianificazione e non ancora attuata. La parte alimentare sarebbe limitata a 1.500 mq di SV, che potrebbero arrivare a 2.500 mq. solo nel caso di contestuale trasferimento di una media struttura alimentare già esistente per almeno 1.000 mq di superficie di vendita.

Successivamente, a seguito della concertazione avviata dalla Provincia, diversi Comuni, tra cui Soliera, hanno accettato di ridimensionare le proprie previsioni. Pertanto, nell'accordo intercorso, si è convenuto di limitare la parte alimentare autorizzabile all'interno della grande struttura da 2.500 mq a 2.000, e la SV alimentare aggiuntiva da trasferire per poter autorizzare 2.000 mq di SV alimentare è risultata pari a 500 mq.

Per un mero errore materiale, nei documenti citati è stata corretta la SV massima ammissibile a seguito di trasferimento da 2.500 mq a 2.000 mq, ma non la SV alimentare esistente da trasferire (500 mq anziché 1.000 mq.)

La dicitura indicata dall'osservante nei documenti citati essendo dovuta ad un mero errore materiale deve essere corretta come segue *"5.000 mq di SV per grande struttura, di cui alimentare per max 1.500 mq (fino a 2.000 con trasferimento di una media struttura alimentare esistente nell'ambito di almeno 500 mq di SV alimentare)."*

RISULTATO**ACCOLTA**

ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELL'OSSERVAZIONE

POIC ADOTTATO CON DCP N. 216 DEL 20/7/2011	MODIFICHE/INTEGRAZIONI A SEGUITO DI OSSERVAZIONI ACCOLTE O PARZIALMENTE ACCOLTE In grassetto le integrazioni/modifiche In barrato le parti cancellate
Allegato 3.2 "Prospetto normativo- condizioni e limiti di attuazione delle previsioni" Soliera ID 73 Area ex Sicem Appalto di Soliera – Limiti di attuazione - SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq.) 5.000 mq. di cui alimentare per max 1.500 (fino a 2.000 con trasferimento di una media struttura alimentare esistente nell'ambito di almeno 1.000 mq. di SV alimentare)	Allegato 3.2 "Prospetto normativo- condizioni e limiti di attuazione delle previsioni" Soliera ID 73 Area ex Sicem Appalto di Soliera – Limiti di attuazione - SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq.) 5.000 mq. di cui alimentare per max 1.500 (fino a 2.000 con trasferimento di una media struttura alimentare esistente nell'ambito di almeno 1.000 500 mq. di SV alimentare)
Allegato 5 VALSAT Tabella A Soliera ID 73 Area ex Sicem Appalto di Soliera SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq. 5.000 mq. di cui alimentare per max 1.500 (fino a 2.000 con trasferimento di una media struttura alimentare esistente nell'ambito di almeno 1.000 mq. di SV alimentare)	Allegato 5 VALSAT Tabella A Soliera ID 73 Area ex Sicem Appalto di Soliera – SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq. 5.000 mq. di cui alimentare per max 1.500 (fino a 2.000 con trasferimento di una media struttura alimentare esistente nell'ambito di almeno 1.000 500 mq. di SV alimentare)
Allegato 5 VALSAT Tabella B alla voce - Tipologia, merceologia commerciale e mq di SV potenzialmente insediabile Terre D'Argine Soliera Grande struttura alimentare e non alimentare di 5.000 mq per una SV massima ammessa di 10.000 mq. Si tratta di un insediamento di SV alimentare per max 1.500 (fino a 2000 con trasferimento di una media struttura alimentare esistente di almeno 1000 mq di SV alimentare)	Allegato 5 VALSAT Tabella B alla voce - Tipologia, merceologia commerciale e mq di SV potenzialmente insediabile Terre D'Argine Soliera Grande struttura alimentare e non alimentare di 5.000 mq per una SV massima ammessa di 10.000 mq. Si tratta di un insediamento di SV alimentare per max 1.500 (fino a 2000 con trasferimento di una media struttura alimentare esistente di almeno 1.000 500 mq di SV alimentare)

NUMERO PROGRESSIVO	4		
PROTOCOLLO GENERALE	86601	DATA	3/10/2011
RICHIEDENTE	Comune di Campogalliano		
INDIRIZZO	Piazza Vittorio Emanuele II 1 - Campogalliano		

SINTESI DELLA RICHIESTA

ID 4 Area ex Bugatti – eventuale presenza di una medio piccola struttura alimentare

L'osservante riferisce che l'eventuale presenza di medio piccola struttura alimentare nell'ambito della previsione riferita all'area ex Bugatti risulta superflua e in contrasto con la funzionalità della rete esistente e di progetto. Chiede pertanto che tale previsione venga espunta dall'allegato 3.2 di POIC

CONTRODEDUZIONI

Si concorda con quanto osservato dal Comune di Campogalliano.

Il testo inserito nel POIC relativo all'eventuale presenza di una medio piccola struttura alimentare risulta infatti un rifiuto.

Anche la proposta avanzata dal Comune di Campogalliano e proposta alla discussione nella seconda seduta della Conferenza di Pianificazione in data 28/4/20011, come da verbale agli atti, è stata quella di confermare la precedente previsione di POIC di un'area commerciale interamente non alimentare. In quella sede, tra l'altro, il Comune ha aggiornato sullo stato di attuazione del progetto di riqualificazione dell'area, che prevede una proposta altamente innovativa di recupero di edifici industriali di elevata qualità architettonica, qualificandosi come parco tematico urban-style. Il Piano Particolareggiato in variante al PRG, che comprende la revisione delle modalità di accesso all'area con potenziamento della viabilità e della rete ciclabile, è attualmente in fase di adozione.

RISULTATO**ACCOLTA**

ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELL'OSSERVAZIONE

POIC ADOTTATO CON DCP N. 216 DEL 20/7/2011	MODIFICHE/INTEGRAZIONI A SEGUITO DI OSSERVAZIONI ACCOLTE O PARZIALMENTE ACCOLTE In grassetto le integrazioni/modifiche In barrato le parti cancellate
Normativa Allegato 3.2 "Prospetto normativo-condizioni e limiti di attuazione delle previsioni" Comune di Campogalliano ID 4 – Area Ex Bugatti Individuazione e tipo/livello area Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari e l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura alimentare	Normativa Allegato 3.2 "Prospetto normativo-condizioni e limiti di attuazione delle previsioni" Comune di Campogalliano ID 4 – Area Ex Bugatti Individuazione e tipo/livello area Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari. e l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura alimentare
Allegato 5 VALSAT Tabella A Comune di Campogalliano ID 4 – Area Ex Bugatti Individuazione e tipo/livello area Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari e l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura alimentare	Allegato 5 VALSAT Tabella A Comune di Campogalliano ID 4 – Area Ex Bugatti Individuazione e tipo/livello area Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari. e l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura alimentare

NUMERO PROGRESSIVO	5a		
PROTOCOLLO GENERALE	86893	DATA	3/10/2011
RICHIEDENTE	Comune di Mirandola		
INDIRIZZO	Via F. Montanari 7 - Mirandola		

SINTESI DELLA RICHIESTA

Osservazioni alla "Relazione di piano" – superficie di vendita del Polo Funzionale

L'osservante rileva che nella Relazione di Piano, a pag. 82 dell'Allegato 2, con riferimento al Centro Commerciale della Mirandola, la SV complessiva da indicare è pari a 13.580 mq di SV, anziché 9.093 mq come riportato nel documento del POIC adottato.

CONTRODEDUZIONI

Il polo funzionale a prevalente caratterizzazione commerciale individuato dal POIC è relativo ad un'area commerciale che comprende il Centro Commerciale della Mirandola, per una SV complessiva autorizzata di 9.490 mq, oltre a medie strutture di vendita ed esercizi di vicinato situate fuori dal centro commerciale. Complessivamente, l'offerta commerciale dell'area non supera i 4.500 mq di SV alimentare e i 10.000 mq di SV non alimentare.

Si sottolinea l'opportunità di distinguere la SV autorizzata nel CC Della Mirandola, per la quale la SV deve essere considerata unitariamente ai fini delle procedure autorizzative, in base al Decreto Leg.vo 114/98, e per la quale eventuali ampliamenti sono autorizzabili dal Comune di Mirandola previo parere favorevole della Conferenza dei Servizi ex art. 9 del decreto citato.

Tale struttura ai fini commerciali è equiparabili ad una grande struttura di vendita di livello inferiore di complessivi 9.490 mq.

Resta ovviamente inteso che l'offerta commerciale complessiva dell'area comprende anche medie strutture di vendita alimentare e non alimentare, la cui autorizzazione commerciale è in capo al Comune di Mirandola.

Pertanto si propone di modificare il testo a pag. 82 dell'allegato 2 della relazione di Piano come segue:

"Concorrono alla individuazione di questo Polo Funzionale: la dimensione territoriale estesa dell'area (93.077 mq. di cui parte ancora da utilizzare); un centro commerciale di livello inferiore di 9.490 mq complessivi che vede la presenza di una grande struttura alimentare e non alimentare di 6.585 mq.; un complesso integrato di attività distributive con medie strutture ed esercizi di vicinato all'esterno del centro commerciale. In particolare il centro commerciale evidenzia una capacità di attrazione che si estende a larga parte della pianura modenese."

RISULTATO
PARZIALMENTE ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELL'OSSERVAZIONE

POIC ADOTTATO CON DCP N. 216 DEL 20/7/2011	MODIFICHE/INTEGRAZIONI A SEGUITO DI OSSERVAZIONI ACCOLTE O PARZIALMENTE ACCOLTE In grassetto le integrazioni/modifiche In barrate le parti cancellate
<p>Relazione di Piano pag. 82</p> <p>Centro Commerciale "DELLA MIRANDOLA" (Comune di Mirandola),</p> <p>Concorrono alla individuazione di questo Polo Funzionale la dimensione territoriale estesa dell'area (93.077 mq., di cui parte ancora da utilizzare), un centro commerciale di livello inferiore che vede la presenza di una grande struttura alimentare e non alimentare di 6.585 mq, di ulteriori medie strutture non alimentari abbinate alla precedente e di un complesso integrato di attività distributive che porta complessivamente l'offerta commerciale dell'area a 9.093 mq. di vendita. In particolare il centro commerciale evidenzia una capacità di attrazione che si estende a larga parte della pianura modenese.</p>	<p>Relazione di Piano pag. 82</p> <p>Centro Commerciale "DELLA MIRANDOLA" (Comune di Mirandola),</p> <p>Concorrono alla individuazione di questo Polo Funzionale: la dimensione territoriale estesa dell'area (93.077 mq., di cui parte ancora da utilizzare); un centro commerciale di livello inferiore di 9.490 mq. di superficie di vendita complessiva che vede la presenza di una grande struttura alimentare e non alimentare di 6.585 mq; di ulteriori medie strutture non alimentari abbinate alla precedente e di un complesso integrato di attività distributive con medie strutture ed esercizi di vicinato all'esterno del centro commerciale. che porta complessivamente l'offerta commerciale dell'area a 9.093 mq. di vendita. In particolare il centro commerciale evidenzia una capacità di attrazione che si estende a larga parte della pianura modenese.</p>

NUMERO PROGRESSIVO	5b		
PROTOCOLLO GENERALE	86893	DATA	3/10/2011
RICHIEDENTE	Comune di Mirandola		
INDIRIZZO	Via F. Montanari 7 - Mirandola		

SINTESI DELLA RICHIESTA

Nel Prospetto Normativo "Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni" e nella "VALSAT Rapporto Ambientale" (ai sensi dell'art. 22 della L.R.20/2000 s.m.i.) non compare la zona individuate con ID 31 (polo funzionale del POIC 2006 relativo al centro commerciale di via Agnini), inserita nel prospetto allegato alla Delibera della Giunta Comunale n. 163 del 21.10.2010 e in apposita scheda VALSAT, entrambe inviate alla Provincia: qualora trattasi di errore materiale, si chiede di provvedere al suo inserimento in entrambi i documenti.

CONTRODEDUZIONI

Il Centro Commerciale di via Agnini è una struttura commerciale esistente pertanto è stato inserito negli elaborati di Piano nell'ambito della relazione e della Cartografia di Quadro Conoscitivo del POIC e della Variante al PTCP proposta dal POIC.

Pertanto nella VALSAT non compare la zona individuata con ID 31 del POIC 2006 - Polo Funzionale relativo al Centro Commerciale di via Agnini, in quanto non si tratta di una previsione ma di un Polo Funzionale ad elevata caratterizzazione commerciale esistente.

RISULTATO**NON ACCOLTA****NOTE**

NUMERO PROGRESSIVO	5c		
PROTOCOLLO GENERALE	86893	DATA	3/10/2011
RICHIEDENTE	Comune di Mirandola		
INDIRIZZO	Via F. Montanari 7 - Mirandola		

SINTESI DELLA RICHIESTA

Osservazione alla "Relazione illustrativa della Variante al PTCP2009 proposta dal POIC in materia di insediamenti commerciali"

Visto che nella scheda n. 5 "Polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale Centro commerciale di livello inferiore Della Mirandola" della "Relazione Illustrativa della Variante al PTCP 2009 proposta dal POIC in materia di insediamenti commerciali" si precisa:

"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.t 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 6585 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 mq

Tenuto conto dei dati relativi agli esercizi commerciali insediati nell'area del centro commerciale di via Agnini, trasmessi alla Provincia in allegato alle osservazioni del 05.05.2011 prot. 6874/8.4, si chiede di correggere quanto riportato nella scheda n. 5 della "Relazione illustrativa della Variante al PTCP 2009 proposta dal POIC in materia di insediamenti commerciali" come segue:

"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 già insediata/autorizzata di mq. 13.580 di superficie di vendita (di cui 3.968 mq. per la vendita di prodotti alimentari e 9.612 per la vendita di prodotti non alimentari, comprendendo sia gli esercizi di vicinato che le medie e grandi strutture autorizzate). Di questi, 6.585 mq sono per GRANDI STRUTTURE così articolati per merceologia: 3.763 mq ALIMENTARE e 2822 mq. NON ALIMENTARE.

Il centro commerciale è inserito in un "PP 04 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 all'area del 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 ALIMENTARE 15 mq
 SV NON ALIMENTARE 1,480 mq
 TOTALE SV 1.495 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 mq
 MEDIO PICCOLA
 SV NON ALIMENTARE 280 mq
 TOTALE SV 280 mq.

CONTRODEDUZIONI

La stesura del POIC è stata preceduta da diversi incontri con le Amministrazioni comunali le quali hanno contribuito in maniera determinante a fornire i dati relativi alle strutture commerciali presenti sul proprio territorio. I dati riportati nella *“Relazione illustrativa della Variante al PTCP2009 proposta dal POIC”* scheda n.5 del Quadro conoscitivo sono quelli trasmessi dal Comune di Mirandola con nota prot.14262/8.4 del 01/09/2010 (ns prot. 815652 del 02/09/2010) avente per oggetto: Monitoraggio POIC – invio questionari sullo stato di attuazione. Alla luce delle ulteriori informazioni pervenute con l'osservazione al POIC adottato (vs prot. 16413/8.4 del 03/10/2011), si provvede ad aggiornare i dati relativi alle Superfici di vendita. Si provvede inoltre ad integrare la tavola 1 di Quadro conoscitivo con l'indicazione della medio grande struttura non alimentare segnalata nella osservazione presentata dalla Amministrazione Comunale e l'indicazione dell'area del Centro Commerciale.

RISULTATO

PARZIALMENTE ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELL'OSSERVAZIONE

POIC ADOTTATO CON DCP N. 216 DEL 20/7/2011	MODIFICHE/INTEGRAZIONI A SEGUITO DI OSSERVAZIONI ACCOLTE O PARZIALMENTE ACCOLTE In grassetto le integrazioni/modifiche In barrate le parti cancellate
<p>Allegato 6 Relazione illustrativa della Variante al PTCP2009 proposta dal POIC - scheda n.5 del Quadro conoscitivo del PTCP</p> <p>SCHEDA N.5 Polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale Centro commerciale di livello inferiore "Della Mirandola"</p> <p>Polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale ubicato in comune di Mirandola in via Agnini.</p> <p>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 9.093 mq, di cui 6.585 mq per GRANDI STRUTTURE così articolati per merceologia: 3.763 mq ALIMENTARE e 2822 mq NON ALIMENTARE</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>Allegato 6 Relazione illustrativa della Variante al PTCP2009 proposta dal POIC - scheda n.5 del Quadro conoscitivo del PTCP</p> <p>SCHEDA N.5 Polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale Centro commerciale di livello inferiore "Della Mirandola"</p> <p>Polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale ubicato in comune di Mirandola in via Agnini.</p> <p>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, già insediata/autorizzata di mq. 13.580 di cui 6.585 mq per GRANDI STRUTTURE così articolati per merceologia: 3.763 mq ALIMENTARE e 2822 mq NON ALIMENTARE (di cui 3.968 mq. per la vendita di prodotti alimentari e 9.612 per la vendita di prodotti non alimentari, comprendendo sia gli esercizi di vicinato che le medie e grandi strutture autorizzate). Di questi, 6.585 mq sono per GRANDI STRUTTURE così articolati per merceologia: 3.763 mq ALIMENTARE e 2822 mq. NON ALIMENTARE.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ALIMENTARE 15 mq SV NON ALIMENTARE 1.480 mq TOTALE SV 1.495 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 mq - MEDIO PICCOLA SV NON ALIMENTARE 280 mq TOTALE SV 280 mq.

NUMERO PROGRESSIVO	6a		
PROTOCOLLO GENERALE	86925	DATA	04/10/2011
RICHIEDENTE	Associazioni LICOM, Confesercenti, CNA, CONFCOMMERCIO, FAM		
INDIRIZZO	Indirizzi vari		

SINTESI DELLA RICHIESTA
LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE NON È CONFORME ALL'ORDINAMENTO IN MATERIA NÉ AI PRINCIPI ENUNCIATI DAL POIC.

Per la nuova grande struttura localizzata sull'area ex AMIU il Rapporto ambientale del POIC 2011 non effettua una valutazione della sostenibilità conforme ai criteri stabiliti in materia dall'ordinamento nazionale e regionale, né corrispondente alle finalità e agli obiettivi stabiliti dalla stessa Relazione di piano del POIC.

La difformità riguarda sia i contenuti della valutazione, sia l'ambito territoriale a cui è riferita.

I contenuti della valutazione sono gravemente insufficienti e lacunosi rispetto ai principi enunciati dalla Relazione di piano, che in particolare alla pagina 72 individua fra gli obiettivi prioritari della pianificazione commerciale quello di "Assicurare la sostenibilità territoriale, ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali" in particolare ponendosi "come obiettivo trasversale a tutti gli interventi quello che il Decreto 114/98 definisce 'rendere compatibile l'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti commerciali con particolare riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento'", da conseguirsi mediante la "definizione di precise disposizioni basate su criteri di localizzazione, accessibilità e sostenibilità ambientale ed energetica alla pianificazione di aree per il commercio di rilevanza sovracomunale all'interno delle norme tecniche del piano, che individuano la compatibilità con il sistema della mobilità.

Non potrebbe d'altra parte essere diversamente: il quadro conoscitivo, che ha la preminente funzione di supportare le valutazioni di sostenibilità, non comprende infatti alcun elemento di conoscenza del sistema della mobilità, consistendo esclusivamente di analisi e valutazioni sulle problematiche del commercio.

L'indagine svolta con il questionario distribuito ai comuni non può surrogare la mancanza di un quadro conoscitivo di ambito provinciale sulla mobilità, essendo intrinsecamente circoscritta a un ambito locale, insufficiente alla lettura e alla comprensione dei fenomeni di area vasta, affrontabili propriamente solo dal POIC stesso, come peraltro affermato dalla Relazione di piano alla pagina 68, ove qualifica il POIC quale "strumento di pianificazione degli insediamenti commerciali che per consistenza, caratteristiche e dimensionamento hanno influenze sulla sostenibilità ambientale e territoriale che travalicano i confini locali, ed essendo parimenti strumento di programmazione pluriennale della sostenibilità territoriale delle grandi strutture di vendita sull'intero ambito provinciale, ai sensi della L.R. 14/99...".

La necessità di una valutazione dell'impatto delle nuove grandi strutture sul sistema della mobilità trova ulteriore conferma quando, come nel caso della localizzazione di via Morandi / ex AMIU, queste ricevono la classificazione di Polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale, che secondo la legge regionale 14/1999 consistono nei poli funzionali programmati in relazione alla capacità di sopportare forte attrazione di mobilità idonei alla localizzazione di centri commerciali di livello superiore, e secondo la legge regionale 20/2000 sono caratterizzati dalla forte attrattività di un numero elevato di persone e di merci e da un bacino d'utenza di carattere sovracomunale, tali da comportare un forte impatto sui sistemi territoriali della mobilità e conseguentemente sul sistema ambientale e della qualità urbana.

Del tutto inadeguata si mostra quindi la disposizione normativa dell'articolo 12 delle Norme tecniche di attuazione, secondo la quale "Negli strumenti attuativi degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale il Piano valuta opportuno prevedere uno studio sulla mobilità che analizzi i percorsi con mezzi motorizzati, i percorsi pedonali e ciclabili di collegamento alle stazioni/fermate di riferimento del trasporto pubblico, ai principali bacini generatori di utenza ed al restante sistema della rete ciclabile esistente o di previsione. Lo studio individua le misure volte a garantire:

- la fluidità e la sicurezza degli accessi agli insediamenti attraverso i percorsi per mezzi motorizzati; elevati standards di qualità, efficienza e sicurezza dei percorsi ciclabili e pedonali al servizio delle relazioni sopra individuate."

Nell'ambito della formazione di un piano urbanistico attuativo possono e devono essere considerate con attenzione questioni di ambito locale, quali la possibilità di disturbo da parte dei mezzi pesanti di rifornimento, e l'efficienza della circolazione nei parcheggi e delle loro connessioni alla viabilità urbana. O. ancor più chiaramente di natura

strettamente locale, i percorsi pedonali e ciclabili. Non possono invece in alcun modo essere considerate e valutate le relazioni di mobilità con un ambito territoriale vasto quale il bacino di gravitazione di una grande struttura commerciale.

Il rinvio delle valutazioni di sostenibilità alla formazione del piano urbanistico attuativo (con una disposizione che peraltro si qualifica come opportunità e non come prescrizione) contraddice pertanto i principi di riferimento assunti dal Rapporto ambientale a pagina 3 quando precisa che:

È da rilevare infine che rinviare alla sede della formazione dei PUA l'acquisizione delle conoscenze e le valutazioni di sostenibilità può implicare conseguenze paradossali:

se in mera ipotesi dalle valutazioni effettuate dal PUA dovesse risultare l'insostenibilità della localizzazione di una grande struttura, quale localizzata a Modena in via Morandi o all'Appalto di Soliera, il POIC ne risulterebbe invalidato, e si renderebbe indispensabile una sua variante sostanziale.

CONTRODEDUZIONI

Ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 così come sostituito dall'art. 13 della L.R. 6 luglio 2009 n. 6 " *La Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa. [...]*"

Nella "Valsat, costituente parte integrante del piano sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano.

Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della Valsat, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio.

Per evitare duplicazioni della valutazione, la Valsat ha ad oggetto le prescrizioni di piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, recependo gli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di tali precedenti valutazioni. Ai fini della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite.

L'amministrazione precedente, nel predisporre il documento di Valsat dei propri piani può tener conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti. [...]

Alla luce di quanto previsto dalla normativa si ritiene che l'elaborato di VALSAT adottato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n.216 del 20/07/2011 sia coerente con le disposizioni vigenti.

Con riferimento all' ampliamento del Polo Funzionale esistente "Palasport e centro Commerciale i Portali" al fine di favorire la sostenibilità ambientale e territoriale dell'intervento sono state poste le seguenti prescrizioni, a seguito di una analisi sulle condizioni di criticità ed interferenze in rapporto al sistema socio-economico, accessibilità dell'area e sistema della mobilità, territorio, paesaggio e ambiente, nell'ambito della Valsat/Rapporto ambientale e del Prospetto Normativo "Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni":

MITIGAZIONE E MISURE DI SOSTENIBILITA'	
Sistema Socio Economico	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 9.000 mq di SV
Accessibilità dell'area e sistema della mobilità	In attuazione del nuovo comparto, deve essere valutata l'opportunità di una ulteriore fermata a servizio dell'area riqualificata. Inoltre essendo inserita l'area in un contesto densamente urbanizzato, in prossimità del Centro storico deve essere garantito l'accesso sicuro e protetto di tipo pedonale e ciclabile, garantendo la continuità con la rete ciclo-pedonale cittadina. Si evidenzia la necessità della realizzazione degli interventi infrastrutturali e di accessibilità al fine di un collegamento diretto con la tangenziale per evitare un aumento non sostenibile del traffico su via Divisione Acqui ed al fine di concentrare i flussi motorizzati da e per la nuova struttura con connessione diretta al sistema tangenziale cittadino, riservando l'accesso da via Divisione Acqui prevalentemente ai flussi pedonali e ciclabili.
Territorio, paesaggio e ambiente	Si devono definire in sede di accordo territoriale e attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si chiede di prevedere opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi di collegamento /continuità con il contesto urbano adiacente nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.
Accordo territoriale	Il presente piano prevede l'ACCORDO TERRITORIALE, in coerenza con l'art.A -15 della LR 20/2000 e l'art. 63 del PTCP 2009

Riconoscendo alla mobilità con mezzi motorizzati e non, il ruolo di variabile determinante per la realizzazione delle strutture commerciali di rilevanza provinciale, si ritiene opportuno dare all'indirizzo del comma 3 dell'art.12 la valenza di "direttiva", evidenziando la coerenza dello studio sulla mobilità nell'ambito degli strumenti attuativi secondo la seguente formulazione:

"3 (D) I comuni nell'ambito degli strumenti attuativi degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale eseguono uno studio sulla mobilità che analizzi i percorsi con mezzi motorizzati di collegamento ai principali bacini generatori di utenza, e i percorsi pedonali e ciclabili di collegamento alle stazioni/fermate di riferimento del trasporto pubblico, ai principali bacini generatori di utenza ed al restante sistema della rete ciclabile esistente o di previsione. Lo studio individua le misure volte a garantire:

- la fluidità **dei percorsi** e la sicurezza degli accessi agli insediamenti ~~attraverso i percorsi~~ per i mezzi motorizzati;
- elevati standards di qualità, efficienza e sicurezza dei percorsi ciclabili e pedonali al servizio delle relazioni sopra individuate.[...]"

In particolare per la struttura commerciale integrativa del Polo Funzionale di via Divisione Acqui, nel Prospetto Normativo "*Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni*" si sottolinea l'obbligatorietà specifica per l'area di via Morandi di realizzare un collegamento diretto con la tangenziale, riservando l'accesso da via Divisione Acqui ai flussi pedonali e ciclabili. Questo consente di evitare un aumento dei mezzi motorizzati su via Divisione Acqui nel tratto in prossimità del centro storico.

Si rammenta che i forti flussi di traffico su via Divisione Acqui sono concentrati prevalentemente nell'ora di punta mattutina 7:30-8:30, mentre le strutture commerciali sono generalmente aperte al pubblico in un arco orario che spazia dalla 9:00 alle 22:00 e pertanto non pare ipotizzabile una significativa sovrapposizione dei flussi motorizzati da e per il polo funzionale con i flussi motorizzati del traffico cittadino dell'ora di punta mattutina.

Si sottolinea inoltre che la sovrapposizione dei flussi di traffico viene evitata anche attraverso il previsto sottopasso ferroviario, che collega l'area con la Gronda nord e con la tangenziale.

Al fine di favorire l'applicazione delle disposizioni previste si propone una diversa specificazione alle condizioni di accessibilità di cui alle tabelle A e B ed al Prospetto Normativo "*Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni*"

RISULTATO

PARZIALMENTE ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELL'OSSERVAZIONE

<p>POIC ADOTTATO CON DCP N. 216 DEL 20/7/2011</p>	<p>MODIFICHE/INTEGRAZIONI A SEGUITO DI OSSERVAZIONI ACCOLTE O PARZIALMENTE ACCOLTE In grassetto le integrazioni/modifiche In barrate le parti cancellate</p>
<p><i>Allegato 5 VALSAT Tabella A Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare</i> <i>Modena ID 2011_01</i></p> <p>L'area è compresa tra la linea ferroviaria Milano-Bologna e la tangenziale est di Modena. È direttamente raggiungibile, sia con il mezzo privato che pubblico, da via Divisione Acqui come il polo funzionale Palasport e CC "i Portali". In merito a tale asse viario si ricorda che per il forte carico che deve sostenere, è già stata oggetto di intervento in relazione al secondo programma di attuazione 2003 del Piano Nazionale di Sicurezza Stradale. Con i contributi messi a disposizione dal Piano nazionale. L'area proposta si può connettere alla tangenziale Nord attraverso un intervento infrastrutturale è invece direttamente connessa a Via Divisione Acqui. In attuazione del nuovo comparto, deve essere valutata l'opportunità di una ulteriore fermata a servizio dell'area riqualificata. Inoltre essendo inserita l'area in un contesto densamente urbanizzato, in prossimità del Centro storico deve essere garantito l'accesso sicuro e protetto di tipo pedonale e ciclabile, garantendo la continuità con la rete ciclo-pedonale cittadina. Si evidenzia la necessità della realizzazione degli interventi infrastrutturali e di accessibilità al fine di un collegamento diretto con la tangenziale per evitare un aumento non sostenibile del traffico su via Divisione Acqui ed al fine di concentrare i flussi motorizzati da e per la nuova struttura con connessione diretta al sistema tangenziale cittadino, riservando l'accesso da via Divisione Acqui prevalentemente ai flussi pedonali e ciclabili.</p>	<p><i>Allegato 5 VALSAT Tabella A Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare</i> <i>Modena ID 2011_01</i></p> <p>L'area è compresa tra la linea ferroviaria Milano-Bologna e la tangenziale est di Modena. È direttamente raggiungibile, sia con il mezzo privato che pubblico, da via Divisione Acqui come il polo funzionale Palasport e CC "i Portali". In merito a tale asse viario si ricorda che per il forte carico che deve sostenere, è già stata oggetto di intervento in relazione al secondo programma di attuazione 2003 del Piano Nazionale di Sicurezza Stradale. Con i contributi messi a disposizione dal Piano nazionale. L'area proposta si può connettere alla tangenziale Nord attraverso un intervento infrastrutturale è invece direttamente connessa a Via Divisione Acqui. <i>In attuazione del nuovo comparto, deve essere valutata l'opportunità di una ulteriore fermata del trasporto pubblico locale a servizio dell'area riqualificata.</i> Inoltre, essendo inserita l'area in un contesto densamente urbanizzato, in prossimità del Centro storico deve essere garantito l'accesso sicuro e protetto di tipo pedonale e ciclabile, garantendo la continuità con la rete ciclo-pedonale cittadina. Si evidenzia la necessità della realizzazione degli interventi infrastrutturali e di accessibilità al fine di un collegamento diretto con la tangenziale per evitare un aumento non sostenibile del traffico su via Divisione Acqui, ed al fine di concentrare i flussi motorizzati da e per la nuova struttura con connessione diretta al sistema tangenziale cittadino. <i>L'accesso alla struttura commerciale dalla via Divisione Acqui deve essere riservato</i> riservando l'accesso da via Divisione Acqui prevalentemente ai flussi pedonali, ciclabili, ai mezzi pubblici e di soccorso.</p>
<p><i>Allegato 5 VALSAT Tabella B Mitigazione e misure di sostenibilità</i> <i>Modena</i></p> <p>In attuazione del nuovo comparto, deve essere valutata l'opportunità di una ulteriore fermata a servizio dell'area riqualificata. Inoltre essendo inserita l'area in un contesto densamente urbanizzato, in prossimità del Centro storico deve essere garantito l'accesso sicuro e protetto di tipo pedonale e ciclabile, garantendo la continuità con la rete ciclo-pedonale cittadina. Si evidenzia la necessità della realizzazione degli interventi infrastrutturali e di accessibilità al fine di un collegamento diretto con la tangenziale per evitare un aumento non sostenibile del traffico su via Divisione Acqui ed al fine di concentrare i flussi motorizzati da e per la nuova struttura con connessione diretta al sistema tangenziale cittadino, riservando l'accesso da via Divisione Acqui prevalentemente ai flussi pedonali e ciclabili.</p>	<p><i>Allegato 5 VALSAT Tabella B Mitigazione e misure di sostenibilità</i> <i>Modena</i></p> <p>In attuazione del nuovo comparto, deve essere valutata l'opportunità di una ulteriore fermata <i>del trasporto pubblico locale</i> a servizio dell'area riqualificata. Inoltre, essendo inserita l'area in un contesto densamente urbanizzato, in prossimità del Centro storico deve essere garantito l'accesso sicuro e protetto di tipo pedonale e ciclabile, garantendo la continuità con la rete ciclo-pedonale cittadina. Si evidenzia la necessità della realizzazione degli interventi infrastrutturali e di accessibilità al fine di un collegamento diretto con la tangenziale per evitare un aumento non sostenibile del traffico su via Divisione Acqui, ed al fine di concentrare i flussi motorizzati da e per la nuova struttura con connessione diretta al sistema tangenziale cittadino. <i>L'accesso alla struttura commerciale dalla via Divisione Acqui deve essere riservato</i> riservando l'accesso da via Divisione Acqui prevalentemente ai flussi pedonali, ciclabili, ai mezzi pubblici e di soccorso.</p>

<p>Allegato 3.1 “norme di attuazione” art. 12</p> <p>3.(I) Negli strumenti attuativi degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale il Piano valuta opportuno prevedere uno studio sulla mobilità che analizzi i percorsi con mezzi motorizzati, i percorsi pedonali e ciclabili di collegamento alle stazioni/fermate di riferimento del trasporto pubblico, ai principali bacini generatori di utenza ed al restante sistema della rete ciclabile esistente o di previsione. Lo studio individua le misure volte a garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la fluidità e la sicurezza degli accessi agli insediamenti attraverso i percorsi per i mezzi motorizzati; - elevati standards di qualità, efficienza e sicurezza dei percorsi ciclabili e pedonali al servizio delle relazioni sopra individuate. <p>Le tavole Tavola 2 “Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con il reticolo stradale provinciale”, Tavola 3 “Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete del trasporto pubblico”, Tavola 4 “Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete dei percorsi ciclabili di valenza provinciale”, costituiscono riferimento ai fini della redazione dello studio sulla mobilità.</p>	<p>Allegato 3.1 “norme di attuazione” art. 12</p> <p>3.(ID) Negli I Comuni nell’ambito degli strumenti attuativi degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale eseguono il Piano valuta opportuno prevedere uno studio sulla mobilità che analizzi i percorsi, con mezzi motorizzati, di collegamento ai principali bacini di utenza, e i percorsi pedonali e ciclabili di collegamento alle stazioni/fermate di riferimento del trasporto pubblico, ai principali bacini generatori di utenza ed al restante sistema della rete ciclabile esistente o di previsione. Lo studio individua le misure volte a garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la fluidità dei percorsi e la sicurezza degli accessi agli insediamenti attraverso i percorsi per i mezzi motorizzati; - elevati standards di qualità, efficienza e sicurezza dei percorsi ciclabili e pedonali al servizio delle relazioni sopra individuate. <p>Le tavole Tavola 2 “Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con il reticolo stradale provinciale”, Tavola 3 “Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete del trasporto pubblico”, Tavola 4 “Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete dei percorsi ciclabili di valenza provinciale”, costituiscono riferimento ai fini della redazione dello studio sulla mobilità.</p>
<p>Allegato 3.2 Prospetto normativo “Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni” – Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare Modena ID 2011_1</p> <p>In attuazione del nuovo comparto, deve essere valutata l’opportunità di una ulteriore fermata a servizio dell’area riqualficata.</p> <p>Inoltre essendo inserita l’area in un contesto densamente urbanizzato, in prossimità del Centro storico deve essere garantito l’accesso sicuro e protetto di tipo pedonale e ciclabile, garantendo la continuità con la rete ciclo-pedonale cittadina.</p> <p>Si evidenzia la necessità della realizzazione degli interventi infrastrutturali e di accessibilità al fine di un collegamento diretto con la tangenziale per evitare un aumento non sostenibile del traffico su via Divisione Acqui ed al fine di concentrare i flussi motorizzati da e per la nuova struttura con connessione diretta al sistema tangenziale cittadino, riservando l’accesso da via Divisione Acqui prevalentemente ai flussi pedonali e ciclabili.</p>	<p>Allegato 3.2 Prospetto normativo “Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni” – Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare Modena ID 2011_</p> <p>In attuazione del nuovo comparto, deve essere valutata l’opportunità di una ulteriore fermata del trasporto pubblico locale a servizio dell’area riqualficata.</p> <p>Inoltre, essendo inserita l’area in un contesto densamente urbanizzato, in prossimità del Centro storico deve essere garantito l’accesso sicuro e protetto di tipo pedonale e ciclabile, garantendo la continuità con la rete ciclo-pedonale cittadina.</p> <p>Si evidenzia la necessità della realizzazione degli interventi infrastrutturali e di accessibilità al fine di un collegamento diretto con la tangenziale per evitare un aumento non sostenibile del traffico su via Divisione Acqui, ed al fine di concentrare i flussi motorizzati da e per la nuova struttura con connessione diretta al sistema tangenziale cittadino.</p> <p>L’accesso alla struttura commerciale dalla via Divisione Acqui deve essere riservato riservando l’accesso da via Divisione Acqui prevalentemente ai flussi pedonali, ciclabili, ai mezzi pubblici e di soccorso.</p>

NOTE

Si rammenta infine nell’ambito della stesura del PTCP 2009 sono state compiute le valutazioni di traffico, considerando la presenza delle strutture insediate a forte attrazione di traffico motorizzato, tra le quali è stato considerato anche il Polo funzionale esistente di via Divisione Acqui.

NUMERO PROGRESSIVO	6b		
PROTOCOLLO GENERALE	86925	DATA	04/10/2011
RICHIEDENTE	Associazioni LICOM, Confesercenti, CNA, CONFCOMMERCIO, FAM		
INDIRIZZO	Indirizzi vari		

SINTESI DELLA RICHIESTA
È INFONDATA LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ DELLA GRANDE STRUTTURA LOCALIZZATA SULL'AREA EX AMIU IN VIA MORANDI.

Le valutazioni e le prescrizioni date dal POIC annettono importanza decisiva alla realizzazione della cosiddetta gronda sud che collegherà l'area dell'ipermercato "I Portali" con la parte più interna dell'area urbana, fino all'area ex Acciaierie ed alla Via Paolo Ferrari, e la costruzione di un nuovo sottovia alla linea ferroviaria per Bologna a collegamento di via Divisione Acqui con la Strada Santa Caterina e da questa, attraverso le Vie Malavolti e Dalton, con la Tangenziale nord:

"L'area proposta è connessa a via Divisione Acqui e per non influire sul suo forte carico di traffico motorizzato, è previsto di collegarla direttamente alla tangenziale nord attraverso gli interventi infrastrutturali di costruzione del sottovia e della gronda sud sopra descritti." (Relazione ambientale, Tabella B)

"Si evidenzia la necessità della realizzazione degli interventi infrastrutturali e di accessibilità al fine di un collegamento diretto con la tangenziale per evitare un aumento non sostenibile del traffico su via Divisione Acqui ed al fine di concentrare i flussi motorizzati da e per la nuova struttura con connessione diretta al sistema tangenziale cittadino, riservando l'accesso da via Divisione Acqui prevalentemente ai flussi pedonali e ciclabili." (Relazione ambientale, Tabella A, e Prospetto normativo-Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni, pagina 14).

A un esame anche sommario la realizzazione di queste infrastrutture non appare affatto decisiva come il POIC assume.

Nel Piano urbano della mobilità (PUM) approvato dal Comune di Modena nel 2004 sono compresi i flussogrammi descrittivi dei flussi di traffico dell'ora di punta rispettivamente allo stato attuale e dei flussi attesi con l'apertura delle nuove infrastrutture viarie previste dal piano regolatore. Due estratti di questi flussogrammi relativi alla zona di via Divisione Acqui sono riportati alle pagine seguenti.

Dal confronto appare evidente che la realizzazione del collegamento fra la tangenziale e la via Divisione Acqui comporterà un'intensificazione rilevante del traffico sulla via Divisione Acqui, che da un flusso valutato in 890 e 445 vetture equivalenti (rispettivamente in direzione ovest ed est) salirebbe a 1185 e 443, nonostante la quota assorbita dalle gronde. (348 e 562).

Lungi dall'alleggerire l'asse di via Divisione Acqui la realizzazione delle nuove infrastrutture ne accentua quindi il ruolo nella redistribuzione dei flussi nel sistema della circolazione urbana. Per questo aspetto le valutazioni effettuate non risultano fondate.

Concludendo, appare evidente una contraddizione fra gli intendimenti e gli obiettivi disposti dall'ordinamento o autonomamente assunti dal POIC e le sue determinazioni in materia di nuove localizzazioni di grandi strutture.

Come è ripetutamente affermato negli elementi costitutivi del POIC, la via Divisione Acqui non è in grado di sostenere l'aggravio di traffico implicato dalla nuova struttura di vendita.

Dalle considerazioni e valutazioni pur sommarie qui esposte risulta evidente che le nuove opere previste (gronde e sottopasso alla ferrovia) non sono funzionalmente idonee ad accogliere in misura risolutiva i flussi che sarebbero generati dalla nuova struttura, e anzi risulterebbero in certa misura aggravanti, come risulta dal piano della mobilità del Comune di Modena.

La localizzazione sull'area ex AMIU di via Morandi di una nuova grande struttura non alimentare di 9.000 metri quadrati di superficie di vendita deve quindi essere considerata non sostenibile.

Le Associazioni rappresentate dai sottoscritti chiedono pertanto che, mancando totalmente nel POIC adottato qualsiasi valutazione sulla sostenibilità delle nuove grandi strutture di vendita da parte del sistema della viabilità (e nel caso della struttura di via Morandi ne sia anzi dimostrata l'insostenibilità) queste siano stralciate dal POIC in sede di approvazione.

Con riferimento al punto 2 della osservazione presentata si richiamano gli studi sulla mobilità effettuati nell'ambito della stesura del PTCP2009, approvato con DCP n.46 del 18 marzo 2009, in particolare nella relazione di Quadro Conoscitivo capitolo - *Parte Quarta Sistema Territoriale: sistema della mobilità* e Allegato 4 di Quadro Conoscitivo e si rammenta che in tale sede è stata valutata la presenza di un Polo Funzionale di tipo commerciale e sportivo esistente in grado di influenzare la mobilità sulla rete provinciale.

Per l'ambito strettamente locale, si ritiene che la proposta di rendere cogente uno studio sulla mobilità all'atto della stesura dello strumento attuativo delle strutture commerciali di cui all'art.12 comma 3 del POIC, insieme alla prevista disposizione di VALSAT e del Prospetto Normativo "*Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni*" di riservare l'accesso alla struttura commerciale dalla via Divisione Acqui alla mobilità pedonale e ciclabile, dei mezzi pubblici e di soccorso, sia in grado di considerare appieno le eventuali influenze sui flussi veicolari di Via Divisione Acqui.

RISULTATO

PARZIALMENTE ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELL'OSSERVAZIONE

POIC ADOTTATO CON DCP N. 216 DEL 20/7/2011

MODIFICHE/INTEGRAZIONI A SEGUITO DI OSSERVAZIONI ACCOLTE O PARZIALMENTE ACCOLTE

In grassetto **le integrazioni/modifiche**

In barrato le parti cancellate

Allegato 5 VALSAT Tabella A Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare Modena ID 2011_01

Allegato 5 VALSAT Tabella A Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare Modena ID 2011_01

L'area è compresa tra la linea ferroviaria Milano-Bologna e la tangenziale est di Modena. È direttamente raggiungibile, sia con il mezzo privato che pubblico, da via Divisione Acqui come il polo funzionale Palasport e CC "i Portali". In merito a tale asse viario si ricorda che per il forte carico che deve sostenere, è già stata oggetto di intervento in relazione al secondo programma di attuazione 2003 del Piano Nazionale di Sicurezza Stradale. Con i contributi messi a disposizione dal Piano nazionale. L'area proposta si può connettere alla tangenziale Nord attraverso un intervento infrastrutturale è invece direttamente connessa a Via Divisione Acqui. In attuazione del nuovo comparto, deve essere valutata l'opportunità di una ulteriore fermata a servizio dell'area riqualificata. Inoltre essendo inserita l'area in un contesto densamente urbanizzato, in prossimità del Centro storico deve essere garantito l'accesso sicuro e protetto di tipo pedonale e ciclabile, garantendo la continuità con la rete ciclo-pedonale cittadina. Si evidenzia la necessità della realizzazione degli interventi infrastrutturali e di accessibilità al fine di un collegamento diretto con la tangenziale per evitare un aumento non sostenibile del traffico su via Divisione Acqui ed al fine di concentrare i flussi motorizzati da e per la nuova struttura con connessione diretta al sistema tangenziale cittadino, riservando l'accesso da via Divisione Acqui prevalentemente ai flussi pedonali e ciclabili.

L'area è compresa tra la linea ferroviaria Milano-Bologna e la tangenziale est di Modena. È direttamente raggiungibile, sia con il mezzo privato che pubblico, da via Divisione Acqui come il polo funzionale Palasport e CC "i Portali". In merito a tale asse viario si ricorda che per il forte carico che deve sostenere, è già stata oggetto di intervento in relazione al secondo programma di attuazione 2003 del Piano Nazionale di Sicurezza Stradale. Con i contributi messi a disposizione dal Piano nazionale. L'area proposta si può connettere alla tangenziale Nord attraverso un intervento infrastrutturale è invece direttamente connessa a Via Divisione Acqui. In attuazione del nuovo comparto, deve essere valutata l'opportunità di una ulteriore fermata **del trasporto pubblico locale** a servizio dell'area riqualificata. Inoltre essendo inserita l'area in un contesto densamente urbanizzato, in prossimità del Centro storico deve essere garantito l'accesso sicuro e protetto di tipo pedonale e ciclabile, garantendo la continuità con la rete ciclo-pedonale cittadina. Si evidenzia la necessità della realizzazione degli interventi infrastrutturali e di accessibilità al fine di un collegamento diretto con la tangenziale per evitare un aumento non sostenibile del traffico su via Divisione Acqui ed al fine di concentrare i flussi motorizzati da e per la nuova struttura con connessione diretta al sistema tangenziale cittadino. **L'accesso alla struttura commerciale dalla via Divisione Acqui deve essere riservato** riservando l'accesso da via Divisione Acqui prevalentemente ai flussi pedonali e ciclabili, **ai mezzi pubblici e di soccorso**.

<p>Allegato 3.1 “norme di attuazione” art. 12</p> <p>3.(I) Negli strumenti attuativi degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale il Piano valuta opportuno prevedere uno studio sulla mobilità che analizzi i percorsi con mezzi motorizzati, i percorsi pedonali e ciclabili di collegamento alle stazioni/fermate di riferimento del trasporto pubblico, ai principali bacini generatori di utenza ed al restante sistema della rete ciclabile esistente o di previsione. Lo studio individua le misure volte a garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la fluidità e la sicurezza degli accessi agli insediamenti attraverso i percorsi per i mezzi motorizzati; - elevati standards di qualità, efficienza e sicurezza dei percorsi ciclabili e pedonali al servizio delle relazioni sopra individuate. <p>Le tavole Tavola 2 “Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con il reticolo stradale provinciale”, Tavola 3 “Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete del trasporto pubblico”, Tavola 4 “Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete dei percorsi ciclabili di valenza provinciale”, costituiscono riferimento ai fini della redazione dello studio sulla mobilità.</p>	<p>Allegato 3.1 “norme di attuazione” art. 12</p> <p>3.(ID) Negli I Comuni nell’ambito degli strumenti attuativi degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale eseguono il Piano valuta opportuno prevedere uno studio sulla mobilità che analizzi i percorsi, con mezzi motorizzati, di collegamento ai principali bacini di utenza, e i percorsi pedonali e ciclabili di collegamento alle stazioni/fermate di riferimento del trasporto pubblico, ai principali bacini generatori di utenza ed al restante sistema della rete ciclabile esistente o di previsione. Lo studio individua le misure volte a garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la fluidità dei percorsi e la sicurezza degli accessi agli insediamenti attraverso i percorsi per i mezzi motorizzati; - elevati standards di qualità, efficienza e sicurezza dei percorsi ciclabili e pedonali al servizio delle relazioni sopra individuate. <p>Le tavole Tavola 2 “Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con il reticolo stradale provinciale”, Tavola 3 “Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete del trasporto pubblico”, Tavola 4 “Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete dei percorsi ciclabili di valenza provinciale”, costituiscono riferimento ai fini della redazione dello studio sulla mobilità.</p>
<p>Allegato 3.2 Prospetto normativo “Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni” – Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare Modena ID 2011_1</p> <p>In attuazione del nuovo comparto, deve essere valutata l'opportunità di una ulteriore fermata a servizio dell'area riqualificata. Inoltre essendo inserita l'area in un contesto densamente urbanizzato, in prossimità del Centro storico deve essere garantito l'accesso sicuro e protetto di tipo pedonale e ciclabile, garantendo la continuità con la rete ciclo-pedonale cittadina. Si evidenzia la necessità della realizzazione degli interventi infrastrutturali e di accessibilità al fine di un collegamento diretto con la tangenziale per evitare un aumento non sostenibile del traffico su via Divisione Acqui ed al fine di concentrare i flussi motorizzati da e per la nuova struttura con connessione diretta al sistema tangenziale cittadino, riservando l'accesso da via Divisione Acqui prevalentemente ai flussi pedonali e ciclabili.</p>	<p>Allegato 3.2 Prospetto normativo “Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni” – Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare Modena ID 2011_</p> <p>In attuazione del nuovo comparto, deve essere valutata l'opportunità di una ulteriore fermata del trasporto pubblico locale a servizio dell'area riqualificata. Inoltre, essendo inserita l'area in un contesto densamente urbanizzato, in prossimità del Centro storico deve essere garantito l'accesso sicuro e protetto di tipo pedonale e ciclabile, garantendo la continuità con la rete ciclo-pedonale cittadina. Si evidenzia la necessità della realizzazione degli interventi infrastrutturali e di accessibilità al fine di un collegamento diretto con la tangenziale per evitare un aumento non sostenibile del traffico su via Divisione Acqui, ed al fine di concentrare i flussi motorizzati da e per la nuova struttura con connessione diretta al sistema tangenziale cittadino.</p> <p>L'accesso alla struttura commerciale dalla via Divisione Acqui deve essere riservato riservando l'accesso da via Divisione Acqui prevalentemente ai flussi pedonali, ciclabili, ai mezzi pubblici e di soccorso.</p>

NOTE

Si rammenta infine nell'ambito della stesura del PTCP 2009 sono state compiute le valutazioni di traffico, considerando la presenza delle strutture insediate a forte attrazione di traffico motorizzato, tra le quali è stato considerato anche il Polo funzionale esistente di via Divisione Acqui.

NUMERO PROGRESSIVO	7a		
PROTOCOLLO GENERALE	88103	DATA	6/10/2011
RICHIEDENTE	Provincia di Modena		
INDIRIZZO	Viale Martiri della libertà 34 - Modena		
SINTESI DELLA RICHIESTA			

Rettifica di errori materiali testuali e cartografici

CONTRODEDUZIONI

Nel prospetto normativo di cui all'Allegato 3.2 e nel documento di Valsat di cui all'allegato 5 in relazione all'area ID 2011_2 Area casello Cispadana in Comune di Concordia per mero errore materiale nella casella "Dati di natura urbanistica" appare nel testo "e l'area è sottoposta a procedura fallimentare". Si propone di eliminare la dicitura, in quanto trattasi di errore materiale, essendo stata inserita una frase che esula dai dati di natura urbanistica.

RISULTATO
ACCOLTA
ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELL'OSSERVAZIONE

POIC ADOTTATO CON DCP N. 216 DEL 20/7/2011	MODIFICHE/INTEGRAZIONI A SEGUITO DI OSSERVAZIONI ACCOLTE O PARZIALMENTE ACCOLTE In grassetto le integrazioni/modifiche In barrate le parti cancellate
Normativa Allegato 3.2 - Prospetto normativo-condizioni e limiti di attuazione delle previsioni Dati di natura urbanistica Concordia 2011_02 Il PSC approvato con DCC n. 70 del 26/10/2009 identifica l'area come Ambito Produttivo consolidato PCI. Sull'area è vigente un PUA e l'area è sottoposta a procedura fallimentare.	Normativa Allegato 3.2 - Prospetto normativo-condizioni e limiti di attuazione delle previsioni Dati di natura urbanistica Concordia 2011_02 Il PSC approvato con DCC n. 70 del 26/10/2009 identifica l'area come Ambito Produttivo consolidato PCI. Sull'area è vigente un PUA e l'area è sottoposta a procedura fallimentare.
Allegato 5 VALSAT Tabella A – Dati di natura urbanistica Concordia ID 2011_02 Area Casello Cispadana Il PSC approvato con DCC n. 70 del 26/10/2009 identifica l'area come Ambito Produttivo consolidato PCI. Sull'area è vigente un PUA e l'area è sottoposta a procedura fallimentare.	Allegato 5 VALSAT Tabella A – Dati di natura urbanistica Concordia ID 2011_02 Area Casello Cispadana Il PSC approvato con DCC n. 70 del 26/10/2009 identifica l'area come Ambito Produttivo consolidato PCI. Sull'area è vigente un PUA e l'area è sottoposta a procedura fallimentare.
Allegato 5 VALSAT Tabella B - Coerenza urbanistica Terre D'Argine Soliera Il PSC approvato con DCC n. 70 del 26/10/2009 identifica l'area come Ambito Produttivo consolidato PCI. Sull'area è vigente un PUA e l'area è sottoposta a procedura fallimentare.	Allegato 5 VALSAT Tabella B - Coerenza urbanistica Terre D'Argine Soliera Il PSC approvato con DCC n. 70 del 26/10/2009 identifica l'area come Ambito Produttivo consolidato PCI. Sull'area è vigente un PUA e l'area è sottoposta a procedura fallimentare.

PROVINCIA DI MODENA
OSSERVAZIONI AL P.O.I.C..

NUMERO PROGRESSIVO	7b		
PROTOCOLLO GENERALE	88103	DATA	6/10/2011
RICHIEDENTE	Provincia di Modena		
INDIRIZZO	Viale Martiri della libertà 34 - Modena		

SINTESI DELLA RICHIESTA

Rettifica di errori materiali testuali e cartografici

CONTRODEDUZIONI

Nel prospetto normativo di cui all'Allegato 3.2 e nel documento di Valsat di cui all'allegato 5 in corrispondenza all'area denominata "ex Bonollo" in comune di Formigine per mero errore materiale compare ID 22 anziché ID 2011_03

RISULTATO		ACCOLTA
ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELL'OSSERVAZIONE		
POIC ADOTTATO CON DCP N. 216 DEL 20/7/2011	MODIFICHE/INTEGRAZIONI A SEGUITO DI OSSERVAZIONI ACCOLTE O PARZIALMENTE ACCOLTE In grassetto le integrazioni/modifiche In barrato le parti cancellate	
Normativa Allegato 3.2 - Prospetto normativo- condizioni e limiti di attuazione delle previsioni ID Formigine	Normativa Allegato 3.2 - Prospetto normativo- condizioni e limiti di attuazione delle previsioni ID Formigine	
ID 22 Area ex Bonollo in Comune di Formigine	ID 22 2011_03 Area ex Bonollo in Comune di Formigine	
Allegato 5 VALSAT Tabella A ID Formigine	Allegato 5 VALSAT Tabella A ID Formigine	
ID 22 Area ex Bonollo in Comune di Formigine	ID 22 2011_03 Area ex Bonollo in Comune di Formigine	
Allegato 5 VALSAT Tabella B - Denominazione Distretto Ceramico Formigine	Allegato 5 VALSAT Tabella B - Denominazione Distretto Ceramico Formigine	
ID 22 di Via Giardini (POIC 2006)	ID 22 2011_03 di Via Giardini (POIC 2006)	

NUMERO PROGRESSIVO	8a		Delibera di Giunta
PROTOCOLLO GENERALE		DATA	20/11/2011
RICHIEDENTE	Regione Emilia Romagna		
INDIRIZZO	Via Aldo Moro 52 - Bologna		

SINTESI DELLA RISERVA

art. 1, comma 1, delle Norme del POIC, si chiede di aggiungere dopo le parole: “di piano settoriale” la parola “attuativo”. L’integrazione risulta opportuna per un migliore recepimento delle indicazioni della deliberazione n. 1410/2000 “Criteri e condizioni per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita, in attuazione dell’art. 3 comma 2 lett. b) della L.R. 5 luglio 1999, n. 14”;

CONTRODEDUZIONI

Si accoglie quanto osservato

RISULTATO

ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELLA RISERVA

POIC ADOTTATO CON DCP N. 216 DEL 20/7/2011	MODIFICHE/INTEGRAZIONI A SEGUITO DI OSSERVAZIONI ACCOLTE O PARZIALMENTE ACCOLTE In grassetto le integrazioni/modifiche In barrato le parti cancellate
Allegato 3.1 “norme di attuazione” Art. 1 comma 1 Il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale, di seguito denominato POIC, assume valori ed effetti di piano settoriale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi della Delibera di Consiglio regionale n. 1410 del 29/02/2000, attuativa dell’art. 3 comma 2 lett. b) della L.R. 5 luglio 1999, n. 14	Allegato 3.1 “norme di attuazione” Art. 1 comma 1 Il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale, di seguito denominato POIC, assume valori ed effetti di piano settoriale attuativo del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi della Delibera di Consiglio regionale n. 1410 del 29/02/2000, attuativa dell’art. 3 comma 2 lett. b) della L.R. 5 luglio 1999, n. 14

PROVINCIA DI MODENA		RISERVE AL P.O.I.C..	
NUMERO PROGRESSIVO	8b		Delibera di Giunta
PROTOCOLLO GENERALE		DATA	20/11/2011
RICHIEDENTE	Regione Emilia Romagna		
INDIRIZZO	Via Aldo Moro 52 - Bologna		
SINTESI DELLA RISERVA			

art. 64, comma 8, delle Norme del PTCP, si chiede di aggiungere al comma la seguente frase: "La realizzazione di tali insediamenti dovrà inoltre tenere conto dei contenuti sviluppati dal progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio denominato "Contratto di fiume/paesaggio del medio Panaro" finanziato dalla Regione Emilia-Romagna e approvato dalla Provincia con deliberazione di Giunta n. 231 del 21/6/2011." L'integrazione favorisce l'utilizzo del progetto in argomento, finanziato e promosso dalla Regione e garantisce una coerente relazione con i criteri di sostenibilità ambientale

CONTRODEDUZIONI

Si accoglie quanto osservato

RISULTATO	ACCOLTA
-----------	---------

ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELLA RISERVA

Allegato 6 "Relazione Illustrativa" alla Variante al PTCP 2009 proposta dal POIC

POIC ADOTTATO CON DCP N. 216 DEL 20/7/2011	MODIFICHE/INTEGRAZIONI A SEGUITO DI OSSERVAZIONI ACCOLTE O PARZIALMENTE ACCOLTE In grassetto le integrazioni/modifiche In barrate le parti cancellate
Art. 64 comma 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 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 7.000 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.	Art. 64 comma 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 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 7.000 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. La realizzazione di tali insediamenti dovrà inoltre tenere conto dei contenuti sviluppati dal progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio denominato "Contratto di fiume/paesaggio del medio Panaro" finanziato dalla Regione Emilia-Romagna e approvato dalla Provincia con deliberazione di Giunta n. 231 del 21/6/2011.



Provincia di Modena

PIANO OPERATIVO PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE

DOCUMENTO DI CONDIVISIONE DA
PARTE DELLA REGIONE EMILIA
ROMAGNA DELLE DEDUZIONI ALLE
RISERVE RER ED AL PARERE
MOTIVATO ACQUISITO AGLI ATTI CON
PROT. N. 105826 DEL 6/12/2011

ALLEGATO 8

Adottato con D.C.P. n. 216 del 20 / 07 / 2011

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

SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E SVILUPPO DELLA MONTAGNA

	TIPO	ANNO	NUMERO
REG.	PG/2011/0295705		
DEL	06/ 12/2011		

Alla Dirigente del Servizio
Industria, Commercio e Turismo
della Provincia di Modena
Dott.ssa Tiziana Osio

OGGETTO: Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali (POIC) e Variante al PTCP in materia di distribuzione commerciale della Provincia di Modena.

Relazione sull'esito della procedura di condivisione ex Art.8 dell'Accordo di Pianificazione (delibera di GR n. 993 del 11/7/2011).

VISTO:

- la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e successive modificazioni;
- la deliberazione del Consiglio regionale 4 aprile 2001, n. 173 recante "Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei Piani e sulla Conferenza di Pianificazione";
- il Piano Territoriale Regionale (PTR), il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), il Piano Regionale Integrato Trasporti (PRIT98), il Piano di Tutela delle Acque (PTA) e gli altri strumenti di programmazione e pianificazione settoriale regionale;
- la legge regionale 5 luglio 1999, n. 14 "Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114" e le sue circolari interpretative;
- la deliberazione del Consiglio Regionale n. 1253 del 23 settembre 1999 "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14";
- la deliberazione del Consiglio regionale n. 1410 del 29 febbraio 2000 "Criteri e condizioni per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita, in attuazione dell'art. 3, comma 2, lett. B, della L.R. 5 luglio 1999, n. 14";
- la legge regionale 13 giugno 2008, n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;

PREMESSO:

- che la Provincia di Modena, con deliberazione della Giunta Provinciale n. 130 del 5 aprile 2011, ha approvato i documenti di pianificazione preliminari del Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali (POIC) e della Variante al PTCP;
- che, ai sensi dell'art. 27 comma 2 della L.R. 20/2000, per acquisire sui documenti di pianificazione preliminari del POIC e alla Variante al PTCP osservazioni e proposte, la Provincia di Modena ha indetto la Conferenza di Pianificazione che si è conclusa in data 30 maggio 2011;
- che, in data 13 luglio 2011 il Presidente della Regione Emilia-Romagna e il Presidente della Provincia di Modena hanno sottoscritto, ai sensi degli artt. 14 e 27 della L.R. 20/2000, l'Accordo di Pianificazione;
- che, ai sensi dell'art. 27, comma 4, della L.R. 20/2000, la Provincia di Modena con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 216 del 20/7/2011 ha adottato il POIC e la variante al PTCP in materia di distribuzione commerciale;
- che la Regione Emilia-Romagna, con deliberazione di Giunta n. 1709 del 28 novembre 2011, ha formulato le riserve ed ha espresso il parere motivato in materia di Valutazione Ambientale Strategica al POIC e alla variante al PTCP in materia di distribuzione commerciale;

CONSTATATO:

- che l'art. 27 comma 11 della L.R. 20/2000 prevede che "Qualora sia intervenuto l'Accordo di pianificazione, siano state accolte integralmente le eventuali riserve regionali e non siano state introdotte modifiche sostanziali al piano in accoglimento delle osservazioni presentate, il Consiglio provinciale dichiara la conformità agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato e approva il piano, prescindendo dall'intesa di cui alla lettera a) del comma 9.";
- che l'Accordo di Pianificazione, in premessa citato, prevede all'art. 8 "Procedure di condivisione" che la Provincia condivide con la Regione "la successiva fase di elaborazione del POIC e della Variante al PTCP tra cui le valutazioni sulle eventuali osservazioni che perverranno in fase di pubblicazione dei documenti adottati e l'accertamento della sussistenza delle condizioni per l'approvazione del POIC e della variante al PTCP prescindendo dall'Intesa regionale ai sensi dell'art. 27 comma 11, della L.R. 20/2000".

CONSIDERATO:

- che la Provincia di Modena, in data 1 dicembre 2011, ha fatto pervenire al Servizio Programmazione territoriale e sviluppo della montagna e al Servizio Commercio, Turismo e Qualità aree turistiche le proprie valutazioni sia delle riserve sia delle osservazioni pervenute nel periodo di deposito del POIC e della Variante al PTCP;
- che l'esame delle proposte di controdeduzioni alle osservazioni e alle due riserve della Giunta regionale, espresse con delibera n. 1709 del 28 novembre 2011 è stato svolto dal Servizio Programmazione territoriale e sviluppo della montagna che ha sentito il Servizio pianificazione urbanistica, Paesaggio e uso sostenibile del territorio, in merito alla controdeduzione a una delle due riserve sollevate e il Servizio Commercio, Turismo e

Qualità aree turistiche in merito alla accogliibilità delle controdeduzioni relative agli aspetti commerciali delle osservazioni pervenute;

A seguito dell'esame delle proposte di controdeduzioni alle riserve formulate e alle osservazioni pervenute, si conviene che, in attuazione dell'art.8 dell'Accordo di pianificazione in premessa citato, la Provincia di Modena abbia integralmente accolto le riserve regionali e che non sussistono ragioni per considerare significative le modificazioni introdotte in sede di accoglimento delle osservazioni pervenute al Piano adottato, non comportando queste sostanziali integrazioni alle previsioni del piano tali cioè da incidere sulla struttura del piano stesso mutandone le caratteristiche essenziali e i criteri di impostazione.

Pertanto, si ritiene sussistano le condizioni per l'approvazione della variante prescindendo dall'intesa regionale ai sensi dell'art. 27, comma 11 della L.R. 20/2000.

Paolo Mattiussi
Responsabile del Servizio
Programmazione territoriale e
sviluppo della montagna

VISTO

Per Alessandro Di Stefano
Responsabile del Servizio Valutazione impatto e promozione sostenibilità ambientale
Rosanna Zavattini



Provincia di Modena

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

PARERE MOTIVATO RELATIVO ALLA
VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA –
DELIBERA REGIONALE N. 1709 DEL
28/11/2011

ALLEGATO 9

Adottato con D.C.P. n. 216 del 20 / 07 / 2011

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

Visti:

- la L.R. 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i.;
- la deliberazione del Consiglio regionale 4/4/2001, n. 173 recante "Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei Piani e sulla Conferenza di Pianificazione";
- la deliberazione del Consiglio regionale 28/5/2003, n. 484 recante "Strumenti cartografici digitali e modalità di coordinamento ed integrazione delle informazioni a supporto della pianificazione";
- la L.R. 14 aprile 2004, n. 7 "Disposizioni in materia ambientale. Modifiche ed integrazioni a leggi regionali" che definisce i ruoli dei diversi enti in materia di Rete natura 2000 e, in particolare, prevede che i piani territoriali, urbanistici e di settore siano corredati dallo studio d'incidenza;
- i Decreti Legislativi 3/4/2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e 16/1/2008, n.4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante norme in materia ambientale";
- la L.R. 13 giugno 2008, n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3/4/2006 n. 152;
- la L.R. 5 luglio 1999, n. 14 "Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D.Lgs. 31/3/1998, n. 114" che disciplina le funzioni amministrative della Regione e degli Enti Locali in materia di commercio in sede fissa;
- la deliberazione del Consiglio Regionale n. 1253 del 23/9/1999 "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede

fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14";

- la deliberazione del Consiglio regionale n. 1410 del 29/2/2000, con oggetto "Criteri e condizioni per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita, in attuazione dell'art. 3, comma 2, lett. B, della L.R. 5 luglio 1999, n. 14" che prevede l'elaborazione da parte delle Province dei Piani Operativi per gli insediamenti commerciali anche di interesse provinciale e sovracomunale come piani di attuazione nell'ambito del PTCP e che devono essere elaborati e definiti secondo le procedure di cui all'art. 27 della L.R. 20/2000;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Modena (PTCP) approvato con deliberazione consiliare n. 46 del 18/3/2009;
- il Piano Territoriale Regionale (PTR), il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), il Piano Regionale Integrato Trasporti (PRIT98), il Piano di Tutela delle Acque (PTA) e gli altri strumenti di programmazione e pianificazione settoriale regionale;

Premesso:

- che la Provincia di Modena, con deliberazione di Giunta n. 130 del 5/4/2011, ha approvato i documenti di pianificazione preliminari del Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali (POIC) e della Variante al PTCP, contenenti gli obiettivi, le scelte e le proposte da sottoporre all'esame dei soggetti partecipanti alla Conferenza di pianificazione;
- che, come previsto dall'art. 27 della L.R. 20/2000, la Provincia di Modena ha convocato la Conferenza di pianificazione per acquisire valutazioni e proposte sui documenti di pianificazione approvati con la citata deliberazione di Giunta Provinciale n. 130/2011, i cui lavori si sono svolti dal 18/4/2011 al 30/5/2011;
- che, nella seduta conclusiva della Conferenza di Pianificazione tenutasi in data 30/5/2011, la Regione Emilia-Romagna ha depositato formalmente il proprio parere sui documenti di pianificazione presentati,

espresso con deliberazione della Giunta regionale n. 726 del 30/5/2011;

- che, in data 13/7/2011 il Presidente della Regione Emilia-Romagna e il Presidente della Provincia di Modena, hanno sottoscritto l'accordo di pianificazione per la formazione del POIC e della Variante al PTCP in materia di distribuzione commerciale;
- che l'accordo di pianificazione comporta il rispetto di quanto indicato al punto 4.3 "Accordo di pianificazione" dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico di cui alla delibera del Consiglio regionale n. 173/2001;

Premesso inoltre, relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica:

- che il POIC e la variante al PTCP in materia di distribuzione commerciale della Provincia di Modena, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000, come modificato dalla LR 6/2009 sono sottoposti a valutazione ambientale, integrata nel procedimento di formazione e approvazione dei piani e delle loro varianti;
- che l'autorità competente alla valutazione ambientale strategica ad assumere il parere motivato di cui all'art. 15 del medesimo D.Lgs. n. 152 del 2006 come modificato dal D.Lgs. 4/08 è la Giunta della Regione Emilia - Romagna, in coerenza con le attribuzioni a lei spettanti, ai sensi della LR 20/2000, in ordine all'approvazione della variante al piano provinciale (art. 5, comma 7);
- che in particolare ai sensi della deliberazione della Giunta regionale n. 1392 dell' 8 settembre 2008, il Servizio Valutazione Impatto Ambientale e Promozione sostenibilità Ambientale è stato, ai sensi dell'art. 1, commi 3 e 5, della LR. 13 giugno 2008, n. 9, individuato quale struttura competente per la valutazione ambientale di piani e programmi di competenza regionale provinciale;
- che, ai sensi del citato art. 5 della L.R. 20/2000, sulla valutazione ambientale del POIC e della variante al PTCP in materia di distribuzione commerciale, predisposta dall'Amministrazione precedente, la Regione

si esprime, ove sia stato stipulato l'accordo di pianificazione, nell'ambito delle riserve al piano adottato, di cui agli all'art. 7, comma 7, previa acquisizione delle osservazioni presentate (art. 5, comma 7, lettera a);

Preso atto:

- che la Provincia di Modena, con deliberazione del Consiglio provinciale n. 216 del 20 luglio 2011, ha adottato, ai sensi dell'art. 27, comma 4, della L.R. n. 20/2000, il POIC e la variante al PTCP in materia di distribuzione commerciale costituiti dai seguenti elaborati:
 - Quadro Conoscitivo, con relativi allegati:
 - 1.1 Relazione;
 - 1.2 Tavola A "Carta delle strutture commerciali di rilevanza provinciale e sovra comunale esistenti al 2010";
 - Relazione di Piano;
 - Norme di Attuazione con allegato;
 - Elaborati cartografici:
 - Tav. 1 "Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale" scala 1:100.000;
 - Tav. 2 "Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con il reticolo stradale provinciale" scala 1:100.000;
 - Tav. 3 "Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete del trasporto pubblico " scala 1:100.000;
 - Tav. 4 "Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete dei percorsi ciclabili di valenza provinciale" scala 1:100.000;
 - Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VAL.S.A.T.)/Rapporto Ambientale;
 - Variante al PTCP in materia di distribuzione commerciale:
 - Relazione illustrativa della Variante al PTCP 2009 proposta dal POIC.
- che il POIC e la Variante al PTCP in materia di distribuzione commerciale, adottati dalla Provincia di

Modena, sono stati depositati per sessanta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna, presso le sedi del Consiglio Provinciale, della Regione, delle Province contermini, dei Comuni, delle Comunità Montane e degli Enti di gestione delle Aree Naturali Protette interessate;

- che di tale deposito è stata data comunicazione mediante la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 121 del 3/8/2011;
- che la Provincia di Modena, con lettera prot. n. 10-04-02 fas.49/2009 del 22/7/2011, ha trasmesso alla Regione Emilia-Romagna gli elaborati adottati con delibera n. 216 del 20/7/2011 che li ha ricevuti il 26/7/2011 ed essendo stato sottoscritto l'accordo di pianificazione i termini entro i quali la Giunta Regionale può formulare eventuali riserve sono ridotti della metà;
- che la Provincia di Modena ha trasmesso gli elaborati adottati alla Regione con lettera n. 10-04-02 fas.49/2009 del 22/7/2011;
- che tali elaborati sono pervenuti alla Regione il 26/7/2011 e che la stessa Regione, in base al comma 3, articolo 27 della L.R. 20/2000, essendo stato sottoscritto l'accordo di pianificazione, può sollevare eventuali riserve in merito alla loro conformità al PTR ed agli altri strumenti di programmazione e pianificazione regionale;

Preso atto inoltre, relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica:

- che la Provincia di Modena, con deliberazione di Giunta n. 130 del 5/4/2011, acquisita agli atti della Regione Emilia-Romagna al prot. NP/2011/4924 del 21 aprile 2011, ha approvato i documenti di pianificazione preliminari del Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali (POIC) e della Variante al PTCP;
- che si è svolta la Conferenza di Pianificazione attraverso 4 sedute dal 18 aprile 2011 al 30 maggio 2011, ai sensi della L.R. 20/2000, il Documento Preliminare è stato adottato all'unanimità;

- che nel Piano adottato e nel documento di VALSAT, sono stati recepiti i contributi e le osservazioni raccolte durante lo svolgimento della Conferenza di Pianificazione, nonché le indicazioni contenute nell'Accordo di Pianificazione stipulato con Deliberazione n. 196 del 6/07/2011 del Consiglio Provinciale di Modena e con delibera n. 993 dell'11/07/2011 della Giunta Regionale;
- che l'avviso di deposito del POIC e della variante al PTCP adottati è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna il 3/08/2011;
- che contestualmente il piano, compreso il documento di VALSAT, è stato depositato, per sessanta giorni, presso le sedi della Consiglio Provinciale (Servizio Industria, Commercio e Turismo), della Regione Emilia-Romagna, delle Province contermini, oltre che presso le sedi dei Comuni, delle Comunità Montane e degli Enti di gestione delle aree naturali protette della provincia di Modena;
- che in base all'art. 2 della Legge Regionale 9/2008 la Valsat, che costituisce parte integrante del Piano operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (POIC), assume valore del documento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- che la Valsat contiene anche la Valutazione di Incidenza di cui alla DGR 1191 del 24/07/2007;
- che sono stati inoltre messi a disposizione del pubblico gli elaborati del POIC e della variante al PTCP sul sito Web della Provincia di Modena e sul sito Web della Regione Emilia-Romagna, ai sensi del art. 14, comma 2 del D.Lgs 152/2006;
- che le funzioni di informazione e partecipazione sui contenuti del del POIC e della variante al PTCP e sugli effetti e impatti ambientali ad essa conseguenti, previste dall'art. 14 del D.Lgs 152/2006, sono state adeguatamente sviluppate nel processo di formazione del Piano, nonché durante la fase di deposito e partecipazione, ai sensi della L.R. 20/2000;
- che la sintesi delle Osservazioni di carattere paesaggistico-ambientale, pervenute alla Regione Emilia-

Romagna, nonché quelle trasmesse dalla Provincia di Modena (PG/2011/242893 del 7/10/2011), il cui accoglimento comporterebbe effetti sull'ambiente sono sintetizzate nell'Allegato A, parte integrante della presente deliberazione;

- che le osservazioni sintetizzate nell'allegato A sono state tenute in considerazione nelle valutazioni di cui ai successivi punti;

Considerato, relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica:

- che il POIC definisce gli obiettivi delle politiche per il commercio, individua i poli funzionali, i criteri per la localizzazione e il dimensionamento delle grandi strutture di vendita e di quelle che, per dimensione e localizzazione, assumono rilevanza sovracomunale;
- che il POIC riprende e approfondisce gli obiettivi fissati dalle linee strategiche approvate nell'ottobre del 2010 dal Consiglio provinciale dopo un percorso iniziato in marzo insieme a Comuni, associazioni di categoria e sindacati;
- che ai sensi della Deliberazione del Consiglio Regionale n° 1410 del 29/02/2000, il POIC definisce attraverso il Range di variazione (nel POIC all'art. 10 comma 1 delle Norme di Attuazione) la programmazione temporale dell'incremento massimo della Superficie di Vendita per grandi strutture, a cui attenersi in sede di rilascio dell'autorizzazione commerciale, con riferimento all'orizzonte temporale fissato dal POIC;
- che il nuovo POIC, accompagnato dal rapporto di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) prevede due nuove strutture di vendita non alimentari: una in via Morandi a Modena, una a Concordia, collegata alla realizzazione del casello dell'autostrada Cispadana;
- che rispetto alla precedente programmazione, il POIC prevede:
 - cinque riqualificazioni di strutture esistenti a Campogalliano, Castelfranco, Sassuolo, Formigine e Finale Emilia; l'inserimento di una superficie di

- vendita alimentare nell'area ex-Sicem di Soliera, già prevista dal precedente Piano;
- un accorpamento di medie strutture esistenti a Fiorano;
- il trasferimento di una previsione commerciale precedente in un'altra area, sempre a Castelfranco;
- le aree con previsioni commerciali che vengono depianificate sono cinque, (quattro a Mirandola e una a Bastiglia);
- risultano confermate 39 previsioni del precedente Piano;
- gli ambiti sovracomunali in cui è articolata la pianificazione commerciale passeranno da sei a otto e coincideranno con le Unioni Area Nord, Terre d'Argine, Comuni del Sorbara, Frignano, Terre di Castelli, l'area di Modena, il Distretto ceramico e il Valli Dolo Dragone Secchia;
- che le modifiche apportate dal POIC al PTCP consistono nella:
 - acquisizione, all'interno del Quadro Conoscitivo, degli aggiornamenti specifici propri del Quadro conoscitivo del POIC;
 - modifica, in Relazione, della descrizione degli ambiti sovracomunali di riferimento per la programmazione commerciale;
 - ridefinizione, all'interno delle Norme di Attuazione, degli ambiti sovracomunali di pianificazione per il commercio indicati all'art. 64;
- che in sede di Accordo di pianificazione, in materia di VAS, la Provincia si è impegnata ad elaborare un rapporto ambientale che comprendesse i contenuti elencati nell'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006, in particolare si evidenzia che:
 - sono stati presi in considerazione (punto 2.6 della Valsat integrata) i criteri per l'esame degli effetti cumulativi dei quali si è tenuto conto nella Valsat, adottata dal Consiglio Provinciale di Modena con deliberazione n. 216 del 20 luglio 2011, rivalutando le ipotesi fatte, ridefinendo i limiti

quantitativi e condizionandone la realizzazione all'adeguamento di dotazioni infrastrutturali (quest'ultima indicazione non è stata data come prescrizione normativa generica, ma riferita a specifici casi nelle rispettive schede);

- le strutture commerciali previste sono quasi sempre ampliamenti di strutture già esistenti oppure si tratta di riqualificazione di ambiti esistenti a destinazione produttiva industriale o terziaria;
- il piano contiene una norma (art 7 comma 1) che prescrive il rispetto delle condizioni di attuazione degli interventi descritte nel prospetto "*Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni*", di fatto, questo prospetto altro non è che la formalizzazione delle condizioni poste nelle schede di Valsat;
- nell'intento di studiare le dinamiche degli effetti sulla mobilità della rete stradale di adduzione alla struttura commerciale è stata elaborata una specifica norma che prevede la realizzazione di uno studio di valutazione di sostenibilità del traffico da mezzi motorizzati, art 12, che al comma 3 recita:
"3 (I) Negli strumenti attuativi degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale il piano valuta opportuno prevedere uno studio sulla mobilità che analizzi i percorsi con mezzi motorizzati, i percorsi pedonali e ciclabili di collegamento alle stazioni/fermate di riferimento del trasporto pubblico, ai principali bacini generatori di utenza ed al restante sistema della rete ciclabile esistente o di previsione. Lo studio individua le misure volte a garantire:
 - la fluidità e la sicurezza degli accessi agli insediamenti attraverso i percorsi per i mezzi motorizzati;
 - elevati standards di qualità, efficienza e sicurezza dei percorsi ciclabili e pedonali al servizio delle relazioni sopra individuate.[...]";
- nella Tabella B, in particolare, sono state prese in considerazione le valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale di approfondimento relative alle nuove proposte di pianificazione 2011, alle proposte della pianificazione precedente ora oggetto di modifica e alle strutture esistenti

oggetto di intervento, mettendo a sistema - per valutarne coerenze ed interferenze - il sistema socio-economico, il sistema delle reti infrastrutturali e della mobilità, il sistema ambientale;

- per quanto riguarda il monitoraggio sono state inserite le descrizioni di nuovi indicatori "di contesto": l'incidenza Aree Protette e Rete Ecologica, la valutazione del territorio impermeabilizzato, la valutazione della presenza di percorsi specificatamente dedicati alla mobilità dolce all'interno dell'area, verifica della continuità dei percorsi pedonali e ciclabili;
- che per ogni ambito sono state considerate le tendenze evolutive in atto e valutate le alternative;

Considerato inoltre:

- che la variante in materia di distribuzione commerciale comporta le seguenti modifiche al PTCP 2009:
 - recepimento nel Quadro conoscitivo degli aggiornamenti specifici del Quadro conoscitivo del POIC;
 - nella Relazione vengono modificate sia le descrizioni degli ambiti sovra comunali di riferimento per la programmazione commerciale sia i riferimenti al vigente POIC 2006;
 - modifica, dove presenti nella Relazione, delle descrizioni degli ambiti sovra comunali di riferimento per la programmazione commerciale e dei i riferimenti al vigente POIC 2006;
 - la ridefinizione degli ambiti sovracomunali di pianificazione per il commercio indicati all'art. 64, comma 2, delle Norme;
- che il POIC, ai fini della programmazione della rete della distribuzione commerciale di livello provinciale e sovracomunale:
 - recepisce le recenti modifiche delle norme nazionali e regionali in materia di pianificazione territoriale e commerciale;

- favorisce la riqualificazione dell'esistente rete distributiva e il riuso delle strutture industriali dismesse;
- aggiorna l'analisi sulle problematiche della rete commerciale, in particolare nelle zone montane e nei centri storici;
- individua nuovi ambiti sovracomunali ai fini della programmazione commerciale coincidenti con le forme associative tra i Comuni della Provincia;
- conferma e fa proprie tutte le previsioni programmate con il POIC 2006 rivedendone gli effetti ambientali rispetto gli obiettivi di sostenibilità;
- propone due nuove previsioni aggiuntive rispetto gli interventi pianificati nel POIC 2006, riguardanti una grande struttura non alimentare nell'area "ex Amiu" a Modena e una grande struttura non alimentare nel Comune di Concordia;

Dato atto:

- che la Giunta regionale, al fine di assicurare uno stabile coordinamento tra le Direzioni Generali, con delibera n. 20 del 16 gennaio 1996, ha approvato la "Costituzione di un Gruppo di lavoro permanente per l'acquisizione dei pareri sui Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale", e con delibera n. 312 del 13 marzo 2001 ha inoltre approvato le modifiche ed integrazioni alla stessa delibera n. 20/1996 per conferire al medesimo Gruppo lo svolgimento delle funzioni previste dalla L.R. 20/2000 e per consentire l'organizzazione dei pareri settoriali, espressi dalle Direzioni Generali, al fine della formulazione delle eventuali riserve regionali previste dal comma 7 dell'art. 27 della L.R. 20/2000 nell'ambito del procedimento di approvazione del PTCP e delle sue varianti;
- che la delibera n. 312 del 13 marzo 2001 attribuisce al Responsabile della Direzione generale competente in materia di Programmazione territoriale e urbanistica, vale a dire alla Direzione generale Programmazione territoriale e negoziata, Intese. Relazioni europee e

internazionali, il compito di presiedere e organizzare le attività del Gruppo di lavoro, e dispone che le valutazioni delle Direzioni Generali che lo compongono debbano essere espresse attraverso la presentazione di pareri nell'ambito delle apposite riunioni;

- che inoltre la delibera n. 312 del 13 marzo 2001 attribuisce la responsabilità del procedimento amministrativo, ai sensi dell'art. 13, della L.R. 32/1993, al Responsabile del Servizio competente in materia di pianificazione territoriale, vale a dire al Servizio Programmazione Territoriale e sviluppo della montagna, il quale provvede, tra l'altro, a richiedere la convocazione del Gruppo di lavoro per l'espressione delle determinazioni conclusive ai fini della formulazione delle eventuali riserve sul POIC e sulla variante al PTCP di Modena in materia di distribuzione commerciale;
- che, in base alle disposizioni dell'art. 27, comma 7, della L.R. 20/2000, il suindicato Gruppo di lavoro ha condotto l'istruttoria verificando la conformità degli elaborati adottati dalla Provincia di Modena con delibera di Consiglio n. 216 del 20/7/2011 con gli indirizzi del Piano Territoriale Regionale (PTR), con le disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), con le previsioni contenute negli strumenti di programmazione e pianificazione settoriale e territoriale della Regione, oltre che con le vigenti disposizioni legislative che disciplinano il settore della distribuzione commerciale, nonché con le determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione, il cui esito viene riportato nella relazione parte integrante del presente atto;
- che i pareri dei Responsabili delle Direzioni Generali coinvolte nel procedimento istruttorio, depositati presso il Servizio Programmazione Territoriale e Sviluppo della montagna, sono stati espressi nell'incontro del Gruppo di lavoro tenutosi il giorno 22 settembre 2011 ed evidenziano specifiche osservazioni sui contenuti della Variante adottata;

Valutate le proposte di riserve, con le rispettive motivazioni, al POIC e alla Variante al PTCP in materia di distribuzione commerciale, adottati dalla Provincia di Modena, sollevate nel corso della riunione del Gruppo di lavoro,

contenute nella relazione tecnica condivisa tramite posta elettronica dai medesimi componenti e conservata agli atti del Servizio Programmazione territoriale e Sviluppo della montagna, riportata di seguito integralmente:

<<< RELAZIONE ISTRUTTORIA PREDISPOSTA DAL GRUPPO DI LAVORO INTERDIREZIONI ISTITUITO CON D.G.R. n.312/01 SULLA VALUTAZIONE DEL PIANO OPERATIVO PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE (POIC) E DELLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI MODENA IN MATERIA DI DISTRIBUZIONE COMMERCIALE ADOTTATI CON DELIBERA DI CONSIGLIO PROVINCIALE N. 216 DEL 20.07.2011

La presente istruttoria al POIC e alla variante al PTCP in materia di distribuzione commerciale è svolta secondo le modalità indicate nella deliberazione del Consiglio Regionale n. 1410/2000 che in merito all'elaborazione e alla approvazione dei POIC, prevede che si attui la procedura stabilita dall'art. 27 della LR 20/2000 per l'approvazione del PTCP e delle sue varianti.

L'istruttoria è rivolta in particolare a corrispondere alle disposizioni dettate al comma 7, dell'art. 27 precedentemente richiamato, le quali prevedono che entro il termine perentorio di centoventi giorni dal ricevimento del PTCP o della sua variante adottata, termine ridotto della metà per l'avvenuta stipulazione dell'accordo di pianificazione, la Giunta regionale può sollevare riserve in merito alla conformità dello strumento di pianificazione provinciale al PTR ed agli altri strumenti della pianificazione regionale, nonché alle determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione.

Il Presidente della Regione e dal Presidente della Provincia hanno sottoscritto l'accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 14 comma 7 della LR 20/2000, in data 13 luglio 2011.

Il POIC in variante al PTCP della Provincia di Modena, oggetto della presente istruttoria, è stato adottato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 216 del 20 luglio 2011, è pervenuto alla Giunta regionale in data 26 luglio 2011 ed è rappresentato nei seguenti elaborati:

- Quadro Conoscitivo, con relativi allegati:
 - 1.1 Relazione;

1.2 Tavola A "Carta delle strutture commerciali di rilevanza provinciale e sovra comunale esistenti al 2010";

- Relazione di Piano;
- Norme di Attuazione con allegato;
- Elaborati cartografici:
 - Tav. 1 "Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale" scala 1:100.000;
 - Tav. 2 "Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con il reticolo stradale provinciale" scala 1:100.000;
 - Tav. 3 "Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete del trasporto pubblico " scala 1:100.000;
 - Tav. 4 "Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete dei percorsi ciclabili di valenza provinciale" scala 1:100.000;
- Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VAL.S.A.T.)/Rapporto Ambientale;
- Variante al PTCP in materia di distribuzione commerciale:
 - Relazione illustrativa della Variante al PTCP 2009 proposta dal POIC.

Gli elaborati adottati dalla Provincia di Modena precedentemente indicati sono stati depositati secondo quanto previsto dall'art. 27, comma 5, della L.R. 20/2000 presso le sedi del Consiglio Provinciale, della Regione Emilia-Romagna, delle Province contermini, dei Comuni della Provincia di Modena, dell'Unione Comuni Valli Dolo, Dragone e Secchia, dell'Unione Area Nord, dell'Unione Comuni del Sorbara, dell'Unione Terre d'Argine, dell'Unione Terre di Castelli, della Comunità Montana del Frignano e degli Enti di gestione delle aree naturali protette della Provincia di Modena. L'avviso del deposito è stato pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 121 del 3 agosto 2011.

A integrazione della lettera prot. n. 69933 del 22 luglio 2011 relativa alla richiesta di deposito del POIC e della variante al PTCP, la provincia di Modena con nota prot. n. 72305 dell'1 agosto 2011 ha chiesto di depositare presso la sede Regionale anche la Valutazione di incidenza del POIC, per il medesimo periodo.

La Provincia di Modena ha inoltre reso disponibile e riproducibile tutta la documentazione relativa al POIC/variante PTCP on line nell'Albo pretorio provinciale.

Il POIC in variante al PTCP della Provincia di Modena è stato valutato secondo le indicazioni della delibera della Giunta Regionale n. 312 del 13 marzo 2001, che modifica ed integra la precedente delibera della Giunta regionale n. 20 del 16 gennaio 1996, concernente la costituzione di un Gruppo di lavoro permanente avente come finalità l'acquisizione dei pareri sui Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale e delle loro varianti.

Fanno parte del Gruppo di lavoro, come stabilito dalla citata delibera n. 312 del 13 marzo 2001, i Responsabili delle Direzioni Generali Programmazione Territoriale e Sistemi di Mobilità, Agricoltura, Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa, Cultura, Formazione e Lavoro, Attività Produttive Commercio e Turismo, Sanità e Politiche Sociali, Organizzazione, Sistemi informativi e Telematica.

La stessa delibera individua nel Direttore Generale a "Programmazione Territoriale e Sistemi di Mobilità" il dirigente incaricato a sovrintendere alle attività del Gruppo di lavoro e attribuisce al Responsabile del Servizio Programmazione Territoriale la responsabilità del procedimento amministrativo, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 32/93.

La valutazione del POIC in variante al PTCP della Provincia di Modena da parte del Gruppo di lavoro, il confronto fra le Direzioni Generali che ne fanno parte, nonché il recepimento delle loro valutazioni sulle scelte proposte nel Piano provinciale si è resa possibile a seguito della lettera prot. n. NP/2011/10038 dell'1.9.2011 con la quale il Direttore Generale a Programmazione Territoriale e Negoziata, Intese. Relazioni Europee e Relazioni Internazionali ha trasmesso alle stesse Direzioni Generali i documenti di pianificazione del POIC e della relativa variante al PTCP ed ha convocato il gruppo di lavoro per il 21 settembre 2011, riunione che, per sopraggiunti impedimenti, è stata spostata al giorno successivo. La condivisione da parte del gruppo di lavoro della presente relazione istruttoria è avvenuta con comunicazioni di posta elettronica.

Le Direzioni Generali che prendono parte al Gruppo di lavoro hanno accertato la conformità del POIC e della variante al PTCP della Provincia di Modena in materia di distribuzione commerciale sia rispetto al Piano Territoriale Regionale e

agli altri strumenti della programmazione e pianificazione regionale sia rispetto al quadro normativo vigente.

Conseguentemente, tenendo anche conto della coerenza della variante con le determinazioni assunte con l'accordo di pianificazione stipulato dai Presidenti della Provincia e della Regione in data 13 luglio 2011, le Direzioni Generali hanno espresso una valutazione positiva in merito al POIC e alla Variante al PTCP adottato dalla Provincia di Modena e propongono unicamente le seguenti riserve rivolte alle Norme di attuazione:

- art. 1, comma 1, delle Norme del POIC, si chiede di aggiungere dopo le parole: "di piano settoriale" la parola "attuativo". L'integrazione risulta opportuna per un migliore recepimento delle indicazioni della deliberazione n. 1410/2000 "Criteri e condizioni per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita, in attuazione dell'art. 3 comma 2 lett. b) della L.R. 5 luglio 1999, n. 14";
- art. 64, comma 8, delle Norme del PTCP, si chiede di aggiungere al comma la seguente frase: "La realizzazione di tali insediamenti dovrà inoltre tenere conto dei contenuti sviluppati dal progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio denominato "Contratto di fiume/paesaggio del medio Panaro" finanziato dalla Regione Emilia-Romagna e approvato dalla Provincia con deliberazione di Giunta n. 231 del 21/6/2011." L'integrazione favorisce l'utilizzo del progetto in argomento, finanziato e promosso dalla Regione e garantisce una coerente relazione con i criteri di sostenibilità ambientale

Il verbale della riunione del Gruppo di lavoro, unitamente alle valutazioni e i pareri trasmessi dalle Direzioni Generali coinvolte nel medesimo Gruppo, sono depositati, con la presente relazione presso il Servizio Programmazione Territoriale e Sviluppo della montagna della Direzione Generale Programmazione Territoriale e Negoziata, Intese. Relazioni Europee e Relazioni Internazionali. >>>;

Valutato inoltre, relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica:

- che l'insieme degli impatti ambientali derivanti dalla realizzazione delle previsioni del Piano sono stati presi in considerazione, e sono stati individuati i criteri per l'esame degli effetti cumulativi, rivalutando le ipotesi fatte, ridefinendo i limiti

quantitativi e condizionandone la realizzazione all'adeguamento di dotazioni infrastrutturali;

- che le strutture commerciali previste sono quasi sempre ampliamenti di strutture già esistenti, oppure si tratta di riqualificazione di ambiti esistenti a destinazione produttiva industriale o terziaria;
- che si condivide la necessità del rispetto delle condizioni di attuazione degli interventi descritte nel prospetto "Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni";
- che si condivide la necessità di prevedere, a supporto della realizzazione degli insediamenti previsti nel piano, uno studio sulla mobilità che analizzi i percorsi con mezzi motorizzati, i percorsi pedonali e ciclabili di collegamento alle stazioni/fermate di riferimento del trasporto pubblico, ai principali bacini generatori di utenza ed al restante sistema della rete ciclabile esistente o di previsione; lo studio, in particolare, individua le misure volte a garantire:
 - "la fluidità e la sicurezza degli accessi agli insediamenti attraverso i percorsi per i mezzi motorizzati;
 - elevati standards di qualità, efficienza e sicurezza dei percorsi ciclabili e pedonali al servizio.[...]";
- che in merito al monitoraggio del piano si apprezza l'istituzione del tavolo di valutazione e monitoraggio con il compito di supportare la Provincia nella valutazione del grado di attuazione delle scelte di pianificazione commerciale; gli stessi Comuni sono tenuti a fornire alla Provincia comunicazioni in merito all'attuazione degli insediamenti commerciali con riferimento all'avanzamento degli Accordi Territoriali;

Ritenuto, relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica:

- che sia da formulare il parere motivato positivo, relativamente al POIC e alla Variante al PTCP 2009 della Provincia di Modena, adottati con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 216 del 20 luglio 2011, in quanto gli impatti ambientali, derivanti dalla realizzazione delle previsioni del Piano, sono stati presi in considerazione, e sono stati individuati i

criteri per l'esame degli effetti cumulativi, rivalutando le ipotesi fatte, ridefinendo i limiti quantitativi e condizionandone la realizzazione all'adeguamento di dotazioni infrastrutturali ;

- che il parere motivato espresso ai sensi dell'art. 5, comma 7, lettera a) della LR 20/2000, ha il valore e gli effetti della valutazione ambientale ai sensi dell'art.15, del D.Lgs. 152/06;

Ritenuto inoltre, relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica:

- di dare atto della Valutazione di Incidenza del Piano:
 - la Valutazione di Incidenza del POIC è stata approvata con Determinazione n. 70 del 29/06/2011 del Direttore Area Territorio e Ambiente, della Provincia di Modena;
 - in tale determina si dichiara che il POIC, non prevedendo specifiche previsioni nei siti Natura 2000, non determina interferenze nei siti Natura 2000 presenti in territorio provinciale:
 - il piano non prevede l'utilizzazione di risorse naturali presenti nei siti, né l'alterazione morfologica del territorio e del paesaggio dei siti;
 - fattori di inquinamento e di disturbo ambientale: non sono previste delle variazioni rispetto alla situazione attuale riferita alle attività già esistenti;
 - rischio di incidenti: non previsti;
 - Valutazione della significatività dell'incidenza ambientale del piano per quanto riguarda i siti di Rete Natura 2000, non sono previste interferenze di rilievo, pertanto l'incidenza del Piano è da considerare nulla per le diverse componenti ambientali; non emergono interventi infrastrutturali e/o insediativi tali da modificare direttamente o indirettamente lo stato attuale dei siti; per i due siti che si trovano ad una distanza inferiore a 1 km dalle localizzazioni di piano non sono previste potenziali interferenze in quanto le attività sono previste in ambiti già urbanizzati e lungo assi di viabilità principale esistente; inoltre, per la morfologia delle aree, i

siti non sono in continuità con le aree di previsione;

- Conclusioni

in considerazione di quanto sopra esposto si può ritenere, pertanto, che il POIC non abbia incidenza negative significative, dirette o indirette, sugli habitat e sulle specie animali e vegetali presenti nei siti, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni: rispetto della compatibilità degli interventi previsti con gli strumenti di gestione dei siti della rete Natura 2000;

Dato atto dei pareri allegati;

Ai sensi dell'art. 27, comma 7, della L.R. 24 marzo 2000, n. 20;

Su proposta dell'Assessore al Turismo e Commercio Maurizio Melucci e dell'Assessore alla Programmazione territoriale, Urbanistica. Reti di infrastrutture materiali e immateriali, Mobilità, Logistica e Trasporti Alfredo Peri;

A voti unanimi e palesi

d e l i b e r a

- a) di assumere, ai sensi dell'art. 27, comma 7, della L.R. 24 marzo 2000, n. 20, le riserve al POIC e alla Variante al PTCP in materia di distribuzione commerciale adottati dalla Provincia di Modena con deliberazione di Consiglio n. 216 del 20/7/2011, formulate dal Gruppo di lavoro interdirezioni, così come espresse nella Relazione istruttoria riportata nella parte narrativa del presente atto e qui integralmente richiamate;
- b) di richiedere alla Provincia di Modena di adeguare il POIC e la Variante al PTCP in materia di distribuzione commerciale alle riserve formulate di cui al precedente punto a), ovvero di esprimersi sulle stesse riserve con motivazioni puntuali e circostanziate, ai sensi dell'art. 27, comma 8, della L.R. 20/2000, tenendo conto che il loro eventuale mancato accoglimento integrale determina, ai sensi del comma 9 dell'art. 27, la necessità dell'intesa della Regione per l'approvazione del POIC e della Variante al PTCP;

- c) di invitare l'Amministrazione Provinciale a fornire, in sede di deduzioni, una stesura organica degli elaborati di piano controdedotti che evidenzino le eventuali variazioni apportate anche in accoglimento delle osservazioni pervenute al POIC in variante al PTCP adottati;
- d) di dare atto che la relazione istruttoria sottoscritta dal Gruppo di lavoro, unitamente ai pareri trasmessi dalle Direzioni Generali coinvolte nel medesimo Gruppo, sono depositati presso il Servizio Programmazione territoriale e Sviluppo della montagna della Direzione Generale Programmazione territoriale e negoziata, intese. Relazioni europee e internazionali della Sede regionale di Viale A.Moro 30 - Bologna;

d e l i b e r a i n o l t r e
in merito alla Valutazione Ambientale Strategica:

- e) di esprimere parere motivato positivo, relativamente alla proposta di POIC e di Variante al PTCP in materia di distribuzione commerciale della Provincia di Modena, adottati con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 216 del 20 luglio 2011, ai sensi dell'art. 5, comma 7, lettera a) della LR 20/2000, in quanto gli impatti ambientali, derivanti dalla realizzazione delle previsioni del Piano, sono stati presi in considerazione, e sono stati individuati i criteri per l'esame degli effetti cumulativi, rivalutando le ipotesi fatte, ridefinendo i limiti quantitativi e condizionandone la realizzazione all'adeguamento di dotazioni infrastrutturali;
- f) di dare atto che il parere motivato espresso ai sensi dell'art. 5, comma 7, lettera a) della LR 20/2000, ha il valore e gli effetti della valutazione ambientale ai sensi dell'art.15, del D.Lgs. 152/06;
- g) di dare atto della Valutazione di Incidenza approvata dalla Provincia di Modena con Determinazione n. 70 del 29/06/2011, ad esito positivo senza prescrizioni, poiché "il POIC, non prevedendo specifiche previsioni nei siti Natura 2000, non determina interferenze nei siti Natura 2000 presenti in territorio provinciale";
- h) di dare atto che sia necessario redigere, nell'atto conclusivo di approvazione della variante, la

Dichiarazione di sintesi, di cui all'art. 17 del D.Lgs. 152/06;

- i) di trasmettere, ai sensi dell'art. 16, del D.Lgs 152/06 come modificato dal D.Lgs. 4/08, copia della presente deliberazione alla Provincia di Modena; al riguardo si ricorda che, ai sensi dell'art. 17, del D.Lgs 152/06 come modificato dal D.Lgs. 4/08, si dovrà provvedere a rendere pubblica la decisione finale in merito all'approvazione del Piano, nonché il parere motivato, la Dichiarazione di sintesi e le misure adottate in merito al monitoraggio;
- j) di informare che è possibile prendere visione della variante e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria presso la Regione Emilia-Romagna, Viale della Fiera n. 8, Bologna - Servizio Valutazione Impatto e Promozione Sostenibilità Ambientale;
- k) di rendere pubblico attraverso la pubblicazione sul proprio sito web, ai sensi dell'art. 17, del D.Lgs 152/06 come modificato dal D.Lgs. 4/08 il presente partito di deliberazione, la Dichiarazione di sintesi nonché le misure adottate in merito al monitoraggio;
- l) di pubblicare in estratto il presente partito di deliberazione sul Bollettino ufficiale della Regione Emilia-Romagna.

ALLEGATO A

SINTESI DELLE OSSERVAZIONI DI CARATTERE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE, NONCHÉ QUELLE IL CUI ACCOGLIMENTO COMPORTEREBBE EFFETTI SULL'AMBIENTE, AL PIANO OPERATIVO PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE (POIC) E DELLA VARIANTE AL PTCP

	ENTE	ARGOMENTO
1	Comune di Campogalliano (trasmessa da Provincia e acquisita con PG.2011.022893 del 7/10/2011)	Area ex Bugatti. La previsione dell'eventuale presenza di una struttura alimentare nell'area ex Bugatti viene ritenuta superflua ed in contrasto con la funzionalità della rete esistente e di progetto.
2	Comune di Soliera PG.2011.0238027 Del 03/10/2011	La superficie alimentare di vendita dell'Area ex Sicem è ritenuta eccessiva e si propone di dimezzare la quantità prevista dalle norme portandola da 1000 mq a 500 mq.
3	Comune di Mirandola PG.2011.0243794 del 10/10/2011	Centro commerciale della Mirandola
		OSS. 1 Si chiede una rettifica alla Relazione di Piano.
		OSS. 2 Viene rilevata l'assenza di un Polo funzionale presente nel POIC 2006 (ID 31) e si chiede la correzione nella scheda n° 5 della "Relazione Illustrativa"
		OSS. 3 Si propongono modifiche ai dati delle schede nella Relazione Illustrativa.
	ASSOCIAZIONI	ARGOMENTO
4	Legacoop Modena PG.2011.0243806 del 10/10/2011	Critiche del metodo e dei contenuti del piano. Mancata concertazione e assenza, per alcune ipotesi, di incremento di superfici, di motivazioni di carattere economico e di aggiornamenti dell'analisi di sostenibilità.. Specifiche osservazioni riguardanti le aree ex Sicem (appalto di Soliera) e Fiorano.
		OSS. 1: Una norma delle NTA contrasterebbe con norma sulla

		disciplina del commercio di rango regionale: dubbi di legittimità legati all'Appalto di Soliera per il contrasto delle norme di attuazione con una Delibera del Consiglio Regionale (di grado superiore).
		OSS. 2: La previsione di una grande struttura mista a Fiorano Modenese, via Ghiarola Nuova premierebbe chi in passato ha compiuto una operazione illegittima.
		OSS. 3: Valutazione dell'impatto sulla viabilità di nuove grandi strutture miste a seguito di una modifica di tipologia a Soliera (ex area Sicem) e a Fiorano (via Ghiarola Nuova)
5	Legambiente (trasmessa da Provincia e acquisita con PG.2011.0242893 del 7/10/2011)	OSS. 1: Il trasferimento e l'ampliamento del supermercato Coop di Formigine non è ritenuto necessario.
		OSS. 2 Osservazioni alla normativa relativa alle prestazioni ambientali: proposta di inserire alcune prescrizioni nel POIC.
6	Associazioni del Commercio (trasmessa da Provincia e acquisita con PG.2011.022893 del 7/10/2011)	OSS. 1 La Valsat non è ritenuta conforme ai principi enunciati dal POIC e gli articoli normativi reputati inadeguati..
		OSS. 2 La valutazione di sostenibilità della grande struttura area ex Amiu in via Morandi viene ritenuta infondata.



Provincia
di Modena

Verbale n. 324 del 14/12/2011

Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE (P.O.I.C.) IN VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI MODENA.

Pagina 1 di 1

CONSIGLIO PROVINCIALE

La delibera di Consiglio n. 324 del 14/12/2011 è pubblicata all'Albo Pretorio di questa Provincia, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 20/12/2011

L'incaricato alla pubblicazione
VACCARI NICOLETTA

Originale firmato digitalmente



Provincia
di Modena

Verbale n. 324 del 14/12/2011

Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE (P.O.I.C.) IN VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI MODENA.

Pagina 1 di 1

CONSIGLIO PROVINCIALE

La delibera di Consiglio n. 324 del 14/12/2011 è divenuta esecutiva in data 30/12/2011

IL SEGRETARIO GENERALE
SAPIENZA GIOVANNI

Originale firmato digitalmente