



Provincia di Modena

**Assessorato alle Politiche per  
l'Economia locale, Innovazione e  
Semplificazione Amministrativa**

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

**PRESENTAZIONE DEL DOCUMENTO  
PRELIMINARE E VALSAT PRELIMINARE**

**Conferenza di pianificazione – prima seduta 18/04/2011**

## II POIC

Il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di rilievo provinciale e sovracomunale (POIC) definisce le scelte di pianificazione territoriale per gli insediamenti e la programmazione della rete distributiva, sulla base degli indirizzi della Regione e delle strategie di sviluppo socio-economico sostenibile.

In particolare, ai sensi della DCR 1410/2000 il POIC contiene:

- a. Gli obiettivi delle politiche provinciali per il commercio
- b. Gli indirizzi strategici per la localizzazione e il dimensionamento delle previsioni di grandi strutture di vendita, in rapporto a dichiarati criteri di sostenibilità e ad obiettivi di qualificazione urbanistica del territorio e dei livelli di servizio commerciale alla popolazione della provincia
- c. Il dimensionamento della capacità insediativa, anche in riferimento alle compatibilità ambientali, assunto per le funzioni commerciali
- d.1 Il range di variazione ammesso per l'equilibrio della capacità insediativa complessiva nella provincia
- e. La programmazione dei poli funzionali
- f. I criteri e gli strumenti per la verifica di efficacia rispetto agli obiettivi delle politiche sul commercio

Il POIC è piano di settore in variante al PTCP ai sensi dell'art. 22 della LR 20/2000 limitatamente alla materia della pianificazione commerciale.

Costituisce sia strumento di pianificazione che di programmazione commerciale, in quanto ad esso è demandata anche la definizione del dimensionamento dell'incremento massimo di superficie di vendita per le grandi strutture (detto range di variazione) sulla base della DCR n.1410/2000 in attuazione alla LR14/99.

## Il percorso fatto

Per la formazione e l'approvazione del Piano la normativa regionale prevede che si applichino le procedure di cui all'art.27 della L.R. 20/2000.

La Provincia, nel rispetto delle procedure, ha adottato un approccio improntato fin dall'inizio alla concertazione con i Comuni, associazioni economiche, sindacali e dei consumatori con **LA DEFINIZIONE CONDIVISA DI LINEE STRATEGICHE PER LA REVISIONE DEL PIANO**, approvate dal Consiglio provinciale con DCP n.297 del 6/10/2010. Tali linee stabiliscono di:

- ❖ **Adeguare la pianificazione-programmazione commerciale alla nuova pianificazione territoriale generale dell'Ente**
- ❖ **Rafforzare la responsabilità degli Enti locali, promuovendo un processo di reale sussidiarietà istituzionale**
- ❖ **Rafforzare il ruolo delle forme associate tra Comuni**
- ❖ **Dare priorità alla riqualificazione dell'esistente**
- ❖ **Semplificare le procedure, ridurre i passaggi burocratici ed eliminare le duplicazioni**
- ❖ **Rendere il Piano uno strumento flessibile, operativo e snello**

## Successive fasi del percorso:

- Incontri con i nuovi ambiti territoriali sovracomunali (Comuni) sullo stato della pianificazione 2006 e per eventuali aggiornamenti (modifiche e richieste)
- Definizione, inoltra ai Comuni e raccolta delle schede informative VALSAT sulle aree con previsione commerciale di rilevanza sovracomunale (dicembre-febbraio 2010)
- Sulla base delle nuove richieste emerse in sede tecnica, è stato chiesto ai Comuni con proposte di nuove previsioni, di effettuare un confronto allargato con associazioni economiche e sociali a livello locale e di farne conoscere l'esito alla Provincia (febbraio-marzo 2011)
- Stesura del Documento Preliminare di Piano, corredato da Quadro Conoscitivo e VALSAT preliminare (in base all'art.27 della LR20/2000), da parte del Servizio Industria, Commercio e Turismo, in collaborazione con Servizio Pianificazione Territoriale, e condivisione con il Gruppo Intersettoriale del POIC (novembre-marzo 2010)
- Approvazione del Documento Preliminare da parte della Giunta provinciale con DGP n. 130 del 05/04/2011

Il Documento sarà oggetto di discussione della Conferenza di Pianificazione che si aprirà il 18 aprile 2011

## II DOCUMENTO PRELIMINARE

Contiene le linee portanti del Piano, gli obiettivi e le scelte strategiche

In particolare:

- Propone i nuovi ambiti sovracomunali (ai sensi della L.114/98)
- Analizza il grado di attuazione della pianificazione e programmazione commerciale vigente
- Fa un'analisi e dà indicazioni e valutazioni sulla rete commerciale dei nuovi ambiti sovracomunali
- Definisce gli Obiettivi prioritari della pianificazione commerciale
- Definisce i Criteri e le scelte strategiche di pianificazione

## II QUADRO CONOSCITIVO

Fa una analisi della rete degli esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa a fine 2009 (a livello regionale, provinciale e per ambiti sovracomunali della pianificazione 2006), un'analisi sulle dinamiche di consumo e riporta valutazioni sulla rete commerciale in territorio montano, nei centri storici ed una panoramica degli incentivi al commercio gestiti dalla Provincia

## VALSAT PRELIMINARE

Fa una valutazione sulla conformità dei contenuti del Documento Preliminare (obiettivi, criteri e scelte strategiche) agli obiettivi della pianificazione generale (PTCP, PTR) e agli obiettivi di sostenibilità ambientale

## Indirizzi politici della Giunta provinciale per il nuovo Piano

- **Favorire una crescita occupazionale nell'intero settore** per creare occasioni di impiego di manodopera giovanile e femminile
- **Realizzare un processo di reale semplificazione**, riconoscendo ai Comuni una autonomia per le previsioni di impatto limitato all'ambito sovracomunale, ma mantenendo un forte coordinamento da parte della Provincia ed un confronto costante con le rappresentanze degli interessi
- **Promuovere l'innovazione** come fattore chiave per la sopravvivenza ed il rilancio del settore, **la sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti e la riqualificazione delle aree dismesse ed a rischio degrado**, già destinate alla vocazione commerciale
- **Promuovere investimenti nel comparto dell'extra-alimentare** per ridurre la distanza tra la rete commerciale provinciale e quella regionale
- **Garantire maggiore flessibilità al Piano**, assicurando al territorio provinciale nel suo complesso una quota di range, già destinata ai vari territori e non utilizzata, e creando così le condizioni per quei Comuni che sono in grado di concertare con il territorio e realizzare con le imprese ed investitori attività commerciali già pianificate

## Indirizzi politici della Giunta provinciale per il nuovo Piano

La Giunta provinciale intende inoltre **avviare nei prossimi tre anni un monitoraggio sull'intera rete, con attenzione particolare al settore alimentare**, per:

- ❖ valutare l'impatto del Piano sul territorio,
- ❖ proporre eventuali nuove modalità di consolidamento delle strutture esistenti ed una ulteriore qualificazione in chiave innovativa
- ❖ favorire e promuovere filiere ed eventuali loro integrazioni basate su accordi tra produttori locali e distribuzione, in modo da rendere funzionale la distribuzione alimentare alla promozione, valorizzazione e vendita delle eccellenze del nostro territorio, con particolare riferimento alle produzioni dop, igp ed a quelle tipiche locali.

Per questo sarà istituita una commissione composta da tutte le parti interessate ad elaborare proposte innovative.

**La Giunta provinciale proporrà ai Sindaci dei comuni capo-distretto di sottoscrivere un'intesa finalizzata al governo di questi obiettivi ed offrire i risultati acquisiti come punti di forza per elaborare le strategie future della rete commerciale.**



## **Obiettivi**

**Ambiti sovracomunali di programmazione commerciale**

**Livelli di rilevanza delle aree**

**Gli indirizzi per le scelte di pianificazione comunale**

**Stato della pianificazione 2006**

**Individuazione dei poli funzionali a prev. Caratt. Commerciale**

**Indicazioni per la definizione del range**



# Obiettivi prioritari della pianificazione commerciale

Il Piano riprende ed approfondisce gli obiettivi inseriti nelle Linee strategiche approvate dal Consiglio provinciale:

- 1. Garantire la libera concorrenza ed assicurare il servizio per i cittadini,** qualificando la rete policentrica esistente con interventi mirati a migliorare e adeguare il servizio ai fabbisogni dei territori e sostenendo investimenti generatori di nuova occupazione
- 2. Favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, promuovendo la qualificazione ed innovazione del commercio di prossimità** per differenziarlo rispetto alla grande distribuzione e **rilanciando il ruolo commerciale dei centri storici** con completamento della gamma tipologia (medie strutture) e merceologica (alimentare), offerta di prodotti locali/unici e maggiore integrazione funzionale
3. Valorizzare il tessuto imprenditoriale esistente attraverso la **riqualificazione, ammodernamento, ristrutturazione (con ampliamenti e trasferimenti) delle strutture già presenti**, nell'ottica di una maggiore competitività, e favorire il **recupero e riuso di contenitori dismessi e interventi di riqualificazione urbana**

## Obiettivi prioritari della pianificazione commerciale

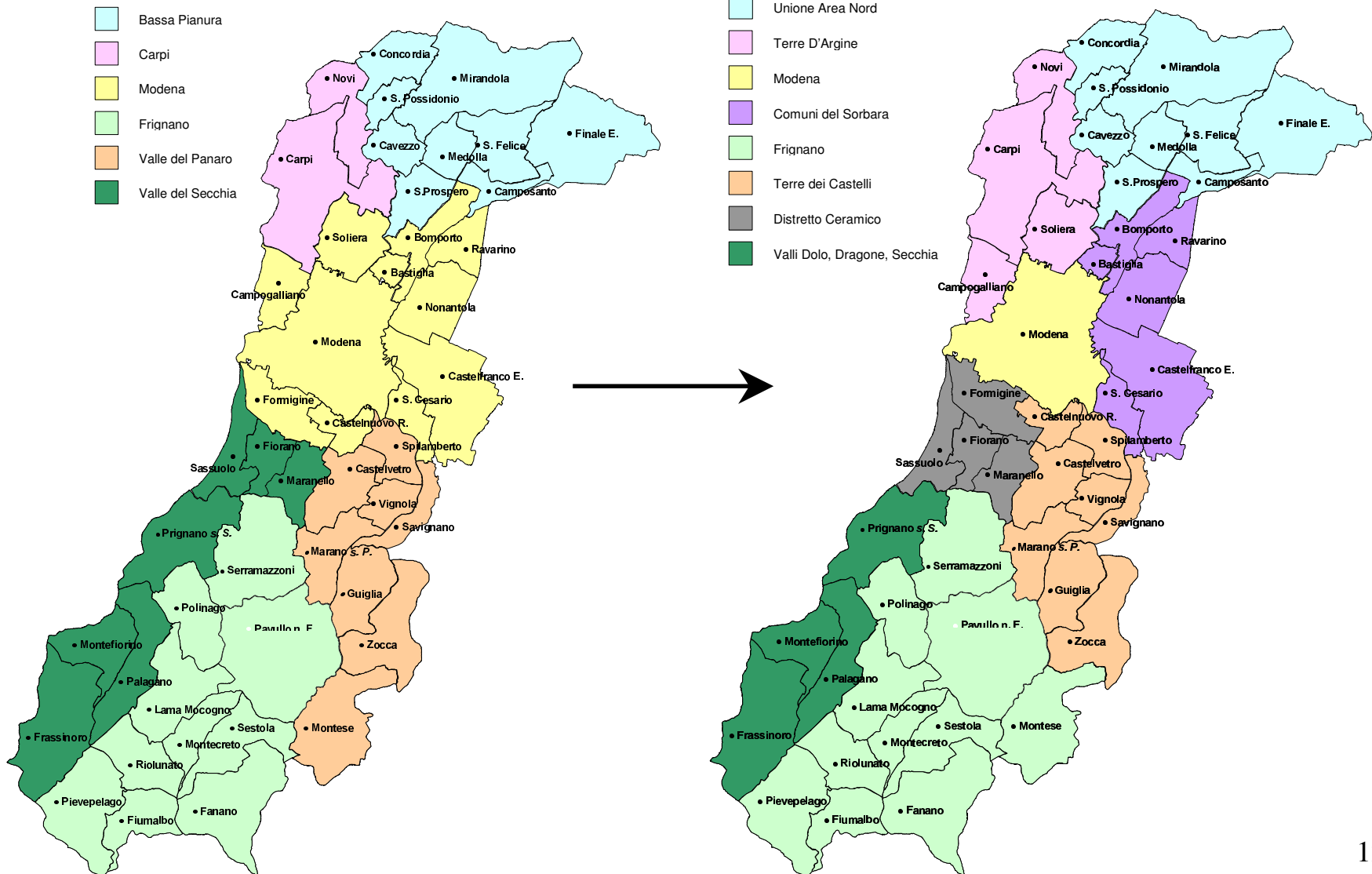
4. **Assicurare la sostenibilità territoriale, ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali** attraverso prescrizioni esito della VALSAT per insediamenti di rilevanza provinciale e disposizioni specifiche per insediamenti di rilevanza sovracomunale e comunale, con particolare riguardo al contenimento dell'uso del suolo, mobilità sostenibile, risparmio energetico, utilizzo di fonti rinnovabili e catena corta
5. **Promuovere una reale sussidiarietà istituzionale affidando le scelte al livello di concertazione più adeguato** e assoggettando la pianificazione comunale degli insediamenti di rilevanza sovracomunale a direttive del Piano, ad una concertazione di ambito territoriale ed a valutazioni della Provincia (sentito un tavolo delle associazioni economiche e sociali) sulla conformità al Piano
6. **Semplificare le procedure per la pianificazione ed attuazione urbanistica delle previsioni commerciali**, non inserendo ulteriori verifiche di conformità a quelle urbanistiche già previste dalla LR 20/2000 e prevedendo Accordi territoriali solo dove strettamente necessari.  
  
**Rendere il piano strumento flessibile**, affidando ai Comuni la pianificazione di impatto sovracomunale e rendendo la programmazione commerciale adattabile alle esigenze e dinamiche della rete

# Ambiti territoriali sovracomunali

Si propone **una nuova articolazione degli ambiti territoriali sovracomunali**, ai sensi dell'art. 6 e 9 del D.Lgs 114/98, facendoli coincidere il più possibile con le Unioni/Associazioni di Comuni:

- 1) **Ambito Area Nord**: Camposanto, Cavezzo, Concordia sulla Secchia, Finale Emilia, Medolla, Mirandola, San Felice sul Panaro, San Possidonio, San Prospero sulla Secchia;
- 2) **Ambito dei comuni del Sorbara**: Bastiglia, Bomporto, Castelfranco Emilia, Nonantola, Ravarino, San Cesario sul Panaro;
- 3) **Ambito Terre d'Argine**: Campogalliano, Carpi, Novi di Modena, Soliera;
- 4) **Ambito di Modena**: comune di Modena;
- 5) **Ambito del Distretto Ceramico**: Fiorano Modenese, Formigine, Maranello, Sassuolo;
- 6) **Ambito Terre di Castelli**: Castelnuovo Rangone, Castelvetro, Guiglia, Marano sul Panaro, Savignano sul Panaro, Spilamberto, Vignola, Zocca;
- 7) **Ambito del Frignano**: Fanano, Fiumalbo, Lama Mocogno, Montecreto, Montese, Pavullo nel Frignano, Pievepelago, Polinago, Riolunato, Serramazzone, Sestola;
- 8) **Ambito delle Valli del Dolo Dragone Secchia**: Frassinoro, Montefiorino, Palagano, Prignano sulla Secchia.

# Proposta nuovi ambiti: coincidenti con forme associative fra comuni



# Principali scelte di pianificazione: livelli di rilevanza

In base al principio di sussidiarietà, il Piano affida le scelte in materia di insediamenti commerciali al livello istituzionale più appropriato in base alla rilevanza degli insediamenti stessi (determinata da tipologia, merceologia, localizzazione, SV e St).

Si definiscono tre livelli di rilevanza delle aree per insediamenti commerciali:

- rilevanza provinciale
- rilevanza sovracomunale
- rilevanza comunale

Per ogni livello il Piano stabilisce tipologia delle aree, modalità di pianificazione ed attuazione urbanistica e commerciale

## **AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI RILEVANZA PROVINCIALE**

### **TIPOLOGIA DI AREA**

Poli funzionali

Aree Commerciali Integrate comprensive di più medie e/o grandi strutture, con St > 2 ha

Aree per aggregazioni di medie strutture con St > 1,5 ha o con SV totale > 5.000 mq

Grandi strutture di vendita (alimentari e non alimentari); esclusi i CC con SV inferiore a 2.500/3.500 mq (a seconda della grandezza del Comune) comprensivi esclusivamente di esercizi di vicinato e/o medio piccole strutture

### **MODALITA' DI PIANIFICAZIONE**

Pianificate nel POIC, che ne fissa limiti e condizioni di attuazione con riferimento agli esiti della VALSAT

La previsione del POIC è recepita negli strumenti urbanistici comunali (PSC/PRG, POC, RUE, PUA, PP)

**La Provincia verifica la conformità della pianificazione comunale al POIC nella formazione e approvazione degli strumenti urbanistici comunali, anche in fase attuativa (LR 20/2000)**

### **MODALITA' DI ATTUAZIONE URBANISTICA E COMMERCIALE**

Aree soggette a Piano Urbanistico Attuativo (PUA/PP)

Accordo territoriale previsto solo per interventi su poli funzionali (come da norma regionale) e in specifici casi con criticità rilevanti

Autorizzazione commerciale in capo ai Comuni. Per le grandi strutture (nuove o ampliamenti) è subordinato al parere favorevole della Conferenza dei Servizi (Comune/Provincia/Regione)

## **AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE**

### **TIPOLOGIA DI AREA**

Aree per aggregazioni di medie strutture con ST < 1,5 ha e con SV totale compresa tra 2.500-5.000 mq nei piccoli Comuni e 3.500-5.000 mq nei grandi Comuni

Aree per medio grandi strutture alimentari collocate all'esterno del centri abitato del Capoluogo nei comuni piccoli; all'esterno dei centri storici o aree oggetto di PVC nei comuni grandi

Aree per medio-grandi strutture non alimentari collocate all'esterno dei centri abitati capoluogo di comune o, se all'interno, inserite in ambiti specializzati per attività produttive

### **MODALITA' DI PIANIFICAZIONE E ATTUAZIONE . 1**

Pianificate in PSC/PRG previa **CONCERTAZIONE**, in sede di Conferenza di Pianificazione, con i Comuni dell'ambito, Comuni contermini e Provincia (tenuti per LR 20/2000 ad esprimere pareri) e con le associazioni economiche e sociali e consorzi di tutela dei prodotti tipici.

I Comuni sono chiamati a svolgere anche momenti di confronto con i cittadini per favorire una partecipazione alle scelte dell'Amministrazione ai sensi della LR 3/2010

## AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE

### MODALITA' DI PIANIFICAZIONE E ATTUAZIONE . 2

Il POIC prevedrà **DIRETTIVE** basate su criteri di localizzazione, accessibilità/mobilità e sostenibilità ambientale ed energetica a cui il Comune dovrà attenersi nella pianificazione dell'insediamento.

**La Provincia verificherà la conformità della proposta alle direttive del POIC in sede di formazione del PSC/PRG ed in sede attuativa (adozione del PUA/PP).**

In particolare per le medio grandi strutture alimentari, in considerazione del maggior impatto in termini di mobilità intercomunale, il Piano prevede direttive più restrittive ed una valutazione attenta di impatto ambientale e territoriale (per D. Lgs 59/2010).

La Provincia nell'esprimere il proprio parere in sede di Conferenza di Pianificazione si avvarrà di un **TAVOLO DI VALUTAZIONE E MONITORAGGIO** composto da rappresentanti delle associazioni economiche, sociali e dei consumatori.

Per i Comuni che abbiano già provveduto nel Piano in vigore alla previsione degli insediamenti in assenza della concertazione, tale fase dovrà essere realizzata preventivamente alla adozione del Piano attuativo (POC/PUA/PP).

Aree soggette a Piano Urbanistico Attuativo (PUA/PP)

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale è in capo ai Comuni



## CONFRONTO TRA PROVINCE SULLA PIANIFICAZIONE DELLE SINGOLE MEDIO GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ALIMENTARI

PROVINCE	LIVELLI DI RILEVANZA	
	COMUNALE	SOVRACOMUNALE
<b>MODENA</b>	- se nei Centri Storici (nei Comuni con più di 10.000 abitanti)	- se fuori dal Centro Storico (nei Comuni con più di 10.000 abitanti)
	- se nel Centro Abitato capoluogo di comune (nei Comuni con meno di 10.000 abitanti)	- se fuori dal Centro Abitato capoluogo di comune (nei Comuni con meno di 10.000 abitanti)
<b>BOLOGNA</b>	- se nel territorio urbanizzato dei centri con oltre 2.500 abitanti	- nei piccoli centri con meno di 2.500 abitanti
		- in territori non urbanizzati di centri con oltre 2.500 abitanti
<b>REGGIO EMILIA</b>	sempre	----
<b>FERRARA</b>	----	sempre
<b>RAVENNA</b>	sempre	----

N.B. Se sovracomunali, devono essere pianificate dai Comuni nel PSC (ma non sono nel POIC)

## CONFRONTO TRA PROVINCE SULLA PIANIFICAZIONE DELLE SINGOLE MEDIO GRANDI STRUTTURE DI VENDITA **NON ALIMENTARI**

PROVINCE	LIVELLI DI RILEVANZA	
	COMUNALE	SOVRACOMUNALE
<b>MODENA</b>	- se all'interno dei Centri Abitati capoluogo di comune e non inserite in ambiti specializzati per attività produttive	- se all'esterno di Centri Abitati capoluogo di comune
		- se inserite in ambiti specializzati per attività produttive
<b>BOLOGNA</b>	sempre	----
<b>REGGIO EMILIA</b>	sempre	----
<b>FERRARA</b>	sempre	----
<b>RAVENNA</b>	sempre	----

N.B. Se sovracomunali, devono essere pianificate dai Comuni nel PSC (ma non sono nel POIC)

## **AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI RILEVANZA COMUNALE**

### **TIPOLOGIA DI AREA**

Aree per medio grandi strutture alimentari collocate all'interno del centri abitato del Capoluogo nei comuni con meno di 10.000 abitanti; all'interno dei centri storici o aree oggetto di PVC nei comuni con più di 10.000 abitanti

Aree per medio-grandi strutture non alimentari collocate all'interno dei centri abitati capoluogo di comune e non inserite in ambiti specializzati per attività produttive

Aree per medio piccole strutture alimentari e non alimentari

Aree per CC di vicinato o d'attrazione di livello inferiore comprensivi esclusivamente di esercizi di vicinato e/o medio piccole strutture e con SV tra 1.500-2.500 mq nei comuni piccoli e 2.500-3.500 nei comuni grandi

Gallerie o complessi commerciali di vicinato

Esercizi di vicinato alimentari e non alimentari

### **MODALITA' DI PIANIFICAZIONE E ATTUAZIONE**

Individuate e disciplinate dagli strumenti urbanistici e regolamentari comunali

Il POIC fisserà **INDIRIZZI** in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti

# Gli indirizzi per le scelte di pianificazione comunale

Il POIC attuale dà indirizzi ai Comuni per la localizzazione di aree per medie strutture di rilevanza comunale

**Il nuovo Piano eleva gli indirizzi al rango di direttive per le aree di rilevanza sovracomunale e dà indirizzi per quelle di rilevanza comunale. Tali disposizioni saranno basate sui seguenti criteri:**

## **Criteri localizzativi**

tra cui: l'esclusione di localizzazioni isolate, l'inserimento in aree urbane o lungo assi viari in cui siano presenti ulteriori attività commerciali o di servizio attrattive, il preferenziale trasferimento o aggregazione di strutture commerciali esistenti, ecc.

## **Criteri in materia di accessibilità, parcheggi e mobilità**

tra cui: la collocazione idonea rispetto alla gerarchia della rete viaria e rispetto ai nodi di interscambio fra mobilità individuale e collettiva, la presenza di parcheggi pluripiano e interrati, l'accessibilità dell'area con i mezzi pubblici e forme di mobilità sostenibile, ecc.

## **Criteri ambientali**

tra cui: la limitazione di consumo di nuovo territorio, la compatibilità idrogeologica, paesaggistico-ambientale ed acustica, la sostenibilità energetica degli insediamenti, il recupero e riciclaggio dei rifiuti, ecc.

## Stato di attuazione della pianificazione 2006

Il Piano 2006 ha previsto 44 aree programmate per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale distribuite su tutti gli ambiti territoriali. Tre quarti delle aree pianificate nel POIC vigente deriva dalla precedente fase di pianificazione (Conferenza di Pianificazione del 2000).

A fine 2009 le aree programmate ancora da attuare (da un punto di vista urbanistico) sono 39 per una SV di 185.700 mq (+ l'intervento di ristrutturazione della rete del Polo Funzionale di Sassuolo Fiorano per i 7.900 mq circa).

POIC 2006: prospetto di sintesi delle aree programmate per grandi e medie strutture di rilievo sovracomunale e non ancora attuate

Ambiti	AREE PROGRAMMATE E NON ATTUATE		DI CUI: Aree programmate nella Conferenza Servizi 2000		DU CUI: Aree di nuova programmazione POIC 2006	
	Numero aree	Superficie di vendita (in mq)	Numero aree	Superficie di vendita (in mq)	Numero aree	Superficie di vendita (in mq)
<b>Bassa Pianura</b>	21	74.700	17	46.000	4	28.700
<b>Carpi</b>	7	35.000	6	30.000	1	5.000
<b>Modena</b>	5	35.000	2	10.000	3	25.000
<b>Frignano</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Valle Panaro</b>	5	36.000	4	25.000	1	11.000
<b>Valle Secchia</b>	1	5.000	1	5.000	0*	0*
<b>Totale provincia</b>	<b>39*</b>	<b>185.700*</b>	<b>30</b>	<b>116.000</b>	<b>9*</b>	<b>69.700*</b>

\* A cui va aggiunto il Polo Funzionale di Sassuolo-Fiorano (per ristrutturazione della rete)

# Stato di attuazione della pianificazione 2006



**SCARSO GRADO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE 2006  
LA MAGGIORANZA DELLE PREVISIONI DEL NUOVO PIANO  
DERIVERA' DALLA PIANIFICAZIONE PRECEDENTE (CONF.  
SERVIZI 2000 E POIC 2006)**

Range di variazione autorizzato:

- Alimentare 0 mq su 5.500 mq
- Non alimentare 11.879 mq (10.000 mq per Modena-Cittanova e 1.187 mq per ampliamento CC della Mirandola) su 82.000 mq totali



**SCARSO GRADO DI UTILIZZO DEL RANGE**

# Individuazione dei Poli Funzionali

Il POIC conferma gli obiettivi e le scelte strategiche del POIC 2006 / PTCP 2009

## **POLI ESISTENTI**

- Polo Cittanova e Centro Commerciale “GRANDEMILIA” (comune di Modena)
- Centro Commerciale “I PORTALI” (comune di Modena)
- Centro Commerciale “LA ROTONDA” (comune di Modena)
- Centro Commerciale “DELLA MIRANDOLA” (comune di Mirandola)
- Centro Commerciale “PANORAMA” (comune di Sassuolo)
- Centro commerciale “BORGOGLIOSO” (comune di Carpi)

## **POLI PREVISTI**

Polo Funzionale Sassuolo - Fiorano Modenese, soggetto ad interventi di ristrutturazione della rete alimentare esistente



## Indicazioni per la perequazione territoriale

Per le aree commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale il Piano promuove l'inserimento all'interno degli strumenti urbanistici (PSC, POC, Accordi territoriali, Concertazione d'ambito, PUA, ecc.) di meccanismi di perequazione, nella forma di uno specifico contributo perequativo alla sostenibilità, in favore di

- interventi di valorizzazione dei centri storici, aree oggetto di progetti di valorizzazione commerciale e aree ad alta densità di piccoli esercizi commerciali
- interventi di mobilità sostenibile prioritari per gli insediamenti stessi



# Funzioni di valutazione e monitoraggio della Provincia

Per insediamenti di  
rilevanza  
sovracomunale



## **Attività di VALUTAZIONE**

la Provincia valuta preventivamente alla adozione dei Piani la conformità delle proposte dei Comuni alle direttive del POIC, avvalendosi del Tavolo di valutazione e monitoraggio

Per insediamenti di  
rilevanza  
provinciale e  
sovracomunale



## **Attività di MONITORAGGIO sullo stato di attuazione del POIC e sull'impatto di tale attuazione sulla rete commerciale provinciale**

- Osservatorio del commercio
- Comunicazioni specifiche dei Comuni sulle proposte di pianificazione ed attuazione
- Tavolo di valutazione e monitoraggio

## Range di variazione

Range commisurato agli esiti della VALSAT → inferiore alla capacità complessiva della pianificazione

Espresso in valore assoluto e per settore merceologico (alimentare, non alimentare).

Suddiviso in due periodi temporali:

1° periodo 3 ANNI → range di ambito e range provinciale

2° periodo 3 ANNI → range provinciale

Monitoraggio con cadenza triennale

La quota di range riferita al territorio provinciale assicura al Piano la necessaria **FLESSIBILITA'**, 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 di ambito.

## Range di variazione

Il Piano riserva parte del range alimentare ad interventi di recupero e riuso di patrimonio industriale dismesso già pianificati nel POIC 2006 come grandi strutture di vendita non alimentari, per favorire interventi di qualità urbana

Come nel POIC precedente sono consentiti ampliamenti **una tantum** in deroga al range (10% per grandi strutture e 20% per poli funzionali). Per ampliamenti superiori si computa il range eccedente

Per ampliamenti, con eventuale trasferimento, di medie strutture che passano alla dimensione della grande struttura si computa ai fini di range la quota di ampliamento (nei casi pianificati dal Piano).



# **VALSAT PRELIMINARE**

## Le novità normative del D.Lgs 59/2010 in attuazione della Direttiva sulla libera circolazione dei servizi (Bolkenstein)

*“L’accesso ad una attività di servizi o il suo esercizio non possono essere subordinati al rispetto dei seguenti requisiti:[...]*

*e) l'applicazione caso per caso di una verifica di natura economica che subordina il rilascio del titolo autorizzatorio alla prova dell'esistenza di un bisogno economico o di una domanda di mercato, o alla valutazione degli effetti economici potenziali o effettivi dell'attività o alla valutazione dell'adeguatezza dell'attività rispetto agli obiettivi di programmazione economica stabiliti; tale divieto non concerne i requisiti di programmazione che non perseguono obiettivi economici, ma che sono dettati da motivi imperativi d'interesse generale” (art.11 comma 1, e)*

*“ [...] regimi autorizzatori possono essere istituiti o mantenuti solo se giustificati da motivi imperativi di interesse generale [...]” (art.14 comma 1)*

Tra questi figurano: ragioni di pubblico interesse, la tutela dei lavoratori, dei consumatori e dell’ambiente (art.8, comma 1, h)

 **Correlazione stretta tra risultati della VALSAT e la pianificazione-programmazione commerciale**

# Metodologia di VALSAT

Processo continuo che accompagna e guida la redazione del Piano orientandone le scelte secondo criteri della sostenibilità (LR 20/2000)

**1° fase:** Valutazione preventiva del Documento Preliminare con impostazione qualitativa per una verifica di coerenza tra obiettivi del DP e obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale stabiliti dalla LR 14/99 e dal PTCP 2009 (coerenza esterna) e per una verifica di coerenza interna tra gli stessi obiettivi del DP.

**2° fase:** Valutazione quantitativa per una verifica degli impatti delle scelte-azioni di Piano rispetto agli obiettivi di sostenibilità ed individuazione di misure idonee per impedirli o mitigarli alla luce di possibili alternative.

# Criteri da monitorare

Criteri chiave da monitorare per la sostenibilità delle scelte di sviluppo degli insediamenti commerciali riguardano:

## 1. SOSTENIBILITA' DELLA MOBILITA' DELLE PERSONE/MERCI:

- **riduzione delle distanze e miglioramento dell'accessibilità** della gamma tipologica e merceologica dei servizi commerciali,
- **risparmio di percorrenza e di tempo** impiegato per l'accesso ai servizi,
- **riduzione delle emissioni inquinanti** in atmosfera prodotte da spostamenti per acquisti,
- utilizzo di forme di **mobilità sostenibili** attraverso l'integrazione della rete di vendita con i sistemi di trasporto a basso impatto, collettivi e favorendo le modalità di spesa pedonali e ciclabili,
- **aumento della sicurezza** della mobilità per acquisti attraverso la separazione delle reti di viabilità e l'ottimizzazione degli innesti / accessi alle strutture commerciali.

## 2. INFLUENZE SUL CONTESTO:

- **mutamenti del clima** e dell'atmosfera,
- **pressione antropica** sulle risorse naturali,
- **condizioni ambientali** degli insediamenti in relazione alla popolazione esposta,
- **impatti socio-economici**, in particolare i rischi di svuotamento commerciale di paesi/centri storici, località minori e di conseguente moltiplicazione della mobilità per acquisti.

## Monitoraggio degli effetti di Piano

Per il monitoraggio si prendono a riferimento gli indicatori generali definiti nella VALSAT del PTCP 2009

Possibile individuare ulteriori 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, tra cui ad es.:

- 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
- Dinamica degli esercizi commerciali per tipologia e merceologia
- Sviluppo Aree per insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale in numero e superfici di vendita autorizzate

Tali indicatori possono essere rapportati sia al livello provinciale che per ambito territoriale

E' prevista la comunicazione dei Comuni per le variazioni di autorizzazioni commerciali (aperture/chiusure/modifiche) relative alle aree di rilevanza sovracomunale e provinciale ai fini del monitoraggio





# **PROGRAMMA DI LAVORO**

## Programma di lavoro

### **1. Conferenza di Pianificazione nei mesi di aprile-maggio 2011**

con Regione, i Comuni, le Comunità Montane e le Province contermini, oltre ad altre Amministrazioni (es. Enti parco). La Conferenza realizza la concertazione con le Associazioni Economiche e Sociali

Viene posta all'esame della Conferenza anche la documentazione relativa alla variante al PTCP 2009 concernente i soli aspetti riguardanti la rete commerciale

La Provincia dovrà tener conto nella redazione del Piano delle proposte e valutazioni avanzate dai partecipanti alla Conferenza.

### **2. Accordo di pianificazione con la Regione E-R, se sussistono i presupposti** (giugno 2011)

### **3. Adozione del Piano da parte del Consiglio Provinciale** (giugno-luglio 2011)

### **4. Pubblicazione, raccolta eventuali osservazioni e relative controdeduzioni** (agosto-settembre 2011)

### **5. Approvazione del Piano in Consiglio Provinciale** (entro dicembre 2011)



Provincia di Modena

**Assessorato alle Politiche per  
l'Economia locale, Innovazione e  
Semplificazione Amministrativa**

## **GRAZIE PER L'ATTENZIONE**

Gli atti e i materiali relativi ai lavori della  
Conferenza di Pianificazione sono  
disponibili sul sito della Provincia  
all'indirizzo:

[www.economia.provincia.modena.it](http://www.economia.provincia.modena.it)



# **APPENDICE**

Definizioni relative alle diverse tipologie  
di strutture di vendita

## Classificazione delle strutture di vendita (in base a D.L. Bersani e L.R. 14/99)

**Le strutture di vendita si distinguono in base a:**

- **merceologia:** Alimentari e misti e Non alimentari
- **tipologia:** vicinato, medie, grandi (in base alla superficie di vendita)

A seconda della tipologia cambia la procedura di ottenimento dell'autorizzazione commerciale

# Singole strutture di vendita

## Vicinato



fino a 150 mq (250 mq nei comuni con oltre 10.000 abitanti)

Non occorre autorizzazione

## Medie



medio-piccole: fino a 800 mq (1500 mq nei comuni maggiori)

medio-grandi: fino a 1500 mq (2500 mq nei comuni maggiori)

Autorizzazione comunale

## Grandi



oltre 1.500 mq (2.500 mq nei comuni maggiori)

Autorizzazione comunale con parere favorevole della Conferenza dei Servizi

# Aggregazioni commerciali

## Centro commerciale



Media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente (D. Lgs. 31/03/98 n. 114 art. 4 lett. G)

Autorizzazione comunale, con parere favorevole della Conferenza dei Servizi se la superficie di vendita complessiva degli esercizi commerciali (compreso vicinato e medie) è superiore a 1500 mq. (2500 mq nei comuni maggiori)

## Aggregazioni di medie strutture



La normativa regionale considera con significativa capacità di attrazione per acquisti un'area per medie strutture commerciali con dimensioni territoriali > 1,5 ettari o se la superficie di vendita complessiva supera i 5.000 mq

Autorizzazione comunale

# Aggregazioni commerciali

**Gallerie o  
complessi  
commerciali  
di vicinato**



Aggregazione di esercizi di vicinato ed eventualmente medio-piccole strutture in una o più unità edilizie esistenti, oggetto di interventi di recupero, destinate anche ad altre funzioni non commerciali, collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitaria

Ammessa nei comuni piccoli una media struttura fino a 1500 mq di SV

Autorizzazione comunale. Non richiesto il parere della Conferenza dei Servizi se la SV complessiva supera la dimensione della grande struttura



# Poli funzionali

**Polo  
Funzionale a  
carattere  
commerciale**



Ambiti con dimensione spaziale ed organizzazione morfologica unitaria ad elevata specializzazione funzionale, caratterizzate da forte attrattività e da un bacino di utenza sovracomunale, con forte impatto su sistema della mobilità, ambientale e della qualità urbana.

Devono essere individuati nel PTCP.

Autorizzazione comunale, con parere favorevole della Conferenza dei Servizi in caso di insediamento di grandi strutture.

Serve Accordo territoriale per attuazione urbanistica