



Provincia di Modena

**PIANO OPERATIVO DEGLI INSEDIAMENTI  
COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E  
SOVRACOMUNALE**

VALSAT PRELIMINARE



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

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

*Daniela Sirotti Mattioli*

**COORDINAMENTO**

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

Giuseppe Todeschini (Direttore Area Economia)

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

Silvia Cavani

Francesca Gibertoni

Tiziana Maria Osio

Fabrizio Saraga

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

Giovanni Rompianesi

Bruna Paderni

Cristina Zoboli

**GRUPPO TECNICO DI SUPPORTO**

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

**Quadro Conoscitivo a cura di:**

Anna Bernardi, Silvia Cavani, Francesca Gibertoni, Fabrizio Saraga

**Documento Preliminare a cura di:**

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

**VALSAT preliminare a cura di:**

Brunna Paderni, Giovanni Rompianesi, Cristina Zoboli

**Atti amministrativi e segretaria organizzativa:**

Francesca Gibertoni, Fabrizio Saraga

**Elaborazioni cartografiche:**

Enrico Notari



## ***INDICE***

Introduzione.....	7
1. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI.....	9
2. VALUTAZIONI DI SOSTENIBILITA'.....	15
3. PROGRAMMAZIONE DEL MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI .....	25



## **INTRODUZIONE**

La Valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale dei piani (VALSAT) si configura come un momento del processo di pianificazione che concorre alla definizione delle scelte di piano, andando a verificare la conformità delle stesse agli obiettivi generali della pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore e dalle disposizioni di livello comunitario, nazionale, regionale e provinciale. In sostanza, si tratta un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze delle azioni e delle politiche previste negli strumenti di pianificazione e programmazione, al fine di garantire la coerenza delle une rispetto alle altre (coerenza interna) e delle stesse rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale (coerenza esterna) <sup>1</sup>.

Affinché la valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale possa raggiungere l'obiettivo di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile" (Dir. 2001/42/CE), è indispensabile che il processo di valutazione divenga parte integrante dell'iter di formazione dello strumento di pianificazione e programmazione: dall'assunzione degli obiettivi, all'elaborazione delle politiche e azioni, all'approvazione delle scelte di piano, al monitoraggio degli effetti derivanti dall'attuazione delle stesse: a questo scopo occorre che essa venga effettuata "durante la fase preparatoria ed anteriormente all'adozione del piano o del programma o all'avvio della relativa procedura legislativa" (dir. 2001/42/CE, art. 4), supportando la pianificazione territoriale e urbanistica.

La procedura di Valsat viene avviata quindi insieme all'elaborazione del Documento Preliminare (valutazione preventiva) ed integrata nel corso delle successive fasi di elaborazione, accompagnando – e guidando – la redazione del piano e orientandone le scelte secondo i criteri, ormai universalmente condivisi, della sostenibilità.

Ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la VALSAT contiene i medesimi contenuti del Rapporto Ambientale (ai sensi dell'art.13 del D.Lgs 4/2008).

La Valsat contiene anche la valutazione di incidenza di cui alla DGR 1191 del 24/07/2007 ed il parere degli Enti Parco.

La VALSAT preliminare che accompagna il Documento Preliminare ha l'obiettivo di indagare gli effetti complessivi che deriveranno dall'attuazione delle scelte indicate nel documento preliminare, in considerazione delle caratteristiche del territorio evidenziate dal quadro conoscitivo

I contenuti del presente documento riprendono quanto specificato al punto 3.2 "I contenuti essenziali della VALSAT" della Delibera del Consiglio Regionale della Regione Emilia Romagna n.173/2001 "Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi e sulla conferenza di pianificazione" e che si possono così sintetizzare:

- analisi dello stato di fatto;
- definizione degli obiettivi;
- individuazione degli effetti del piano;
- localizzazioni delle eventuali alternative e mitigazioni;
- valutazioni di sostenibilità;
- programmazione del monitoraggio degli effetti.

In particolare, trattandosi di una variante ad un piano approvato e in un'ottica di sintesi e semplificazione la Valsat preliminare è così strutturata:

- per quanto riguarda l'"analisi dello stato di fatto" si rimanda agli approfondimenti del Quadro Conoscitivo e ai capitoli 2 e 6 del Documento Preliminare in cui si descrive sinteticamente

<sup>1</sup> 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'evoluzione normativa in materia di commercio e si richiamano le analisi di aggiornamento effettuate nel Quadro conoscitivo in relazione ai nuovi modi di consumo e allo sviluppo della rete commerciale in Provincia di Modena nell'ambito degli esiti della Pianificazione e programmazione commerciale del POIC 2006;

- in merito alla "*definizione degli obiettivi*" al paragrafo 1.1 vengono analizzati gli obiettivi prioritari della pianificazione commerciale descritti nel capitolo 7 del Documento Preliminare, inseriti nel più ampio quadro normativo definito dalla normativa regionale e Pianificazione provinciale generale, PTCP2009, approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n.46 del 18 marzo 2009 ed in vigore dall'8 aprile 2009, attraverso la verifica di coerenza;
- con riferimento alla "*individuazione degli effetti del piano*", alla "*localizzazione delle eventuali alternative e mitigazioni*" ed alla "*valutazione di sostenibilità*" nel paragrafo 1.2 vengono descritte la metodologia adottata ed i criteri chiave da monitorare per la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti commerciali. In sede di Conferenza di Pianificazione tale capitolo che costituisce la parte centrale e sostanziale del documento di Valsat sarà integrato a seguito della concertazione con le Amministrazioni e Associazioni economiche e sociali.
- la "*programmazione del monitoraggio degli effetti*" sarà delineata al paragrafo 1.3.



## **1. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI**

### **Disciplina regionale: obiettivi generali per la grande distribuzione commerciale**

Relativamente ai criteri di sostenibilità per l'insediamento di strutture commerciali di rilevanza sovracomunale, i riferimenti principali sono rintracciabili nella disciplina regionale (L.R. 14/1999), che recepisce ed integra le norme e gli obiettivi prodotti in sede nazionale (Decreto "Bersani").

In particolare si prendono a riferimento la Delibera del Consiglio Regionale del 23/09/1999 n° 1253 "Criteri di Pianificazione Territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione all'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999 n. 14" così come integrata e modificata dalle DDCCRR nn344/2002, 653/2005,155/2008 e la Delibera del Consiglio Regionale n. 1410 del del 29/02/2000 "Criteri e condizioni per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita, in attuazione dell'art. 3 comma 2 lett. B della L.R. 5 luglio 1999 n. 14".

Si elencano di seguito le finalità ed i principi generali ambientali indicati all'art.1 dalla Legislazione regionale:

**RER A.** sviluppo e innovazione della rete distributiva, favorendo la crescita dell'imprenditoria e dell'occupazione, nonché la qualità del lavoro e la formazione professionale degli operatori e dei dipendenti;

**RER B.** pluralismo ed equilibrio tra le diverse tipologie distributive, le diverse forme d'impresa e le diverse forme di vendita, con particolare attenzione al ruolo delle piccole e medie imprese e delle loro iniziative associate;

**RER C.** trasparenza e qualità del mercato, libera concorrenza e libertà d'impresa, libera circolazione delle merci, al fine di realizzare le migliori condizioni di prezzi, di efficienza ed efficacia della rete distributiva, nel rispetto dei principi contenuti nel titolo I della legge 10 ottobre 1990, n. 287;

**RER D.** tutela dei consumatori in riferimento alla corretta informazione e alla pubblicizzazione dei prezzi, dei prodotti, nonché delle possibilità di approvvigionamento;

**RER E.** valorizzazione della funzione commerciale per la qualità sociale della città e del territorio.

Da questi discendono obiettivi specifici relativi ai diversi ambiti territoriali:

- Aree urbane centrali di consolidata presenza commerciale: consolidamento e qualificazione della capacità attrattiva della funzione aggregativi e sociale e della vivibilità dell'area
- Aree di consolidata presenza commerciale nella periferia urbana:qualificazione e potenziamento degli assi commerciali e dei nuclei di servizio esistenti
- Ambiti sovracomunali: programmazione integrata della rete distributiva e razionalizzazione della presenza e della possibilità di insediamento delle strutture di vendita medio-grandi e grandi avendo come riferimento le abitudini di consumo della popolazione, l'equilibrio dell'assetto territoriale e la limitazione degli impatti socio economici ed ambientali
- Centri di minore consistenza demografica: mantenimento di nuclei di servizio integrati e ove occorra creazione di esercizi commerciali polifunzionali

In generale per tutti gli ambiti territoriali devono essere perseguiti i seguenti obiettivi specifici:

**RER 1.** contenimento dell'uso urbano del territorio privilegiando l'insediamento delle strutture di vendita in aree già utilizzate per funzioni urbane rispetto all'urbanizzazione di nuove aree;

**RER 2.** assicurare la compatibilità acustica degli insediamenti commerciali.

**RER 3.** assicurare la compatibilità idrogeologica con particolare riguardo alla impermeabilizzazione del suolo e la capacità di smaltimento delle acque piovane, verificando la situazione delle infrastrutture della zona (rete fognaria principale) e la possibilità di realizzare opere idrauliche compensative (bacino di laminazione) per la regimazione delle portate di piena in caso di piogge intense;

**RER 4.** assicurare la compatibilità paesaggistico-ambientale, in relazione agli impatti sul paesaggio e sui sistemi storici e culturali del territorio;

**RER 5.** assicurare l'accessibilità territoriale, verificando la capacità della rete esistente e le eventuali esigenze di potenziamento

### **PTCP 2009: obiettivi e linee strategiche in relazione al commercio**

Con Deliberazione n.46 del 18 marzo 2009 il Consiglio provinciale ha approvato il Piano territoriale di coordinamento provinciale

Le strategie generali si possono così sintetizzare:

- Programmare e pianificare l'evoluzione del sistema territoriale assegnando massima priorità alla qualità della vita della popolazione, alla conservazione della biodiversità, nonché a consolidare modelli di sviluppo coerenti con criteri di sostenibilità stabiliti dagli organismi internazionali
- Garantire, attraverso un governo condiviso degli assetti e delle trasformazioni territoriali, la piena coesione sociale e il rispetto dei valori dell'individuo, anche mediante un'equa accessibilità ai beni e ai servizi, alle opportunità di lavoro, di impresa e di partecipazione
- Riequilibrare crescita quantitativa e dispersione insediativa, privilegiando forme di sviluppo incentrate sulla riqualificazione e sul rilancio delle funzioni esistenti nel sistema territoriale, nell'ambito di una rinnovata concezione delle città e del rapporto tra aree urbane, aree rurali e contesti di valore ambientale/naturalistico, in risposta ai bisogni emergenti delle attuali e future generazioni
- Favorire, di concerto con le forze economiche e sociali, il rilancio del sistema locale nell'ambito della competizione globale mediante il rafforzamento dell'identità basata sulla qualità dell'assetto territoriale e delle sue risorse, sulla storia e le specificità culturali, sul miglioramento tecnologico e la sicurezza dei processi produttivi sotto il profilo ambientale, sociale e del lavoro

In relazione a tali strategie generali sono stati definiti obiettivi specifici a cui corrispondono azioni prioritarie e strategie di assetto territoriale del Piano:

**PTCP2009 1. Rafforzare la sostenibilità e la qualità dello sviluppo.**

*Strategie di assetto territoriale:*

- a. la definizione degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e l'attuazione e la gestione delle aree ecologicamente attrezzate;
- ;
- b. la programmazione della delocalizzazione di aziende incongrue;
- c. la definizione dei poli funzionali e di altri insediamenti di rilievo sovracomunale individuati dal PTCP;
- d. Il coordinamento della programmazione del sistema delle dotazioni entro ambiti territoriali di riferimento

**PTCP2009 2. Assumere la consapevolezza dei limiti di disponibilità del bene territorio.**

*Strategie di assetto territoriale:*

- a. la definizione dei principali parametri e indici urbanistici;
- b. la definizione di criteri per la perequazione urbanistica;
- c. la definizione di criteri generali di perequazione territoriale e di applicazioni specifiche a piani e progetti di interesse sovracomunale;
- d. la definizione di criteri di governo del processo di urbanizzazione e modalità omogenee per la definizione della capacità insediativa dei Piani Strutturali Comunali;
- e. la definizione di criteri per il dimensionamento dell'offerta insediativa (residenziale e produttiva) in sede di Piani Strutturali e di Piani Operativi Comunali;
- f. la distribuzione territoriale delle previsioni insediative in rapporto alla sostenibilità e infrastrutturazione dei sistemi urbani;
- g. il coordinamento delle scelte relative alla riqualificazione urbana.

**PTCP2009 3. Recuperare i ritardi nella qualità dell'accessibilità al territorio**

*Strategie di assetto territoriale:*

- a. sostegno agli investimenti di servizi e infrastrutture sulle linee di forza del trasporto pubblico e di realizzazione dei parcheggi di corrispondenza;
- b. integrazione della rete provinciale di itinerari e percorsi ciclabili in sede propria: obiettivo della completa connessione dei maggiori centri urbani in una rete continua e protetta nell'arco dei prossimi 10 anni;
- c. l'individuazione e il governo del sistema stradale strategico;
- d. la definizione delle linee di forza e del ruolo dei nodi urbani di accesso e interscambio al TPL su ferro e su gomma;
- e. le scelte relative al coordinamento delle politiche territoriali e delle scelte sulla mobilità a livello di ambiti territoriali sovracomunali;
- f. le strategie per il sistema logistico delle merci.

**PTCP2009 4. Qualificazione ambientale come fattore e condizione per lo sviluppo sostenibile**

*Strategie di assetto territoriale:*

- a. il riconoscimento del valore della struttura storica e della matrice fisico-morfologica del territorio e del paesaggio;
- b. la promozione di progetti di qualificazione del "sistema delle identità paesaggistiche" di rilievo provinciale;
- c. la messa a punto e applicazione sperimentale di un metodo condiviso con le Amministrazioni comunali per la qualificazione e classificazione delle identità locali dei paesaggi, da assumere come elaborato di base nella formazione dei PSC;
- d. l'integrazione delle politiche di tutela e qualificazione del paesaggio nelle politiche relative al turismo, al sistema insediativo, alla mobilità, alla tutela della vegetazione e alla realizzazione di reti ecologiche;
- e. la definizione di una "Carta relativa ai beni paesaggistici e culturali", condivisa dalle Soprintendenze interessate, dalla Provincia e dai Comuni, a cui fare riferimento da parte di tutti i soggetti interessati in tutte le fasi di governo del territorio;
- f. la definizione a scala di territorio provinciale, in connessione con i territori limitrofi, di una rete ecologica che orienti le politiche locali garantendo coerenza nelle scelte di protezione attraverso varchi, nodi ecologici e corridoi di collegamento, che costituiscano la base per l'attuazione di interventi di rigenerazione ambientale e di ridisegno paesaggistico;
- g. la previsione di specifiche disposizioni relative alle dotazioni ecologiche, entro gli ambiti urbani e periurbani, sia come strumenti di protezione e mitigazione degli impatti negativi di infrastrutture e di insediamenti, sia come spazi di rigenerazione, rinaturalizzazione, riequilibrio e comunicazione ecologica;

la promozione, d'intesa con le amministrazioni locali, di iniziative specifiche idonee ad attuare interventi di sistemazione di ambiti naturalistici, in forme complementari ma non coincidenti con quelle della sistemazione di parchi urbani e territoriali finalizzati alla qualificazione dell'offerta ambientale nei confronti della fruizione umana.

#### **PTCP2009 5. Elevare e rafforzare la sicurezza del territorio**

*Strategie di assetto territoriale:*

- a. migliorare le condizioni di sicurezza (riduzione dei rischi), per la conservazione delle risorse ambientali;
- b. migliorare l'efficacia degli equilibri presenti e ridurre l'intensità degli antagonismi tra attività economiche e ambiente;
- c. incrementare la qualità ambientale del contesto delle attività umane sul territorio;

svolgere in permanenza funzioni valutative attraverso la parametrizzazione della qualità ambientale e relativo monitoraggio.

#### **PTCP2009 6. Strategie per il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità energetica provinciali**

*Strategie di assetto territoriale:*

- a. Innescare processi di "densificazione" urbana e promozione di un modello di città più compatta;
- b. Aumentare considerevolmente le prestazioni energetiche dei nuovi insediamenti anche per risolvere deficit pregressi;
- c. Attuare politiche per la rigenerazione ambientale delle aree urbane;
- d. Incentivare l'insediamento di diverse funzioni compatibili tra loro nei tessuti urbani, favorendo la compresenza di produttori e utilizzatori di energie rinnovabili e assimilate;
- e. Polarizzare le grandi funzioni urbane e le quote di nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche e del trasporto pubblico locale;
- f. Connotare le funzioni di rilevanza sovracomunale quali nodi di eccellenza per il risparmio energetico e l'uso delle FER;
- g. Promuovere le procedure di certificazione energetica degli edifici;
- h. Promuovere la sostenibilità energetica degli insediamenti produttivi;
- i. Promuovere politiche integrate per la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio a bassa efficienza;
- j. Individuare nell'edilizia pubblica e nell'edilizia residenziale sociale comparti prioritari per la promozione della sostenibilità energetica.

#### **PTCP2009 7. Politiche abitative e coesione sociale.**

*Strategie di assetto territoriale:*

- a. Il PTCP fissa nel 20% del dimensionamento dell'offerta abitativa in sede di PSC (quota aggiuntiva rispetto al "residuo" non attuato del PRG vigente confermato nel PSC) la percentuale di alloggi (da realizzare per iniziativa pubblica e privata) che sia di tipo "sociale",

vale a dire sia destinata in modo duraturo all'affitto a canone concordato (e per una quota significativa calmierato), o ad affitto temporaneo in forma convenzionata.

**PTCP2009 8. Dalla Provincia alla Regione, all'Europa.**

*Strategie di assetto territoriale:*

- a. adeguamento infrastrutturale delle grandi reti di comunicazione: concorso attivo alla soluzione di tematiche extraprovinciali;
- b. le relazioni territoriali tra le province di Ferrara, Bologna, Modena e Reggio innescate dal progetto di Cispadana come autostrada regionale;
- c. la bretella Campogalliano-Sassuolo, nel quadro della revisione del tema della logistica delle merci connesso all'accessibilità autostradale all'interno della conurbazione Sassuolo-Fiorano Modenese;
- d. il nuovo assetto del sistema autostradale a Crespellano- Muffa e le sue relazioni con la zona Castelfranco Emilia -Vignola;
- e. alta velocità ferroviaria e riassetto del sistema delle percorrenze regionali;
- f. l'ipotesi dell'asse ferroviario Vignola-Sassuolo come completamento della linea pedemontana Casalecchio- Vignola;
- g. sviluppo delle reti telematiche e promozione dell'accesso diffuso da parte del sistema economico e sociale;
- h. investimento sull'efficienza organizzativa, sulle integrazioni dei soggetti e sul miglioramento della logistica delle funzioni produttive, sulla qualità dei servizi alle imprese e ai cittadini;
- i. sostegno selettivo dell'intervento pubblico nei confronti di funzioni di eccellenza e di forte identità territoriale, attraverso progetti-programmi strategici di qualificazione di ambiti, reti di soggetti, e polarità territoriali;
- j. investimento su conoscenza, formazione e innovazione tecnologica riconoscendo priorità alle relative sedi e iniziative sul territorio considerate strategiche;
- k. qualificazione dell'ambiente come condizione per rendere competitivo il sistema provincia rispetto ai contesti internazionali con cui si confronta.

**PTCP2009 9. Fare insieme, con coerenza e responsabilità**

*Strategie di assetto territoriale:*

- a. il rafforzamento delle funzioni della Provincia a servizio delle realtà locali. I processi di conoscenza, valutazione, co-pianificazione: il PTCP definisce i contenuti salienti e le modalità di organizzazione di attività permanenti che hanno lo scopo di condividere, attraverso alcuni indicatori, visioni di sintesi dello stato del territorio e delle componenti del sistema socioeconomico e dell'ambiente, per potere da un lato collocare le visioni locali entro quadri di riferimento territoriali, e dall'altro condividere alcuni livelli di diagnosi e rendere più spedite ed efficaci le intese sui contenuti delle politiche e sugli strumenti;
- b. l'esigenza di migliorare le sinergie tra soggetti istituzionali e non, realizzando reali forme di coordinamento delle azioni rispettive;
- c. l'esigenza di associare nel PTCP alla definizione di strategie di assetto e tutela del territorio e delle risorse (approccio normativo) l'ulteriore sviluppo di ruoli più dinamici - già in larga parte presenti nell'attività provinciale - di promozione di progetti e programmi d'azione definiti d'intesa con le amministrazioni locali e con soggetti e operatori di volta in volta interessati;
- d. l'esigenza di rendere dinamica la struttura conoscitiva e progettuale del PTCP;
- e. l'esigenza di introdurre in modo sistematico strumenti di valutazione dell'efficacia delle politiche.

In questo quadro generale si inserisce il Documento Preliminare del Piano operativo degli insediamenti commerciali di rilievo provinciale e sovracomunale, orientato alla realizzazione di un modello di rete commerciale sostenibile dal punto di vista territoriale, ambientale e sociale. Tale finalità è realizzata attraverso obiettivi prioritari di pianificazione (cap.7) e scelte strategiche (cap.8) che fissano criteri insediativi generali ed indirizzi per le politiche comunali, articolati in criteri localizzativi, criteri in materia di accessibilità, parcheggi e mobilità e criteri ambientali per la pianificazione ed attuazione di insediamenti commerciali di rilievo sovracomunale e comunale, coerentemente con la Deliberazione di Consiglio Provinciale n.297 del 06/10/2010 relativa alla "revisione del piano operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale della Provincia di Modena".

Di seguito si riportano gli obiettivi prioritari indicati al capitolo 7 del Documento Preliminare:

- POIC2011 A.** il mantenimento e qualificazione della rete commerciale come servizio per i cittadini-consumatori, assicurando un'offerta di qualità, la sicurezza, la salubrità e la

sostenibilità sociale e ambientale dei prodotti. Garantire la libera concorrenza e assicurare il servizio per i cittadini ;

**POIC2011 B.** il rispetto del principio della libera concorrenza favorendo l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, rafforzando il policentrismo della rete e garantendo migliori opportunità di offerta per i consumatori in termini sia di servizio che di prezzo. Favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, qualificare il commercio di prossimità e rilanciare il ruolo commerciale dei centri storici ;

**POIC2011 C.** la valorizzazione del tessuto imprenditoriale esistente attraverso la sua riqualificazione, miglioramento ed adeguamento, e interventi di ristrutturazione della rete con particolare attenzione al commercio di prossimità nei quartieri e nei piccoli comuni per un recupero in termini di competitività. Valorizzare il tessuto imprenditoriale esistente attraverso la riqualificazione delle strutture già presenti, nell'ottica di una maggiore competitività ;

**POIC2011 D.** la sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali in linea con gli obiettivi del PTCP di risparmio delle risorse idriche ed energetiche contenendo le previsioni di utilizzo di nuovo territorio e prevedendo interventi di riqualificazione funzionale degli edifici. Assicurare la sostenibilità territoriale, ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali ;

**POIC2011 E.** promuovere un processo di reale sussidiarietà istituzionale dando spazio alle funzioni di pianificazione e coordinamento delle Associazioni/Unioni di Comuni. Promuovere una reale sussidiarietà istituzionale dando spazio alle funzioni pianificate delle forme associate tra Comuni ;

**POIC2011 F.** la semplificazione delle procedure di attuazione della pianificazione commerciale. Semplificare le procedure per la pianificazione ed attuazione urbanistica delle previsioni commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale

### Verifica di coerenza

Alla Valsat compete stabilire la coerenza generale del piano e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale.

La verifica della coerenza del piano avviene mediante l'analisi di coerenza esterna, ovvero con gli obiettivi e contenuti degli altri piani e programmi, e interna, ovvero tra obiettivi specifici e azioni del piano

### La verifica di coerenza esterna

Il livello di coerenza con gli strumenti di pianificazione e/o programmazione preesistenti, di pari o di diverso livello, con le norme e i riferimenti anche internazionali in materia di pianificazione e di sostenibilità è un criterio strategico che indirizza un piano verso la sostenibilità.

Per ciascun obiettivo prioritario del Documento preliminare si è quindi verificata la coerenza esterna del Piano, ossia la compatibilità rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale assunti.

Si tratta prevalentemente di una fase di "lavoro" che consente progressivamente di affinare i contenuti degli elaborati; infatti, attraverso l'analisi e l'individuazione degli obiettivi generali di sostenibilità, può emergere la necessità di integrare o esplicitare meglio alcuni obiettivi e politiche, che portano a documenti più completi ed esaustivi. Tale processo di valutazione viene condotto attraverso l'utilizzo di una matrice, organizzata per obiettivi, che permette di evidenziare tutti i possibili punti di interazione (positivi, negativi, incerti) tra gli obiettivi del Piano e gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale.

L'analisi delle matrice permette di evidenziare gli aspetti su cui concentrare particolarmente l'attenzione al fine di rendere il disegno complessivo del Piano il più possibile compatibile con l'ambiente e quindi ambientalmente sostenibile.

La matrice riportata di seguito riassume l'esito finale di questo processo interattivo di valutazione e progressivo affinamento dei contenuti, da cui emerge una sostanziale conformità degli obiettivi prioritari del Piano, proposti nel Documento preliminare, con gli obiettivi di sostenibilità ambientale. Nella matrice, è stata utilizzata la seguente classificazione:

+ = obiettivi compatibili per efficacia, effetti positivi;

? = possibile interazione, effetti incerti;

- = obiettivi contrastanti tra loro, effetti negativi;

Cella vuota = nessuna interazione.

obiettivi	POIC2011-A	POIC2011-B	POIC2011-C	POIC2011-D	POIC2011-E	POIC2011-F
RER A	?	+	+	+		+
RER B	+	+	+	+		+
RER C	+	+	+		+	
RER D	+	+	+			
RER E	+	+	+	+		+
RER 1	+	+	+	+		+
RER 2				+		+
RER 3				+		+
RER 4				+		+
RER 5	+			+		+
<b>PTCP2009</b>						
1	+	+		+	+	+
2	+	+	+	+		+
3	+	+	+	+		+
4	+		+	+	+	+
5				+		
6	+		+	+	+	+
7					+	
8				+	+	+
9					+	+

**La verifica della coerenza interna**

L'analisi di coerenza interna consente di verificare l'esistenza di eventuali contraddizioni all'interno del piano. Essa esamina la corrispondenza tra base conoscitiva, obiettivi generali, individuando, per esempio, obiettivi non dichiarati, oppure dichiarati, ma non perseguiti, oppure ancora obiettivi conflittuali.

La classificazione impiegata nella tabella seguente riprende il criterio evidenziato a proposito della verifica di coerenza esterna mediante la seguente classificazione:

+ = obiettivi compatibili per efficacia, effetti positivi;

? = possibile interazione, effetti incerti;

- = obiettivi contrastanti tra loro, effetti negativi;

Cella vuota = nessuna interazione.

obiettivi	POIC2011-A	POIC2011-B	POIC2011-C	POIC2011-D	POIC2011-E	POIC2011-F
POIC2011-A						
POIC2011-B	+					
POIC2011-C	+	+				
POIC2011-D	?	?	+			
POIC2011-E				+		
POIC2011-F	+	+	+	+	+	



## **2. VALUTAZIONI DI SOSTENIBILITA'**

### **Metodologia di VALSAT**

Dal punto di vista metodologico, l'impostazione adottata declina, sia dal punto di vista temporale che dal punto di vista dei contenuti, la VALSAT in due fasi, articolazione che riflette l'impostazione della L.R. 20/2000 secondo cui l'elaborazione degli strumenti di pianificazione prevede una prima elaborazione di un Documento Preliminare, che, portato al tavolo della discussione insieme al Quadro Conoscitivo e, appunto, alla Valsat, porti a sostanziare in modo condiviso le scelte che formeranno il piano.

La prima fase riguarda quindi la predisposizione di una valutazione preventiva del documento preliminare, che in generale è caratterizzata da un'impostazione prevalentemente qualitativa, giustificata dal fatto che nel documento preliminare sono contenute le indicazioni in merito agli obiettivi generali che si intendono perseguire ed alle scelte strategiche di assetto del territorio, con un'individuazione di massima di limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio.

Tale valutazione preliminare, svolta al paragrafo precedente, è finalizzata a verificare, una volta individuati gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale, gli obiettivi prioritari e le scelte strategiche proposte nel Documento preliminare di Piano, le interazioni e le congruenze tra obiettivi di Piano e obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale (coerenza esterna) e tra obiettivi del piano stesso (coerenza interna), fornendo allo stesso tempo considerazioni e suggerimenti per eliminare e/o mitigare le interazioni e gli effetti negativi.

Questa valutazione viene poi integrata nel corso delle successive fasi di elaborazione del Piano, con l'obiettivo di giungere ad una valutazione quantitativa finalizzata a valutare gli effetti delle strategie e delle politiche-azioni del Piano rispetto agli obiettivi di sostenibilità, attraverso l'individuazione di indicatori da confrontarsi con target/valori di riferimento. In particolare, valutare in modo quantitativo significa poter compiere scelte, selezionare alternative, non soltanto a livello di obiettivi strategici, ma anche a livello di traduzione di questi obiettivi in azioni adeguate al raggiungimento di questi ultimi.

La procedura si articolerà quindi attraverso l'esplicitazione di scenari di riferimento (di insediamento, di mobilità, di allocazione e uso delle risorse, ecc.), rispetto a cui valutare la performance delle diverse alternative di piano formulate, attraverso l'uso di opportuni indicatori che permettano di costruire bilanci confrontabili tra la situazione esistente e l'evoluzione degli assetti prefigurata dal Piano.

Il processo di VALSAT, concepito come un metodo di progressiva costruzione e definizione, prevede che si proceda per successivi gradi di dettaglio nella rappresentazione degli scenari di piano, che dovrebbero, quando opportuno, essere articolati in sottozone territoriali omogenee che corrispondano (o che siano riconducibili) agli ambiti di azione delle politiche individuate, in modo da garantire la coerenza delle azioni intraprese con la specificità del territorio.

Per ciascun ambito, gli indicatori individuati nella prima fase della VALSAT potranno essere quantificati e confrontati con i target/valori di riferimento..

La fase finale della valutazione quantitativa è costituita dalla verifica della coerenza delle norme di piano (coerenza interna vs. altre azioni e coerenza esterna vs. obiettivi di sostenibilità e target assunti).

### **I criteri chiave per gli insediamenti commerciali**

Con riferimento alle scelte strategiche di Piano evidenziate nel Documento preliminare e confermando ed aggiornando la metodologia di Valsat del POIC 2006, gli elementi chiave da monitorare ai fini della sostenibilità ambientale e territoriale, che riprendono i criteri di sostenibilità per le politiche comunali in materia di insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale e comunale riportati al capitolo 8, sono così schematizzati:

#### **- sostenibilità della mobilità delle persone e delle merci:**

- riduzione delle distanze, ovvero accessibilità dei servizi commerciali intesi come gamma tipologica e merceologica delle diverse forme di vendita in ciascuna delle zone di programmazione individuate nella provincia di Modena;
- riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera prodotte da spostamenti per acquisti e approvvigionamenti, contributo al mantenimento delle concentrazioni di inquinanti al di sotto di limiti che escludono danni alla salute umana, agli ecosistemi e al patrimonio monumentale;
- modificazione del sistema della mobilità in favore di forme di spostamento più sostenibili per l'ambiente, specie nei centri urbani e nelle aree storiche, in coerenza con quanto stabilito dal PRIT, nella forma di: modificare il sistema della mobilità (offerta di infrastrutture e di servizi) in modo tale da ridurre il contributo del trasporto all'emissione di gas climalteranti e contribuire al raggiungimento degli obiettivi di riduzione delle emissioni fissati per l'anno 2010 nella Conferenza di Kyoto

- aumento della sicurezza della mobilità per acquisti per tutti gli utenti a partire dalle categorie più esposte in termini di separazione delle reti di viabilità e di effetti positivi di riduzione del rischio di incidentalità e del danno da incidenti.

#### **- sostenibilità delle influenze sul contesto**

##### *Sostenibilità dei mutamenti del clima e dell'atmosfera*

- Riduzione delle emissioni dei gas serra.
- Adattamento ai cambiamenti climatici.
- Riduzione dell'emissione di tutti i gas lesivi della fascia dell'ozono stratosferico.

##### *Sostenibilità della pressione antropica sulle risorse naturali*

- Conservazione della biodiversità.
- Riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali, sul suolo a destinazione agricola e forestale, sui corsi d'acqua.
- Protezione del suolo dai rischi idrogeologici e dai fenomeni erosivi e di desertificazione.
- Tutela e ripristino della qualità paesaggistica del territorio extra-urbano.
- Uso sostenibile delle risorse ambientali: minimizzazione della quantità e del costo ambientale delle risorse consumate, recupero e riuso delle risorse utilizzate, diffusione di consumi e di comportamenti, dal punto di vista ambientale, corretti.
- Riduzione del prelievo di risorse senza pregiudicare gli attuali livelli di qualità della vita.
- Conservazione o ripristino della risorsa idrica.
- Miglioramento della qualità della risorsa idrica.
- Gestione sostenibile del sistema produzione/ consumo della risorsa idrica.
- Riduzione, riciclaggio e recupero energetico dei rifiuti.
- Adozione di tecnologie che riducano il consumo energetico.

##### *Sostenibilità delle condizioni ambientali degli insediamenti*

- Migliore qualità ambientale degli insediamenti.
- Riduzione dell'inquinamento acustico e riduzione della popolazione esposta.
- Riduzione dell'esposizione a campi elettromagnetici in tutte le situazioni a rischio per la salute umana e l'ambiente naturale.
- Riduzione del modo di spostamento con auto privata

##### *Sostenibilità socioeconomica delle strutture commerciali di rilevanza sovracomunale*

- Tenuta complessiva della rete commerciale esistente.
- Assenza di gravi impatti negativi e contributo alla qualificazione/diversificazione della rete dei servizi presente nel territorio.
- Tenuta della qualità urbana e miglioramento della vivibilità delle aree insediate.
- Assenza di rilevanti traumi negativi e presenza di effetti positivi sull'occupazione settoriale.

Per avviare il lavoro relativo alla seconda fase della VALSAT, riguardante la valutazione quantitativa degli effetti delle previsioni di piano rispetto agli obiettivi di sostenibilità, è stata predisposta una proposta di scheda informativa delle aree commerciali di rilievo sovracomunale che si chiede ai Comuni di compilare in riferimento alle aree su cui sono previsti interventi.



**SCHEDA INFORMATIVA DELLE AREE COMMERCIALI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE SU CUI SONO PREVISTI INTERVENTI AL FINE DI UNA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' TERRITORIALE E AMBIENTALE NELL'AMBITO DEL PIANO OPERATIVO COMMERCIALE 2011 DELLA PROVINCIA DI MODENA**

*NOTE DI COMPILAZIONE*

La presente scheda è finalizzata a:

- aggiornare la VALSAT del POIC 2006;
- elaborare la VALSAT per i nuovi interventi commerciali: sia per strutture esistenti (ampliamenti e trasferimenti) sia per nuove previsioni commerciali

La scheda è da compilare per OGNI SINGOLA PROPOSTA di interventi per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale.

NON compilare la scheda in caso di interventi per insediamenti commerciali che si vanno a configurare come:

- strutture di vicinato
- singole medie strutture
- le aggregazioni di medie strutture in un'unica area di St < 1,5 ha e comunque quando consentono l'insediamento di medie strutture per una SV complessiva < di 5000 mq

NON compilare la scheda in caso di insediamenti commerciali esistenti su cui non si prevede di realizzare interventi.

Occorre compilare la scheda anche per le previsioni confermate del POIC 2006, per le quali era previsto l'accordo territoriale, per verificare se sia o non sia necessaria una ulteriore verifica di sostenibilità dell'impatto in sede attuativa

**Comune**

**di**

---

Compilatore \_\_\_\_\_

Ruolo \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

Data di compilazione \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**DA ALLEGARE**

- a. Documentazione cartografica (catastale/CTR) area e/o edificio oggetto della proposta commerciale (scala 1:10.000 e/o 1:5.000)
- b. Documentazione fotografica area e/o edificio oggetto della proposta commerciale
- c. Estratto della strumentazione urbanistica vigente (PRG/PSC/POC/RUE/PUA/PP ecc..)

# 1. DATI GENERALI SULLA PROPOSTA DI INTERVENTI PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI

Denominazione e sigla (eventuale) \_\_\_\_\_

Località, via, numero civico \_\_\_\_\_

1.1 La **proposta di interventi per insediamenti commerciali** si configura come:

- Nuova previsione di insediamento commerciale
- Interventi su insediamento commerciale esistente

1.1.a Se si tratta di interventi su insediamento commerciale esistente, indicare se:

l'insediamento commerciale esistente è previsto nel POIC 2006

a. indicare ID e denominazione da POIC 2006

ID \_\_\_\_\_ Denominazione \_\_\_\_\_

b. indicare se si intenda confermare o modificare la programmazione del POIC 2006 e, in caso di modifica, descriverla brevemente \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

l'insediamento commerciale esistente non è previsto nel POIC 2006

1.1.b Se si tratta di interventi su insediamento commerciale esistente, indicare se l'intervento si configura come: *(possibilità di indicare più opzioni)*

- Ampliamento
- Trasferimento *(implica chiusura dell'esistente)*
- Ammodernamento
- Altro *(indicare)* \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

1.2 Caratteristiche dell'insediamento commerciale che si intende realizzare (tipologia, merceologia, mq di SV)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

1.3 Motivazioni dell'intervento proposto e coerenza con i criteri approvati per la revisione del POIC (Deliberazione di Consiglio Provinciale n.297 del 06/10/2010)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 2. DATI RELATIVI AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

### 2.1 Strumenti urbanistici vigenti

PIANO REGOLATORE GENERALE approvato con Deliberazione \_\_\_\_\_

n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Variante al PRG:

approvata con DCC n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

approvato con DCC n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Variante al PSC:

approvata con DCC n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

PIANO OPERATIVO COMUNALE

approvato con DCC n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Variante al POC:

approvata con DCC n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

approvato con DCC n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Variante al RUE:

approvata con DCC n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 2.2 Strumenti urbanistici in fase di formazione/ in fase di approvazione

Variante al PRG:

adottata con DCC n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Conferenza di pianificazione:  Si aprirà in data \_\_\_\_\_

Aperta in data \_\_\_\_\_

Conclusa in data \_\_\_\_\_

Accordo di Pianificazione Barrare il caso  (Sì)  (No)

Adottato con DCC n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

PIANO OPERATIVO COMUNALE

Adottato con DCC n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Adottato con DCC n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 3. QUESITI RELATIVI ALLA PROPOSTA DI INTERVENTI PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI

3.1 L'intervento urbanistico della proposta commerciale consiste in:

- Nuova previsione (urbanizzabile)
- Intervento in area urbanizzata

3.2 L'intervento edilizio della proposta commerciale consiste in:

- Nuova costruzione (ex novo)
- Demolizione e nuova costruzione
- Ampliamento edilizio
- Restauro/ristrutturazione dell'esistente

3.3 L'intervento comporta riqualificazione urbana del comparto e delle sue adiacenze?

Barrare il caso     (Sì)     (No)

Descrizione

---

---

---

3.4 Indicare la destinazione urbanistica vigente dell'area interessata dalla proposta

---

---

---

*(in caso di trasferimento indicare la destinazione urbanistica vigente dell'area su cui si andrà a trasferire la struttura commerciale e specificare inoltre come verrà utilizzata la struttura che rimane, oggetto del trasferimento)*

3.5 Nel caso di riuso di edifici esistenti indicare:

- a) Barrare il caso:     edificio dismesso     edificio non dismesso
- b) l'uso/funzione prevista dallo strumento urbanistico

c) l'uso/funzione in atto

d) la Superficie Utile dell'edificio

---

---

---

Note:

---

---

3.6 Indicare se l'area destinabile all'insediamento commerciale è inclusa:

a) nel centro storico (ex zona A)                                     (Sì)     (No)

b) nel centro capoluogo abitato

*(come perimetrato ai sensi del codice della strada)*     (Sì)     (No)

3.7 È già prevista nello strumento urbanistico vigente la funzione/uso commerciale dell'area o dell'edificio interessato dalla proposta di insediamento commerciale?

Barrare il caso  (Sì)  (No)

Se Sì, indicare (da strumento urbanistico vigente)

- a) Superficie territoriale: \_\_\_\_\_ mq  
 b) Percentuale destinata al Commercio: \_\_\_\_\_  
 c) Superficie complessiva di vendita: \_\_\_\_\_ mq  
 d) Tipologia commerciale prevista: \_\_\_\_\_  
 e) Merceologia  Alimentare  Non alimentare

3.8 Quale estensione ha l'area destinabile all'insediamento commerciale?

Superficie territoriale \_\_\_\_\_ mq

3.9 Si tratta di un'unica grande area (A) o di un gruppo di aree collegate funzionalmente (B)?

Barrare il caso  (A)  (B)

3.10 La o le attività commerciali interessano tutta l'area (area commerciale specializzata per almeno l'80 - 90%)? Barrare il caso  (Sì)  (No)

Se No, che incidenza possono assumere le attività commerciali? \_\_\_\_\_%

3.11 Indicare se sull'area della proposta di insediamento commerciale sono vigenti o in fase di approvazione PP/PUA

Barrare il caso  (Sì)  (No)

Data presentazione: \_\_\_\_\_

Data pubblicazione (se diversa): \_\_\_\_\_

Data adozione: \_\_\_\_\_

Data approvazione: \_\_\_\_\_ con DCC N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

3.12 Gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti prevedono modalità urbanistiche di attuazione?

Barrare il caso  (Sì)  (No)

Quali? \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

3.13 Gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti prevedono delle prescrizioni per l'attuazione di interventi commerciali che interessano l'area proposta?

Barrare il caso  (Sì)  (No)

Se Sì Quali? (barrare e completare l'elenco)

Interventi viabilistici generali

Descrizione: \_\_\_\_\_

Interventi per l'accesso (innesto viario)

Descrizione: \_\_\_\_\_

Interventi per la raccolta delle acque:

- Vasche di laminazione in loco
- Casse di espansione remote
- Adeguamento depuratori
- Recupero di acque meteoriche
- Altre (*descrivere*) \_\_\_\_\_

Interventi per la riduzione dei consumi di energia primaria e per la promozione dell'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (FER)

Descrizione (*riguardante ad es. produzione di energia elettrica/acqua calda sanitaria/energia per climatizzazione invernale da FER; trasmittanza termica; prestazione energetica minima dell'edificio*): \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Interventi per la riduzione, il riciclaggio e il recupero, anche a fini energetici, dei rifiuti

Descrizione (*ad es. percentuale di riciclaggio dei rifiuti; percentuale rifiuti recuperati a fini energetici; produzione di energia da rifiuti*): \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Altri interventi infrastrutturali richiesti:

Descrizione: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3.14 Il PRG/PSC/POC/PUA/PP vigente prevede generiche/ulteriori disposizioni sull'area proposta per l'intervento commerciale ai fini della sostenibilità ambientale e territoriale?

Barrare il caso  (Sì)  (No)

Se Sì Quali? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3.15 L'attuazione dell'area commerciale può incidere sulle prestazioni ambientali di qualche risorsa strategica o sulla qualità della vita delle persone?

Barrare il caso  (Sì)  (No)

Se Sì Quali? (barrare e completare l'elenco)

- Falde acquifere strategiche impedendo la loro ricarica
  
- Qualità di Falde acquifere strategiche debolmente protette (perdite di idrocarburi nelle aree di parcheggio, distributori di carburanti, ecc.)

- Interruzione di elementi della rete ecologica in vicinanza di nodi della stessa (es. tombamento canali nei pressi di aree protette o di aree strategiche per SIC e ZPS, ecc. )

Se il caso esiste descriverlo in dettaglio \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- Aumento critico di traffico in aree di difficile schermatura dei recettori sensibili alle emissioni:

acustiche

aeriformi

(se uno dei due casi esiste indicare approssimativamente

n° di popolazione coinvolta \_\_\_\_\_)

- Vicinanza di siti di particolare sensibilità paesaggistica (es. aree o edifici monumentali, particolari bellezze naturali, sistemazioni agrarie storicizzate, ecc.)

Se il caso esiste, elencare i beni coinvolti

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Quali beni elencati sono vincolati dal "codice Urbani" o da strumenti di pianificazione?

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- Altri casi di criticità (descrivere sinteticamente)

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

3.16 Quali tutele e/o prescrizioni del PTCP2009 interessano la proposta commerciale?

Elencare \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

3.17 Quale bacino di utenza è previsto per l'area commerciale proposta?  
 (dettagliare Province, Comuni, Località, ecc..)

\_\_\_\_\_

3.18 Indicare le condizioni di accessibilità all'area proposta

- a) Descrivere l'attuale viabilità di accesso dell'area, in base alla classificazione del codice della strada

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- b) Descrivere eventuali condizioni di criticità relative all'accessibilità all'area

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

c) Descrivere la dotazione attuale dei parcheggi dell'area interessata dalla proposta di insediamento commerciale

---

---

---

d) L'area è servita da mezzi pubblici? L'area è raggiungibile con percorsi ciclo-pedonali? Descrivere brevemente

---

---

---

---

Altre annotazioni ritenute importanti dal compilatore

---

---

---

---



### **3. PROGRAMMAZIONE DEL MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI**

In relazione al monitoraggio degli effetti di Piano si prendono come riferimento gli indicatori generali definiti nella VALSAT del PTCP 2009 ed in particolare i seguenti:

1. Quota di utilizzo del trasporto pubblico negli spostamenti abituali;
2. Incidentalità sulla rete stradale;
3. Traffico merci: tonnellate per modo di trasporto;
4. Dotazione percorsi ciclabili;
5. Espansione insediativa: crescita del territorio urbanizzato e del territorio pianificato a usi urbani;
6. Percentuale di suolo permeabile nelle aree dimesse trasformate;
7. Rapporto tra addetti alle attività economiche e popolazione in età da lavoro;
8. Incidenza superfici APEA su totale aree produttive;
9. Residenti in centri con dotazioni di servizi di base;
10. Dotazioni pro-capite di attrezzature e spazi collettivi di qualità;
11. Quota dotazioni oggetto di Accordi Territoriali sovracomunali;
14. Emissioni di gas serra (CO2 equivalente);
15. Utilizzo di energie da fonti rinnovabili nei settori civile e industriale;
17. Concentrazione di PM10.
18. Traffico Passeggeri: saliti/discesi alle stazioni ferroviarie;
19. Abitanti in case sparse;
20. Rapporto in sede di PSC tra superfici in ambiti da riqualificare e ambiti di nuovo insediamento;
21. Reddito disponibile delle famiglie procapite;
22. Incidenza di strutture assistenziali e di servizi domiciliari rispetto alla popolazione anziana sola o in coppia;
23. Residenti stranieri: indice di concentrazione (rapporto tra percentuale locale e percentuale media in un ambito urbano o territoriale);
27. Consumi energetici per le attività produttive/addetto;
28. Qualità delle acque superficiali;
29. Prelievi da falda per usi civili;
30. Consumi energetici per usi civili/residenti;
31. Quota di abitanti equivalenti serviti da impianti di depurazione;
33. Numero agriturismi;
34. Superfici ambiti produzioni tipiche;
35. Numero Accordi Territoriali tra Comuni e altri Enti

In materia di commercio sarà possibile individuare indicatori specifici sia in relazione alla attuazione delle scelte di piano sia con riferimento allo stato di trasformazione e qualità del territorio interessato dalle scelte del Piano stesso. Ne possono essere un esempio, rapportati sia al livello provinciale che per ambito sovracomunale:

- Superficie di vendita autorizzata in mq.
- Valutazione della dotazione commerciale (Superficie di vendita/popolazione residente)
- Composizione della SV della rete distributiva per tipologia e merceologia (Superficie di vendita occupata per tipologia di esercizio e merceologia/ Superficie di vendita totale)
- Dinamica degli esercizi commerciali per tipologia e merceologia (Variazione percentuale del numero e della superficie di vendita degli esercizi commerciali per tipologia e merceologia entro un intervallo temporale definito)
- Sviluppo Aree commerciali Complesse in numero e superfici di vendita autorizzate (aree commerciali integrate di livello superiore ed inferiore, centri commerciali, aggregazione di medie strutture ai sensi della DCR 653/2005)

Ulteriori indicatori potranno essere individuati e condivisi nella fase di Conferenza di Pianificazione nell'ambito della concertazione con le Amministrazioni e le associazioni economiche e sociali.