

Osservazione LEGAMBIENTE – prot.86499 del 03/10/2011

OSSERVAZIONE 2a

1 Trasferimento ed ampliamento del supermercato COOP di Formigine

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 annesse 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.

CONTRODEDUZIONE

I Centri Commerciali citati nell'osservazione sono posti nel raggio di 5-6 Km dall'area ex – Bonollo e dal centro abitato di Formigine. Inoltre le strutture commerciali "4 Passi" di Formigine, e "Baggiovara", ubicato nel territorio del comune di Modena, sono localizzate in un raggio di 2-3 Km dall'area ex – Bonollo.

La Relazione del POIC, nelle indicazioni inerenti all'ambito del Distretto ceramico, afferma che:

"Sassuolo, Fiorano, Maranello e Formigine costituiscono ormai un aggregato urbano che dal punto di vista insediativo territoriale si presenta quasi senza soluzioni di continuità. I quattro comuni vengono individuati nel PTCP 2009 come "sistema urbano complesso" ovvero ambiti territoriali con forti relazioni funzionali tra centri urbani "in cui esistono, insieme a fenomeni di saldatura insediativa tra centri urbani, condizioni di forte integrazione funzionale, economica e di mobilità interna, in misura tale da costituire di fatto una realtà dotata di una propria specificità". (Carta 4 "Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale" del PTCP). Entro tali ambiti territoriali sub-provinciali, connotati da caratteri fisiografici, socio-economici, insediativi specifici e da fenomeni evolutivi caratteristici, il PTCP persegue una maggiore integrazione, che costituisce un fattore di ricchezza della qualità delle politiche territoriali e sociali della Provincia.

[...]

Il Comune di Formigine ha assunto una rilevante polarità come ambito residenziale ed insediativo, superando i 30.000 abitanti: tuttavia risulta privo di strutture di vendita adeguate al bacino di utenza. Il Comune si configura come area residenziale a ridosso della città di Modena, e contemporaneamente costituisce il corollario dei poli produttivi di Sassuolo, Fiorano e Maranello. La sua collocazione fra queste pressioni economico-produttive plurime rende il territorio comunale particolarmente dinamico dal punto di vista

Stesura del 30 novembre 2011

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.

ESITO

NON ACCOLTA

OSSERVAZIONE 2b

2 Osservazioni alle normative relative alle prestazioni ambientali

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.

CONTRODEDUZIONE

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, secondo le seguenti modalità:

- integrazione del comma 1 nel seguente modo (in **grassetto la parte che viene integrata**):

*1.(D) Ai fini di assicurare la sostenibilità energetica degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale, valgono le disposizioni [...] **nonché le misure per il risparmio idrico nel settore produttivo industriale/commerciale di cui all'Allegato normativo 1.8 del PTCP.[...]**;*

- inserimento del nuovo comma 4:

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.

- inserimento del nuovo comma 5:

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.

Si riporta di seguito l'art.12 delle Norme del POIC:

- nella versione adottata (prima colonna della tabella)
- nella versione controdedotta con evidenziate in grassetto le **integrazioni/modifiche**, e in barrate le parti eliminate (seconda colonna della tabella)

POIC Adottato con DCP n.216 del 20/07/2011	POIC – proposta di modifica
Art.12 Disposizioni generali per la sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale	Art.12 Disposizioni generali per la sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale
	In grassetto le specificazioni In barrate le parti cancellate
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.	1.(D) Ai fini di assicurare la sostenibilità energetica degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale, valgono le disposizioni di cui al comma 8 dell'art. 83 del PTCP, in materia di ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/trigenerazione, e le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 dell'art. 85 del PTCP relative alla sostenibilità energetica degli strumenti attuativi (POC/PUA), nonché le misure per il risparmio idrico nel settore produttivo industriale/commerciale di cui all'Allegato normativo 1.8 del PTCP. Si richiede altresì ai Comuni di corredare tali strumenti attuativi con uno

<p>POIC Adottato con DCP n.216 del 20/07/2011 <i>Art.12 Disposizioni generali per la sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale</i></p>	<p>POIC – proposta di modifica <i>Art.12 Disposizioni generali per la sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale</i></p>
	<p>specifico studio sulla sostenibilità energetica degli insediamenti che dia conto delle soluzioni adottate nel rispetto delle disposizioni ivi richiamate.</p>
<p>2.(D) Per gli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale valgono le disposizioni in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 87.3 del PTCP.</p>	<p>2.(D) Per gli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale valgono le disposizioni in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 87.3 del PTCP.</p>
<p>3.(I) Negli strumenti attuativi degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale il Piano valuta opportuno prevedere uno studio sulla mobilità che analizzi i percorsi con mezzi motorizzati, i percorsi pedonali e ciclabili di collegamento alle stazioni/fermate di riferimento del trasporto pubblico, ai principali bacini generatori di utenza ed al restante sistema della rete ciclabile esistente o di previsione. Lo studio individua le misure volte a garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la fluidità e la sicurezza degli accessi agli insediamenti attraverso i percorsi per i mezzi motorizzati; - elevati standards di qualità, efficienza e sicurezza dei percorsi ciclabili e pedonali al servizio delle relazioni sopra individuate <p>Le tavole: Tavola 2 “Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con il reticolo stradale provinciale”, Tavola 3 “Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete del trasporto pubblico”, Tavola 4 “Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete dei percorsi ciclabili di valenza provinciale” costituiscono riferimento ai fini della redazione dello studio sulla mobilità.</p>	<p>3.(I) Negli strumenti attuativi degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale il Piano valuta opportuno prevedere uno studio sulla mobilità che analizzi i percorsi con mezzi motorizzati, i percorsi pedonali e ciclabili di collegamento alle stazioni/fermate di riferimento del trasporto pubblico, ai principali bacini generatori di utenza ed al restante sistema della rete ciclabile esistente o di previsione. Lo studio individua le misure volte a garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la fluidità e la sicurezza degli accessi agli insediamenti attraverso i percorsi per i mezzi motorizzati; - elevati standards di qualità, efficienza e sicurezza dei percorsi ciclabili e pedonali al servizio delle relazioni sopra individuate <p>Le tavole: Tavola 2 “Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con il reticolo stradale provinciale”, Tavola 3 “Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete del trasporto pubblico”, Tavola 4 “Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete dei percorsi ciclabili di valenza provinciale” costituiscono riferimento ai fini della redazione dello studio sulla mobilità.</p>
	<p>4 (D) Al fine di soddisfare le disposizioni di cui ai commi 1 e 2, gli strumenti attuativi degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale devono prevedere che gli impianti, con particolare riferimento a pannelli solari, fotovoltaici e simili, siano collocati sugli edifici e/o nelle aree destinate alla sosta evitando per questo motivo l'ulteriore impermeabilizzazione, consumo e utilizzo di suolo.</p>
	<p>5 (D) Per gli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale, gli strumenti attuativi devono prevedere la realizzazione di interventi nonché l'utilizzo di sistemi e misure per la riduzione, il riciclaggio e il recupero dei rifiuti.</p>

**ESITO
 PARZIALMENTE ACCOLTA**

Stesura del 30 novembre 2011

Elaborati modificati a seguito del parziale accoglimento dell'osservazione
- Norme di attuazione del POIC