



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 -- / -- / --

| <b>N</b> | <b>DATA ARRIVO</b> | <b>N.S PROT</b>                            | <b>ESPONENTE</b>  | <b>PER CONTO DI</b>                | <b>IN QUALITA' DI</b>  | <b>ESITO ISTRUTTORIA</b>                   |
|----------|--------------------|--|---|------------------------------------|--|--|
| 1        | 29/9/2011          | 85858                                      | Gianluca Verasani   | Legacoop Modena                    | Direttore  | Osservazione n. 1a<br>ACCOLTA              |
|          |                    | Osservazione n. 1b<br>NON ACCOLTA          |   |                                    |  |  |
|          |                    | Osservazione n. 1c<br>PARZIALMENTE ACCOLTA |   |                                    |  |  |
| 2        | 3/10/2011          | 86499                                      | Mauro Ferrari   | Circolo Legambiente "Chico Mendes" | Presidente   | Osservazione n. 2a<br>NON ACCOLTA          |
|          |                    | Osservazione n. 2b<br>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<br>PARZIALMENTE ACCOLTA |
|          |                    |  |   |                                    |  | Osservazione n. 5b<br>NON ACCOLTA          |
|          |                    |  |   |                                    |  | Osservazione n. 5c<br>ACCOLTA              |
| 6        | 4/10/2011          | 86925                                      | Carlo Galassi<br>Gian Franco Bellegati<br>Umberto Venturi<br>Massimo Silingardi<br>Rita Cavalieri | Associazioni Commercio             | Presidente Confcommercio<br>FAM<br>CNA.COM<br>Confesercenti<br>LICOM | Osservazione n. 6a<br>PARZIALMENTE ACCOLTA |
|          |                    |  |   |                                    |  | Osservazione n. 6b<br>PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 7        | 6/10/2011          | 88103                                      | Tiziana M. Osio   | Provincia di Modena                | Responsabile procedimento  | Auto-osservazione ACCOLTA                  |

|                            |                                  |             |                   |
|----------------------------|----------------------------------|-------------|-------------------|
| <b>NUMERO PROGRESSIVO</b>  | <b>1a</b>                        |             |                   |
| <b>PROTOCOLLO GENERALE</b> | <b>85858</b>                     | <b>DATA</b> | <b>29/09/2011</b> |
| <b>RICHIEDENTE</b>         | <b>Legacoop Modena</b>           |             |                   |
| <b>INDIRIZZO</b>           | <b>Via Fabriani 120 - Modena</b> |             |                   |

**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<br><b>In grassetto le integrazioni/modifiche</b><br>In barrate le parti cancellate     |
| <b><i>Allegato 3.1 "norme di attuazione"</i></b>  | <b><i>Allegato 3.1 "norme di attuazione"</i></b>   |
| 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 | Art. 8.4 punto a) grandi strutture di vendita di prodotti alimentari <del>e misti</del> di livello superiore, con almeno 4.500 mq. di superficie di vendita alimentare |

|                            |                                  |             |                  |
|----------------------------|----------------------------------|-------------|------------------|
| <b>NUMERO PROGRESSIVO</b>  | <b>1b</b>                        |             |                  |
| <b>PROTOCOLLO GENERALE</b> | <b>85858</b>                     | <b>DATA</b> | <b>29/9/2011</b> |
| <b>RICHIEDENTE</b>         | <b>Legacoop Modena</b>           |             |                  |
| <b>INDIRIZZO</b>           | <b>Via Fabriani 120 – Modena</b> |             |                  |

**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, nonchè 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**

|                            |                                  |             |                  |
|----------------------------|----------------------------------|-------------|------------------|
| <b>NUMERO PROGRESSIVO</b>  | <b>1c</b>                        |             |                  |
| <b>PROTOCOLLO GENERALE</b> | <b>85858</b>                     | <b>DATA</b> | <b>29/9/2011</b> |
| <b>RICHIEDENTE</b>         | <b>Legacoop Modena</b>           |             |                  |
| <b>INDIRIZZO</b>           | <b>Via Fabriani 120 – Modena</b> |             |                  |

**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/adequamento 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 prescrittivi 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 atualizzati 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 cogenza 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 riportante 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<br/><b>In grassetto le integrazioni/modifiche</b><br/>In barrate le parti cancellate</p>  |
| <p><b>Allegato 5 VALSAT</b><br/><b>Tabella A Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare</b><br/><b>Soliera ID 73 Area ex Sicem Appalto di Soliera</b></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 al necessità di valutare, un potenziamento del collegamento el comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali.</p> | <p><b>Allegato 5 VALSAT</b><br/><b>Tabella A Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare</b><br/><b>Soliera ID 73 Area ex Sicem Appalto di Soliera</b></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 <del>la necessità</del> <b>l'obbligo</b> 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. <b>Per verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale</b>, nel caso vi sia un aumento di traffico sostanziale da e per il comparto rispetto a quanto già valutato, <del>è opportuno, che siano devono</del> <b>essere utilizzati dati aggiornati sulle previsioni di traffico</b> dovute alla variazione di tipologia dell'insediamento, <del>che confermino oppure no la compatibilità delle modalità di accesso al comparto già considerate.</del></p> <p>Si evidenzia inoltre <del>la necessità</del> <b>l'obbligo</b> di valutare, un potenziamento del collegamento del comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali.</p> |
| <p><b>Allegato 5 VALSAT</b><br/><b>Tabella A Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare</b><br/><b>Fiorano ID 20 Via Ghiarola Nuova</b></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><b>Allegato 5 VALSAT</b><br/><b>Tabella A Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare</b><br/><b>Fiorano ID 20 Via Ghiarola Nuova</b></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 <b>valutato l'inserimento di percorsi ciclo-pedonali</b> valutata <del>approfonditamente l'opportunità di inserire percorsi</del> al fine di favorire il raggiungimento della struttura attraverso <b>mobilità dolce</b> percorsi ciclo-pedonali.</p> <p><b>Deve essere studiato approfonditamente l'innesto tra la viabilità esistente e l'accesso alla struttura commerciale e deve essere verificata</b> <del>Verificare in fase attuativa la dotazione di parcheggi.</del></p>  |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Allegato 5 VALSAT</b><br/><b>Tabella B – Mitigazione e misure di sostenibilità:</b><br/><b>Accessibilità dell'area e sistema della mobilità</b><br/><b>Terre d'Argine Soliera</b></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 al necessità di valutare, un potenziamento del collegamento el comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali.</p> | <p><b>Allegato 5 VALSAT</b><br/><b>Tabella B – Mitigazione e misure di sostenibilità:</b><br/><b>Accessibilità dell'area e sistema della mobilità</b><br/><b>Terre d'Argine Soliera</b></p> <p>Si segnala <del>la necessità</del> <b>l'obbligo</b> 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. <b>Per verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale</b>, nel caso vi sia un aumento di traffico sostanziale da e per il comparto rispetto a quanto già valutato, <del>è opportuno, che siano</del> <b>devono essere utilizzati dati aggiornati sulle previsioni di traffico</b> dovute alla variazione di tipologia dell'insediamento, <del>che confermino oppure no la compatibilità delle modalità di accesso al comparto già considerate.</del></p> <p>Si evidenzia inoltre <del>la necessità</del> <b>l'obbligo</b> di valutare, un potenziamento del collegamento del comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali.</p> |
| <p><b>Allegato 5 VALSAT</b><br/><b>Tabella B – Mitigazione e misure di sostenibilità:</b><br/><b>Accessibilità dell'area e sistema della mobilità</b><br/><b>Distretto Ceramico Fiorano</b></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><b>Allegato 5 VALSAT</b><br/><b>Tabella B – Mitigazione e misure di sostenibilità:</b><br/><b>Accessibilità dell'area e sistema della mobilità</b><br/><b>Distretto Ceramico Fiorano</b></p> <p>In fase attuativa deve essere <b>valutato l'inserimento di percorsi ciclo pedonali</b> approfonditamente <del>l'opportunità di inserire percorsi al fine di favorire il raggiungimento della struttura attraverso</del> <b>mobilità dolce</b>.</p> <p>Deve essere studiato approfonditamente l'innesto tra la viabilità esistente e l'accesso alla struttura commerciale e deve essere <b>verificata in fase attuativa la dotazione di parcheggi</b></p>  |
| <p><b>Prospetto Normativo “Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni” – Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare</b><br/><b>Fiorano Modenese ID 20</b></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><b>Prospetto Normativo “Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni” – Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare</b><br/><b>Fiorano Modenese ID 20</b></p> <p>In fase attuativa deve essere <b>valutato l'inserimento di percorsi ciclo pedonali</b> approfonditamente <del>l'opportunità di inserire percorsi al fine di favorire il raggiungimento della struttura attraverso</del> <b>mobilità dolce</b>.</p> <p>Deve essere studiato approfonditamente l'innesto tra la viabilità esistente e l'accesso alla struttura commerciale e deve essere <b>verificata in fase attuativa la dotazione di parcheggi</b></p>  |

**Prospetto Normativo “Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni” – Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare  
Soliera ID 73**

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.

Si evidenzia inoltre la necessità di valutare, un potenziamento del collegamento el comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali

**Prospetto Normativo “Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni” – Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare  
Soliera ID 73**

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.~~

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

**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.

|                            |   |             |                  |
|----------------------------|---|-------------|------------------|
| <b>NUMERO PROGRESSIVO</b>  | <b>2a</b>                                 |             |                  |
| <b>PROTOCOLLO GENERALE</b> | <b>86499</b>                              | <b>DATA</b> | <b>3/10/2011</b> |
| <b>RICHIEDENTE</b>         | <b>Circolo Legambiente "Chico Mendes"</b> |             |                  |
| <b>INDIRIZZO</b>           | <b>Via Palestro 15 – 41043 Formigine</b>  |             |                  |

**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'iperfamilia 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 annesso gallerie di negozi (4 Passi e Baggiovara), 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 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.

[...]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**

|                            |   |             |                  |
|----------------------------|---|-------------|------------------|
| <b>NUMERO PROGRESSIVO</b>  | <b>2b</b>                                 |             |                  |
| <b>PROTOCOLLO GENERALE</b> | <b>86499</b>                              | <b>DATA</b> | <b>3/10/2011</b> |
| <b>RICHIEDENTE</b>         | <b>Circolo Legambiente "Chico Mendes"</b> |             |                  |
| <b>INDIRIZZO</b>           | <b>Via Palestro 15 – 41043 Formigine</b>  |             |                  |

**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:

- a) Classe energetica dell'edificio pari almeno alla classe A;
- b) 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);
- c) 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;
- d) Prevedere una quota significativa della copertura adibita a "tetto verde" e un sistema di raccolta e riutilizzo delle acque di pioggia;
- e) 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<br><b>In grassetto le integrazioni/modifiche</b><br><b>In barrate le parti cancellate</b>  |
|---|--|
| <p><b>Allegato 3.1 "norme di attuazione" art. 12</b><br/>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><b>Allegato 3.1 "norme di attuazione" art. 12</b><br/>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, <del>e</del> 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), <b>nonché le misure per il risparmio idrico nel settore produttivo industriale/commerciale di cui all'Allegato normativo 1.8 del PTCP.</b> 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><b>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.</b></p> <p><b>5 (D) Per gli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale, gli strumenti attuativi devono prevedere la realizzazione di interventi nonchè l'utilizzo di sistemi e misure per la riduzione, il riciclaggio e il recupero dei rifiuti</b></p> |

|                            |  |             |                  |
|----------------------------|--|-------------|------------------|
| <b>NUMERO PROGRESSIVO</b>  | <b>3</b>                                   |             |                  |
| <b>PROTOCOLLO GENERALE</b> | <b>86509</b>                               | <b>DATA</b> | <b>3/10/2011</b> |
| <b>RICHIEDENTE</b>         | <b>Comune di Soliera</b>                   |             |                  |
| <b>INDIRIZZO</b>           | <b>Piazza Repubblica 1 – 41019 Soliera</b> |             |                  |

**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 agevolare 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**

|   |   |
|---|---|
| <p>POIC ADOTTATO CON DCP N. 216 DEL 20/7/2011</p>   | <p>MODIFICHE/INTEGRAZIONI A SEGUITO DI OSSERVAZIONI ACCOLTE O PARZIALMENTE ACCOLTE<br/> <b>In grassetto le integrazioni/modifiche</b><br/>                 In <del>barrate</del> le parti cancellate</p>  |
| <p><b>Allegato 3.2 “Prospetto normativo- condizioni e limiti di attuazione delle previsioni”</b></p> <p>Soliera ID 73 Area ex Sicem Appalto di Soliera – Limiti di attuazione - SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq.)<br/>                 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)</p>             | <p><b>Allegato 3.2 “Prospetto normativo- condizioni e limiti di attuazione delle previsioni”</b></p> <p>Soliera ID 73 Area ex Sicem Appalto di Soliera – Limiti di attuazione - SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq.)<br/>                 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 <del>1.000</del> <b>500</b> mq. di SV alimentare)</p>             |
| <p><b>Allegato 5 VALSAT</b></p> <p><b>Tabella A Soliera ID 73 Area ex Sicem Appalto di Soliera</b><br/>                 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)</p>   | <p><b>Allegato 5 VALSAT</b></p> <p><b>Tabella A Soliera ID 73 Area ex Sicem Appalto di Soliera –</b><br/>                 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 <del>1.000</del> <b>500</b> mq. di SV alimentare)</p>   |
| <p><b>Allegato 5 VALSAT</b></p> <p><b>Tabella B alla voce - Tipologia, merceologia commerciale e mq di SV potenzialmente insediabile Terre D’Argine Soliera</b></p> <p>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)</p> | <p><b>Allegato 5 VALSAT</b></p> <p><b>Tabella B alla voce - Tipologia, merceologia commerciale e mq di SV potenzialmente insediabile Terre D’Argine Soliera</b></p> <p>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 <del>1.000</del> <b>500</b>mq di SV alimentare)</p> |

|                            |  |             |                  |
|----------------------------|--|-------------|------------------|
| <b>NUMERO PROGRESSIVO</b>  | <b>4</b>   |             |                  |
| <b>PROTOCOLLO GENERALE</b> | <b>86601</b>   | <b>DATA</b> | <b>3/10/2011</b> |
| <b>RICHIEDENTE</b>         | <b>Comune di Campogalliano</b>                       |             |                  |
| <b>INDIRIZZO</b>           | <b>Piazza Vittorio Emanuele II 1 - Campogalliano</b> |             |                  |

**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 refuso.

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**

|  |  |
|--|--|
| <p>POIC ADOTTATO CON DCP N. 216 DEL 20/7/2011</p>  | <p>MODIFICHE/INTEGRAZIONI A SEGUITO DI OSSERVAZIONI ACCOLTE O PARZIALMENTE ACCOLTE<br/> <b>In grassetto le integrazioni/modifiche</b><br/>                 In <del>barrate</del> le parti cancellate</p>   |
| <p><b>Normativa Allegato 3.2 "Prospetto normativo-condizioni e limiti di attuazione delle previsioni"</b></p> <p>Comune di Campogalliano ID 4 – Area Ex Bugatti<br/>                 Individuazione e tipo/livello area<br/>                 Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari e l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura alimentare</p> | <p><b>Normativa Allegato 3.2 "Prospetto normativo-condizioni e limiti di attuazione delle previsioni"</b></p> <p>Comune di Campogalliano ID 4 – Area Ex Bugatti<br/>                 Individuazione e tipo/livello area<br/>                 Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari. <del>e l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura alimentare</del></p> |
| <p><b>Allegato 5 VALSAT</b><br/>                 Tabella A Comune di Campogalliano ID 4 – Area Ex Bugatti<br/>                 Individuazione e tipo/livello area<br/>                 Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari e l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura alimentare</p>   | <p><b>Allegato 5 VALSAT</b><br/>                 Tabella A Comune di Campogalliano ID 4 – Area Ex Bugatti<br/>                 Individuazione e tipo/livello area<br/>                 Grande struttura non alimentare e medie strutture non alimentari. <del>e l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura alimentare</del></p>   |

|                            |                                       |             |                  |
|----------------------------|---------------------------------------|-------------|------------------|
| <b>NUMERO PROGRESSIVO</b>  | <b>5a</b>                             |             |                  |
| <b>PROTOCOLLO GENERALE</b> | <b>86893</b>                          | <b>DATA</b> | <b>3/10/2011</b> |
| <b>RICHIEDENTE</b>         | <b>Comune di Mirandola</b>            |             |                  |
| <b>INDIRIZZO</b>           | <b>Via F. Montanari 7 - Mirandola</b> |             |                  |

**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, anzichè 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**

|   |  |
|---|--|
| <p>POIC ADOTTATO CON DCP N. 216 DEL 20/7/2011</p>   | <p>MODIFICHE/INTEGRAZIONI A SEGUITO DI OSSERVAZIONI ACCOLTE O PARZIALMENTE ACCOLTE<br/> <b>In grassetto le integrazioni/modifiche</b><br/>                 In <del>barrate</del> le parti cancellate</p>   |
| <p><b>Relazione di Piano pag. 82</b></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 abbinata 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><b>Relazione di Piano pag. 82</b></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 <b>di 9.490 mq. di superficie di vendita complessiva</b> che vede la presenza di una grande struttura alimentare e non alimentare di 6.585 mq; <del>di ulteriori medie strutture non alimentari abbinata alla precedente e di un complesso integrato di attività distributive</del> <b>con medie strutture ed esercizi di vicinato all'esterno del centro commerciale.</b> <del>che porta complessivamente l'offerta commerciale dell'area a 9.093 mq. di vendita.</del> In particolare il centro commerciale evidenzia una capacità di attrazione che si estende a larga parte della pianura modenese.</p> |

|                            |                                       |             |                  |
|----------------------------|---------------------------------------|-------------|------------------|
| <b>NUMERO PROGRESSIVO</b>  | <b>5b</b>                             |             |                  |
| <b>PROTOCOLLO GENERALE</b> | <b>86893</b>                          | <b>DATA</b> | <b>3/10/2011</b> |
| <b>RICHIEDENTE</b>         | <b>Comune di Mirandola</b>            |             |                  |
| <b>INDIRIZZO</b>           | <b>Via F. Montanari 7 - Mirandola</b> |             |                  |

**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**

|                            |                                       |             |                  |
|----------------------------|---------------------------------------|-------------|------------------|
| <b>NUMERO PROGRESSIVO</b>  | <b>5c</b>                             |             |                  |
| <b>PROTOCOLLO GENERALE</b> | <b>86893</b>                          | <b>DATA</b> | <b>3/10/2011</b> |
| <b>RICHIEDENTE</b>         | <b>Comune di Mirandola</b>            |             |                  |
| <b>INDIRIZZO</b>           | <b>Via F. Montanari 7 - Mirandola</b> |             |                  |

**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**

|  |  |
|--|--|
| <p>POIC ADOTTATO CON DCP N. 216 DEL 20/7/2011</p>  | <p>MODIFICHE/INTEGRAZIONI A SEGUITO DI OSSERVAZIONI ACCOLTE O PARZIALMENTE ACCOLTE<br/> <b>In grassetto le integrazioni/modifiche</b><br/>                 In barrate le parti cancellate</p>  |
| <p><b>Allegato 6 Relazione illustrativa della Variante al PTCP2009 proposta dal POIC - scheda n.5 del Quadro conoscitivo del PTCP</b></p> <p><b>SCHEDA N.5</b><br/> <b>Polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale</b><br/> <b>Centro commerciale di livello inferiore "Della Mirandola"</b></p> <p>Polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale ubicato in comune di Mirandola in via Agnini.<br/>                 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<br/>                 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:<br/>                 - GRANDE ALIMENTARE Ampliamento con accorpamento<br/>                 SV ALIMENTARE 3.763 mq<br/>                 SV NON ALIMENTARE 2.822 mq<br/>                 TOTALE SV 6.585 mq<br/>                 - MEDIO GRANDE<br/>                 SV NON ALIMENTARE 1.723 mq<br/>                 TOTALE SV 1.723 mq<br/>                 - MEDIO PICCOLA<br/>                 SV NON ALIMENTARE 1.058 mq<br/>                 TOTALE SV 1058 mq<br/>                 - MEDIO PICCOLA<br/>                 SV NON ALIMENTARE 1.048 mq<br/>                 TOTALE SV 1.048 m</p> | <p><b>Allegato 6 Relazione illustrativa della Variante al PTCP2009 proposta dal POIC - scheda n.5 del Quadro conoscitivo del PTCP</b></p> <p><b>SCHEDA N.5</b><br/> <b>Polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale</b><br/> <b>Centro commerciale di livello inferiore "Della Mirandola"</b></p> <p>Polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale ubicato in comune di Mirandola in via Agnini.<br/>                 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 <del>9093 mq</del>, <b>già insediata/autorizzata di mq. 13.580</b> di cui <del>6.585 mq</del> per <del>GRANDI STRUTTURE</del> così articolati per merceologia: <del>3.763 mq ALIMENTARE</del> e <del>2822 mq NON ALIMENTARE</del> <b>(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).</b><br/> <b>Di questi, 6.585 mq sono per GRANDI STRUTTURE così articolati per merceologia: 3.763 mq ALIMENTARE e 2822 mq. NON ALIMENTARE.</b><br/>                 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:<br/>                 - GRANDE ALIMENTARE Ampliamento con accorpamento<br/>                 SV ALIMENTARE 3.763 mq<br/>                 SV NON ALIMENTARE 2.822 mq<br/>                 TOTALE SV 6.585 mq<br/>                 - MEDIO GRANDE<br/>                 SV NON ALIMENTARE 1.723 mq<br/>                 TOTALE SV 1.723 mq<br/>                 - <b>MEDIO PICCOLA</b><br/> <b>SV ALIMENTARE 15 mq</b><br/> <b>SV NON ALIMENTARE 1.480 mq</b><br/> <b>TOTALE SV 1.495 mq.</b><br/>                 - MEDIO PICCOLA<br/>                 SV NON ALIMENTARE 1.058 mq<br/>                 TOTALE SV 1058 mq<br/>                 - MEDIO PICCOLA<br/>                 SV NON ALIMENTARE 1.048 mq<br/>                 TOTALE SV 1.048 mq<br/>                 - <b>MEDIO PICCOLA</b><br/> <b>SV NON ALIMENTARE 280 mq</b><br/> <b>TOTALE SV 280 mq.</b></p> |

|                            |   |             |                   |
|----------------------------|---|-------------|-------------------|
| <b>NUMERO PROGRESSIVO</b>  | <b>6a</b>   |             |                   |
| <b>PROTOCOLLO GENERALE</b> | <b>86925</b>  | <b>DATA</b> | <b>04/10/2011</b> |
| <b>RICHIEDENTE</b>         | <b>Associazioni LICOM, Confesercenti, CNA, CONFCOMMERCIO, FAM</b> |             |                   |
| <b>INDIRIZZO</b>           | <b>Indirizzi vari</b>   |             |                   |

**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 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. [...]"

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":

| <b>MITIGAZIONE E MISURE DI SOSTENIBILITA'</b>           |   |
|---|---|
| <b>Sistema Socio Economico</b>                          | Intervento sostenibile entro il limite massimo di 9.000 mq di SV  |
| <b>Accessibilità dell'area e sistema della mobilità</b> | In attuazione del nuovo comparto, deve essere valutata l'opportunità di una ulteriore fermata a servizio dell'area riqualificata.<br>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.<br>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. |
| <b>Territorio, paesaggio e ambiente</b>                 | 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.<br>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.  |
| <b>Accordo territoriale</b>                             | 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 cogenza 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<br/> <b>In grassetto le integrazioni/modifiche</b><br/>                 In barrate le parti cancellate</p>  |
| <p><b>Allegato 5 VALSAT Tabella A Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare</b><br/> <b>Modena ID 2011_01</b></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.</p> <p>In attuazione del nuovo comparto, deve essere valutata l'opportunità di una ulteriore fermata a servizio dell'area riqualificata.</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><b>Allegato 5 VALSAT Tabella A Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare</b><br/> <b>Modena ID 2011_01</b></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.</p> <p><b><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></b></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><b>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.</b></p> |
| <p><b>Allegato 5 VALSAT Tabella B Mitigazione e misure di sostenibilità</b><br/> <b>Modena</b></p> <p>In attuazione del nuovo comparto, deve essere valutata l'opportunità di una ulteriore fermata a servizio dell'area riqualificata.</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><b>Allegato 5 VALSAT Tabella B Mitigazione e misure di sostenibilità</b><br/> <b>Modena</b></p> <p>In attuazione del nuovo comparto, deve essere valutata l'opportunità di una ulteriore fermata <b>del trasporto pubblico locale</b> a servizio dell'area riqualificata.</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><b>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.</b></p>  |

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Allegato 3.1 “norme di attuazione” art. 12</b></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"> <li>- la fluidità e la sicurezza degli accessi agli insediamenti attraverso i percorsi per i mezzi motorizzati;</li> <li>- elevati standards di qualità, efficienza e sicurezza dei percorsi ciclabili e pedonali al servizio delle relazioni sopra individuate.</li> </ul> <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><b>Allegato 3.1 “norme di attuazione” art. 12</b></p> <p>3.(ID) Negli <b>I Comuni nell’ambito degli</b> strumenti attuativi degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale <b>eseguono</b> il Piano valuta opportuno prevedere uno studio sulla mobilità che analizzi i percorsi, con mezzi motorizzati, <b>di collegamento ai principali bacini di utenza, e</b> 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"> <li>- la fluidità <b>dei percorsi</b> e la sicurezza degli accessi agli insediamenti attraverso i percorsi per i mezzi motorizzati;</li> <li>- elevati standards di qualità, efficienza e sicurezza dei percorsi ciclabili e pedonali al servizio delle relazioni sopra individuate.</li> </ul> <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><b>Allegato 3.2 Prospetto normativo “Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni” – Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare Modena ID 2011_1</b></p> <p>In attuazione del nuovo comparto, deve essere valutata l’opportunità di una ulteriore fermata a servizio dell’area riqualificata.</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><b>Allegato 3.2 Prospetto normativo “Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni” – Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare Modena ID 2011_</b></p> <p>In attuazione del nuovo comparto, deve essere valutata l’opportunità di una ulteriore fermata <b>del trasporto pubblico locale</b> a servizio dell’area riqualificata.</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><b>L’accesso alla struttura commerciale dalla via Divisione Acqui deve essere riservato</b> riservando l’accesso da via Divisione Acqui prevalentemente ai flussi pedonali, ciclabili, <b>ai mezzi pubblici e di soccorso.</b></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.

|                            |   |             |                   |
|----------------------------|---|-------------|-------------------|
| <b>NUMERO PROGRESSIVO</b>  | <b>6b</b>   |             |                   |
| <b>PROTOCOLLO GENERALE</b> | <b>86925</b>  | <b>DATA</b> | <b>04/10/2011</b> |
| <b>RICHIEDENTE</b>         | <b>Associazioni LICOM, Confesercenti, CNA, CONFCOMMERCIO, FAM</b> |             |                   |
| <b>INDIRIZZO</b>           | <b>Indirizzi vari</b>   |             |                   |

**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.

## CONTRODEDUZIONI

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 barrate le parti cancellate

***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.

***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 **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.**



**Allegato 3.1 “norme di attuazione” art. 12**

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.

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.

**Allegato 3.2 Prospetto normativo “Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni” – Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare Modena ID 2011\_1**

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.

**Allegato 3.1 “norme di attuazione” art. 12**

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:

- 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.

**Allegato 3.2 Prospetto normativo “Condizioni e limiti di attuazione delle previsioni” – Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare Modena ID 2011\_**

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, ciclabili, **ai mezzi pubblici e di soccorso.**

**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<br><b>In grassetto le integrazioni/modifiche</b><br><del>In barrate le parti cancellate</del>   |
| <b>Normativa Allegato 3.2 - Prospetto normativo-condizioni e limiti di attuazione delle previsioni Dati di natura urbanistica Concordia 2011_02</b><br><br>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. | <b>Normativa Allegato 3.2 - Prospetto normativo-condizioni e limiti di attuazione delle previsioni Dati di natura urbanistica Concordia 2011_02</b><br><br>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. |
| <b>Allegato 5 VALSAT Tabella A – Dati di natura urbanistica Concordia ID 2011_02 Area Casello Cispadana</b><br><br>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.   | <b>Allegato 5 VALSAT Tabella A – Dati di natura urbanistica Concordia ID 2011_02 Area Casello Cispadana</b><br><br>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.   |
| <b>Allegato 5 VALSAT Tabella B - Coerenza urbanistica Terre D'Argine Soliera</b><br><br>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.  | <b>Allegato 5 VALSAT Tabella B - Coerenza urbanistica Terre D'Argine Soliera</b><br><br>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.  |

|                     |   |      |           |
|---------------------|---|------|-----------|
| 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   |
|--|---|
| <b>ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELL'OSSERVAZIONE</b>  |   |
| POIC ADOTTATO CON DCP N. 216 DEL 20/7/2011   | MODIFICHE/INTEGRAZIONI A SEGUITO DI OSSERVAZIONI ACCOLTE O PARZIALMENTE ACCOLTE<br><b>In grassetto le integrazioni/modifiche</b><br>In barrate le parti cancellate                      |
| <b>Normativa Allegato 3.2 - Prospetto normativo- condizioni e limiti di attuazione delle previsioni ID Formigine</b><br><br>ID 22 Area ex Bonollo in Comune di Formigine | <b>Normativa Allegato 3.2 - Prospetto normativo- condizioni e limiti di attuazione delle previsioni ID Formigine</b><br><br>ID 22 <b>2011_03</b> Area ex Bonollo in Comune di Formigine |
| <b>Allegato 5 VALSAT Tabella A ID Formigine</b><br><br>ID 22 Area ex Bonollo in Comune di Formigine  | <b>Allegato 5 VALSAT Tabella A ID Formigine</b><br><br>ID 22 <b>2011_03</b> Area ex Bonollo in Comune di Formigine  |
| <b>Allegato 5 VALSAT Tabella B - Denominazione Distretto Ceramico Formigine</b><br><br>ID 22 di Via Giardini (POIC 2006)   | <b>Allegato 5 VALSAT Tabella B - Denominazione Distretto Ceramico Formigine</b><br><br>ID 22 <b>2011_03</b> 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<br><b>In grassetto le integrazioni/modifiche</b><br>In barrate le parti cancellate  |
| <b>Allegato 3.1 "norme di attuazione"</b><br>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 | <b>Allegato 3.1 "norme di attuazione"</b><br>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 <b>attuativo</b> 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<br><b>In grassetto le integrazioni/modifiche</b><br>In <del>barrate</del> le parti cancellate   |
| Art. 64 comma 8<br>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<br>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.<br><b>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.</b> |