

**Provincia di Modena**  
**Assessorato Politiche per l'economia locale, l'innovazione e Semplificazione amministrativa,**  
**Risorse Umane**  
**Viale delle Rimembranze 12 – 41100 Modena (MO)**

**CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE**

**Verbale della seduta n. 4 dell'23.05.2011**

*Approvato nella seduta n. 5 del 30.05.2011*

Convocata con invito prot. n. 46549 del 13/05/2011, in esecuzione del Provvedimento presidenziale n. 13 del 5/04/2011 prot. 32284, il giorno Lunedì 23 maggio 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 **quarta 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 Insempiamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale.

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

- Approvazione del verbale della terza seduta della Conferenza di Pianificazione
- Raccolta e discussione sulle proposte di modifica al Documento Preliminare e al Quadro Conoscitivo
- Discussione sulle indicazioni normative e sul range di variazione per grandi strutture di vendita

Alla quarta seduta risultano convocati e sono presenti:

**ENTE PARTECIPANTE**

	<b>RAPPRESENTANTE</b> (con delega)	<b>UDITORI</b> (senza delega)
REGIONE EMILIA -ROMAGNA	Paola Castellini	
PROVINCIA BOLOGNA		
PROVINCIA FERRARA		
PROVINCIA LUCCA		
PROVINCIA MANTOVA		
PROVINCIA PISTOIA		
PROVINCIA REGGIO EMILIA		
COMUNE di BASTIGLIA		
COMUNE di BOMPORTO		
COMUNE di CAMPOGALLIANO	Paola Guerzoni	
COMUNE di CAMPOSANTO		
COMUNE di CARPI		
COMUNE di CASTELFRANCO E.	Stefano Reggianini	
COMUNE di CASTELNUOVO R.	Davide Fava	Veronica Fattori
COMUNE di CASTELVETRO		
COMUNE di CAVEZZO	Susy Baraldi	
COMUNE di CONCORDIA S/s		
COMUNE di FANANO		
COMUNE di FINALE E.		
COMUNE di FIORANO	Sergio Pederzini	
COMUNE di FIUMALBO		
COMUNE di FORMIGINE	Franco Richeldi	
COMUNE di FRASSINORO		
COMUNE di GUIGLIA		

COMUNE di LAMA MOCOCCO  
COMUNE di MARANELLO  
COMUNE di MARANO S/P  
COMUNE di MEDOLLA  
COMUNE di MIRANDOLA

Daniele Guzzinati  
Roberto Ganzerli  
Miranda Corradi  
Adele Rampolla  
Graziano Pini

COMUNE di MODENA  
COMUNE di MONTECRETO  
COMUNE di MONTEFIORINO  
COMUNE di MONTESE  
COMUNE di NONANTOLA  
COMUNE di NOVI

Luisa Turci

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

Grazia De Luca

COMUNE di S. FELICE  
COMUNE di S. POSSIDONIO  
COMUNE di S. PROSPERO

Alberto Silvestri  
Rudi Accorsi

COMUNE di SASSUOLO  
COMUNE di SAVIGNANO  
COMUNE di SERRAMAZZONI  
COMUNE di SESTOLA  
COMUNE di SOLIERA  
COMUNE di SPILAMBERTO  
COMUNE di VIGNOLA

Giovanni D'Andrea

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

Francesco Lamandini

#### AMMINISTRAZIONI INVITATE

VIGILI DEL FUOCO MODENA  
ARPA  
USL - DIPARTIMENTO DI SALUTE  
PUBBLICA  
PREFETTURA DI MODENA  
QUESTURA DI MODENA

Marco Caiumi

Andrea Gruppioni

## SOGGETTI INVITATI PRESENTI

### ASSOCIAZIONI ECONOMICHE E SOCIALI

CONFESERCENTI  
LEGACOOOP

LA CASA DEL CONSUMATORE  
LAPAM LICOM

CGIL  
ASCOM CONFCOMMERCIO  
CNA.COM  
FAM

Daniele Cavazza  
Nilo Pacchioni  
Gianluigi Covili  
Emmanuela Iannantuoni  
Alberto Carretti  
Pier Paolo Montorsi  
Tania Scacchetti  
Franco Buontempi  
Giovanni Flori  
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:

- Ringrazia Sindaci Comuni la Regione e tutti gli Enti istituzionali partecipanti alla Conferenza;

Il Presidente della Conferenza dichiara quindi aperta la seduta mettendo ai voti l'approvazione del verbale della seduta precedente della Conferenza di Pianificazione, inviato agli Enti partecipanti e agli invitati. Chiede pertanto agli Enti partecipanti di esprimersi. Il verbale della terza seduta viene approvato all'unanimità dai rappresentanti degli Enti partecipanti presenti in sala, senza astenuti né contrari.

**L'Assessore Sirotti Mattioli** ricorda i passaggi finora realizzati per la adozione del POIC tra cui l'approvazione nel marzo 2010 delle Linee strategiche da parte della Giunta provinciale, i successivi incontri con Comuni, Associazioni imprenditoriali, Sindacati e Associazioni dei consumatori per la condivisione delle linee strategiche e dei criteri per la revisione del Piano approvati a ottobre 2010 dal Consiglio Provinciale. Successivamente come Provincia abbiamo realizzato incontri di ambito territoriale con i Comuni e incontri, anche reiterati, con singoli Comuni per verificare lo stato di attuazione della precedente pianificazione e eventuali nuove previsioni. Ai Comuni con proposte di nuove pianificazioni o di modifiche all'esistente abbiamo chiesto di realizzare una concertazione locale con forze economiche e sociali per informare e condividere le scelte in materia di insediamenti commerciali di rilevanza provinciale. Questa fase è stata realizzata, disponendo noi dei verbali degli incontri svoltisi in sede locale. Il 5 aprile 2011 la Giunta provinciale ha approvato il Documento Preliminare, comprensivo di Quadro Conoscitivo e VALSAT preliminare. In seguito è stata indetta la Conferenza di Pianificazione che si chiuderà il prossimo 30 maggio con la seduta conclusiva.

Ringrazia tutti i collaboratori dei due Servizi della Provincia che hanno lavorato attivamente per la stesura del Documento preliminare, soprattutto perché abbiamo rispettato i tempi che ci eravamo prefissati, andando incontro anche alle richieste in tal senso dei Comuni, tanto più che spesso si accusa la Pubblica Amministrazione di lungaggini.

L'Assessore Sirotti Mattioli chiede ai Sindaci di esprimersi in merito a una richiesta pervenuta da parte delle Associazioni di allungare i tempi della Conferenza di Pianificazione.

Ricorda che a chiusura della Conferenza si proporrà alla Regione di sottoscrivere l'accordo di pianificazione come previsto dalla LR20/2000. A seguito della sottoscrizione dello stesso il Piano sarà adottato dal Consiglio Provinciale. Dopo la pubblicazione sul BUR della avvenuta adozione trascorreranno 60 giorni per le osservazioni e ulteriori 45 giorni per l'intesa con la Regione, per un totale di 105 giorni, prima della approvazione del Piano. Questo implica che la conclusione dell'iter di approvazione richiederà ancora mesi e che sussistono i tempi per la formulazione delle osservazioni. Quindi torna a chiedere ai Sindaci o Assessori delegati di esprimersi in merito alla tempistica che la Conferenza di Pianificazione si è data, ricordando che le associazioni o le parti sociali che vogliono discutere con i Comuni possono tranquillamente farlo perché ci sono i tempi necessari

Interviene **Castellini** della Regione Emilia Romagna con indicazioni operative rispetto al tema posto dall'Assessore della durata della Conferenza. La Legge 20/2000, che definisce le modalità di svolgimento delle Conferenze di Pianificazione, è stata oggetto di una revisione che ne stabilisce la durata massima in 90 giorni e la possibilità di sospensione solo per particolari motivazioni. Per tale normativa questa Conferenza che si è aperta il 18 aprile 2011, se non intercorre una sospensione ufficiale, deve chiudersi presumibilmente entro il 18 luglio 2011.

Interviene **Reggianini**, Sindaco di Castelfranco Emilia, esprimendo la volontà di procedere nei tempi prestabiliti. Castelfranco è uno dei territori che ha realizzato la concertazione con le Associazioni di categoria in due-tre incontri dedicati. Manifesta la volontà di mantenere inalterato il calendario dei lavori della Conferenza, come elemento valoriale di efficienza della Pubblica Amministrazione.

**Schena**, Sindaco di Soliera, condivide l'intervento del Sindaco di Castelfranco e sottolinea come, per le modalità e i tempi dati, il percorso condotto dalla Provincia e dall'Assessore Sirotti Mattioli sono da apprezzare. I passaggi di concertazione si sono svolti tutti ed in modo più che corretto, anche rispetto a quanto normalmente viene realizzato. Non manca poi il tempo per effettuare ulteriori momenti di confronto con le Associazioni di categoria e per discutere nel merito di eventuali problemi che non sono stati chiariti correttamente. Il Comune di Soliera, con i Comuni dell'Unione Terre d'Argine, hanno già realizzato tali momenti e ne hanno in previsione altri. Ritiene pertanto doveroso e utile terminare il percorso secondo i programmi.

**Richeldi**, Sindaco di Formigine, condivide l'opinione dei colleghi di Castelfranco Emilia e Soliera, sostenendo inoltre l'urgenza di andare all'approvazione del Piano provinciale, essendo il proprio Comune in fase di approvazione del PSC e necessitando di elementi per procedere celermente alla approvazione del nuovo piano urbanistico comunale. Continua sostenendo di avere svolto gli incontri di concertazione in sede locale con le associazioni che hanno pertanto avuto opportunità e occasioni di confronto.

**Pederzini**, Assessore del Comune di Fiorano, conferma di aver incontrato più volte le Associazioni. Non essendo emerse considerazioni particolari, concorda nel rispettare la tempistica stabilita e procedere celermente agli interventi.

**Lamandini**, Sindaco di Spilamberto, concorda in particolare con l'intervento di Richeldi perché anche l'Unione Terre di Castelli è in fase di realizzazione del PSC e necessita pertanto di tempi e contenuti certi per procedere con la pianificazione sovracomunale, tanto più data l'importanza del processo avviato che ha per obiettivo l'efficienza della rete commerciale e la tutela del consumatore.

L'Assessore Sirotti Mattioli, prendendo atto del consenso manifestato nel mantenere la tempistica stabilita, informa che il calendario dei lavori votato dalla Conferenza viene mantenuto inalterato. Passa poi la parola alla Dr.ssa Castellini per l'illustrazione dettagliata della tempistica per l'approvazione del Piano.

**Castellini** della Regione Emilia-Romagna riporta i passaggi stabiliti dalla normativa regionale per l'approvazione del Piano, affermando che la Conferenza di Pianificazione, in fase di svolgimento, deve avere una durata di 90 giorni salvo sospensione per motivate ragioni. Nella seduta conclusiva della Conferenza di Pianificazione la Regione Emilia-Romagna deposita il proprio parere sul contenuto dei documenti di pianificazione, approvato con deliberazione della Giunta regionale.

Dopo la conclusione della Conferenza di Pianificazione, la Provincia può comunicare alla Regione Emilia-Romagna la volontà di concludere un Accordo di Pianificazione, così come previsto all'art.27, comma 3, della L.R. n. 20/2000.

A seguito della proposta della Provincia di attivare il processo per addivenire alla conclusione di un accordo di pianificazione, la Provincia e la Regione Emilia-Romagna concordano i contenuti dell'accordo, e lo stesso è approvato dalla Provincia con deliberazione di Consiglio e dalla Regione con delibera di Giunta.

Successivamente il Presidente della Regione Emilia-Romagna e il Presidente della Provincia sottoscrivono l'accordo di pianificazione. La stipula deve avvenire entro 90 giorni dalla chiusura dei lavori della Conferenza di pianificazione.

Successivamente, il Consiglio Provinciale adotta il Piano e lo trasmette alle Province contermini, ai Comuni, alle Comunità Montane, agli enti di gestione delle aree naturali protette e alla Giunta regionale per il deposito e la pubblicazione. Nei 60 giorni successivi alla pubblicazione possono essere formulate osservazioni e proposte sul piano da parte di enti, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini.

Entro il termine di 120 giorni dal ricevimento del Piano (ridotti a 60 se è intervenuto l'accordo di pianificazione) la Giunta regionale può sollevare riserve. Decorso tale termine il PTCP si intende valutato positivamente e le riserve non formulate in questa fase non possono essere sollevate in sede di espressione di intesa.

Con la sottoscrizione dell'accordo di pianificazione la delibera regionale di formulazione riserve esprime anche il parere motivato in materia di Vas e i 60 giorni decorrono dalla trasmissione alla Regione delle osservazioni al PTCP pervenute in fase di deposito.

La Provincia controdeduce alle osservazioni ed approva il Piano previa intesa che deve essere data dalla Regione Emilia-Romagna entro 90 giorni dalla richiesta (ridotti a 45 in caso sia intervenuto l'accordo). Nel caso sia intervenuto l'accordo di pianificazione e la Provincia accolga integralmente le eventuali osservazioni della Regione e non siano introdotte modifiche sostanziali al piano in accoglimento alle osservazioni, la Provincia approva prescindendo dall'intesa. Se previsto nell'accordo di pianificazione, Regione e Provincia condividono le controdeduzioni alla riserve.

Riprende la parola l'Assessore **Sirotti Mattioli** per puntualizzare alcuni aspetti, rispetto alle richieste ed osservazioni pervenute. Precisa che nessuna delle aree per insediamenti commerciali di rilevanza provinciale approvate dalla Conferenza di Pianificazione nella seduta precedente per essere sottoposte a VALSAT è contraria ai criteri ed alle linee strategiche approvate dal Consiglio Provinciale in ottobre 2010 che assegnano priorità alla riqualificazione delle strutture esistenti. Ci sono infatti solo due nuove previsioni di aree provinciali, il resto delle aree riguardano interventi di riqualificazione dell'esistente o conferme della precedente pianificazione. Per esempio l'area dell'Ex Bugatti era già inserita nella pianificazione del POIC 2006, l'ex Sicem di Soliera da 5.000 mq di SV per una grande struttura di vendita era anch'essa già prevista nel 2006, l'area ex Bonollo di Formigine si configura come trasferimento con ampliamento di una struttura esistente.

Dal Quadro conoscitivo la Provincia di Modena risulta essere deficitaria per dotazione di medio grandi strutture rispetto alla media regionale. Nonostante ciò, il Presidente della Provincia nella seduta di apertura della Conferenza di Pianificazione ha espresso l'intenzione di procedere ad una sorta di moratoria per le previsioni di nuove medio-grandi strutture sovracomunali del settore alimentare. Ricordo che per tutte le aree di rilevanza sovracomunale, dato l'impatto che possono avere sui territori, abbiamo inoltre stabilito che devono essere previste nei PSC, assoggettate ad una procedura concertativa di ambito sovracomunale che prevede anche il parere espresso della Provincia sulla base della valutazione di un tavolo di monitoraggio con le associazioni economiche e sociali

Passa quindi la parola all'ing. Amelio Fraulini della Provincia per valutazioni sulle osservazioni emerse nella seduta precedente.

**Fraulini** del Servizio pianificazione urbanistica e cartografica della Provincia riferisce in merito agli indirizzi che la Provincia intende tenere sui contributi giunti nella terza seduta della Conferenza.

Nel merito afferma che, in caso di completamento di un'area per medie strutture esistenti di rilevanza comunale che si va configurando, a seguito di inserimento di un ulteriore media struttura di vendita, come sovracomunale, è opportuno prevedere il PUA solo se è prevista almeno una medio-grande struttura e solo per la parte di ampliamento.

Sulla proposta di snellimento della procedura di attuazione urbanistica per le aree di rilevanza provinciale di cui all'art. 7 comma 1 della bozza di norme, che prevede, dopo l'inserimento delle aree nel POIC, l'individuazione delle stesse nel PSC/PRG a seguito di Conferenza di Pianificazione e la successiva predisposizione del PUA, le norme regionali (la DGR 1253/99 e s.m.i.) stabiliscono per tutte le tipologie di aree di rilevanza provinciale individuate nel Documento preliminare l'assoggettamento a PUA. La rilevanza provinciale rende opportuna la previsione di dette aree nel PSC/PRG

Sulla richiesta di valutare una modalità di pianificazione semplificata per i Comuni dotati di PSC, sulla base di quella prevista dalla L.R. 6/2009 art. 32 bis, è evidente che nel prevedere le aree di rilevanza provinciale nel piano urbanistico comunale, il Comune ha la facoltà di avvalersi o meno della procedura semplificata dell'art 32 bis, se vi sono le condizioni per applicarlo. Essendo già prevista tale scelta, a disposizione dei Comuni sulla base della legge urbanistica regionale, non riteniamo che debba essere esplicitato in sede di Documento preliminare.

In risposta alla richiesta di non procedere alla previsione delle aree di rilevanza sovracomunale nel PSC/PRG si ritiene opportuno prevedere, data la valenza e l'impatto territoriale delle stesse, una concertazione delle scelte a livello sovracomunale nell'atto stesso della loro definizione in sede di PSC/PRG, quando i Comuni dell'ambito e la Provincia hanno facoltà di esprimere un parere sulle ipotesi di scelta.

Per gli insediamenti di rilevanza sovracomunale, è stato chiesto di non prevedere la Conferenza dei Servizi nel caso di variante al PRG come modalità di concertazione d'ambito, sulla base del fatto che LR 20 all'art. 32 bis consente una procedura semplificata di consultazione in forma scritta.

La LR 20/2000 prevede tale modalità semplificata per comuni che abbiano già predisposto il PSC (e quindi effettuato tutte le analisi approfondimenti valutazioni, già in sede di conferenza di pianificazione) necessarie a garantirne la sostenibilità e solo per casi limitati.

I Comuni che hanno ancora il PRG non hanno fatto nulla di tutto ciò e procedono, inserendo una previsione sovracomunale, al di fuori di una visione strutturale del problema e delle sue implicazioni. Le eventuali valutazioni (VAS o Verifica di assoggettabilità) sono limitate all'oggetto in questione e spesso autoreferenziali.

Poiché l'intenzione della Provincia è di individuare una modalità che consenta di garantire la massima condivisione e pubblicità delle scelte tra i comuni potenzialmente coinvolti nelle scelte sovracomunali, quella individuata è la procedura più allineata con i procedimenti amministrativi oggi vigenti, che tendono proprio a eliminare la richiesta di pareri, sostituendola, per l'analisi di problemi di livello sovracomunale (formazione del PSC, accordi di programma, accordi territoriali) con la conferenza di servizi.

**L'Assessore Sirotti Mattioli** chiede nuovamente se ci sono da parte dei presenti osservazioni al Documento Preliminare, al Quadro Conoscitivo ed alla VALSAT preliminare. Poiché tale documentazione sarà approvata nella successiva seduta della Conferenza, ribadisce la necessità di esprimere nella seduta odierna valutazioni e pareri.

**Sergio Tremosini**, delegato del Comune di Vignola, chiede un chiarimento in merito ad un possibile trasferimento di una area per grande struttura di vendita esistente già pianificata nel POIC 2006. Essendo l'Unione Terre di Castelli in fase di definizione del PSC, domanda, sulla base delle loro interpretazioni, se sia improprio individuare in sede di PSC l'area candidata ad ospitare la grande superficie e quali procedure il Comune dovrebbe adottare per rendersi conforme al POIC.

**L'Assessore** specifica che sarà programmato a breve un incontro specifico con il Comune di Vignola per trattare questo argomento, essendo complicato dare una risposta immediata che richiede approfondimenti tecnici.

Interviene **Grazia De Luca** del Comune di Pavullo per chiedere chiarimenti in merito alla parte normativa, in particolare agli art. 3 e seguenti della bozza di norme, distribuita nella passata seduta, che identificano tra le tipologie di aree di rilevanza sovracomunale le aree "specialmente dedicate al commercio" in cui siano insediabili aggregazioni di medie strutture di vendita aventi caratteristiche date di superficie territoriale e superficie di vendita. Pavullo non dispone infatti di aree specialmente dedicate al commercio, ma di aree miste per insediamenti commerciali, distributivi e terziari, pertanto chiede di meglio definire tale tipologia. Chiede inoltre chiarimenti per la presentazione del PUA, che sembra opportuno prevedere solo in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione.

Risponde al quesito **Fraulini** della Provincia, affermando che il Documento preliminare è coerente con le norme regionali che prevedono il PUA nel caso di medio/grande strutture di vendita, anche perché il PUA consente di valutare l'impatto dell'intervento all'interno della struttura urbana del comune.

**Cavani** della Provincia chiarisce che verrà tenuta presente l'osservazione pervenuta dal Comune di Pavullo sulle tipologie di aree sovracomunali in sede di definizione delle norme di Piano, attraverso anche un confronto con i colleghi della Regione perché la normativa regionale non parla di aree "specialmente dedicate al commercio". Specifica che in Conferenza non si approveranno comunque le norme, bensì il Documento Preliminare.

Non essendoci altre osservazioni al Documento preliminare, **l'Assessore Sirotti Mattioli** apre la discussione sulle indicazioni normative distribuite nella scorsa seduta e sulla proposta di range di variazione fatta pervenire ai membri della Conferenza.

Prende la parola **Brama** di Confcommercio premettendo di parlare a nome di tutte le associazioni di categoria. Specifica che le Associazioni avevano chiesto alla Provincia la possibilità di interrompere la Conferenza di Pianificazione per un lasso di tempo necessario per un confronto preventivo nella fase preliminare all'adozione del Piano e per approfondire territorialmente quelle che erano le proposte emerse dai Comuni. La superficie di vendita che è stata proposta nei vari ambiti raggiunge infatti un'entità tale che va a disarticolare la rete distributiva, non solo per l'elevato dimensionamento ma anche per la localizzazione degli insediamenti proposti. La richiesta però, anche a fronte di mercato negativo, è stata negata e le associazioni ne prendono atto. Le Associazioni ritengono singolare la velocità della Provincia nella procedura di

adozione del Piano e sperano che questo comportamento possa essere applicato anche ad altri procedimenti dell'amministrazione provinciale. Continua Brama esprimendo la preoccupazione delle Associazioni per il sovradimensionamento delle aree previste già dalla attuale pianificazione e pari a 200.000 mq. che occorre sottoporre ad attenta valutazione per comprenderne l'impatto sulla rete commerciale. A questo sovradimensionamento deriva un range di circa 70.000 mq. di cui metà ad utilizzo immediato. Esprime inoltre la riserva delle Associazioni sui criteri già manifestata in incontri precedenti e riguardante la possibilità di riutilizzare il range nei tre anni, in quanto Modena è un territorio che polarizza l'interesse commerciale e l'attrazione di investitori con il rischio che possa generarsi una desertificazione e indebolimento della rete nei territori limitrofi. Chiede chiarimento in merito alla articolazione del range di variazione su due periodi temporali per comprendere se la quota di range provinciale sia a disposizione dei Comuni fin dal primo triennio o a partire dal secondo.

Interviene l'**Assessore Sirotti Mattioli** specificando che la quota provinciale di range per grandi strutture può essere utilizzata fin dalla esecutività del Piano in caso di esaurimento del range di ambito. Chiarisce che tale impostazione non è mai mutata e che tale è scritta nel Documento preliminare. Legge la frase corrispondente nel Documento.

Riprende la parola **Brama** contestando questo tipo di impostazione che rende utilizzabile fin dalla esecutività del Piano l'intero range e non da la possibilità di fare una seria programmazione sulla base della localizzazione del nuovo insediamento e pertanto fattibile di destabilizzare gli equilibri raggiunti. . Nell'ambito delle proposte avanzate dai Comuni le Associazioni contestano le aree di Modena e Soliera. La prima per il dimensionamento considerevole, pari a 10.000 mq di superficie extra alimentare, tanto più a seguito del recente insediamento di Decathlon e OBI. La seconda per un problema non solo di dimensionamento, ma soprattutto di localizzazione. I 5.000 mq. di SV erano previsti già dal 2006, erano superficie extra alimentare. I 2.500 mq. di superficie alimentare che si intende inserire sono un elemento destabilizzate per l'intero ambito ed in particolare per Carpi.

Le Associazioni propongono infine, continua Brama, per evitare una destabilizzazione della rete distributiva, come intervento di riequilibrio della rete stessa, di destinare il 50% degli oneri di urbanizzazione alla rivitalizzazione e riqualificazione della rete distributiva di carattere tradizionale, dei centri storici e dei centri di vicinato collocati in aree adiacenti o limitrofe al nuovo insediamento.

L'**Assessore Sirotti Mattioli** sottolinea che nel Documento preliminare si invitano i Comuni ad attuare modalità di perequazione, senza imporlo come obbligo. Intendiamo comunque favorire la perequazione e andare in tale direzione. La riqualificazione dei Centri Commerciali naturali è infatti una delle priorità della Provincia. Le aree programmate del POIC 2006 ancora da attuare prevedono 84.000 mq di SV di aree per grandi strutture, mentre altri 100.000 mq circa si riferiscono a medie superfici di vendita che nel Piano proposto sono di rilevanza sovracomunale. Afferma che la Provincia ha fatto opera di pressione verso i Comuni, ad esempio Mirandola e Castelfranco, invitandoli a depianificare alcune aree o realizzare ristrutturazioni di insediamenti esistenti, anziché inserire nuove aree. Sottolinea altresì che assumere decisioni troppo restrittive in merito al dimensionamento del range può comportare qualche rischio perché vi sono sentenze del Consiglio di Stato e della Corte di giustizia che bocciano tali impostazioni. Per quanto riguarda la quantificazione del range l'Assessore ribadisce che l'intenzione della Provincia è di mantenere il range residuo della programmazione precedente, assegnandogli sino al 2017, con un lieve aggiustamento per la quota alimentare date le previsioni richieste. La quota di range provinciale è funzionale a favorire investimenti e quindi nuova occupazione, oggi necessaria. Infine, rammenta che possono accedere al range solo le aree per grandi strutture che sono pianificate nel POIC. Pertanto il Comune di Modena, esaurito il range di 10.000 mq di non alimentare per l'insediamento di Via Morandi, non può avviare ulteriori grandi strutture di vendita, anche se c'è la quota di range provinciale, perché non ha altre aree pianificate nel suo territorio. Da ultimo, l'Assessore ribadisce che il confronto in sede locale con le associazioni di categoria è facoltà dei Comuni e può proseguire anche a seguito della chiusura della Conferenza di Pianificazione. La Provincia a conclusione della Conferenza sottoporrà a Valsat le aree proposte esprimendo pareri tecnici di natura urbanistica e territoriale, essendo vietate per la Direttiva Bolkenstein decisioni di programmazione commerciale basate su valutazioni di carattere economico.

Interviene **Schena** Sindaco di Soliera, dapprima soffermandosi sul reale significato della parola "equilibrio" della rete commerciale che non è da intendersi come conservare l'esistente alla situazione attuale, essendo concetto dinamico più che statico. Successivamente ritiene pretenziosa l'accusa che le Associazioni muovono alla Provincia, di aver impedito il confronto tra gli Enti e le associazioni di categoria. Il comune di Soliera, insieme agli altri comuni dell'ambito Terre d'Argine, ha realizzato una serie di incontri con le associazioni, già da settembre 2010, in sede di presentazione del bilancio di previsione 2011 e quindi sottoponendo a discussione sia la situazione ex-Sicem, sia la situazione ex-Bugatti del comune di Campogalliano, riscuotendo anche il plauso delle categorie. Entrambi gli interventi sono stati valutati più volte sia a

livello distrettuale (ambito Comuni delle Terre d'argine) sia a livello comunale, e si è arrivati alla conclusione che, entrambi gli interventi (ex-Sipe ed ex-Bugatti), siano compatibili e che non vanno a danneggiare l'equilibrio della rete distributiva dell'ambito.

La localizzazione dell'area ex Sicem è prevista negli strumenti urbanistici comunali già dal 2003 ed è stata sottoposta più volte a valutazioni da parte della Provincia e di altri Enti. Gli interventi urbanistici e di viabilità che erano richiesti per rendere compatibile l'area sono già stati effettuati e completati con standard superiori a quelli medi. La richiesta di inserire 1.500 metri quadrati di superficie alimentare nella grande struttura già prevista può essere elemento di stabilizzazione dell'intera area (Galleria e Appalto) e portare alla possibile attuazione dell'insediamento, donando nuova linfa anche alle Gallerie, che attraversano una crisi delle vendite.

Noi politici, continua Schena, abbiamo il dovere di contemperare vari interessi. Per noi esistono i cittadini, che sono sia commercianti, che impiegati, lavoratori ed esercenti e sono tutti consumatori. Abbiamo fatto molte valutazioni riguardo ai pro e ai contro di questo intervento e siamo stati molto attenti e non sprovveduti comprendendo che se si va a togliere equilibrio alla rete, si potrebbe trarre un beneficio in un primo momento con l'abbassamento generale dei prezzi, ma si arriverebbe ad una sostanziale depressione futura dove ne pagherebbero le conseguenze gli addetti ed i piccoli esercenti. Per quanto riguarda la perequazione, vorrei ricordare come gli oneri di urbanizzazione siano comunque molto bassi e, in un piccolo comune come quello di Soliera, sono di fondamentale importanza per sostenere i servizi. Come è noto alla associazioni, il comune di Soliera e l'ambito Terre d'Argine hanno già da tempo fatto interventi di perequazione, e come sindaco del Comune di Soliera cercherò di ampliare il più possibile i sostegni, gli incentivi e gli sgravi a favore degli esercenti del commercio di vicinato.

Prende la parola l'Assessore **Pini** del Comune di Modena, evidenziando come l'impegno al confronto con le associazioni di categoria sia stato costante da parte del suo Comune.

Esprime i complimenti alla Provincia ed il completo accordo sul Documento preliminare del Piano, in particolare sulle linee strategiche che coincidono con quelle del Comune di Modena e sull'utilizzo delle risorse interne all'Ente per l'intero percorso di costruzione del Piano..

Prosegue dicendo che la scelta che si deve fare, come Pubblica Amministrazione, è quella di favorire nuovi investimenti, tanto più quando i consumi sono in calo. Il ruolo dei comuni deve essere "anticiclico" e favorire gli investimenti per cogliere la ripresa economica quando i consumi torneranno a crescere.

Per quanto riguarda l'area di Via Morandi, si è scelto di procedere al completamento del polo funzionale Palasport-I Portali sposando completamente le linee strategiche di questo piano che promuove l'utilizzo di aree già esistenti e da riqualificare. Ricorda inoltre che l'attuazione di questa previsione potrebbe essere di ulteriore stimolo al completamento dei lavori alla viabilità previsti nell'area, già compresi negli strumenti urbanistici del Comune di Modena. Inoltre rammenta come la provincia di Modena, a confronto con le altre province dell'Emilia Romagna e con la media regionale, abbia una carenza accentuata di grandi strutture non alimentari e come i dati statistici analizzati evidenzino un'evasione per consumi dalla provincia verso territori limitrofi, soprattutto per alcuni rami del commercio non alimentare. L'assessore esprime anche la disponibilità da parte del Comune a valutare e studiare proposte per la perequazione.

Segue il vice-sindaco di Campogalliano, **Guerzoni**, sottolineando come per l'area ex-Bugatti non si possa parlare di tempi accelerati di attuazione. Ricorda come dopo la decisione della Giunta Comunale, il Comune abbia iniziato il confronto con associazioni e sindacati, già dall'autunno del 2010.

Evidenzia come l'intervento nell'area ex-Bugatti risalga alla precedente programmazione (POIC 2006), che si tratta di un intervento rivolto non solo alla clientela della provincia, ma si estenda alla potenziale clientela di tutta la Pianura Padana. Continua informando i presenti che sono in fase di studio anche dei progetti per collegare l'insediamento dell'area ex-Bugatti con le città vicine di Modena e Carpi, cosa che porterà giovamento non solo al Comune di Campogalliano, ma anche a tutta la provincia.

Interviene **Pacchioni** di Legacoop esplicitando e rinnovando la richiesta di una moratoria sull'apertura di medio-grandi strutture alimentari per almeno tre anni, per non modificare un sistema che, stando anche al documento preliminare, è caratterizzato da un equilibrio tra grande distribuzione e piccoli esercenti e da prezzi bassi, a confronto di quelli in regione Emilia Romagna e non solo, indice appunto di un buon equilibrio in regime di concorrenza.

Inoltre i consumi, nei primi mesi del 2011, risultano essere decisamente in calo da un meno 2% fino ad arrivare ad un meno 10%. Pertanto si ritiene che le strutture esistenti siano già sufficienti, mentre aggiungendone altre si rischierebbe di mettere in crisi anche quelle esistenti.

Pone attenzione sul fatto che in provincia, nello scorso anno, si sono registrati più di 21.000 cassa integrazioni, quindi, il potere di acquisto dei salari delle famiglie si sta via via sgretolando e, di conseguenza, si riflette anche sui consumi. Esprime accordo sull'indirizzo dettato dalle linee strategiche, per quanto riguarda la riqualificazione dell'esistente e il completamento dei progetti già avviati.

Continua l'intervento esprimendo accordo sull'apertura di una nuova grande struttura non alimentare in comune di Modena, per i dati noti sulla migrazione per acquisti dei cittadini della provincia di Modena verso altre province. Manifesta però anche la necessità di porre come condizione alla attuazione dell'insediamento la realizzazione di tutte le infrastrutture necessarie a renderlo sostenibile, evitando di congestionare la viabilità dell'area.

Prosegue esprimendo preoccupazione per l'insediamento di Appalto di Soliera, dove l'associazione aveva inteso che sarebbe sorta nell'area una grande struttura non alimentare di 5.000 metri quadrati con al suo interno una struttura alimentare di 1.500 mq, senza la previsione di una ulteriore struttura alimentare di 2.500 metri quadrati separata. Unendo tali strutture medie alimentari e non alimentari, si otterrebbe come risultato un ipermercato che metterebbe in crisi tutto il comparto.

**L'assessore Sirotti Mattioli** cede la parola alla Dott.ssa Castellini, in rappresentanza della Regione Emilia Romagna per una precisazione sul tema della proposta di moratoria.

La **Dott.ssa Castellini** valuta il quadro normativo di riferimento della Regione Emilia Romagna moderno ed adeguato alle nuove normative europee, in quanto inquadra le scelte riguardanti la grande distribuzione nell'ambito degli strumenti di pianificazione urbanistica.

Questo ha permesso di avere una valutazione positiva per quanto riguarda l'adeguamento normativo alla Direttiva Bolkestein che sta invece influenzando, anche pesantemente, nell'ambito delle concessioni su aree pubbliche e nell'ambito delle concessioni demaniali. Quindi, prosegue Castellini, si può dire che la normativa regionale risponda bene al tema della libera concorrenza, introdotto dalla direttiva comunitaria.

Tale normativa non permette di porre limiti quantitativi allo sviluppo della grande distribuzione, perché si sono legate le scelte in materia di insediamenti commerciali alla pianificazione territoriale ed urbanistica ed valutazioni di sostenibilità ambientale.

Recentemente la Corte di Giustizia della Unione Europea ha accolto con propria sentenza un ricorso su di una grande struttura di vendita di Barcellona (Spagna), dando motivazioni che sarebbero replicabili altrove. Dalla Corte di Giustizia si è poi passati a sentenze del TAR e del Consiglio di Stato che ha esplicitato l'impossibilità di adottare motivazioni di tipo economico per negare nuove autorizzazioni commerciali per grandi strutture.

L'obiettivo della Regione è quello di perseguire l'equilibrio della rete, anche investendo molte risorse per il rinnovamento del commercio tradizionale, perché lo si ritiene un valore di indubbia importanza.

Fare opposizione a nuove grandi strutture sulla base di considerazioni di equilibrio della rete rischia di produrre effetti contrari. Castellini ritiene pertanto opportuno perseguire gli obiettivi preposti seguendo la normativa di riferimento.

Prende la parola **Richeldi**, Sindaco di Formigine, augurandosi che le associazioni cambino le loro posizioni, soprattutto per quanto riguarda il proprio Comune che ha in previsione lo spostamento e l'ampliamento di una struttura che risale ormai a più di venticinque anni fa. La scelta è infatti dettata dal fatto che il Comune è stato interessato da una notevole espansione demografica, passando in 25 anni da poco più di 20mila abitanti a circa 34mila abitanti, e dal tentativo di contrastare il pendolarismo commerciale, che vede più del 60% dei consumatori del Comune di Formigine spostarsi in altri comuni per fare acquisti.

Richeldi continua ponendo all'attenzione della Conferenza che il Comune di Formigine, per far fronte alla crescita demografica, ha dovuto costruire 2 nuove scuole, e pertanto non si spiega il motivo per il quale il settore del commercio debba rimanere fermo.

Interviene **Montorsi** di Lapam/Licom ribadendo la contrarietà della associazione che rappresenta agli interventi nel comune di Soliera e nel comune di Modena. Ribatte che se non si possono fare delle considerazioni economiche per non autorizzare una struttura come quella di Via Morandi, a completamento del Polo Funzionale "I Portali" di Modena, sono comunque valide considerazioni riguardanti l'impatto sul traffico, in un'area già ora congestionata.

Interviene **Brama** in rappresentanza di FAM, che ribadisce come le associazioni non abbiano un atteggiamento conservatore in quanto non vogliono bloccare lo sviluppo della rete, ma hanno solo evidenziato due interventi, tra tutti quelli proposti, che mettono a rischio l'equilibrio della rete nelle rispettive zone.

Afferma che la concertazione effettuata in sede locale dai Comuni non ha avuto per oggetto un reale confronto con le parti economiche e sociali, trattandosi di momenti puramente informativi e di una semplice presa d'atto di decisioni già effettuate. .

Tornando nello specifico alla situazione di Soliera, Brama afferma che un intervento di quel tipo non solo danneggerà l'equilibrio della rete del Comune di Soliera, ma andrà ad influenzare anche i comuni limitrofi, soprattutto quello di Carpi. L'impatto occupazionale della Grande Distribuzione è infatti noto a tutti: ogni posto recuperato, ne toglie tre tra i piccoli commercianti nel campo alimentare, ed il rapporto è molto simile per il comparto non alimentare.

Le valutazioni dei comuni sembrano dunque essere fatte più in funzione del bilancio dell'amministrazione che in funzione della pianificazione urbanistica.

Interviene **Cavazza** in rappresentanza di Confcommercio che si allinea agli interventi precedenti degli altri rappresentati delle associazioni, confermando che l'intervento iniziale di Brama era a nome di tutte le associazioni congiunte. Ricollegandosi all'intervento precedente della Dott.ssa Castellini, esprime preoccupazione in merito al fatto che il range sia un concetto che va oltre alla direttiva Bolkeinstein e che quindi il POIC dovrebbe limitarsi a pianificare le aree senza porre limitazioni quantitative di superficie di vendita per ambito territoriale.

Risponde la **Dott.ssa Castellini** precisando che la Regione ha motivato il range di variazione alla Commissione Europea come strumento di attuazione graduale delle scelte di pianificazione, senza ricevere alcuna riserva in merito.

Riprende la parola **Cavazza** che ripropone il tema del significato della pianificazione dei grandi insediamenti commerciali che devono seguire solo criteri urbanistici. Di fatto l'analisi sull'andamento di mercato è basilare per le previsioni di insediamenti commerciali, come i dati sugli andamenti demografici determinano decisioni sui servizi che i Comuni vanno a realizzare.

Per quanto riguarda il nuovo intervento in Comune di Soliera, c'è una sostanziale differenza tra la previsione del 2006, che prevedeva una struttura alimentare di 1500 metri vicina alla struttura non alimentare di 5000 metri e che le associazioni avevamo sottoscritto, e l'attuale proposta. L'intervento è infatti molto differente e prevede una somma di strutture che andrebbe a costituire un vero e proprio centro commerciale, con impatti diversi sull'equilibrio della rete distributiva.

Finiti gli interventi il **Presidente della Conferenza Assessore Mattioli**, ricorda che è già stata spedita la convocazione per la prossima seduta con all'ordine del giorno i seguenti punti:

- Approvazione del verbale della quarta seduta della Conferenza di Pianificazione. Verrà inviato via fax nei prossimi giorni;
- Approvazione del Documento Preliminare integrato sulla base degli esiti della Conferenza di Pianificazione;
- Valutazioni conclusive della Provincia sugli esiti della Conferenza di Pianificazione per l'elaborazione del Piano Operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale;
- Sottoscrizione del verbale conclusivo.

Pone all'attenzione della Conferenza che sono state ricevute delle osservazioni da parte della Provincia di Reggio Emilia che verranno valutate.

In assenza di ulteriori interventi, il **Presidente della Conferenza di Pianificazione**, dichiara chiusa la seduta.

Modena, 23 Maggio 2011

Il segretario della Conferenza di Pianificazione

*Francesca Gibertoni*



Il Presidente della Conferenza di Pianificazione

*Sirotti Mattioli Daniela*

