

POIC 2011
Piano Operativo degli insediamenti Commerciali
di interesse provinciale e sovracomunale

Rapporto ambientale
Sintesi non tecnica

1.OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI RILIEVO PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE

Il Piano operativo degli insediamenti commerciali di rilievo provinciale e sovracomunale è 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 e scelte strategiche 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 nella Relazione generale:

- 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.**

2.VALUTAZIONI DI SOSTENIBILITA'

2.1 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 ex ante 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 ha riguardato quindi la predisposizione di una valutazione preventiva del documento preliminare, che in generale è stata 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 è stata 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 di piano e politiche-azioni 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 è stata 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 di monitoraggio. 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 tattiche adeguate al raggiungimento di questi ultimi.

La procedura si articola 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.

2.2 I criteri chiave per gli insediamenti commerciali

Con riferimento alle scelte di Piano, gli elementi chiave da monitorare ai fini della sostenibilità ambientale e territoriale 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 di rischio incidentalità e del danno da incidenti.

- 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 è chiesto ai Comuni di compilare in riferimento alle aree su cui sono previsti interventi.

Il coinvolgimento dei Comuni in questo lavoro preparatorio ha consentito di approfondire le caratteristiche di ciascuna area da parte dei Comuni proponenti; in particolare ai Comuni è stato chiesto di formulare le schede di autovalutazione sulle aree proposte oggetto di intervento commerciale per l'inserimento in Piano ed una revisione delle previsioni della pianificazione pre-vigente non attuate che vengono confermate nel POIC 2011; nelle schede sono comprese informazioni sui livelli di controllo di sostenibilità già effettuati e informazioni sulle verifiche supplementari necessarie circa eventuali vincoli e problemi ambientali, informazioni di natura urbanistica ed edilizia, tipologia degli accessi e degli innesti sulla viabilità coinvolta dagli interventi, prevedibili impatti su viabilità/traffico, ecc.

Dalle schede sono stati ricavati elementi informativi per una valutazione di sostenibilità definitiva.

Infine appare da sottolineare il fatto che alcuni dei temi oggetto di esame di sostenibilità, come noto, sono sottoposti ad analisi ulteriori nel corso delle specifiche procedure sia di natura urbanistica in relazione alla approvazione dei Piani urbanistici attuativi sia per l'autorizzazione previste per le grandi strutture di vendita (Conferenze dei Servizi e in applicazione dei criteri definiti dal D. Lgs 114/98 e delle discipline regionali conseguenti).

A questo riguardo si sottolinea che la Valsat del POIC 2011 prende in esame le nuove proposte che presentano le maggiori situazioni di criticità e propone una revisione delle condizioni rispetto le proposte non attuate del POIC 2006 che vengono confermate e rientrano a tutti gli effetti a far parte della pianificazione 2011.

In particolare con riferimento alle mutate condizioni sono stati riconsiderati i possibili impatti territoriali, ambientali e sulla mobilità delle previsioni non attuate del POIC previgente riconsiderando la necessità di sottoporre le aree ad una procedura di concertazione che prevede accordi territoriali di cui all'art.15 della LR 20/2000 s.m.i.

2.3 Rapporto fra esame puntuale ed effetti cumulativi delle scelte

La valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni commerciali comporta sia una analisi puntuale sulle specifiche aree, sia un esame cumulativo dell'effetto che l'insieme delle previsioni determina a livello locale (di comune o porzione dello stesso) e a livello di ambito sovracomunale e provinciale.

Il Piano operativo provinciale per gli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale crea le condizioni per la pianificazione ma non determina i perimetri delle aree individuate per ospitare strutture di rilievo provinciale e sovracomunale per non sovrapporsi agli strumenti urbanistici comunali. A questi ultimi spetta il

compito di definire le scelte di perimetrazione delle aree, di articolazione precisa dei comparti (potendo suddividere, accorpare o cambiare confini) nel rispetto delle istanze di livello superiore di programmazione commerciale. Ciò ha queste importanti implicazioni per quanto riguarda il Piano operativo provinciale per gli insediamenti commerciali e la Valsat:

- la valutazione di sostenibilità delle specifiche aree non può che avvenire in termini puntuali (codice dell'area, indirizzo preciso, superficie territoriale), ma la normativa finale può anche escludere tali riferimenti e indicare semplicemente nome del comune e delle aree urbane in cui sono ammissibili gli interventi da definire in sede di strumentazione urbanistica comunale;
- quest'ultima precisazione semplifica il problema dei Comuni che hanno più aree candidate ad un solo intervento o per i quali si definiscono dei limiti massimi comunali in presenza di una pluralità di aree urbanisticamente idonee che potrebbero ospitare strutture commerciali;
- la normativa può indicare gli eventuali limiti genericamente a livello comunale, oppure con esclusioni di parti di territorio o con altra dizione atta a precisare la localizzazione, ma senza individuare l'area con precisione;
- in sede di Valsat vengono invece prese in considerazione le diverse aree ai fini di stabilire eventuali criteri per la compatibilità dell'inserimento, individuando criticità, motivi di inidoneità, specificazioni e condizioni per l'attuazione riferite specificamente alle aree già urbanisticamente compatibili o genericamente al territorio comunale nel caso di aree ancora in discussione.

Ne consegue che:

- non è necessario che esista già un'area con destinazione commerciale negli strumenti urbanistici comunali perché una struttura di rilevanza provinciale e sovracomunale possa essere inserita nel piano provinciale del commercio;
- in ogni caso l'individuazione puntuale e la perimetrazione cartografica dell'area resta in capo alla strumentazione urbanistica del Comune, eventualmente sulla base delle limitazioni che il Piano provinciale può prevedere.

2.4 Modalità di definizione del "range di variazione" per le grandi strutture

Il Piano, ai sensi della Delibera del Consiglio Regionale 1410/2000, definisce il dimensionamento dell'incremento massimo della superficie di vendita per grandi strutture, denominato range di variazione.

Il Piano esprime un range di variazione, in attuazione della normativa regionale, in valore assoluto e suddiviso per settore merceologico (alimentare e non alimentare).

Il Piano suddivide la programmazione commerciale in due periodi temporali: un primo periodo di durata triennale in cui il range di variazione è definito sia per ciascun ambito sovracomunale che a livello provinciale, ed un successivo periodo, di durata anch'esso triennale, in cui è definito esclusivamente a livello provinciale. Al termine del primo periodo il range di variazione residuo andrà a confluire nel range stabilito per il secondo periodo di programmazione.

La disponibilità del range sarà monitorata dalla Provincia con cadenza almeno triennale, avvalendosi anche del Tavolo di valutazione e monitoraggio

La definizione di una quota di range riferita al territorio provinciale nel suo complesso assicura al Piano la necessaria flessibilità, in quanto sarà utilizzata nel caso di domande di autorizzazione per nuove grandi strutture di vendita, o per loro ampliamenti, non soddisfatte dal range di variazione riferito a ciascun ambito.

L'incremento massimo di superficie di vendita per grandi strutture (*range*) è funzionale a "*temperare nel tempo e nelle modalità un processo di sviluppo che, se procedesse in modo indiscriminato, potrebbe rendere complessivamente insostenibile l'impatto sul territorio e l'ambiente*".

Proprio per garantire una attuazione graduale nel tempo delle previsioni in un'ottica di sostenibilità ambientale e territoriale della pianificazione del commercio, la superficie per grandi strutture di vendita conteggiata dal "range" è commisurata agli esiti della VALSAT ed è inferiore alla capacità complessiva della pianificazione delle aree per grandi strutture di vendita previste dal Piano.

L'assegnazione del range di variazione per grandi strutture di vendita avviene in sede di Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'ex art.9 della L.114/98.

Si afferma la possibilità per i Comuni, in concertazione con le categorie interessate, di prevedere ampliamenti una tantum delle grandi strutture e dei Poli funzionali esistenti, che non ne abbiano già usufruito, non computandoli nel range di variazione, secondo percentuali massime di ampliamento pari rispettivamente al 10% e al 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata.

Per le grandi strutture di vendita esistenti e per i poli funzionali esistenti, il Piano stabilisce anche la possibilità per i Comuni di prevedere ampliamenti oltre l'una tantum per un ulteriore 20% massimo della superficie di vendita autorizzata prima della data di adozione del Piano, attingendo al range di variazione e nel rispetto dei limiti dimensionali della tipologia già autorizzata.

Per le strutture di vendite esistenti che usufruiscono o abbiano già usufruito dell'ampliamento una tantum in deroga al range, l'ulteriore ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita deve essere computato sulla superficie di vendita autorizzata precedentemente l'ampliamento una tantum.

Il rilascio delle autorizzazioni per ampliamenti una tantum ed oltre l'una tantum è subordinato alla presentazione di un Progetto di Riqualificazione dell'Area valutato positivamente da Comune, Provincia e Regione in sede di Conferenza dei Servizi. Tale progetto deve garantire la sostenibilità ambientale e territoriale dell'intervento, in particolare in materia di accessibilità, risparmio energetico, miglioramenti nello smaltimento dei rifiuti, raccolta differenziata, miglior inserimento nel contesto paesaggistico e della disponibilità ad aderire e sostenere progetti di valorizzazione, qualificazione e promozione commerciale promossi dall'Amministrazione Comunale in concertazione con le associazioni del territorio.

2.5 Considerazioni di sintesi dall'esame delle singole aree

Si riporta di seguito una analisi in relazione all'esame delle singole aree di cui alle citate tabelle A e B parte integrante del presente documento di VALSAT.

Con riferimento alle aree per **insediamenti commerciali di rilevanza provinciale previsti dal POIC 2011** di cui alla tabella A si conferma l'assenza di consumo di suolo: vengono previsti interventi in aree urbanizzate e/o consolidate, su strutture esistenti o dimesse che comportano una riqualificazione commerciale ed edilizia della struttura e contestualmente una riqualificazione urbana del comparto in cui tale struttura si inserisce e delle sue adiacenze.

Nei comuni di Carpi, Castelfranco, Bastiglia, Nonantola Novi di Modena, Marano e San Felice sul Panaro sono previsti interventi commerciali in aree urbanizzabili: si tratta di zone/ambiti già pianificate dalla strumentazione urbanistica vigente a destinazione produttiva e commerciale.

Come descritto nella relazione del presente piano delle 49 aree previste 39 sono conferme della pianificazione precedente non ancora attuata e 10 i nuovi interventi commerciali di pianificazione del POIC 2011.

Di queste 10 previsioni, 3 strutture sono ampliamenti di grandi strutture esistenti: si tratta delle aree previste nei comuni di Campogalliano, Castelfranco Emilia e Sassuolo.

La grande struttura alimentare e non alimentare di Fiorano di Via Ghiarola consiste in un accorpamento di due medie strutture esistenti; l'aggregazione di medie strutture di Castelfranco Emilia deriva da un trasferimento in altra area di una previsione della pianificazione precedente, e analogamente l'area ex Bonollo del Comune di Formigine consiste in un trasferimento con ampliamento di una medio grande struttura esistente.

Per quanto riguarda Finale Emilia la struttura commerciale prevista consiste in una modifica tipologica con ampliamento della galleria di una struttura esistente, mentre per il comune di Soliera l'intervento commerciale comporta l'inserimento di una superficie di vendita alimentare per un massimo di 1500 mq (fino a 2000 mq con il trasferimento di una media struttura alimentare esistente di almeno 1000 mq di superficie di vendita).

Le uniche nuove previsioni del POIC 2011 che non riguardano interventi su strutture esistenti o pianificate nel precedente piano sono la grande struttura non alimentare "ex-Amiu" a Modena e la grande struttura non alimentare di Concordia: la grande struttura prevista nel Comune di Modena è individuata in un ambito urbanizzato dimesso con conseguente riqualificazione urbana del tessuto e del comparto in cui si inserisce, mentre la struttura di Concordia legata alla realizzazione del casello autostradale della Cispadana si inserisce in un contesto già urbanizzato dove sono già previste dallo strumento urbanistico vigente destinazioni commerciali /produttive

L'analisi puntuale delle singole aree mette in evidenza le problematiche e criticità connessa al tema delle acque sia con riferimento al tema della vulnerabilità degli acquiferi, che alla presenza dei corsi d'acqua ed alla criticità idraulica: in merito si chiede in fase attuativa di definire misure di protezione e mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con tali elementi anche con riferimento alla applicazione dei principi di invarianza ed attenuazione idraulica di cui all'art.11 delle Norme di Attuazione del PTCP, alla minimizzazione del consumo di suolo ed alla limitazione delle impermeabilizzazioni.

Si sottolinea inoltre la necessità esplicitare misure di mitigazione in relazione al corretto inserimento paesaggistico ed ambientale delle aree commerciali con progettazione di barriere verdi e idonei dispositivi volti a mitigarne l'inserimento in contesti di particolare fragilità ambientale.

Con riferimento alla accessibilità dell'area si rimanda alle Tavole di Piano:

Tavola 2 "Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con il reticolo stradale provinciale", redatta in scala 1:100.000.

Tavola 3 "Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete del trasporto pubblico", redatta in scala 1:100.000.

Tavola 4 "Localizzazione delle previsioni degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e loro relazione con la rete dei percorsi ciclabili di valenza provinciale", redatta in scala 1:100.000.

In particolare si chiede per le previsioni del Piano di realizzare collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale e considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta), garantendo la continuità con la rete ciclo –pedonale cittadina.

Si chiede inoltre che gli strumenti attuativi dei nuovi insediamenti commerciali di valenza provinciale e/o le riqualificazioni di quelli esistenti comprendano 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. Le distanze da utilizzare per l'identificazione dei luoghi di interesse suddetti è rispettivamente di metri 500 per le relazioni pedonali e di 3 km per le relazioni ciclabili. Devono essere garantiti inoltre:

- 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.

In relazione al tema della “sostenibilità energetica” degli interventi con riferimento alle disposizioni del PTCP 2009 vigente si richiamano le prescrizioni di cui all'art.83 comma 8 per cui risulta obbligatorio per i nuovi insediamenti l'utilizzazione di politiche di risparmio energetico in relazione ai criteri costruttivi ed impiantistici delle strutture commerciali. Il fabbisogno di energia per il riscaldamento, per l'acqua calda per usi igienico/sanitari deve essere soddisfatto almeno per il 30% attraverso il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/trigenerazione.

Inoltre come prescritto dall'art.85 rispettivamente commi 1 e 2 in sede di PUA o di POC, qualora ne assumano i contenuti, comportanti interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione

- con una superficie utile totale superiore a 1.000 mq. deve essere valutata ai sensi della L.R. 26/2004, art. 5, comma 4, la fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia a fonti rinnovabili, impianti di cogenerazione/trigenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento. A tal fine i Comuni devono indicare ai soggetti attuatori gli argomenti che devono essere sviluppati nella relazione di fattibilità, sulla base dello schema contenuto nel PPEP, in relazione all'analisi del sito, ed agli aspetti microclimatici;
- con una superficie utile complessiva superiore a 10.000 mq. deve essere prevista l'alimentazione termica degli edifici attraverso le reti di teleriscaldamento con cogenerazione o trigenerazione come opzione prioritaria. La localizzazione di nuove previsioni insediative a fini residenziali e produttivi e, degli ambiti per i nuovi insediamenti di cui alla L.R. 20/2000, deve essere definita con particolare attenzione al requisito del collegamento con le infrastrutture energeticamente efficienti come il teleriscaldamento con cogenerazione/ trigenerazione, disponibili o previste in aree limitrofe.

In merito alle disposizioni in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata, devono essere realizzati a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico ai sensi della L.R. 29/09/2003 n. 19 “Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico” e successive direttive applicative; mentre gli impianti di illuminazione esistenti devono essere adeguati in base alle disposizioni, modalità e tempi specificati all'articolo 4 della Direttiva applicativa regionale n. 2263 del 29/12/2005

Per quanto riguarda l'area ex Sipe in comune di Spilamberto si precisa che tale intervento commerciale si inserisce nel contesto territoriale esaminato ed approfondito nell'ambito del progetto di tutela e Valorizzazione denominato “Progetto – contratto di fiume/paesaggio del medio Panaro” che vede coinvolti la Regione Emilia Romagna, la Provincia di Modena i comuni di Spilamberto, Vignola, Savignano sul Panaro ed al quale ha aderito il comune di San Cesario S/P. Il “Progetto – contratto di fiume/paesaggio del medio Panaro” affronta dal punto di vista delle strategie di intervento i fattori che possono avere incidenza determinante sulle questioni ambientali e paesaggistiche in particolare nell'area ex Sipe ha esaminato l'importante opportunità di utilizzare per la depurazione delle acque la fito-depurazione. Tale strategia si inserisce in un contesto particolarmente delicato che vede la struttura del paesaggio in stretta relazione tra gli elementi naturali tutelati e le attività antropiche al contorno.

2.6 Scenari di riferimento

Con riferimento alle tabelle A e B si richiamano di seguito per ambito territoriale sovracomunale rilevante ai fini della programmazione degli insediamenti commerciali un quadro sintetico delle tendenze evolutive in atto ed una valutazione di possibili scenari di riferimento in relazione agli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale previsti dal Piano, considerando anche le possibili interferenze/integrazioni/complementi che tali nuovi interventi commerciali comportano in rapporto alle strutture esistenti sul territorio e all'inserimento in particolari contesti in cui si evidenziano criticità e fragilità ambientali e territoriali.

2.6.1 Ambito Area Nord

Tendenze evolutive in atto e valutazioni delle alternative

Dall'analisi dell'assetto commerciale complessivo dell'Ambito Area Nord è emerso un buon livello di presenza di strutture commerciali nei diversi comuni; nel Comune di Mirandola la presenza di una struttura di notevole rilevanza definisce un “polo funzionale” ad elevata specializzazione commerciale, che si espande per oltre sei ettari di superficie territoriale, e include una grande struttura di vendita alimentare e non alimentare di tipologia centro commerciale e di attrazione di livello inferiore, che nel 2007, a seguito di un ampliamento, ha ulteriormente rafforzato la capacità di attrazione di un ampio bacino di utenza, e diverse strutture medie. A fronte di tale polarizzazione, si rileva il mancato utilizzo di gran parte delle previsioni di superficie di vendita per medio-grandi strutture in particolare nei Comuni di S. Felice sul Panaro, Cavezzo e

Mirandola e per grandi strutture non alimentari insediabili a Mirandola e Finale Emilia, definite nella pianificazione provinciale precedente.

Il modesto livello di utilizzo delle potenzialità edificatorie delle aree destinate al commercio per strutture non alimentari di media e grande dimensione viene messa in relazione, oltre che con le difficoltà di investimento a seguito della crisi economica a partire dal 2008, anche con le carenze del sistema viabilistico intercomunale e di collegamento con il capoluogo e con i centri maggiori delle limitrofe province di Bologna, Ferrara e Mantova. Nell'Ambito dell' Area Nord emerge inoltre una situazione di difficoltà per una quota parte di commercio tradizionale e di vicinato, ubicato principalmente nei centri storici dei capoluoghi e nelle località minori, derivante dalla elevata concentrazione degli acquisti presso i poli di attrazione provinciale ed extra provinciale, in particolare l'*outlet* di Mantova e i numerosi parchi commerciali di Bologna. A riguardo appare fondamentale che i Comuni amplino l'offerta rafforzando l'integrazione tra attività di servizio (artigianali, culturali, di ritrovo e ristoro, ecc.) e attività commerciali, anche con offerta di prodotti non tradizionali, in modo da consentire il soddisfacimento delle esigenze di diversificati bacini di utenza, che comprendono la popolazione immigrata, particolarmente numerosa nell'area. Pare opportuno, pertanto, che l'ambito completi la gamma delle tipologie e dei servizi offerti. Infine, occorre considerare e mettere in relazione gli effetti derivanti dalla prossima costruzione dell'importante asse autostradale Cispadano e l'opportunità di sviluppo dei Comuni dell'Area Nord nel medio-lungo periodo anche con riferimento al commercio.

Con riferimento al comune di Mirandola si sottolinea un ridimensionamento delle previsioni di aree per grandi strutture rispetto alla precedente pianificazione.

Inoltre è necessario valutare la presenza di un rilevante patrimonio industriale dimesso, in particolare nel comune di Finale Emilia, già oggetto di una previsione di riqualificazione di natura commerciale nella pianificazione precedente e riconfermata nel presente piano che si configura come una importante opportunità di integrazione della rete esistente e di qualificazione territoriale ed urbanistica.

Per quanto riguarda la struttura del Comune di Concordia si rileva la forte interrelazione con la realizzazione del casello della Cispadana in un'area già urbanizzata e a destinazione produttiva e pertanto non pare possibile definire localizzazioni alternative.

2.6.2 Ambito Comuni del Sorbara

Tendenze evolutive in atto e valutazioni delle alternative

L'ambito dei Comuni del Sorbara conferma l'omogeneità commerciale e territoriale di un'area, che vede la propria polarità nel Comune di Castelfranco Emilia e risente fortemente non solo della vicinanza del Comune di Modena, ma anche dell'area bolognese che ha potenziato grandi strutture di vendita in prossimità del confine provinciale. All'interno dell' Ambito si evidenziano problemi di adeguamento della rete commerciale, sia in relazione al commercio di vicinato, fortemente sottodimensionato rispetto alla media provinciale, sia in relazione all'ammodernamento della rete esistente ed alla diversificazione tipologica dell'offerta commerciale. La provincia di Bologna individua nei suoi strumenti di pianificazione un nuovo polo funzionale denominato "Martignone" nel Comune di Crespellano con una grande struttura di vendita non alimentare. Analoghe previsioni interessano il comune di Nonantola e i territori limitrofi con importanti incidenze sulle economie del Comune di Nonantola: si tratta del nuovo polo funzionale di "il Postrino" nel Comune di San Giovanni in Persiceto. Nell'ambito del Sorbara deve inoltre essere considerata l'entrata in funzione del casello "Muffa" sull'autostrada A1, in comune di Anzola, che inciderà in maniera significativa sugli spostamenti anche per scopi commerciali dei residenti nell'area.

Con riferimento all'ambito dei Comuni del Sorbara si sottolinea la necessità di riqualificare le aree in cui sono collocate strutture datate che necessitano di interventi funzionali e adeguamenti relativi alla fruibilità, con particolare riferimento alle strutture di vendita che presentano dotazioni urbanistiche insufficienti.

Le previsioni riguardano in particolare interventi su strutture esistenti di ampliamento con riqualificazione commerciale ed urbana e inserimento di aggregazioni di medie strutture: questo in considerazione del tessuto commerciale esistente e delle particolari criticità evidenziate in questo ambito.

Attualmente si rileva la necessità, in una realtà di notevole rilevanza economica e residenziale come Castelfranco Emilia, di creare un assetto della rete commerciale dinamico e diversificato che risponda alle esigenze di acquisto dei residenti nel comune e nelle località confinanti, considerata la forte spinta all'evasione extra-provinciale soprattutto verso il territorio della provincia di Bologna.

Alla luce di quanto considerato il Piano prevede in particolare per il comune di Castelfranco Emilia il trasferimento di una previsione della precedente pianificazione da un'area ai margini del territorio urbanizzato in un'area già parzialmente urbanizzata a ridosso di uno degli svincoli della tangenziale e limitrofa alla zona industriale della Graziosa del comune di San Cesario: tale area risulta in una posizione strategica sia in relazione alla presenza di rilevanti infrastrutture stradali e quindi in termini di accessibilità all'area sia rispetto ai nuovi quartieri posti a sud di Castelfranco Emilia e in considerazione dello sviluppo residenziale più rilevante del comune previsto dallo stesso Piano strutturale.

2.6.3 Ambito Terre d'Argine

Tendenze evolutive in atto e valutazioni delle alternative

L'ambito delle Terre d'Argina ha visto un importante intervento di potenziamento della rete provinciale di grandi strutture, con l'apertura nel 2005 del Centro Commerciale Borgogiososo di Carpi, che costituisce un polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale di forte attrazione per i residenti dell'ambito e che risponde alle pregresse limitate dotazioni di grandi strutture alimentari dell'ambito stesso.

Per quanto riguarda i comuni delle Terre d'Argine si confermano le previsioni della pianificazione precedente. Si evidenzia la necessità di interventi di ristrutturazione di patrimonio edilizio esistente (area ex Bugatti nel comune di Campogalliano e area ex Sicem nel comune di Soliera) volti a favorire la riqualificazione ed ammodernamento di strutture esistenti dimesse già a destinazione produttiva-commerciale e del contesto in cui si inseriscono, considerata la presenza di grandi strutture non alimentari dotate di limitata attrattiva, ai fini del miglioramento del servizio ai consumatori e del potenziamento del grado di attrattività dell'area.

2.6.4 Ambito di Modena

Tendenze evolutive in atto e valutazioni delle alternative

L'ambito territoriale sovracomunale rilevante ai fini della programmazione degli insediamenti commerciali di Modena coincide con il territorio del Comune capoluogo, data la polarità socio-economica e la caratterizzazione di nucleo territoriale attrattore delle funzioni di servizio, che riveste il comune. L'ambito infatti comprende i poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale e di servizio più rilevanti e di forte attrattività della provincia, essendo una area centrale rispetto al reticolo infrastrutturale provinciale e in grado di ospitare parte rilevante della popolazione e delle attività economiche del territorio.

Il principale polo funzionale ad elevata specializzazione commerciale risulta essere quello integrato nella zona Bruciata-Cittanova a ridosso del casello di Modena nord dell'autostrada A1. Il polo comprende il centro commerciale "Grandemilia", che è stato recentemente oggetto di interazione con una grande struttura non alimentare, situata in stretta continuità territoriale. Il polo è il principale attrattore di acquisti della provincia, con una capacità elevatissima di attrazione, che deriva dalla sua collocazione in un'area comprendente il centro fieristico, medie e grandi strutture non alimentari e altre importanti strutture di servizio esistenti e di progetto. Sono tuttora in fase di completamento le infrastrutture viarie, in particolare la prevista rotatoria sulla via Emilia in corrispondenza di viale Virgilio, a cura del Comune di Modena, e il tratto di collegamento della via Emilia con il casello autostradale a cura dell'Anas, in grado di assicurare una migliore accessibilità all'intero comparto. L'accessibilità verrà ulteriormente potenziata a seguito della realizzazione della fermata Fiera ubicata sul vecchio tracciato ferroviario Bologna-Milano, nell'ambito del previsto sistema ferroviario metropolitano Bologna-Modena-Reggio Emilia. Il completamento dell'area con il progetto di un polo delle ICT, qualificherà questo polo funzionale come magnete e snodo centrale delle attività di commercio, servizio e information technology della provincia.

Gli altri importanti poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale sono le aree del centro commerciale "La Rotonda" e il polo costituito dal Palasport e dal centro commerciale "I Portali".

In relazione alla presenza di questi centri commerciali di attrazione di livello superiore la grande distribuzione alimentare ha conosciuto a Modena una fase fortemente espansiva.

Nel segmento delle grandi strutture non alimentari il Comune di Modena si presenta tuttora sottodimensionato, in un contesto regionale che vede i capoluoghi provinciali caratterizzarsi negli ultimi 20 anni come dotati di poli di attrazione commerciale funzionali al sistema economico nel suo complesso, e in grado di catalizzare ingenti investimenti da parte di grandi specialisti non alimentari. Questa caratteristica di Modena a confronto con altri territori emerge dai dati dell'Osservatorio regionale del commercio, dove la provincia di Modena risulta la meno dotata in termini di superficie di vendita pro-capite di grandi strutture non alimentari di tutta la regione Emilia Romagna (34,54 mq ogni 1000 abitanti a confronto con una media regionale di 85,79 mq ogni 1000 abitanti), e il comune di Modena stessa presenta una sola grande struttura non alimentare autorizzata a fine 2010.

Alla luce di quanto considerato si identifica ad integrazione e valorizzazione del polo funzionale esistente "Palasport e Centro commerciale I portali" l'area ex Amiu come intervento volto a proporre la riqualificazione di un'area già urbanizzata e dimessa con una proposta commerciale che prevede la sostituzione edilizia optando al contempo per una riqualificazione urbana del comparto e delle sue adiacenze. L'area si colloca in stretta continuità con il polo esistente e a seguito della realizzazione dell'intervento infrastrutturale previsto della cosiddetta "Gronda sud" sarà possibile creare un collegamento diretto con la parte più interna dell'area urbana fino alle aree ex Acciaierie e Via Paolo Ferrari. Con la costruzione di un sottovia ferroviario si potrà attuare il collegamento fra via Divisione Acqui, via Santa Caterina e la Tangenziale Nord.

In merito alle condizioni di accessibilità all'area essendo la stessa inserita 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. 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. 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.

2.6.5 Ambito Distretto ceramico

Tendenze evolutive in atto e valutazioni delle alternative

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.

Sassuolo costituisce il principale polo di servizi dell'area, comprese parti non marginali del territorio reggiano, che si è caratterizzato negli ultimi anni per un assetto forte della rete di vendita. Alla consolidata tradizione commerciale della città e del suo centro storico (il mercato, le piazze, le strade dello shopping, le attività specializzate, i prodotti tipici, le fiere ecc...), si è affiancata una serie di grandi strutture notevolmente attrattive collocate "a corona" del centro di Sassuolo, tra queste il centro commerciale Panorama che si inserisce tra i poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale. La prospettiva di maggior qualificazione e integrazione degli assetti di questo ampio aggregato urbano costituito da quattro Comuni di grandi e medio grandi dimensioni ha portato alla previsione di un nuovo polo funzionale nell'ex area Cisa-Cerdisa, tra i Comuni di Sassuolo e Fiorano, volto a raccogliere un bacino d'utenza intercomunale di grandi dimensioni e in continua crescita, e il bacino più ampio costituito della intera vallata del Secchia che include molti abitanti dei comuni che risiedono sulla sponda reggiana del fiume: tale previsione già presente nella precedente pianificazione viene confermata nel presente piano in quanto permangono le potenzialità per un insediamento con le caratteristiche sopra descritte, così come le necessità di ristrutturazione e qualificazione della rete commerciale esistente.

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 individua l'area della Ex-bonollo come idonea per il trasferimento con ampliamento della medio-grande struttura esistente in Via Giardini al fine di rispondere alle esigenze che emergono in questo territorio. Tale trasferimento consente la riqualificazione di un'area industriale in via di dismissione che a seguito della crescita dell'urbanizzazione del territorio avvenuta nel corso degli anni, si trova oggi in un contesto prevalentemente residenziale e di servizi.

Con riferimento al comune di Fiorano Modenese si sottolinea la necessità di riqualificazione di strutture esistenti con una riorganizzazione commerciale che include una opportunità di qualificazione urbana e territoriale.

2.6.6 Ambito Terre di Castelli

Tendenze evolutive in atto e valutazioni delle alternative

L'ambito terre dei Castelli si contraddistingue per le elevate risorse investite nella valorizzazione dei centri storici: ne sono un esempio il Comune di Vignola che ha riqualificato con diversi interventi tutta l'area urbana

centrale, il Comune di Spilamberto dove la Pubblica Amministrazione ha acquisito la Rocca per destinarla a Museo dell'aceto balsamico integrando politiche turistiche e commerciali, ed il Comune di Castelvetro nel cui centro antico è stata aperta una enoteca regionale. Il recupero di borghi e di centri collinari, oltre che a servizio della popolazione residente, ha stimolato nuovo interesse da parte di visitatori e turisti, consolidando la tendenza crescente alla frequentazione delle colline, in particolare nei fine settimana e per motivi di svago, turismo e di attività nel tempo libero. La valorizzazione dei prodotti tipici locali da parte della rete commerciale può rafforzare l'attrattività del territorio. Tuttavia, dai dati del precedente paragrafo, emerge una consistente sottodotazione della rete di medie e grandi strutture di vendita. A fronte di ciò, una importante quota di residenti dell'ambito, si sposta per acquisti verso l'area di Modena e soprattutto verso la vicina area di Bologna, caratterizzata dalla presenza di grandi strutture specializzate non alimentari e da ulteriori previsioni di strutture commerciali sulla direttrice bazzanese (da Bazzano a Casalecchio di Reno).

Per limitare la cessione rilevante di quote di mercato verso altre aree della regione il PTCP, stimando possibile lo sviluppo di attività commerciali integrate in un'area sede di trasformazioni rilevanti, ha individuato nell'area ex Sipe, in comune di Spilamberto, l'ammissibilità di un intervento complessivo di 11.000 mq di SV, sostenibile in relazione alla bonifica dell'intero comparto SIPE e alla qualificazione infrastrutturale dell'area. Si conferma tale previsione per il comune di Spilamberto come si confermano le previsioni della precedente pianificazione per i comuni di Marano e Vignola, per i quali rispettivamente sono previste grandi strutture non alimentari e aggregazione di medie strutture e l'ampliamento della Grande struttura del centro Commerciale di attrazione di livello inferiore "I Ciliegi".

2.6.7 Ambito del Frignano

Tendenze evolutive in atto e valutazioni delle alternative

Per l'ambito del Frignano si evidenzia la forte polarità complessiva del Comune di Pavullo, che grazie alla presenza di medie strutture, favorisce il permanere di rilevanti quote di consumo nel territorio montano e la sua caratteristica di polo attrattore per residenti e imprese evita eccessi di mobilità per acquisti dalla montagna verso i centri di fondovalle. Si tratta di una previsione a completamento/ampliamento di una aggregazione di medi-piccole strutture alimentari esistenti.

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

Si richiamano inoltre ulteriori indicatori definiti all'art.99 del PTCP 2009 in relazione al tema delle condizioni di sicurezza e sostenibilità della mobilità urbana, che accompagnano la Valsat degli strumenti di pianificazione urbanistica:

- “a. la distanza media delle aree residenziali, pesata rispetto alla popolazione residente, dai servizi primari (scuole materne, elementari e medie; negozi di prima necessità, verde attrezzato di quartiere);*
b. la percentuale di popolazione rispetto al totale che risiede all'interno dei bacini di influenza diretta degli assi di forza del trasporto pubblico (assi e fermate definiti agli artt. 90-94 del PTCP 2009);
c. la percentuale, rispetto al totale, di aree che ospitano attività terziarie, commerciali e produttive ad alta densità di addetti (superiore a un addetto/100 mq.) che si trova all'interno dei bacini di influenza diretta degli assi di forza del trasporto pubblico (assi e fermate definite agli artt. 90-94 del PTCP 2009).”

In materia di commercio è 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.

3.1 INDICATORI DI ATTUAZIONE

DESCRIZIONE INDICATORE	TIPO INDICATORE	MODALITÀ DI CALCOLO
Superficie di vendita autorizzata	Mq di superficie di vendita	Superficie di vendita autorizzata
Valutazione della dotazione commerciale	Indice di densità	Superficie di vendita/popolazione residente
Valutazione della dotazione commerciale	Dimensione media degli esercizi	Superficie di vendita/numero di esercizi
Evoluzione della dimensione	Dimensione media degli esercizi	Definizione di una serie storica di

DESCRIZIONE INDICATORE	TIPO INDICATORE	MODALITÀ DI CALCOLO
media		breve periodo
Riequilibrio territoriale	Indice di densità	Calcolo disaggregato per Ambito territoriale di riferimento e per Comune del rapporto Superficie di vendita / Popolazione residente
Composizione rete distributiva	Indice di composizione	Superficie di vendita occupata da ogni singola tipologia di esercizio / Superficie di vendita totale occupata dalle attività commerciali
Dinamica degli esercizi commerciali per tipologia (evoluzione quantitativa)	Indice di variabilità	Variazione percentuale del numero e della superficie di vendita complessiva degli esercizi commerciali entro un intervallo temporale definito
Dinamica degli esercizi commerciali per tipologia (evoluzione qualitativa)	Indice di variabilità	Variazione percentuale del numero e della superficie di vendita (disaggregata per settore merceologico di base) degli esercizi commerciali entro un intervallo temporale definito
Sviluppo Aree commerciali Complesse	Indice di crescita	Rilevazione e valutazione del numero insediamenti sorti e relative superfici di vendita realizzate

Aree commerciali Complesse: aree commerciali integrate di livello superiore ed inferiore, centri commerciali, aggregazione di medie strutture ai sensi della DCR 653/2005

3.2 INDICATORI DI CONTESTO

DESCRIZIONE INDICATORE	TIPO INDICATORE	MODALITÀ DI CALCOLO
Realizzazione opere infrastrutturali di rilevanza provinciale attraverso "contributo di sostenibilità"	N° di opere realizzate/entità voci di entrata fondi di compensazione	Rilevazione numero opere infrastrutturale e valutazione dei contributi derivanti da strutture di interesse provinciale
Valutazione della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e verde pubblico)	Dimensione media degli standard attuati	Superficie accessoria e pertinenziale /esercizio commerciale autorizzato
Superficie commerciale realizzata nei Poli Funzionali e negli Ambiti produttivi sovracomunali	Indice di composizione	Percentuale di superficie destinata al settore commerciale (disaggregato per tipologia) rispetto ad altre funzioni presenti nei Poli-Ambiti produttivi
Fondi destinati al commercio tradizionale attraverso "contributo di sostenibilità"	Quantificazione contributi	Rilevazione entità dei contributi derivanti da strutture di interesse provinciale verso il commercio tradizionale
Incidenza Aree Protette e Rete Ecologica	Indice di variabilità	Rilevazione e valutazione degli impatti e mitigazioni generate dai poli incidenti con i siti Rete Natura 2000
Valutazione del territorio impermeabilizzato	Indice di impermeabilizzazione	Superficie impermeabilizzata/superficie territoriale della struttura commerciale
Valutazione della presenza di percorsi specificatamente dedicati alla mobilità dolce all'interno dell'area	Indice presenza di percorsi riservati alla mobilità dolce	Lunghezza percorsi pedonali e piste ciclabili/ superficie territoriale della struttura commerciale
Verifica della continuità dei	Indicatore della continuità e	Connessione del sistema pedonale

DESCRIZIONE INDICATORE	TIPO INDICATORE	MODALITÀ DI CALCOLO
percorsi pedonali e ciclabili	connessione pedonale e ciclabile	e ciclabile della struttura commerciale con la rete urbana ed extraurbana comunale

3.3 Le funzioni di valutazione e monitoraggio della Provincia per le aree per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale e provinciale

Per gli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale la Provincia, valuta preventivamente alla adozione dei Piani urbanistici la conformità delle proposte dei Comuni alle direttive del POIC, anche per coordinarne ed orientarne l'attuazione ai fini della sostenibilità ambientale e territoriale della rete commerciale, della tutela dei consumatori e della valorizzazione delle eccellenze in rapporto ai fabbisogni effettivi. La Provincia si avvarrà per lo svolgimento di tale funzione di un Tavolo di valutazione e monitoraggio, a cui partecipano i rappresentanti delle principali organizzazioni economiche e sociali rappresentative degli operatori del commercio, dei lavoratori e dei consumatori, nonché di associazioni di cittadini che ne facciano richiesta.

Il tavolo di valutazione e monitoraggio viene istituito con apposito atto della Giunta provinciale ed ha il compito di supportare la Provincia nella valutazione, in base ai dati del monitoraggio, del grado di attuazione delle scelte di pianificazione commerciale, delle trasformazioni della rete commerciale provinciale e del grado di utilizzo del range di variazione, nonché in occasione del rilascio del parere sulle proposte di pianificazione degli insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale.

La Provincia svolge altresì un'attività di monitoraggio sullo stato di attuazione del POIC e sull'impatto di tale attuazione sulla rete commerciale provinciale. Nello svolgimento di tale funzione la Provincia si avvarrà, oltre che dell'Osservatorio del commercio, del Tavolo di valutazione e monitoraggio di cui sopra. A tal fine le proposte dei Comuni in merito alla pianificazione ed attuazione di aree per insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale dovranno essere oggetto di comunicazione specifica alla Provincia.

Ai fini del monitoraggio, i Comuni sono tenuti a fornire alla Provincia comunicazioni specifiche relative all'attuazione degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale, con riferimento agli avanzamenti degli Accordi territoriali, delle varianti degli strumenti di pianificazione generale ed attuativa, alla formazione dei piani urbanistici attuativi, nonché all'esito della concertazione prevista in relazione alle strutture di rilevanza sovracomunale.

4. Esiti dello studio di incidenza

Si ritiene che il piano non abbia nel suo complesso incidenze negative sui siti della Rete Natura 2000.