



COMUNE DI VIGNOLA
PROVINCIA DI MODENA

ACCORDO DI PROGRAMMA

AI SENSI DEGLI ARTT. 59 E ART. 60 DELLA L.R. N. 24/2017
PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO OVE E' COLLOCATA
LA STRUTTURA COMMERCIALE DENOMINATA "I CILIEGI"
CON INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' DI INTERESSE PUBBLICO
E RIALLOCAZIONE DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA,
CON CESSIONE DI AREA, IN NUOVO AMBITO
IN VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE
URBANISTICA COMUNALE E AL POIC

PROPRIETÀ

Coop Alleanza 3.0 S.C.

40055 Castenaso (BO) - Via Villanova, 29/7
C.F. e P.IVA: 03503411203

ESERCENTE L'ATTIVITÀ COMMERCIALE

Coop Alleanza 3.0 S.C.

40055 Castenaso (BO) - Via Villanova, 29/7
C.F. e P.IVA: 03503411203

PROGETTAZIONE

INRES S.C.

www.inres.it

50019 Sesto Fiorentino (FI) - Via Tevere, 60
Telefono: 055 33671 - E-mail: inres@inres.coop.it
C.F. e P. IVA: 00515250488

Ing. Fortunato Della Guerra

Iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Firenze al n. 5361
PEC: fortunato.dellaguerra@ingpec.eu

Arch. Paolo Piccinini

Iscritto all'Ordine degli Architetti di Prato al n. 484
PEC: arch.paolo.piccinini@pec.it

ELABORATO

VARIANTE POIC
MODIFICHE DA APPORTARE
ALL'ALLEGATO 3.2 DEL POIC
PROSPETTO NORMATIVO
AMBITO TERRE DI CASTELLI

DATA

Ottobre
2025

H-R.02



Provincia di Modena

PROPOSTA DI VARIANTE AL POIC

IL PIANO OPERATIVO PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E
SOVRACOMUNALE

PROSPETTO NORMATIVO "CONDIZIONI E LIMITI DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI"

ALLEGATO 3.2
(finale)

VARIANTE AL POIC APPROVATA CON DCP n. del .../.../... NELL'AMBITO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA PROMOSSO DA
REGIONE EMILIA-ROMAGNA, PROVINCIA DI MODENA, COMUNE DI VIGNOLA, UNIONE TERRE DI CASTELLI,
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA TERRE DI CASTELLI E COOP ALLEANZA 3.0

Comune	Individuazione e tipo/livello area			Dati di natura urbanistica	Superficie territoriale esistente da strumento urbanistico comunale (mq)	% di utilizzo per il commercio dell'area da strumento urbanistico comunale	Superficie di vendita autorizzata esistente (mq)	Limiti di attuazione		Principali limiti e condizioni definiti in sede di Valsat		
	ID	Denominazione	Classificazione commerciale					SV massima ammissibile dal POIC per grandi strutture (mq)	Limiti quantitativi globali in mq di SV e/o in ettari di superficie territoriale	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Mitigazioni e compensazioni ambientali-paesaggistiche	Accordo territoriale
Vignola	74	Area compresa tra via per Sassuolo, via Circonvallazione, via Prada	Grande struttura di vendita alimentare	L'attuazione della presente previsione di POIC è prevista nell'ambito dell'Accordo di Programma approvato con ... , in variante al POIC e al PRG. Tale variante consiste nella riallocazione con ampliamento, rispetto all'attuale struttura, della GSV alimentare precedentemente situata presso il Centro Commerciale "I Ciliegi" e contestuale riclassificazione di quest'ultimo in insediamento commerciale di livello comunale e introduzione di funzioni pubbliche e terziarie.	27.490	100%	0	grande struttura alimentare con 3.900 mq di SV	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 3.900 mq. di SV (alimentare e non alimentare)	Nell'area di intervento devono essere realizzati collegamenti ed accessi adeguati alle condizioni di mobilità generate dalla struttura con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza stradale, considerando i diversi modi di mobilità: con mezzi motorizzati, con trasporto pubblico e con mobilità dolce (piedi e bicicletta), nel rispetto delle specifiche prescrizioni impartite dagli enti e previste in sede di approvazione dell'Accordo di Programma.	Nell'area di intervento si devono applicare le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo, al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si prevedono opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento, nel rispetto delle specifiche prescrizioni impartite dagli enti e previste in sede di approvazione dell'Accordo di Programma.	