



# **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.42



**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 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, Bruna Paderni, Giovanni Rompianesi, Cristina Zoboli

**Elaborazioni cartografiche:**

Enrico Notari



## Premessa

## Il Più Grande

adMèdèpDad

Copyright © 2009 Elsevier Ltd.

Noted

~~Paper~~

e p the

igdalPiaOjeg

# 11th Grade

United POIC 2006) and C-Plan 100

EL 9/07/2006, ~~the~~

~~del~~/delPaIPTCP 2009, ~~çalışan~~

## QUADRO CONOSCITIVO

Introduzione

Il Quadro

POIC.

Il 3E Il sistema degli insediamenti commerciali, in

Il POIC.

Si

## RELAZIONE DI PIANO

La IPTCP 2009

La

Via

POIC 2006, da POIC

Struttura

## NORME DI ATTUAZIONE

GI

(LR 20/2000

L.R. 6/2009 L.R.23/ 2009),

103 d

IPTCP 2009

UACm

La

AACm

GI

UACm

TdAgT

C

VdDgSa

LdFgdoi CdCaMa

FgCdDcCaAACm

DcCa

LdMdpbgeAb

ScCdCaAACm

CdPa

GI

1) Abund ~~epid~~ ~~Cp~~ ~~Cd~~ ~~Sa~~ ~~Fa~~

~~Em~~ ~~Md~~ ~~Sa~~ ~~Fa~~

~~Sa~~ ~~Pd~~ ~~Sa~~ ~~Pd~~

2) Abund ~~epid~~ ~~Bg~~ ~~Bp~~ ~~Cd~~ ~~Em~~

I ~~for~~PTCP 2009 ~~gda~~

~~trabla~~

~~proble~~PTCP.

Dig ~~gda~~

- Qa ~~Ca~~
- R ~~Pa~~
- N ~~Aa~~

QUADRO CONOSCITIVO  
SME

*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

Ad elevata specializzazione  
in

in 1253/19 (imp. 1.7)

in 202.639 m<sup>2</sup>

25.218 m<sup>2</sup>

in

in e

- 9750 m<sup>2</sup> i: 5.850 m<sup>2</sup> 3.90 m<sup>2</sup>

- 2.300 m<sup>2</sup>

- 2.043 m<sup>2</sup>

- 2.500 m<sup>2</sup>

in 1253/19

(D50 ) in 2006 in

- in 1253/19 24/05/2010

- in 1253/19 24/05/2010 in

in 1253/19

10.000 m<sup>2</sup>

in 1253/19

in 08/03/2010 in 1253/19















### SCHEDA N.3

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

### Centro commerciale di livello superiore “La Rotonda”

**Ad elevata specializzazione**

on ~~directly~~

## Subtitles

e (add)

1253/1981 (p. 1.7), b







SCHEDA N.4

Polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale  
Centro commerciale di livello superiore “Borgogioiso” a Carpi

Ad elevata specializzazione o  
31.

1000000/19m  
11.28 qm  
9480 qm  
15.06 qm  
3.514 qm  
1.7) b







## 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

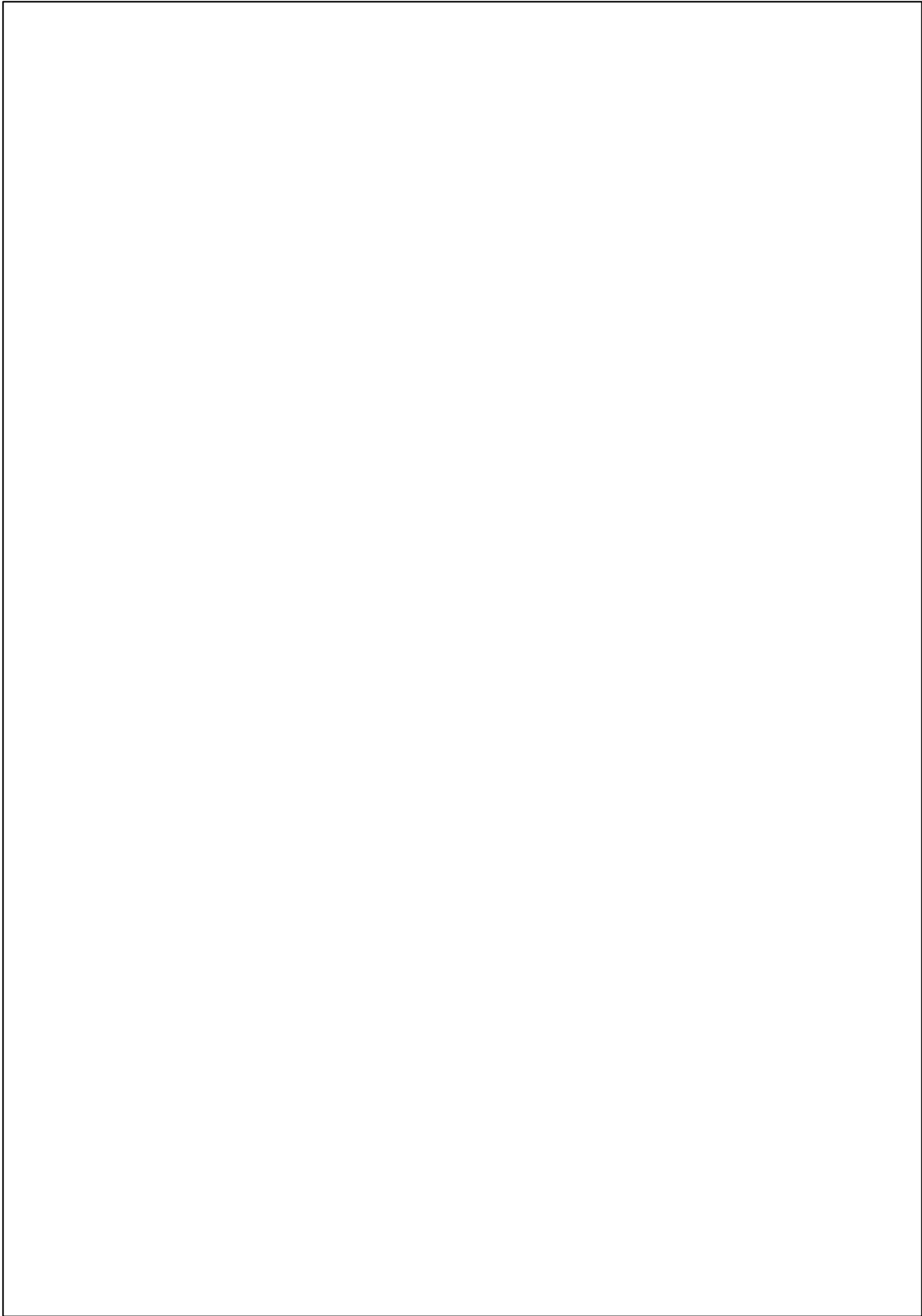
TOTALE SV 1058 mq

- MEDIO PICCOLA

SV NON ALIMENTARE 1.048 mq

TOTALE SV 1.048 m







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

ad elevata specializzazione commerciale

160.000 m<sup>2</sup> di cui 1253/19 m<sup>2</sup> di cui 1.7) di cui 60  
52.218 m<sup>2</sup> di cui 58.267 m<sup>2</sup>  
4878 m<sup>2</sup> di cui 500 m<sup>2</sup> di cui 378 m<sup>2</sup>  
di cui 100 m<sup>2</sup>























NORME DI ATTUAZIONE

## NORME DI PIANO

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

#### 1) ~~Area~~

- ~~Urbanistica~~
- ~~Urbanistica~~
- ~~Urbanistica~~
- ~~Urbanistica~~
- ~~Urbanistica~~
- ~~Urbanistica~~
- ~~Urbanistica~~
- ~~Urbanistica~~

~~Urbanistica~~

~~Urbanistica~~

~~Urbanistica~~

~~Urbanistica~~

~~Urbanistica~~

#### 2) ~~Area~~

- ~~Urbanistica~~
- ~~Urbanistica~~
- ~~Urbanistica~~
- ~~Urbanistica~~
- ~~Urbanistica~~
- ~~Urbanistica~~
- ~~Urbanistica~~
- ~~Urbanistica~~

~~Urbanistica~~

~~Urbanistica~~

~~Urbanistica~~

~~Urbanistica~~

~~Urbanistica~~



## **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 de

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

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

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

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

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

~~- Centro commerciale - Vignola;~~

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

~~- gli ambiti in cui sono ammesse aggregazioni di medie strutture di vendita superiori a 5.000 mNc 0121.2 0 0 10.02 4( m~~

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.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Controdeduzione alla riserva regionale n.2