

Assunto agli atti con Prot. 48957 del 20/05/2011

Provincia di Modena
Assessorato Politiche per l'economia locale, l'innovazione e Semplificazione amministrativa,
Risorse Umane
Corso Canalgrande 3 – 41100 Modena (MO)

CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

Verbale della seduta n. 2 del 28.04.2011

Approvato nella seduta n. 3 del 11.05.2011

Convocata con invito prot. n. 38860 del 21/04/2011, in esecuzione del Provvedimento Presidenziale n. 13 del 5/04/2011 prot. 32284, il giorno Giovedì 28 aprile 2011 alle ore 9.30 presso la Sala di Consiglio dell'Amministrazione Provinciale, in viale Martiri della Libertà 34 a Modena, si è svolta la **seconda seduta** della Conferenza di Pianificazione, indetta ai sensi dell'art. 27 della L.R. 20 del 24 marzo 2000 e s.m.i., nell'ambito del procedimento di approvazione del Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale.

Come da convocazione, risultano all'ordine del giorno i seguenti punti:

- Approvazione del verbale della prima seduta della Conferenza di Pianificazione;
- Discussione sulle osservazioni al Documento Preliminare del Piano operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale;
- Raccolta proposte dei Comuni in merito alle aree di rilevanza provinciale

Alla seconda seduta risultano convocati e sono presenti:

ENTE PARTECIPANTE

	RAPPRESENTANTE (con delega)	UDITORI (senza delega)
REGIONE EMILIA -ROMAGNA	Paola Castellini	
PROVINCIA BOLOGNA		
PROVINCIA FERRARA		
PROVINCIA LUCCA		
PROVINCIA MANTOVA		
PROVINCIA PISTOIA		
PROVINCIA REGGIO EMILIA	Renzo Pavignani	
COMUNE di BASTIGLIA		
COMUNE di BOMPORTO		
COMUNE di CAMPOGALLIANO	Stefania Zanni	
COMUNE di CAMPOSANTO		
COMUNE di CARPI	Simone Morelli	
COMUNE di CASTELFRANCO E.	Stefano Reggianini	
COMUNE di CASTELNUOVO R.	Davide Fava	
COMUNE di CASTELVETRO		
COMUNE di CAVEZZO	Susy Baraldi	
COMUNE di CONCORDIA S/s	Golinelli Susanna	
COMUNE di FANANO		
COMUNE di FINALE E.		
COMUNE di FIORANO	Bruno Bolognesi	
COMUNE di FIUMALBO		
COMUNE di FORMIGINE	Franco Richeldi	

COMUNE di FRASSINORO
 COMUNE di GUIGLIA
 COMUNE di LAMA MOCOGLIO
 COMUNE di MARANELLO
 COMUNE di MARANO S/P
 COMUNE di MEDOLLA
 COMUNE di MIRANDOLA
 COMUNE di MODENA
 COMUNE di MONTECRETO
 COMUNE di MONTEFIORINO
 COMUNE di MONTESE
 COMUNE di NONANTOLA
 COMUNE di NOVI
 COMUNE di PALAGANO
 COMUNE di PAVULLO
 COMUNE di PIEVEPELAGO
 COMUNE di POLINAGO
 COMUNE di PRIGNANO
 COMUNE di RAVARINO
 COMUNE di RIOLUNATO
 COMUNE di S. CESARIO
 COMUNE di S. FELICE
 COMUNE di S. POSSIDONIO
 COMUNE di S. PROSPERO
 COMUNE di SASSUOLO
 COMUNE di SAVIGNANO
 COMUNE di SERRAMAZZONI
 COMUNE di SESTOLA
 COMUNE di SOLIERA
 COMUNE di SPILAMBERTO
 COMUNE di VIGNOLA
 COMUNE di ZOCCA
 COMUNITA' MONTANA DEL FRIGNANO
 UNIONE VALLI DOLO, DRAGONE SECCHIA
 UNIONE AREA NORD
 UNIONE COMUI DEL SORBARA
 UNIONE TERRE D'ARGINE
 UNIONE TERRE DI CASTELLI
 CONSORZIO PARCO REGIONALE
 APPENNINO ALTO MODENESE
 CONSORZIO PARCO REGIONALE SASSI DI
 ROCCAMALATINA
 CONSORZIO DI GESTIONE PARCO
 FLUVIALE DEL SECCHIA

AMMINISTRAZIONI INVITATE
 VIGILI DEL FUOCO MODENA
 ARPA
 USL – DIPARTIMENTO DI SALUTE
 PUBBLICA
 PREFETTURA DI MODENA
 QUESTURA DI MODENA

Enrico Campioni
 Filippo Molinari
 Adele Rampolla
 Graziano Pini

Luisa Turci

Gianfranco Gozzoli
 Alberto Silvestri

Mario Ferrari
 Claudia Severi

Patrizia Natali
 Armando Cavallieri
 Daria Denti

Armando Cavallieri

SOGGETTI INVITATI PRESENTI

ASSOCIAZIONI ECONOMICHE E SOCIALI

CONFESERCENTI	Daniele Cavazza
LEGACOOOP	Lauro Lugli
	Maurizio Baruffali
	Massimo Grassi
LA CASA DEL CONSUMATORE	Emmanuela Iannantuoni
LAPAM LICOM	Alberto Carretti
CGIL	Tania Scacchetti
ASCOM CONFCOMMERCIO	Franco Buontempi
CNA	Andrea Tosi
FAMIGLIA ARTIGIANA MODENESE	Maurizio Brama

Presiede la seduta l'Assessore alle Politiche per l'economia locale, Innovazione, Semplificazione amministrativa e Risorse Umane della Provincia di Modena, Sirotti Mattioli Daniela, a cui sono state delegate, con atto del Presidente della Provincia n. 13 del 5/04/2011 prot. n. 32284, le funzioni di Presidente della Conferenza di Pianificazione.

L'Assessore Sirotti Mattioli, in qualità di Presidente della Conferenza:

- saluta tutti i convenuti in rappresentanza degli Enti istituzionali partecipanti alla Conferenza;
- saluta inoltre le altre amministrazioni invitate e le associazioni economiche e sociali: associazioni imprenditoriali, sindacali e dei consumatori.

Prima di aprire i lavori, il Presidente della Conferenza mette ai voti l'approvazione del verbale della prima seduta della Conferenza di Pianificazione inviato agli Enti partecipanti e agli invitati.

Chiede pertanto agli Enti partecipanti di esprimersi. Il verbale della prima seduta viene approvato all'unanimità dai rappresentanti degli Enti partecipanti presenti in sala, senza astenuti né contrari.

Il Presidente della Conferenza dichiara quindi aperta la seduta passando al secondo punto dell'ordine del giorno e chiedendo ai presenti di esporre eventuali osservazioni al Documento Preliminare, presentato nel corso della prima seduta.

Interviene **Miranda Corradi**, del Comune di Mirandola, che osserva come il Documento Preliminare presentato proponga un livello di rilevanza sovracomunale per le aggregazioni di medie strutture tra 2.500, per i comuni inferiori a 10.000 abitanti, e 3.500, per i comuni superiori a 10.000 abitanti, e 5.000 mq. con una serie di procedure burocratiche molto pesanti per il Comune e per i privati, quali:

- concertazione con i comuni limitrofi e contermini, quindi anche quelli fuori provincia e fuori regione;
- obbligo di presentazione di PUA.

Chiede pertanto di semplificare tali procedure, eliminando i due obblighi di cui sopra. La dr.ssa Corradi ricorda inoltre come le osservazioni del Comune sono riportate nel dettaglio in una comunicazione scritta consegnata in data odierna alla Provincia.

Interviene **Franco Buontempi** di Confcommercio che illustra il documento congiunto delle associazioni del commercio, consegnato in mattinata. In particolare, esprime consenso sui criteri insediativi del Documento Preliminare rivolti alla riqualificazione delle strutture esistenti, al ripopolamento commerciale dei centri storici e al forte contrasto alla desertificazione della rete commerciale in zone svantaggiate e di montagna. A fronte di una forte contrazione dei consumi interni, che permane nonostante i segnali di ripresa di alcuni indicatori economici come l'export, è opportuno puntare sulla innovazione della rete con interventi mirati, volti a qualificare il sistema distributivo e dare no a nuovi grandi insediamenti sul territorio e ad una crescita quantitativa. I dati di analisi del Quadro Conoscitivo non tengono infatti conto del nuovo insediamento commerciale a Cittanova nel Comune di Modena.

Esprime inoltre preoccupazione per i numerosi insediamenti programmati e non ancora attuati previsti nella attuale pianificazione nel caso dovessero essere realizzati e per la ridefinizione del range per grandi strutture commerciali dopo il

primo triennio di programmazione, a livello provinciale. Conclude il suo intervento sottolineando come le associazioni attendono di conoscere le proposte di previsioni dei Comuni per elaborare ulteriori osservazioni in un secondo documento.

Prende la parola **Lauro Lugli**, presidente di Legacoop, che dichiara la condivisione sostanziale delle scelte strategiche del Documento Preliminare e dell'analisi proposta sulla offerta, per mantenere la continuità del modello di rete attuale che risulta essere di sostanziale equilibrio. In linea con quanto precedentemente espresso dalle associazioni del commercio, ribadisce l'importanza delle scelte in favore della riqualificazione, del recupero dei centri storici, del blocco delle grandi strutture, in particolare alimentari, a vantaggio di un ammodernamento dell'esistente per favorire invece servizi di vicinato e di quartiere. Condivide infine la necessità, espressa dal Presidente della Provincia, di una moratoria intesa come sospensione delle medio-grandi strutture alimentari, affiancata da un monitoraggio costante della situazione per cogliere nuove proposte di sviluppo in relazione ai bisogni effettivi. Anche Legacoop si riserva di intervenire con ulteriori osservazioni una volta conosciute le proposte di previsioni per insediamenti commerciali da parte dei Comuni.

Al termine degli interventi l'**Assessore Sirotti Mattioli** esprime soddisfazione per la condivisione delle scelte fondamentali del POIC, emersa dagli interventi precedenti, e propone, in risposta all'intervento della **Dr.ssa Corradi**, di riesaminare l'obbligo di concertazione con i comuni contermini per le strutture di rilevanza sovracomunale.

La **Dr.ssa Tiziana Maria Osio** precisa a proposito delle modalità di attuazione urbanistica delle aree per medie strutture, sollevata dalla dr.ssa Corradi, che il Documento Preliminare richiama in nota la norma della DGR 1253/99 e s.m. i. che prevede venga assoggettato a PUA l'insediamento di medio-grandi strutture di vendita.

La **Dr.ssa Paola Castellini** conferma quanto espresso dalla **Dr.ssa Osio** chiarendo che si parla di aggregazioni di medie strutture commerciali solo quando si tratta di aree ad esclusiva destinazione commerciale.

Chiede di intervenire l'**Assessore Patrizia Natali** del Comune di Soliera che condivide il Documento Preliminare e le osservazioni presentate nella seduta odierna. Vuole far emergere la novità della rivisitazione degli ambiti territoriali e apprezza la nuova impostazione che li porta a coincidere con le Unioni di Comuni rafforzando il ruolo stesso dei Comuni. Questo, sottolinea, è un punto di forza del nuovo POIC. Evidenzia, inoltre, come sia necessaria e fondamentale, sia sotto il profilo commerciale che territoriale, la riqualificazione dei contenitori dismessi che permette il recupero delle strutture già presenti sul territorio ed offre nuove opportunità occupazionali.

L'**Assessore Gianfranco Gozzoli**, del Comune di San Cesario sul Panaro, esprime le proprie perplessità per quanto riguarda il non coinvolgimento dei comuni limitrofi al comune precedente in fase di concertazione d'ambito per gli insediamenti di rilevanza sovracomunale, ma solo dei comuni dell'ambito. Infatti, in questo modo, si rischierebbe, in alcuni casi, di effettuare una concertazione senza altre parti in causa. Sottolinea l'importanza del confronto con i comuni vicini, anche se fuori provincia o regione, in quanto la mobilità dei consumatori, nel caso di apertura di strutture di una certa grandezza, è un fenomeno da valutare attentamente.

Terminate le osservazioni sul Documento Preliminare, l'**Assessore Sirotti Mattioli** prosegue con il terzo punto dell'ordine del giorno, invitando i legali rappresentanti dei Comuni a presentare le proprie proposte di modifica alla pianificazione commerciale vigente di livello provinciale ed eventuali nuove previsioni.

Prende la parola **Stefano Reggianini**, Sindaco del Comune di Castelfranco Emilia, che in merito alla programmazione precedente segnala che l'ampliamento del Centro Commerciale "Le Magnolie", previsto dal POIC vigente, è in fase attuativa e conferma la previsione di grande struttura non alimentare nell'area al confine con il Comune di San Cesario sul Panaro.

Come nuove proposte, segnala un ampliamento della grande struttura non alimentare già presente nell'area di Via Archimede, dove la proprietà ha acquistato un capannone contermini alla struttura già esistente che andrebbe ad ampliare lo spazio espositivo fino a 5.500 mq. di superficie di vendita non alimentare. Propone inoltre di rilocalizzare l'area per medie strutture non alimentari già pianificata nel POIC vigente, individuata come "Venturina I", in zona prossima allo svincolo della tangenziale e all'area Graziosa.

L'**Assessore Graziano Pini** del Comune di Modena, espone la richiesta di assegnazione di 10.000 mq. di range non alimentare al Comune di Modena, per una nuova struttura che andrebbe a completare il Polo Funzionale "I Portali". La struttura andrebbe a riqualificare un'area dismessa di proprietà del Comune, rispondendo così alla carenza di grandi strutture non alimentari che permane anche dopo l'apertura di una grande struttura non alimentare a Cittanova. Avendo il

POIC valenza pluriennale, è importante per il Comune disporre per i prossimi anni di una quota di range essendo attualmente pari a zero.

L'Assessore **Patrizia Natali** del Comune di Soliera conferma la previsione del POIC 2006 per quanto riguarda l'area indicata come "Ex-Sicem", che si qualificava come trasformazione da industriale a commerciale. Nella grande struttura non alimentare già prevista nella pianificazione vigente per un'estensione complessiva di 5.000 mq. di superficie di vendita, avanza la proposta di destinare parte della superficie di vendita ad alimentare, per agevolarne il recupero. La parte alimentare sarebbe limitata a 1.500 mq, che potrebbero arrivare a 2.500 mq. solo nel caso di contestuale trasferimento di una media struttura alimentare già esistente nel Comune (per almeno 1.000 mq. di superficie di vendita). La superficie di vendita complessiva, tra alimentare e non alimentare, rimane di 5.000 mq.. Sottolinea inoltre come quest'area risponde pienamente ai criteri di riqualificazione dell'esistente e dei contenitori dismessi, creando anche nuove opportunità lavorative in un'area a rischio di degrado già pianificata come commerciale nella precedente pianificazione.

Il Sindaco di Formigine, **Franco Richeldi**, facendo presente che il Comune non aveva aree programmate nel precedente POIC, chiede il trasferimento, con ampliamento, di una media struttura alimentare esistente in un'area urbanizzata che attualmente ospita un insediamento ad alto rischio ambientale. La proposta prevede la riqualificazione di tutta quest'area con creazione di sottopasso e modifiche alla viabilità che garantiscano un'adeguata accessibilità. La struttura esistente verrà trasformata in galleria commerciale di vicinato. Le motivazioni di questo intervento sono di consentire lo sviluppo commerciale del Comune di Formigine, che ha attraversato ed è attualmente interessato (a differenza dei comuni limitrofi) da un fenomeno di forte espansione demografica e residenziale, ma la cui rete commerciale risulta non adeguata con conseguenti fenomeni di pendolarismo verso le aree confinanti. Anche il PSC approvato dalla stessa Provincia di Modena prevede un necessario riequilibrio della rete commerciale del Comune.

Prende la parola **Stefania Zanni**, Sindaco di Campogalliano, che aggiorna i presenti sull'attuazione del progetto di riqualificazione dell'area ex-Bugatti, già pianificata come area commerciale non alimentare nel POIC precedente. Si tratta di un'area in precedenza industriale ad alto valore architettonico per la quale il comune ha più volte cercato acquirenti interessati a proseguire l'attività industriale. In mancanza di risultati, si è deciso di porre all'asta l'insediamento che è stato acquisito nel 2008 da una società che ha presentato un progetto di riqualificazione dell'area per insediamenti commerciali di 10.000 mq. non alimentari, tra cui una grande struttura non alimentare di 3.000 mq. di superficie di vendita. La proposta è fortemente innovativa, qualificandosi come parco tematico "urban-style" che comprende, oltre agli spazi dedicati al commercio, anche una parte espositiva per arte e spettacoli, un'area dedicata alle attività sportive ed una struttura adibita ad attività ricettiva-alberghiera.

Il Sindaco precisa che è in fase di adozione il Piano Particolareggiato in variante al PRG che comprende anche la revisione delle modalità di accesso all'area con potenziamento della viabilità e della rete ciclabile.

Per quanto riguarda l'altra grande struttura commerciale non alimentare del Comune di Campogalliano presente nel POIC precedente (area Conforama -ex Emmezeta), il Sindaco fa presente che il piano urbanistico comunale prevedeva una capacità commerciale non espressa.

Tenendo conto dell'esigenza di Conforama di riqualificare la struttura di vendita con adeguamento degli spazi all'interno dello stesso contenitore, si richiede di poter ampliare la superficie di vendita non alimentare, attualmente di 6.000 mq. di superficie di vendita, fino ad arrivare, sommando la nuova superficie non alimentare con quella alimentare già presente di 684 mq., ad un totale di 10.000 mq. di superficie di vendita.

L'Assessore **Claudia Severi** del Comune di Sassuolo espone le proprie richieste, confermando le aree già contenute nel POIC precedente ma evidenziando alcune proposte di modifica.

Nell'area di confine con il Comune di Fiorano Modenese, denominata "Cisa-Cerdisa", dove è previsto dal POIC vigente il nuovo polo funzionale, il Comune ha deciso di modificare la previsione precedente, accantonando l'idea di insediamento di un nuovo Centro Commerciale in area periferica e proponendo invece un'aggregazione di medie e grandi strutture composta da una grande struttura alimentare di 7.500 mq.(invece dei 7.900 mq previsti dal POIC vigente) insieme a tre strutture non alimentari di 1.500 mq.

Questa modifica è volta soprattutto ad evitare che un centro commerciale costituito anche da una galleria di esercizi di vicinato potesse danneggiare il commercio del centro storico e si sposa pienamente con le finalità enunciate nel Documento Preliminare presentato dalla Provincia di Modena. La superficie di vendita complessiva rimane, come da POIC attuale, di 12.000 mq.

La seconda proposta riguarda una richiesta di ampliamento con abbattimento e ricostruzione di una struttura alimentare già esistente. L'ampliamento consiste in 600 mq. di superficie di vendita alimentare e 200 mq. di non alimentare. La nuova struttura sarà dotata di sistemi per il risparmio energetico e di parcheggi interrati.

Interviene la **Dr.ssa Silvia Cavani** che espone la proposta di ampliamento pervenuta alla Provincia di Modena da parte del Comune di Finale Emilia, il cui rappresentante non ha potuto presenziare alla seduta odierna. La proposta riguarda il Centro Commerciale esistente "La Torre" e prevede un ampliamento di 100 mq. della superficie di vendita alimentare della medio grande struttura presente nel centro e l'utilizzo degli spazi già esistenti attualmente non occupati da esercizi di vicinato per un insediamento di complessivi 3.500 mq.

Prende la parola **Susanna Golinelli**, Assessore del Comune di Concordia, che formalizza la nuova richiesta di insediamento commerciale per riqualificare l'area "ex-Kerman", evidenziando altresì come il Comune di Concordia non avesse previsioni di aree per insediamenti commerciali nel POIC vigente. La prossima costruzione della autostrada Cispadana che interesserà il territorio comunale, anche con la realizzazione di un casello autostradale tra Concordia e Mirandola, sottostà alla richiesta di inserire nei piani comunali una potenziale grande struttura non alimentare di 5.000 mq. con una previsione di attuazione spostata nel tempo e legata alla realizzazione dell'opera infrastrutturale. L'Assessore sottolinea infine che si tratta di una proposta condivisa con i Comuni dell'Unione Area Nord.

L'architetto **Adele Rampolla** del Comune di Mirandola conferma per la nuova pianificazione provinciale la richiesta di riduzione del numero di aree per medie e grandi strutture site in Viale Gramsci e previste nell'attuale POIC, già espressa a suo tempo alla Provincia insieme all'inoltro della relativa deliberazione di Giunta Comunale. Conferma invece le aree presenti nella vigente programmazione indicate ai numeri identificativi 33, 39, 43, 75, 40 e 41.

Per quanto riguarda il Polo Funzionale Centro Commerciale "Della Mirandola" l'architetto Rampolla precisa che l'insediamento, individuato nel PRG come centro commerciale di attrazione di livello inferiore con una previsione di commercio ad oggi pressoché attuata di 10.000 mq di non alimentare e di 4.500 mq. di alimentare, è oggetto di piano particolareggiato approvato nel 2002. Richiede pertanto, in virtù delle norme di salvaguardia previste dalla normativa per i piani attuativi approvati e non conclusi, che le modalità di attuazione urbanistica previste per i poli funzionali al paragrafo 8.3 del Documento preliminare siano da recepire qualora si preveda un aumento della superficie di vendita superiore a quanto già approvato nel piano particolareggiato del 2002, in modo che la superficie di vendita commerciale già prevista nello strumento urbanistico attuativo approvato sia realizzabile secondo quanto previsto nel piano e non occorra fare accordo territoriale o apportare modifiche alla viabilità dell'area.

Interviene **Mario Ferrari**, Sindaco del Comune di San Prospero, aggiornando sullo stato di attuazione della previsione del POIC vigente nell'area Cappelletta del Duca ed informando che la proprietà ha presentato un progetto di insediamento commerciale che dovrebbe concretizzarsi in tempi molto brevi.

Risponde all'arch. Rampolla, la **dr.ssa Castellini** della Regione Emilia Romagna, sottolineando come sia di competenza del Comune confermare o meno la richiesta di previsione di Polo Funzionale stante il fatto che, se il Centro Commerciale viene classificato come Polo Funzionale dal POIC, può superare i limiti di superficie territoriale previsti dal piano attuativo ed in tal caso occorre rispettare la normativa esistente in materia commerciale che, per i Poli Funzionali, prevede in caso di interventi l'accordo territoriale ed il rispetto degli standard urbanistici

Dietro tale sollecitazione, riprende la parola il rappresentante del Comune di Mirandola rimandando la decisione ad un confronto con la propria amministrazione comunale e a successiva comunicazione alla Provincia.

L'Assessore **Sirotti Mattioli** invita i Comuni che hanno esposto le loro richieste nella seduta odierna di formalizzarle in forma scritta entro il 4 maggio p.v.

Prende la parola **Maurizio Brama** di Confesercenti che, esprimendo preoccupazione per i tempi molto ristretti della Conferenza, chiede, per formulare una valutazione adeguata delle proposte avanzate dai Comuni, che venga inviato in tempi brevi l'elenco di tutte le richieste espresse nella seduta odierna.

L'Assessore **Sirotti Mattioli** fa presente che la bozza di verbale della seduta odierna, contenente le proposte avanzate dai Comuni, verrà inviata entro il 4 maggio.

In assenza di ulteriori interventi l'Assessore ringrazia i partecipanti e ricorda che, in base al calendario approvato nella prima seduta, la terza seduta della Conferenza è fissata per l'11 Maggio 2011 alle ore 9,30.

Alle ore 12, in assenza di ulteriori interventi, viene dichiarata chiusa la seconda seduta della Conferenza di Pianificazione commerciale.

Modena, 02 Maggio 2011

Il segretario della Conferenza di Pianificazione

Francesca Gibertoni



Il Presidente della Conferenza di
Pianificazione

Sirotti Mattioli Daniela

