



REGIONE EMILIA-ROMAGNA
PROVINCIA DI MODENA

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

SECONDA VARIANTE AL

PIANO OPERATIVO COMUNALE P O C C

Adottato con Del. C.C. n° 94 del 12.05.2011

Approvato con Del. C.C. n° del

Il Sindaco
Stefano Reggianini

Il Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica
Giampaolo Zerri

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Carlo Mario Piacquadio

I Progettisti
Ing. Roberto Farina (OIKOS Ricerche S.r.l.)
Ing. Carlo Mario Piacquadio (Comune di Castelfranco Emilia)

Cartografia ed elaborazioni GIS
Geom. Antonio Conticello, Dott.ssa Roberta Benassi (Oikos Ricerche S.r.l.)
Arch. Claudia Stanzani (Comune di Castelfranco Emilia)

ValSAT - VAS (Valutazione Ambientale Strategica):
Dott. Valeriano Franchi (Geologia) - coord. ValSAT-VAS
Ing. Alfredo Drufuca - Polinomia Srl (Mobilità e traffico)
Dott. Carlo Odorici (Clima acustico)

F PROGRAMMAZIONE DELLA RETE
DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO
RELAZIONE

PROGRAMMAZIONE DELLA RETE DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO

1) PROGRAMMAZIONE POIC 2006 – ATTUAZIONE IN CORSO

- 12 APC.30 - AREE CENTRALI CAPOLUOGO incrocio via Circondaria sud, via Loda
PUA depositato – SV alimentare da 1.941 a 4.500 mq. (+ 2.559) – SV non alimentare da 916 a 2.500 mq. (+ 1.584)
- 13 APC.a 31.2 - AREA VENTURINA, via della Scienza via Emilia est
Aggregazione di M-P strutture non alimentari con SV max = 8.000 mq. – Intervento soggetto a PUA non presentato: previsione eliminata in sede di revisione del POIC
- 14 APC.b 31.4 - Area via Archimede – G S Non alimentare con SV max = 3.455 (GS esistente) + ampliamento una tantum 10%
Nel POIC in fase di adeguamento il Comune ha richiesto l’inserimento di una possibilità di incremento fino a 5.500 mq. di SV.
- 15 APC.b 33.2 via Emilia Ovest – via S.Anna
Aggregazione di 1 G S non alimentare (max SV = 4.500) e M-P strutture non alimentari; in totale SV max = 7.000 mq. – Intervento soggetto a PUA non presentato
Rilasciata l'autorizzazione alla presentazione del PUA.

2) PROPOSTA DI MODIFICA AL POIC presentata in Conferenza di pianificazione provinciale:

In sostituzione della previsione di cui al n.13), viene proposto l’ambito di PSC “Piscina” 51.2 AN – 51.8 AN con i seguenti parametri urbanistici e commerciali:

ST < 50.000 mq.

SV ≤ 8.000 mq. complessivamente, con possibilità di realizzazione di strutture di vendita M-P (SV ≤ 1.500 mq.), di cui una struttura alimentare.

In totale sono programmati:

Alimentari: + **2.559** mq. di SV (1 G-S esistente ampliata)

Non alimentari: + **16.929** mq. di SV (1 G-S nuova, 2 G-S esistenti ampliate, n M-P strutture nuove per 10.500 mq.)

2) PROGRAMMAZIONE POC

2.a Previsioni relative agli ambiti di nuovo insediamento inseriti nel POC

	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA		ESERCIZI DI VICINATO
	Snt	SV	Snt
29 AND Forte Urbano	2.400	(a) 1.600	-
42 AD Tangenziale via Loda	-	-	240
51.2 AN 51.8 AN Capoluogo Bramante	12.000	(a*) 8.000	-
51.3 AN Capoluogo Bramante	-	-	300
51.6 AN Capoluogo Bramante	2.400	(n-a) 1.500	3.131
54 AN Capoluogo Solimei	-	-	1.100
73 AN Piumazzo Kiwi	2.235	(a) 1.500	315
74 AN Piumazzo Nuovo residenziale	-	.	500
84 AN Manzolino Nuovo resid. nord	-	-	500
89 AN Manzolino Nuovo resid. centro	2.000	(a) 1.500	600
96 AN Gaggio Bottega Nuova	1.900	(n-a) 1.250	-
104 AN Cavazzona Nuovo res. ovest	2.500	(a) 1.500	-
107 AN Cavazzona Centro	-	-	1.800
TOTALI AMBITI POC	25.435	16.850	8.486

(a) ambiti con possibilità di insediamento di strutture alimentari medio-piccole (SV < 1500 mq.); nel capoluogo solo per trasferimento di autorizzazione

(a*) ambito con possibilità di insediamento di una struttura alimentare medio-piccola (SV < 1500 mq.), solo per trasferimento di autorizzazione

(n-a) ambiti con possibilità di insediamento di strutture non alimentari medio-piccole (SV < 1500 mq.)

2.b Nuove previsioni definite dal POC relative ad ambiti urbani consolidati

1) Richiesta n. 3 (Alfa Immobiliare)

Ambito AC.c 15 – 1 M-P non alimentare Snt = 1.364 mq. SV = 850 mq.

2) Richiesta n. 54 (Lucchini)

Ambito APC.i 33.2 - 1 M-P non alimentare già autorizzata SV = 1.500 mq.

GS non alimentare (POIC 2011) Snt = 6.000 mq. SV = 4.000 mq.

Esercizio di vicinato (merci ingombranti) SV = 250 mq.

In totale SV = 5.750 mq.

3) Richiesta n. 102 (OMCI)

Ambito APC.b 31 - 1 M-P non alimentare Snt = 1.400 mq. SV = 800 mq.

4) Richiesta n. 104 (Casa del Colore)

Ambito APC.b 31 - 1 M-P non alimentare Snt = 600 mq. SV = 500 mq.

5) Richiesta n. 105 (Borsarini)

Ambito AC.c 11 - 1 M-P non alimentare Snt = 500 mq. SV = 410 mq.

6) Richiesta n. 107 (Immobiliare Tiziano Due)

Ambito APC.b 32 - 2 M-P non alimentari Snt = 3.500 mq. in tot. SV = 2.400 mq.

7) Richiesta n. 110 (CMC)

Ambito APC.a 37 - 1 M-P non alimentare Snt = 2.500 mq. SV < 1.500 mq.

8) Richiesta n. 158 (Monti)

Ambito APC.a 34 - 1 M-P alimentare Snt = 2.500 mq. SV < 1.500 mq.

AREE URBANISTICAMENTE IDONEE PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA NEL TERRITORIO COMUNALE

Il POC conferma l'idoneità delle aree insediate con medie strutture di vendita definita con Del.C.C. n.48 del 10.3.2000, con la classificazione tipologica definita ai sensi del D.Lgs. 31.marzo 1998 n.114 e dalla L.R. n.14/1999.

Aree idonee per grandi strutture di vendita alimentari:

GA2.1 (Capoluogo)

Aree idonee per grandi strutture di vendita non alimentari:

GE2.1 (Capoluogo – Zona artigianale)

Aree idonee per medio-grandi strutture di vendita non alimentari:

MGE2.1 (Capoluogo)

Aree idonee per Medio-piccole strutture di vendita alimentari:

MPA2.1 (Capoluogo – Zona artigianale)

MPA2.3 (Capoluogo)

MPA2.4 (Capoluogo)

MPA2.5 (Capoluogo)

MPA2.6 (Capoluogo)

Aree idonee per Medio-piccole strutture di vendita non alimentari:

MP (Capoluogo via Emilia ovest)

MP (Capoluogo zona artigianale)

MPE2.1 (Capoluogo – via Emilia ovest)

MPE2.2 (Capoluogo – Zona artigianale)

MPE2.3 (Capoluogo – via Emilia ovest)

MPE2.4 (Capoluogo – Zona artigianale)

MPE2.5 (Capoluogo – Zona artigianale)
MPE2.6 (Capoluogo – Zona artigianale)
MPE2.7 (Capoluogo)
MPE2.8 (Capoluogo – Pilastrello)
MPE2.9 (Capoluogo – Zona artigianale)
MPE2.10 (Capoluogo – via Emilia ovest)
MPE2.11 (Capoluogo – via Emilia ovest)
MPE2.12 (Capoluogo)
MPE2.13 (Capoluogo)
MPE2.15 (Capoluogo – via Emilia ovest)
MPE2.16 (Capoluogo – Zona artigianale)
MPE2.17 (Capoluogo – Zona artigianale)

OBIETTIVI DELLA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

SV ALIMENTARE:

8.900 (SV e) + 2.559 (PUA) + 5.450 (POC) = **16.909 mq.** (al lordo di eventuali trasferimenti)

SV NON ALIMENTARE

28.409 (SV e) + 16.929 (PUA) + 11.350 (POC) = **56.688 mq.** che si limitano, imponendo che le nuove autorizzazioni siano al massimo (comprendendo il contributo delle MS in ambiti consolidati) il 75% dei 28.279 mq. di SV ammessi dai PUA e dal POC, a 28.409 + 21.200 = **50.300 mq.** di SV totali)

Abitanti al 31.12.2010: 31.919

Abitanti di riferimento: 33.000 (POC vigente) + 1.900 (Variante POC) = 34.900 abitanti

Indicatori:

SV alimentare per 1.000 abitanti: **484,5** mq./1000 ab. (attuale comune: 278,8 mq. – attuale media provincia: 405,2 mq.)

SV non alimentare per 1.000 abitanti: **1.441,3** mq. (attuale comune: 890,0 mq. – attuale media provincia: 1.146,5 mq.)

**ALLEGATO STATISTICO
SULLA RETE DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO**

Distribuzione del numero di esercizi alimentari e non alimentari per classi dimensionali – anno 2010 –Comune di Castelfranco E. e Provincia di Modena (2009)

Classe dimensionale esercizi	ALIMENTARE				NON ALIMENTARE			
	Comune		Provincia		Comune		Provincia	
	n.ro	%	n.ro	%	n.ro	%	n.ro	%
0- 150	43	79,6	2.351	90,8	234	88,6	7.209	88,3
150 – 250	4	7,4	72	2,8	18	7,2	564	6,8
250– 400	1	0,2	45	1,7	3	1,1	171	2,1
400 – 800	4	7,4	66	2,6	3	1,1	122	1,5
800 – 1.500	1	0,2	41	1,6	5	1,9	92	1,1
1.500 – 2.500	0	0	4	0,1	0	0	18	0,2
> 2.500	1	0,2	10	0,4	1	1,1	4	0,0
TOTALE	54	100,0	2.589	100,0	264	100,0	8.280	100,0

Distribuzione della SV di esercizi alimentari e non alimentari per classi dimensionali – anno 2010 –Comune di Castelfranco E. e Provincia di Modena (2009)

Classe dimensionale esercizi	ALIMENTARE				NON ALIMENTARE			
	Comune		Provincia		Comune		Provincia	
	SV	%	SV	%	SV	%	SV	%
0- 150	1.881	21,1	101.011	35,9	10.437	36,7	389.891	49,0
150 – 250	856	9,6	14.676	5,2	3.966	14,0	113.224	14,2
250– 400	380	4,3	15.389	5,5	981	3,4	55.836	7,0
400 – 800	2.342	26,3	37.466	13,3	2.064	7,3	69.241	8,7
800 – 1.500	1.500	16,9	46.296	16,4	6.590	23,2	108.690	13,7
1.500 – 2.500	0	0	9.535	3,4	0	0	35.434	4,4
> 2.500	(*)1.941	21,8	57.055	20,3	4.371	15,4	23.993	3,0
TOTALE	8.900	100,0	281.428	100,0	28.409	100,0	796.309	100,0

(*) Grande struttura di 2.857 mq. di SV, di cui 1.941 mq. alimentari e 916 mq. non alimentari

Confronti con dati provinciali e regionali (31.12.2009)

Nro esercizi alimentari per 1000 abitanti:

RER	4,11
Prov. MO	3,73
Castelfranco E.	1,69

Nro esercizi non alimentari per 1000 abitanti:

RER	12,50
Prov. MO	11,92
Castelfranco E.	8,28

SV esercizi alimentari per 1000 abitanti:

RER	413,22
Prov. MO	405,18
Castelfranco E.	278,8

SV esercizi non alimentari per 1000 abitanti:

RER	1.146,45
Prov. MO	1.146,46
Castelfranco E.	890,0

ESERCIZI DI VICINATO 0-150 MQ. DI SV

Comuni	ALIMENTARI		NON ALIMENTARI		PARAMETRI	
	N.RO	S.V.	N.RO	S.V.	S.V. AL. / 1000 AB.	S.V. NON AL. /1000 AB.
CASTELFRANCO E.	43	1.881	234	10.437	58,93	326,98
CARPI	254	8.753	799	36.954	128,61	542,97
FORMIGINE	89	3.059	319	15.712	91,48	469,86
MIRANDOLA	87	3.382	272	12.693	139,06	521,89
MODENA	572	30.995	1.875	108.368	169,27	591,81
SASSUOLO	136	5.518	600	31.040	132,69	746,39
VIGNOLA	47	1.894	326	18.283	77,28	745,97
PROV. MODENA	2.351	101.011	7.309	389.891	145,43	561,33
EMILIA-ROMAGNA	16.365	653.726	48.974	2.398.872	149,34	548,00

ESERCIZI DI VICINATO 150-250 MQ. DI SV

Comuni	ALIMENTARI		NON ALIMENTARI		PARAMETRI	
	N.RO	S.V.	N.RO	S.V.	S.V. AL. / 1000 AB.	S.V. NON AL. /1000 AB.
CASTELFRANCO E.	4	856	18	3.966	26,82	124,25
CARPI	6	1.064	76	15.700	15,63	230,68
FORMIGINE	9	1.688	29	5.993	50,48	179,22
MIRANDOLA	6	1.009	28	5.581	41,49	162,61
MODENA	10	2.097	212	42.798	11,45	233,72
SASSUOLO	9	1.313	55	11.329	31,57	272,42
VIGNOLA	8	1.658	37	7.188	67,65	293,28
PROV. MODENA	72	14.676	564	113.224	21,13	163,01
EMILIA-ROMAGNA	506	101.473	3.316	662.998	23,18	151,46

MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA SV > 250 MQ.

Comuni	ALIMENTARI		NON ALIMENTARI		PARAMETRI	
	N.RO	S.V.	N.RO	S.V.	S.V. AL. / 1000 AB.	S.V. NON AL. /1000 AB.
CASTELFRANCO E.	7	6.163	12	14.006	193,08	438,80
CARPI	17	20.736	42	27.668	304,68	406,53
FORMIGINE	4	3.619	14	7.441	108,22	222,52
MIRANDOLA	10	9.540	24	21.854	392,25	898,57
MODENA	43	49.775	146	102.984	271,83	562,40
SASSUOLO	7	9.920	42	28.965	238,54	696,49
VIGNOLA	7	4.383	14	8.826	178,83	360,11
PROV. MODENA	166	165.741	407	293.194	238,62	422,12
EMILIA-ROMAGNA	1.113	1.053.894	2.457	1.964.812	240,75	448,85

Popolazione residente al 31.1.2009

Castelfranco E.	31.229	(31.919 al 31.12.2010)
Carpi	68.059	
Formigine	33.440	
Mirandola	24.321	
Modena	183.114	
Sassuolo	41.587	
Vignola	24.509	
Provincia MO	694.580	
Regione Em-Rom.	4.377.473	