



# COMUNE DI CAVEZZO

PROVINCIA DI MODENA

## ASSESSORATO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Prot.n.3499

PROVINCIA DI MODENA		
All. _____		
N° <u>60699</u>	Del	<u>28/04/2011</u>
Cl. <u>10-6.2</u>	Prec.	_____
Anno _____	Fasc. <u>69</u>	Sub _____

Cavezzo, 27/04/2011

Alla Provincia di Modena

**Oggetto: Conferenza di pianificazione, ai sensi dell'art.27 della L.R.n.20/2000 e s.m.i., nell'ambito del procedimento di approvazione del Piano operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovra comunale (POIC) in variante al PTCP – Seconda seduta: OSSERVAZIONI E PROPOSTE DEL COMUNE DI CAVEZZO**

Premesso che in data 18 aprile 2011 si è aperta la conferenza di pianificazione per la variante al POIC 2006;

Vista la Bozza di verbale della prima seduta allegata alla convocazione per la seconda seduta;

l'Amministrazione del Comune di Cavezzo, pone le seguenti osservazioni e formula le seguenti proposte:

### Osservazioni

1. L'amministrazione comunale valuta il documento preliminare e la relativa documentazione conoscitiva di corredo, strumento valido di analisi del contesto commerciale provinciale e condivide l'orientamento delle Linee guida di revisione del POIC 2006, nonché gli obiettivi prioritari della pianificazione commerciale provinciale, in ordine alla prioritaria necessità di riqualificazione del tessuto urbano esistente, all'ammodernamento delle strutture commerciali esistenti, al rilancio del ruolo commerciale dei centri storici.

In particolare, la realtà locale, a fronte di una equilibrata distribuzione del settore alimentare (vedi Allegato - Esercizi medie strutture) nell'ambito del Capoluogo, soffre la carenza di attività commerciale nel centro storico, dove la presenza di fabbricati necessitanti interventi di recupero, coniugati alla crisi economica, hanno determinato un progressivo abbandono dei locali commerciali esistenti, destinati prevalentemente al commercio al dettaglio e ai pubblici esercizi.

2. Nell'anno 2011 è stata avviata una medio grande struttura di vendita alimentare nell'ambito del Centro abitato (Sv 1038 mq – di cui mq. 692 alimentari e mq. 346 non alimentari), e pertanto si sottolinea l'eventuale opportunità di procedere all'aggiornamento cartografico degli elaborati POIC.



# COMUNE DI CAVEZZO

PROVINCIA DI MODENA

---

## ASSESSORATO ATTIVITA' PRODUTTIVE

### Proposte

Il Comune di Cavezzo, intende confermare la previsione di realizzazione di una grande struttura commerciale non alimentare (SV tra 1500 e 5000 mq) nell'area industriale-artigianale Comparto Tangenziale Sud, e al fine delle valutazioni provinciali del range in programmazione, ne conferma la realizzabilità, ubicazione e consistenza (vedi immagine 1).

A disposizione per eventuali chiarimenti (telefono 0535/49837 Ufficio Urbanistica, Responsabile Dott.ssa Baraldi Susy, e-mail: [susi.baraldi@comune.cavezzo.mo.it](mailto:susi.baraldi@comune.cavezzo.mo.it)).

L'Assessore alle attività produttive

*Maria Cristina Ferraguti*



Si allega:

- stralcio Comune di Cavezzo POIC 2006;
- stralcio art.35 del vigente Regolamento urbanistico edilizio relativo alle destinazioni commerciali;
- elenco medie strutture esistenti su territorio comunale.



## ASSESSORATO ATTIVITA' PRODUTTIVE

### ALLEGATO

**Immagine 1:** Stralcio elaborato POIC 2006, individuazione Grande struttura di vendita non alimentare e legenda



### LEGENDA



**AMBITI TERRITORIALI SOVRACOMUNALI rilevanti per la pianificazione commerciale**




Bassa Pianura (Camposanto, Cavezzo, Concordia sulla Secchia, Finale Emilia, Medolla, Mirandola, San Felice sul Panaro, San Possidonio e San Prospero)









## ASSESSORATO ATTIVITA' PRODUTTIVE

### GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI


	alimentari esistenti
	non alimentari esistenti
	non alimentari programmate

### MEDIO - GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE

	alimentari esistenti
	non alimentari esistenti
	alimentari programmate
	non alimentari programmate

### ELEMENTI DI RIFERIMENTO

#### TUTELE AMBIENTALI

	Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi bacini e corsi d'acqua (art. 17 - P.T.C.P.)
---	--



---

## ASSESSORATO ATTIVITA' PRODUTTIVE

### ALLEGATO

### DESTINAZIONI COMMERCIALI PREVISTE DAL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

#### Art.35 stralcio

##### U.4 Esercizi commerciali di vicinato

Comprendono gli esercizi commerciali di piccola dimensione aventi SV non superiore a 150 mq, oltre alle superfici per servizi e magazzini relativi agli stessi esercizi.

##### U.4 bis Complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato

Comprendono un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie esistenti destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituita da più esercizi di vicinato eventualmente con la presenza anche di medio-piccole strutture di vendita, e da esercizi paracommerciali e ricreativi con accessi separati ancorché collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitaria per gli utenti. Nell'ambito di tali complessi è consentita la presenza anche di una media struttura di vendita fino a 1500 mq. Tale destinazione d'uso è ammessa solo nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

##### U.5 Medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita<sup>1</sup>

###### U.5.1 Medio-piccole strutture di vendita

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra 150 mq e 800 mq.

Si distinguono in:

- U5.1.a - Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto;
- U5.1.b - Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare.

###### U.5.2 Medio-grandi strutture di vendita

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra 800 mq e 1500 mq.

Si distinguono in:

- U5.2.a - Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;
- U5.2.b - Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

##### U.6 Grandi strutture di vendita

Attività di commercio al dettaglio, svolte in esercizi singoli con una SV superiore a 1500 mq.

Si distinguono in:

U.6.a - Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;

U.6.b - Grandi strutture di vendita del settore non alimentare.



---

## ASSESSORATO ATTIVITA' PRODUTTIVE

### ALLEGATO

#### MEDIO STRUTTURE ESISTENTI NEL TERRITORIO COMUNALE

##### Medio piccole - SV 150-800 mq

###### Alimentari

CONAD Co-fin srl via Cavour, 20, SV 525 mq	anno 1987
SIGMA Nuova Primula srl via Voltorno, 73, SV 591 mq (misto)	anno 1998
D.AL Moderna Distribuzione srl via Verdi,4, SV 463 mq (misto)	anno 2004

###### Non alimentare

Abbigliamento via XXV Aprile, SV 248,12 mq	anno 2011
Esercizio Zhang Lanmei via Voltorno 68, SV 211 mq	anno 2010
Abbigliamento Pacchioni P.zza Martiri, 3, SV 273 mq	anno 1995
Ferramenta Ronchetti via Cavour, 434, SV 180 mq	anno 1986
Arredamento Artenova via Marconi, 56, SV 351 mq	anno 1972
Arredamento Baraldi via Zucchi, 3, SV 280 mq	anno 1993
Arredamento Tamassia via Turati, 2, SV 380 mq	anno 2002
Legnami Bellodi, via Cavour, 94, SV 200 mq	anno 1972
Abbigliamento via Voltorno, 111, SV 252 mq	anno 2011

##### Medio grandi - SV 800-1500 mq

###### Alimentari

Eurospin via G. di Vittorio, SV 1038 mq	anno 2011
---	-----------

###### Non Alimentari

Arredamenti Le Stanze via Cavour, 82, SV 900 mq	anno 1972
Arredamenti Malavasi via Leopardi, 15, SV 1380 mq	anno 1972
Arredamenti Rinaldi via Voltorno, 92, SV 1450 mq	anno 1984