



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
Art. 14 Attuazione e monitoraggio delle previsioni operative.....	16
Art.15 Norma transitoria	16

Art. 1 Il Piano

1. Il Piano Operativo per gli Insempiamenti 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 predispose 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. (I) 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 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.

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.