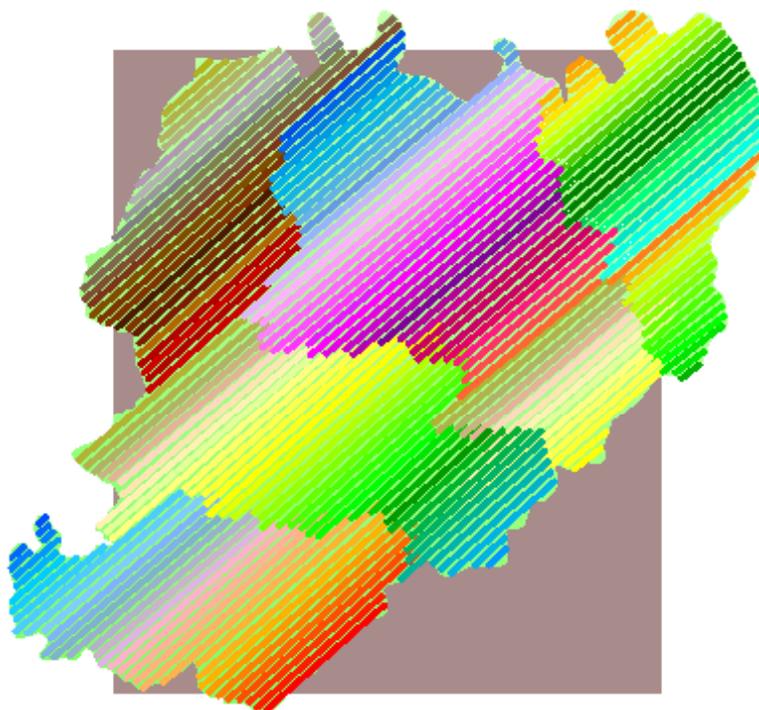


PTCP

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE



**VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL PTCP
ALLA NORMATIVA VIGENTE
IN MATERIA DI COMMERCIO**
(ai sensi delle LL.RR. 14/1999 e 20/2000 e s.m.)

adottata con atto C.P. 23.02.2004, n. 22
e approvata con atto C.P. 06.12.2004, n. 109

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (stralcio)



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

La Variante di adeguamento del PTCP alla disciplina vigente sul commercio procede alla modifica delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti dello strumento provinciale, con l'obiettivo di disciplinare l'attuazione delle nuove strutture di vendita e gli interventi su quelle esistenti e di indirizzare le previsioni relative alle medio – grandi strutture.

Pertanto sono state introdotte, da un lato, disposizioni normative relative alle grandi strutture commerciali, la cui disciplina è di competenza provinciale e, dall'altro, direttive ed indirizzi per le medio – grandi strutture di vendita.

Si ricorda, infine, che la programmazione di medio – piccole strutture di vendita ed esercizi di vicinato è demandata alla pianificazione di livello comunale.

Nella tabella di seguito riportata sono riportati gli articoli delle NTA soggetti a proposta di modifica e sono evidenziati:

- nella prima colonna, l'articolo di riferimento delle NTA del PTCP vigente oggetto della modifica proposta,
- nella seconda colonna, il testo vigente dell'articolo,
- nella terza colonna, il testo dell'articolo modificato. In particolare, le aggiunte proposte sono evidenziate in grassetto, mentre i termini barrati sono stati eliminati.



| ARTICOLO NTA DEL PTCP | ARTICOLO VIGENTE (TESTO) | ARTICOLO VARIATO (TESTO) O NUOVO ARTICOLO (TESTO) |
|---|---|---|
| ART. 3 - Elaborati costitutivi del P.T.C.P. | <p>ART. 3 - Elaborati costitutivi del P.T.C.P.</p> <p>1. Il presente Piano è costituito da:</p> <ul style="list-style-type: none">a. relazione generale, corredata da monografie ed elaborati di supporto contrassegnati dalla lettera R, che motiva e sintetizza le scelte del Piano e contiene indirizzi per la pianificazione comunale e di settore;b. cartografia di progetto relativa a:<ul style="list-style-type: none">- sistema ambientale definito con la lettera A;- sistema territoriale definito con la lettera T;- sistema infrastrutturale definito con la lettera I;c. le presenti norme ed i relativi allegati che ne costituiscono parte integrante. <p>2. La cartografia di progetto di cui al precedente comma 1, è costituita da:</p> <ul style="list-style-type: none">a. numero 18 tavole in scala 1:25.000, contrassegnate dalla lettera A1 e denominate "TUTELA AMBIENTALE, PAESISTICA E STORICO-CULTURALE";b. numero 25 tavole in scala 1:25.000, contrassegnate dalla lettera A2 e denominate "ASSETTO VEGETAZIONALE";c. numero 16 tavole in scala 1:25.000, contrassegnate dalla lettera A3 e denominate "INVENTARIO DEL DISSESTO";d. numero 2 tavole in scala 1:50.000, contrassegnate dalla lettera A4 e denominate "FATTORI DI FRAGILITA' E RISCHIO GEOAMBIENTALE";e. numero 1 tavola in scala 1:100.000, contrassegnata dalla lettera T1 e denominata "AMBITI DI RIFERIMENTO DELLE UNITA' DI PAESAGGIO INFRAREGIONALI";f. numero 1 tavola in scala 1:100.000, contrassegnata dalla lettera T2 e denominata "ASSETTO DEL TERRITORIO E COMPATIBILITA' INSEDIATIVA";g. numero 2 tavole in scala 1:50.000, contrassegnate dalla lettera T3 e denominate "VOCAZIONI TERRITORIALI E SCENARI DI PROGETTO";h. numero 2 tavole in scala 1:50.000, contrassegnate dalla lettera I1 e denominate "COLLEGAMENTI E MOBILITA' TERRITORIALE";i. numero 1 tavola in scala 1:100.000, contrassegnata dalla lettera I2 e denominata "INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'. GERARCHIA FUNZIONALE DELLA RETE VIABILISTICA";j. numero 1 tavola in scala 1:100.000, contrassegnata dalla lettera I3 e denominata "INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE DI RILIEVO PROVINCIALE". <p>3. Gli allegati alle presenti norme di cui al precedente comma 1, sono costituiti da:</p> <ul style="list-style-type: none">a. elenco, contrassegnato dalla lettera N1, aggiornato alla data di adozione del presente Piano, degli elementi disciplinati dalla L.1089/39, delle zone disciplinate dalla L. 1497/39 e delle zone di localizzazione della vegetazione protetta e degli esemplari arborei singoli od in gruppi, in bosco od in filari, di notevole pregio scientifico e monumentale disciplinati dalla L.R.2/77 e s.m.;b. elenco dei siti da sottoporre a vincolo archeologico di tutela, contrassegnato dalla lettera N2; | <p>ART. 3 - Elaborati costitutivi del P.T.C.P.</p> <p>1. Il presente Piano è costituito da:</p> <ul style="list-style-type: none">a. relazione generale, corredata da monografie ed elaborati di supporto contrassegnati dalla lettera R, che motiva e sintetizza le scelte del Piano e contiene indirizzi per la pianificazione comunale e di settore;b. cartografia di progetto relativa a:<ul style="list-style-type: none">- sistema ambientale definito con la lettera A;- sistema territoriale definito con la lettera T;- sistema infrastrutturale definito con la lettera I;c. le presenti norme ed i relativi allegati che ne costituiscono parte integrante. <p>2. La cartografia di progetto di cui al precedente comma 1, è costituita da:</p> <ul style="list-style-type: none">a. numero 18 tavole in scala 1:25.000, contrassegnate dalla lettera A1 e denominate "TUTELA AMBIENTALE, PAESISTICA E STORICO-CULTURALE";b. numero 25 tavole in scala 1:25.000, contrassegnate dalla lettera A2 e denominate "ASSETTO VEGETAZIONALE";c. numero 16 tavole in scala 1:25.000, contrassegnate dalla lettera A3 e denominate "INVENTARIO DEL DISSESTO";d. numero 2 tavole in scala 1:50.000, contrassegnate dalla lettera A4 e denominate "FATTORI DI FRAGILITA' E RISCHIO GEOAMBIENTALE";e. numero 1 tavola in scala 1:100.000, contrassegnata dalla lettera T1 e denominata "AMBITI DI RIFERIMENTO DELLE UNITA' DI PAESAGGIO INFRAREGIONALI";f. numero 1 tavola in scala 1:100.000, contrassegnata dalla lettera T2 e denominata "ASSETTO DEL TERRITORIO E COMPATIBILITA' INSEDIATIVA";g. numero 2 tavole in scala 1:50.000, contrassegnate dalla lettera T3 e denominate "VOCAZIONI TERRITORIALI E SCENARI DI PROGETTO";h. numero 2 tavole in scala 1:50.000, contrassegnate dalla lettera I1 e denominate "COLLEGAMENTI E MOBILITA' TERRITORIALE";i. numero 1 tavola in scala 1:100.000, contrassegnata dalla lettera I2 e denominata "INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'. GERARCHIA FUNZIONALE DELLA RETE VIABILISTICA";j. numero 1 tavola in scala 1:100.000, contrassegnata dalla lettera I3 e denominata "INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE DI RILIEVO PROVINCIALE". <p>3. Gli allegati alle presenti norme di cui al precedente comma 1, sono costituiti da:</p> <ul style="list-style-type: none">a. elenco, contrassegnato dalla lettera N1, aggiornato alla data di adozione del presente Piano, degli elementi disciplinati dalla L.1089/39, delle zone disciplinate dalla L. 1497/39 e delle zone di localizzazione della vegetazione protetta e degli esemplari arborei singoli od in gruppi, in bosco od in filari, di notevole pregio scientifico e monumentale disciplinati dalla L.R.2/77 e s.m.;b. elenco dei siti da sottoporre a vincolo archeologico di tutela, contrassegnato dalla lettera N2; |



| ARTICOLO NTA DEL PTCP | ARTICOLO VIGENTE (TESTO) | ARTICOLO VARIATO (TESTO) O NUOVO ARTICOLO (TESTO) |
|--|---|---|
| ART. 3 - Elaborati costitutivi del P.T.C.P. | <p>c. elenco dei corsi d'acqua oggetto di tutela, contrassegnato dalla lettera N3;</p> <p>d. elaborato descrittivo relativo alle unità di paesaggio infraregionali, contrassegnato dalla lettera N4;</p> <p>e. elenco delle località sede di insediamenti storici principali, contrassegnato dalla lettera N5;</p> <p>f. elenco dei tratti di viabilità panoramica di interesse infraregionale, contrassegnato dalla lettera N6;</p> <p>g. elenco degli abitati da consolidare o da trasferire, contrassegnato dalla lettera N7.</p> | <p>c. elenco dei corsi d'acqua oggetto di tutela, contrassegnato dalla lettera N3;</p> <p>d. elaborato descrittivo relativo alle unità di paesaggio infraregionali, contrassegnato dalla lettera N4;</p> <p>e. elenco delle località sede di insediamenti storici principali, contrassegnato dalla lettera N5;</p> <p>f. elenco dei tratti di viabilità panoramica di interesse infraregionale, contrassegnato dalla lettera N6;</p> <p>g. elenco degli abitati da consolidare o da trasferire, contrassegnato dalla lettera N7.</p> <p>h. elenco delle grandi strutture commerciali di vendita, suddivise in "esistenti" e "di nuova previsione", in funzione della tipologia e della dimensione, contrassegnato con la lettera N8;</p> <p>i. schede descrittive dell'assetto delle grandi strutture commerciali di vendita, relative alle previsioni definite dal Piano Operativo degli insediamenti commerciali, contrassegnate con la lettera N9.</p> |
| ART. 6 - Rapporto tra il P.T.C.P. e la Pianificazione comunale | <p>ART. 6 - Rapporto tra il P.T.C.P. e la pianificazione comunale</p> <p>2. Gli strumenti di pianificazione comunale provvedono a specificare, approfondire e attuare i contenuti e le disposizioni del presente Piano, nonché gli ulteriori contenuti e le ulteriori disposizioni degli strumenti di pianificazione infraregionale, a. nei termini, anche temporali, stabiliti dai predetti strumenti di pianificazione e dalle presenti norme, ovvero, in difetto di tali determinazioni, dalle vigenti leggi regionali.</p> <p>3. Gli strumenti di pianificazione comunale possono rettificare le delimitazioni dei sistemi, delle zone e degli elementi operate dalle tavole contrassegnate dalla lettera A1 e A2 del presente Piano, secondo i criteri e le disposizioni di cui alle presenti norme, per portarle a coincidere con suddivisioni reali rilevabili sul terreno, ovvero su elaborati cartografici in scala maggiore. Le predette rettifiche, non costituendo difformità tra il Piano comunale ed il presente Piano, non costituiscono variante allo stesso.</p> <p>4. Ai fini di una continua ed efficace politica attiva di tutela del territorio, i Comuni possono motivatamente proporre varianti al presente Piano, in sede di adozione dei PRG, di Varianti Generali e di varianti aventi specifica considerazione dei valori paesistico-ambientali, che producano effetti limitati all'ambito territoriale di competenza del Comune interessato conformemente alla procedura di cui all'art.13 della L.R. 6/95.</p> <p>5. I Comuni provvedono, altresì, ad elaborare ed attuare i progetti relativi alle zone di tutela, recupero, valorizzazione ed agli ambiti di riequilibrio ecologico di cui all'articolo 39, in collaborazione con la Provincia e la Regione.</p> | <p>ART. 6 - Rapporto tra il P.T.C.P. e la pianificazione comunale</p> <p>1. Gli strumenti di pianificazione comunale provvedono a specificare, approfondire e attuare i contenuti e le disposizioni del presente Piano, nonché gli ulteriori contenuti e le ulteriori disposizioni degli strumenti di pianificazione infraregionale,</p> <p>2. nei termini, anche temporali, stabiliti dai predetti strumenti di pianificazione e dalle presenti norme, ovvero, in difetto di tali determinazioni, dalle vigenti leggi regionali.</p> <p>3. Gli strumenti di pianificazione comunale possono rettificare le delimitazioni dei sistemi, delle zone e degli elementi operate dalle tavole contrassegnate dalla lettera A1 e A2 del presente Piano, secondo i criteri e le disposizioni di cui alle presenti norme, per portarle a coincidere con suddivisioni reali rilevabili sul terreno, ovvero su elaborati cartografici in scala maggiore. Le predette rettifiche, non costituendo difformità tra il Piano comunale ed il presente Piano, non costituiscono variante allo stesso.</p> <p>4. Ai fini di una continua ed efficace politica attiva di tutela del territorio, i Comuni possono motivatamente proporre varianti al presente Piano, in sede di adozione dei PRG, di Varianti Generali e di varianti aventi specifica considerazione dei valori paesistico-ambientali, che producano effetti limitati all'ambito territoriale di competenza del Comune interessato conformemente alla procedura di cui all'art.13 della L.R. 6/95.</p> <p>5. I Comuni provvedono, altresì, ad elaborare ed attuare i progetti relativi alle zone di tutela, recupero, valorizzazione ed agli ambiti di riequilibrio ecologico di cui all'articolo 39, in collaborazione con la Provincia e la Regione.</p> <p>6. Con riferimento alla programmazione della rete distributiva commerciale al dettaglio, gli ambiti sui quali saranno ubicati gli insediamenti previsti, devono essere oggetto di Variante allo strumento urbanistico comunale, nel caso in cui quest'ultimo non abbia ancora individuato la specifica destinazione d'uso per l'ambito considerato. L'elaborazione di tali Varianti può essere prevista in qualsiasi momento compreso tra la previsione e l'attuazione degli insediamenti stessi; in ogni caso, il Permesso di costruire deve essere rilasciato contestualmente o successivamente all'Autorizzazione commerciale, ai sensi della Legge Regionale n. 14/1999.</p> |



| ARTICOLO NTA DEL PTCP | ARTICOLO VIGENTE (TESTO) | ARTICOLO VARIATO (TESTO) O NUOVO ARTICOLO (TESTO) |
|---|---|---|
| ART. 7 - Strumenti di attuazione del P.T.C.P. | ART. 7 - Strumenti di attuazione del P.T.C.P. 1. Il presente Piano si attua mediante: a. gli strumenti di pianificazione comunale previsti dalla vigente legislazione; b. ogni altro strumento di pianificazione, di attuazione della pianificazione, e di programmazione, provinciale e sub-provinciale previsto dalla vigente legislazione tra i quali si elencano: - Progetti Territoriali Operativi ex art. 7 L.R. n°36/88; - Piani di settore ex L. R. n°6 del 30/1/1995; - Accordi di Programma ex L.R. n°6 del 30/1/1995; - Programmi Speciali di Area ex L.R. n° 30 del 19/8/96. | ART. 7 - Strumenti di attuazione del P.T.C.P. 1. Il presente Piano si attua mediante: a. gli strumenti di pianificazione comunale previsti dalla vigente legislazione; b. ogni altro strumento di pianificazione, di attuazione della pianificazione, e di programmazione, provinciale e sub-provinciale previsto dalla vigente legislazione tra i quali si elencano: - Progetti Territoriali Operativi ex art. 7 L.R. n°36/88; - Piani di settore ex L. R. n°6 del 30/1/1995; - Accordi di Programma ex L.R. n°6 del 30/1/1995; - Programmi Speciali di Area ex L.R. n° 30 del 19/8/96; c. La programmazione della rete distributiva commerciale al dettaglio di livello Provinciale e Sovracomunale, è definita dall'atto di indirizzo del Consiglio Regionale dell'Emilia Romagna n. 1410 del 29/2/2000 e considera le seguenti tematiche: ▪ la dotazione dell'offerta, ▪ la razionalizzazione dell'esistente, ▪ la diversificazione e la riqualificazione urbana, ▪ la sostenibilità delle previsioni. 2. per quanto concerne la programmazione della rete distributiva commerciale, le modalità di attuazione delle previsioni sono contenute nelle presenti Norme e nelle schede descrittive di cui all'allegato N9; la verifica dello stato di attuazione delle previsioni definite dal Piano Operativo per gli insediamenti commerciali avviene con cadenza triennale, allo scadere di ciascun triennio di programmazione. Nel caso in cui si verifichi la mancata attuazione di una previsione nel triennio di riferimento, la quota residua non realizzata verrà ridistribuita nei trienni successivi e qualora i Comuni ne facciano richiesta, per realizzare interventi di ampliamento, interventi non programmati o quale anticipazione del triennio seguente. La Giunta Provinciale provvede ad attivare una verifica periodica dell'attuazione delle previsioni contenute nel Piano Operativo degli insediamenti commerciali e ad apportare le eventuali variazioni di cui sopra. |



| ARTICOLO NTA DEL PTCP | ARTICOLO VIGENTE (TESTO) | ARTICOLO VARIATO (TESTO) O NUOVO ARTICOLO (TESTO) |
|--|--|---|
| <p>ART. 45 - Criteri insediativi e morfologici</p> | <p>ART. 45 - Criteri insediativi e morfologici</p> <p>1. Ai fini del reperimento degli spazi necessari a soddisfare i bisogni per le funzioni di servizio pubblico o d'uso collettivo o privato, direzionali, commerciali, turistiche e residenziali, gli strumenti di pianificazione sub-provinciali dovranno individuare i medesimi all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato; l'individuazione di zone di espansione è ammessa solamente ove si dimostri il permanere di quote di fabbisogno non soddisfacibili all'interno della predetta perimetrazione e comunque in sostanziale contiguità con il sistema insediativo esistente.</p> <p>La scelta delle zone e dei contesti di nuovo impianto realizzabili al di fuori degli ambiti territoriali di cui all'articolo 42, comma 2 lettera a., la cui sostenibilità sarà comunque prioritariamente verificata ai sensi del medesimo articolo, dovrà essere effettuata cercando localizzazioni limitrofe se non contigue con quelle esistenti già strutturate e dotate dei servizi primari e secondari.</p> <p>2. I nuovi insediamenti, dovranno essere conformi ai seguenti indirizzi:</p> <ol style="list-style-type: none"> privilegiare forme insediative compatte rispetto a forme insediative frammentate e polverizzate, anche al fine del contenimento dell'assetto, dei costi di infrastrutturazione primaria e di una migliore accessibilità ai servizi; favorire, nelle scelte localizzative dello sviluppo insediativo, la riqualificazione funzionale e la ristrutturazione delle scene e dei vuoti delle frange urbane; disincentivare le espansioni di tipo lineare lungo le arterie stradali e le conurbazioni diffuse; rispettare gli andamenti morfologici dei suoli e la percezione degli elementi significativi del paesaggio; incentivare la formazione di cortine e mascherature a verde puntuali o continue. <p>3. E' possibile il trasferimento dei volumi edilizi provenienti da insediamenti rurali o attrezzature ed impianti tecnologici non sottoposti ad alcuna tutela, fortemente degradati ed irrecuperabili all'entrata in vigore del presente Piano, secondo le risultanze del censimento di cui all'art.17 della L.R.6/95, all'interno di ambiti che appositamente il Comune individuerà nei pressi di centri o nuclei dotati dei principali servizi primari. La nuova edificazione sarà condizionata all'approvazione di apposita convenzione che, tra gli altri adempimenti di legge, obbligherà alla demolizione dei fabbricati ed al conseguente ripristino e valorizzazione dell'assetto originario dei luoghi. Il Comune definirà anche i requisiti urbanistico-edilizi nonché le destinazioni d'uso possibili che dovranno essere rispettati nel processo di trasferimento e conseguente nuova edificazione.</p> <p>4. Nuove espansioni urbane lungo tracciati esistenti della viabilità territoriale devono garantire il rispetto dell'articolo 64 ed, in particolare, il perseguimento dei contenuti del comma 3.</p> | <p>ART. 45 - Criteri insediativi e morfologici</p> <p>1. Ai fini del reperimento degli spazi necessari a soddisfare i bisogni per le funzioni di servizio pubblico o d'uso collettivo o privato, direzionali, commerciali, turistiche e residenziali, gli strumenti di pianificazione sub-provinciali dovranno individuare i medesimi all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato; l'individuazione di zone di espansione è ammessa solamente ove si dimostri il permanere di quote di fabbisogno non soddisfacibili all'interno della predetta perimetrazione e comunque in sostanziale contiguità con il sistema insediativo esistente.</p> <p>La scelta delle zone e dei contesti di nuovo impianto realizzabili al di fuori degli ambiti territoriali di cui all'articolo 42, comma 2 lettera a., la cui sostenibilità sarà comunque prioritariamente verificata ai sensi del medesimo articolo, dovrà essere effettuata cercando localizzazioni limitrofe se non contigue con quelle esistenti già strutturate e dotate dei servizi primari e secondari.</p> <p>2. I nuovi insediamenti, dovranno essere conformi ai seguenti indirizzi:</p> <ol style="list-style-type: none"> privilegiare forme insediative compatte rispetto a forme insediative frammentate e polverizzate, anche al fine del contenimento dell'assetto, dei costi di infrastrutturazione primaria e di una migliore accessibilità ai servizi; favorire, nelle scelte localizzative dello sviluppo insediativo, la riqualificazione funzionale e la ristrutturazione delle scene e dei vuoti delle frange urbane; disincentivare le espansioni di tipo lineare lungo le arterie stradali e le conurbazioni diffuse; rispettare gli andamenti morfologici dei suoli e la percezione degli elementi significativi del paesaggio; incentivare la formazione di cortine e mascherature a verde puntuali o continue. <p>3. E' possibile il trasferimento dei volumi edilizi provenienti da insediamenti rurali o attrezzature ed impianti tecnologici non sottoposti ad alcuna tutela, fortemente degradati ed irrecuperabili all'entrata in vigore del presente Piano, secondo le risultanze del censimento di cui all'art.17 della L.R.6/95, all'interno di ambiti che appositamente il Comune individuerà nei pressi di centri o nuclei dotati dei principali servizi primari. La nuova edificazione sarà condizionata all'approvazione di apposita convenzione che, tra gli altri adempimenti di legge, obbligherà alla demolizione dei fabbricati ed al conseguente ripristino e valorizzazione dell'assetto originario dei luoghi. Il Comune definirà anche i requisiti urbanistico-edilizi nonché le destinazioni d'uso possibili che dovranno essere rispettati nel processo di trasferimento e conseguente nuova edificazione.</p> <p>4. Nuove espansioni urbane lungo tracciati esistenti della viabilità territoriale devono garantire il rispetto dell'articolo 64 ed, in particolare, il perseguimento dei contenuti del comma 3.</p> <p>5. il presente Piano definisce criteri ed indirizzi per il dimensionamento e la localizzazione delle grandi e medio - grandi strutture commerciali. Per quanto concerne la definizione delle tipologie commerciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ esercizi di vicinato, ▪ medio – piccola struttura di vendita, ▪ medio – grande struttura di vendita, ▪ grande struttura di vendita, ▪ centro commerciale (di vicinato, di attrazione di livello inferiore o di attrazione di livello superiore), |



| ARTICOLO NTA DEL PTCP | ARTICOLO VIGENTE (TESTO) | ARTICOLO VARIATO (TESTO) O NUOVO ARTICOLO (TESTO) |
|---|--------------------------|--|
| ART. 45 - Criteri insediativi e morfologici | | <ul style="list-style-type: none">▪ area commerciale integrata (di livello inferiore o superiore) o parco commerciale,▪ polo funzionale, <p>si rimanda alle disposizioni del D. Lgs. n. 114/98, della L.R. n. 14/99 e dei successivi Criteri applicativi regionali.</p> <p>5bis. L'individuazione, negli strumenti urbanistici comunali, di aree idonee all'insediamento di strutture commerciali di livello provinciale e/o sovracomunale dovrà rispettare i seguenti criteri di localizzazione ed integrazione:</p> <ul style="list-style-type: none">a. sviluppo delle attività commerciali preesistenti attraverso operazioni di accorpamento e concentrazione;b. localizzazione delle strutture nei Centri-Capoluogo o comunque nelle aree urbane (in prossimità dei centri abitati principali), caratterizzate dalla maggiore concentrazione di popolazione e di servizi pubblici e privati;c. insediamento delle strutture, preferibilmente, nell'ambito di "Aree Commerciali Integrate" nelle quali si realizzi una sinergica integrazione tra servizi commerciali, attività artigianali, pubblici esercizi di somministrazione alimenti e bevande ed altri servizi;d. insediamento delle strutture in prossimità di assi viari di interesse regionale o provinciale;e. insediamento delle strutture prioritariamente in aree degradate e/o industriali dismesse da riqualificare. <p>Per quanto non espressamente sopra specificato, si dovranno comunque rispettare i criteri insediativi e localizzativi definiti dagli atti del C.R. dell'Emilia Romagna n. 1253/1999 e n. 1410/2000.</p> |



| ARTICOLO NTA DEL PTCP | ARTICOLO VIGENTE (TESTO) | ARTICOLO VARIATO (TESTO) O NUOVO ARTICOLO (TESTO) |
|---|---|---|
| ART. 46 – Fattori di rischio e criticità ambientale | | <p>ART. 46 – Fattori di rischio e criticità ambientale</p> <p>1. Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile del territorio, la pianificazione comunale è tenuta ad approfondire ed integrare le tematiche ambientali all'interno delle regole insediative, delle trasformazioni urbanistiche e d'utilizzo dei suoli.</p> <p>Le previsioni di PRG, anche con riferimento a specifici Piani di Settore, dovranno tenere in giusta considerazione i requisiti minimi di coerenza e sostenibilità riguardo ai seguenti fattori:</p> <ol style="list-style-type: none">fragilità idrogeologica ed equilibrio quali – quantitativo della risorsa idrica sotterranea e dei corpi idrici superficiali;capacità di carico adeguato allo sviluppo insediativo dell'assetto locale ed allo stato di efficienza dei recettori, reti fognarie ed impianti depurativi;compatibilità delle emissioni acustiche ed atmosferiche con le soglie definite accettabili dalla vigente normativa;disponibilità dell'approvvigionamento energetico e del sistema di recupero / smaltimento affidabile e diversificato;accessibilità e mobilità non congestionata rispetto alle reti infrastrutturali e di trasporto in esercizio;assetto compatibile e coordinato con il Piano di Protezione civile;le misure per minimizzare l'inquinamento dovuto all'impatto elettromagnetico;valutazioni economiche e temporali in relazione all'attuazione degli interventi contestualmente alle infrastrutture e alle opere di mitigazione e di compensazione che ne legittimano la previsione;presenza, sul territorio provinciale o su quello delle province limitrofe, di industrie a rischio di incidente rilevante soggette alla disciplina di cui al D. Lgs. n. 334/1999. |
| ART. 47 - Aree Programma | <p>ART. 47 - Aree Programma</p> <ol style="list-style-type: none">Il presente Piano, al fine di governare ed indirizzare le tendenze evolutive che interessano gli aspetti socio-economici e strutturali del territorio provinciale, delimita le Aree Programma che comprendono Comuni e/o parte di essi, caratterizzati da prevalenti omogeneità socio-economiche e territoriali.Le Aree Programma costituiscono l'unità territoriale di riferimento per avviare processi di programmazione concertata da attivarsi quando la Provincia e i Comuni interessati riscontrano la necessità di coordinare e specificare le politiche di intervento indicate dal presente P.T.C.P..Oltreché mediante gli strumenti di pianificazione operanti alla scala sovracomunale, la pianificazione concertata si può attuare con la predisposizione di accordi territoriali, i quali assumono gli obiettivi, gli indirizzi e le prescrizioni contenute nel presente Piano per ciascuna Area Programma.Gli accordi territoriali, in base agli strumenti di attuazione specificatamente prescelti e già individuati al precedente art. 7, possono anche proporre modifiche degli indirizzi e delle prescrizioni contenute nel P.T.C.P.. | <p>ART. 47 - Aree Programma</p> <ol style="list-style-type: none">Il presente Piano, al fine di governare ed indirizzare le tendenze evolutive che interessano gli aspetti socio-economici e strutturali del territorio provinciale, delimita le Aree Programma che comprendono Comuni e/o parte di essi, caratterizzati da prevalenti omogeneità socio-economiche e territoriali.Le Aree Programma costituiscono l'unità territoriale di riferimento per avviare processi di programmazione concertata da attivarsi quando la Provincia e i Comuni interessati riscontrano la necessità di coordinare e specificare le politiche di intervento indicate dal presente P.T.C.P.. <p>2bis. Per quanto concerne la programmazione della rete distributiva commerciale al dettaglio, la delimitazione delle Aree Programma coincide con quella degli Ambiti territoriali a tal fine individuati, con la sola eccezione del territorio comunale di Rottofreno che, inizialmente compreso nell'Area Centrale, è incluso nell'Ambito 2 “Val Tidone – Val Luretta” (cfr. le Tavole T3.1 e T3.2 alla scala 1:50.000).</p> <ol style="list-style-type: none">Oltreché mediante gli strumenti di pianificazione operanti alla scala sovracomunale, la pianificazione concertata si può attuare con la predisposizione di accordi territoriali, i quali assumono gli obiettivi, gli indirizzi e le prescrizioni contenute nel presente Piano per ciascuna Area Programma.Gli accordi territoriali, in base agli strumenti di attuazione specificatamente prescelti e già individuati al precedente art. 7, possono anche proporre modifiche degli indirizzi e delle prescrizioni contenute nel P.T.C.P.. |



| ARTICOLO NTA DEL PTCP | ARTICOLO VIGENTE (TESTO) | ARTICOLO VARIATO (TESTO) O NUOVO ARTICOLO (TESTO) |
|--|--------------------------|--|
| ART. 58 bis – Poli funzionali | | <p>ART. 58 bis – Poli funzionali</p> <ol style="list-style-type: none">1. Il presente Piano definisce, ai sensi dell'atto del C.R. dell'Emilia Romagna n. 1253/1999, i Poli Funzionali, come aree commerciali integrate, che comprendono più strutture, tra cui almeno una grande struttura di livello superiore, alimentare (con superficie di vendita superiore a 4.500 mq.) o non alimentare (con superficie di vendita superiore a 10.000 mq.), che superino la superficie territoriale di cinque ettari e che siano costituite da parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale e con forte attrattività. All'interno dei poli funzionali è consentito insediare anche medie strutture di vendita, derivanti dal trasferimento di strutture esistenti.2. L'eventuale previsione o attuazione di nuovi Poli funzionali (diversi da quelli previsti dal presente Piano) o di grandi strutture commerciali di vendita di livello superiore inserite in Poli Funzionali, dovrà avvenire secondo le procedure di cui all'articolo 22 della L.R. n. 20/2000 e s.m. o la stipula di Accordi territoriali, come prescritto all'articolo A-15, comma 5 della stessa L.R. 20/2000 e s.m..3. Alla Conferenza dei Servizi per la conclusione dell'Accordo territoriale di cui al precedente comma, partecipano anche i Comuni confinanti, il cui parere positivo risulta vincolante ai fini della conclusione dell'Accordo stesso. |
| ART. 58 ter - Indirizzi per la salvaguardia, la tutela e la valorizzazione delle attività commerciali nelle aree urbane e in quelle di particolare pregio storico, insediativo, archeologico, artistico, ambientale o territoriale | | <p>ART. 58 ter - Indirizzi per la salvaguardia, la tutela e la valorizzazione delle attività commerciali nelle aree urbane e in quelle di particolare pregio storico, insediativo, archeologico, artistico, ambientale o territoriale</p> <ol style="list-style-type: none">1. I Progetti di Valorizzazione Commerciale di aree urbane (P.V.C.), di cui all'articolo 8 della L.R. n. 14/1999, sono approvati dai Comuni e sono finalizzati a rilanciare e qualificare l'assetto del commercio dei centri storici e delle aree di servizio consolidate, sia attraverso la previsione di azioni dirette (realizzazione di opere infrastrutturali, di arredo urbano o di riorganizzazione della logistica), sia in maniera indiretta promuovendo, coordinando o partecipando a iniziative ed interventi finalizzati a potenziare la funzione commerciale nella zona centrale dell'abitato.2. Il Consiglio Comunale individua gli immobili e delimita specifiche aree e complessi di immobili di particolare pregio storico, archeologico, artistico o ambientale e prevede disposizioni regolamentari o urbanistiche di salvaguardia in relazione all'esercizio delle attività commerciali.3. Le disposizioni di salvaguardia possono riguardare:<ol style="list-style-type: none">a) l'esclusione della vendita di determinate merceologie;b) le modalità, prescrizioni o limitazioni inerenti il commercio su aree pubbliche;c) le caratteristiche morfologiche di insegne, vetrine, elementi di arredo o del sistema di illuminazione esterni;d) specifiche deroghe ai requisiti igienico - edilizi relativi a negozi e pubblici esercizi in genere, tendenti a consentirne la permanenza;e) specifici divieti di cambio d'uso;f) la vocazione merceologica delle botteghe storiche;g) misure di agevolazione tributaria. |



| ARTICOLO NTA DEL PTCP | ARTICOLO VIGENTE (TESTO) | ARTICOLO VARIATO (TESTO) O NUOVO ARTICOLO (TESTO) |
|--|--------------------------|--|
| ART. 58 ter - Indirizzi per la salvaguardia, la tutela e la valorizzazione delle attività commerciali nelle aree urbane e in quelle di particolare pregio storico, insediativo, archeologico, artistico, ambientale o territoriale | | <ol style="list-style-type: none">4. Ai sensi dell'articolo 3, comma 3 della L.R. n. 41/1997, il Comune può concorrere, eventualmente (e preferibilmente) in convenzione con piccole e medie imprese o loro forme associate, alla richiesta di contributi regionali per la <i>“redazione di progetti relativi alla riqualificazione ed alla valorizzazione commerciale di vie, aree o piazze, ovvero dei centri storici, con priorità alle zone pedonalizzate, a traffico limitato, e ad aree commerciali di pregio con particolare riferimento ai progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane”</i>.5. I contributi di cui al precedente comma, sono concessi per interventi concernenti:<ol style="list-style-type: none">a. la riqualificazione e l'ammodernamento delle strutture distributive e dei servizi dei centri storici e delle aree urbane a vocazione commerciale;b. il coordinamento e la gestione delle attività concernenti: iniziative promozionali e commerciali, orari, vendite promozionali, saldi, servizi collettivi, campagne pubblicitarie;c. il miglioramento dell'arredo urbano;d. la sistemazione delle aree mercatali.6. nelle aree montane e rurali viene promosso e favorito l'insediamento di strutture commerciali al fine di favorire lo sviluppo della rete commerciale, la riqualificazione della rete distributiva e la rivitalizzazione del tessuto economico e sociale esistenti.7. In tali aree montane e rurali e nei centri minori, ovvero nei comuni con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti, nei quali non risulti possibile garantire un'adeguata presenza di esercizi di vicinato, le Amministrazioni Comunali devono favorire la presenza di esercizi commerciali polifunzionali nei quali l'attività commerciale viene integrata ad attività paracommerciali a ad interesse collettivo. |



| ARTICOLO NTA DEL PTCP | ARTICOLO VIGENTE (TESTO) | ARTICOLO VARIATO (TESTO) O NUOVO ARTICOLO (TESTO) |
|---|--------------------------|---|
| ART. 58 quater - Previsioni di sviluppo inerenti le grandi strutture di vendita | | <p>ART. 58 quater - Previsioni di sviluppo inerenti le grandi strutture di vendita</p> <ol style="list-style-type: none">1. Nuove grandi strutture di vendita sono consentite nei limiti e con le modalità di cui ai successivi commi del presente articolo ed alle schede descrittive dell'assetto delle grandi strutture di vendita (Allegato N9).2. L'insediamento di nuove grandi strutture, alimentari o extra alimentari, dovrà essere subordinato alla redazione di studi di fattibilità ed analisi di carattere territoriale e ambientale, finalizzati a dimostrare che la realizzazione della grande struttura risulta sostenibile dal punto di vista ambientale, territoriale ed economico, come previsto dalla L.R. 14/1999.3. L'ampliamento di grandi strutture esistenti è consentito:<ol style="list-style-type: none">a. fino al limite della tipologia dimensionale,b. nel rispetto delle previsioni del Piano Operativo per gli insediamenti commerciali,c. nel pieno adeguamento ai "Requisiti urbanistici per la realizzazione delle strutture commerciali" definiti dall'atto del Consiglio Regionale dell'Emilia Romagna n. 1253/1999, con particolare riferimento alla dotazione di standard pubblici,d. subordinatamente alla redazione di PPA, salvo diverse prescrizioni previste dagli strumenti comunali, per aumenti di superficie di vendita superiori al 50% di quella già autorizzata o esistente.4. L'inserimento negli strumenti urbanistici comunali di grandi strutture alimentari o extra alimentari che costituiscono nuove previsioni all'interno del presente Piano, nonché l'ampliamento o il trasferimento di grandi strutture esistenti, sono consentiti solamente qualora la rete infrastrutturale esistente e/o di progetto ne garantisca un adeguato sistema di accessibilità e comunque deve essere garantita la coerenza con la Val.S.A.T. del PTCP.5. Il trasferimento di grandi strutture di vendita di livello inferiore, alimentari e non alimentari, è consentito:<ol style="list-style-type: none">a. nel rispetto dei criteri di insediamento e localizzazione di cui all'articolo 45, comma 5bis delle presenti Norme,b. nell'ambito dello stesso territorio comunale ed in aree idonee espressamente previste dagli strumenti urbanistici comunali,c. solo nel caso in cui, nella struttura edilizia in cui era collocata la grande struttura di vendita oggetto di trasferimento, sia insediata esclusivamente una media struttura di vendita,d. nel pieno rispetto dei "Requisiti urbanistici per la realizzazione delle strutture commerciali" di cui all'atto del Consiglio Regionale dell'Emilia Romagna n. 1253/1999.6. Il mutamento di settore merceologico di tutta o parte di una struttura di vendita è equiparato a nuova previsione ed è, pertanto, subordinato al rispetto delle disposizioni di cui ai precedenti commi ed agli articoli 58 bis e 58 ter. |



| ARTICOLO NTA DEL PTCP | ARTICOLO VIGENTE (TESTO) | ARTICOLO VARIATO (TESTO) O NUOVO ARTICOLO (TESTO) |
|--|--------------------------|--|
| ART. 58 quinquies - Previsioni di sviluppo inerenti le medio - grandi strutture di vendita | | <p>ART. 58 quinquies - Previsioni di sviluppo inerenti le medio - grandi strutture di vendita</p> <ol style="list-style-type: none">1. La previsione di medio – piccole strutture di vendita e di esercizi di vicinato è demandata alla pianificazione di livello comunale.2. La previsione di nuove medio - grandi strutture di vendita, alimentari o non alimentari, è consentita nei limiti e con le seguenti modalità:<ol style="list-style-type: none">a. dovrà essere subordinata alla redazione di studi di fattibilità ed analisi di carattere territoriale e ambientale,b. sarà consentita solo nel caso in cui la rete infrastrutturale esistente e/o di progetto ne garantisca un adeguato sistema di accessibilità,c. nel caso di strutture non alimentari, se nello stesso territorio comunale insistono più strutture, tali da configurarsi quale Parco Commerciale, l'attuazione della previsione è subordinata alla redazione di analisi e studi di fattibilità e compatibilità ambientale.d. nel caso di strutture alimentari da insediare all'interno dello stesso territorio comunale in numero superiore alla singola unità, dovranno essere predisposti analisi e studi di fattibilità e sostenibilità ambientale, che ne supportino le previsioni nella logica di un'attrattività di livello comunale.3. L'ampliamento di medio - grandi strutture di vendita, alimentari e non alimentari, è consentito fino al limite della tipologia dimensionale; va in ogni caso assicurato il pieno adeguamento ai <i>“Requisiti urbanistici per la realizzazione delle strutture commerciali”</i> definiti dall'atto del Consiglio Regionale dell'Emilia Romagna n. 1253/1999, con particolare riferimento alla dotazione di parcheggi pertinenziali.4. Il trasferimento di medio - grandi strutture di vendita, alimentari e non alimentari, è consentito solo:<ol style="list-style-type: none">a. nel rispetto dei Criteri di insediamento e localizzazione di cui all'articolo 45, comma 5bis delle presenti Norme,b. solo all'interno del medesimo territorio comunale e in aree idonee espressamente previste dagli strumenti urbanistici comunali,c. nel pieno rispetto dei <i>“Requisiti urbanistici per la realizzazione delle strutture commerciali”</i> disposti dall'atto del Consiglio Regionale dell'Emilia Romagna n. 1253/1999, con particolare riferimento alla dotazione di parcheggi pertinenziali.6. Il mutamento di settore merceologico di tutta o parte di una struttura di vendita è equiparato a nuova previsione ed è, pertanto, subordinato al rispetto delle disposizioni di cui ai precedenti commi ed agli articoli 58 bis e 58 ter. |



| ARTICOLO NTA DEL PTCP | ARTICOLO VIGENTE (TESTO) | ARTICOLO VARIATO (TESTO) O NUOVO ARTICOLO (TESTO) |
|--|--------------------------|--|
| ART. 58 sexies – Verifica dello stato di attuazione delle previsioni di tipo commerciale | | <p>ART. 58 sexies – Verifica dello stato di attuazione delle previsioni di tipo commerciale</p> <ol style="list-style-type: none">1. Al fine di assicurare la gradualità di attuazione delle previsioni di livello provinciale, viene definito l'intervallo di variazione relativo alla dotazione di grandi strutture di vendita (alimentari e non), con riferimento ad ogni triennio di validità del Piano, alla capacità insediativa ed agli ambiti territoriali individuati.2. Come previsto dall'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m., sulla base dei dati trasmessi dai Comuni, viene attivato il monitoraggio dello stato di attuazione delle previsioni commerciali sul territorio provinciale, a supporto della pianificazione provinciale (grandi strutture di vendita) e della pianificazione comunale (medio – grandi strutture).3. Fermo restando il range complessivo previsto nel decennio di riferimento, il Consiglio Provinciale può ridefinire la scansione delle previsioni nei singoli trienni sulla base dei dati desunti dal monitoraggio.4. Alla luce di quanto stabilito al precedente comma, il Consiglio Provinciale può prevedere lo slittamento temporale, anche parziale, delle previsioni triennali.5. Al fine di favorire processi di riqualificazione delle strutture esistenti, la Provincia privilegia l'ampliamento di medie strutture esistenti piuttosto che l'apertura di nuove grandi strutture di vendita. Nel caso di ampliamenti della superficie di vendita che comportino una modificazione della tipologia dimensionale esistente a grande struttura di vendita viene computata, ai fini del calcolo dell'intervallo di variazione, la superficie costituente l'ampliamento, ossia la differenza tra la superficie di vendita complessiva riferita alla grande struttura ottenuta a seguito del passaggio di classe tipologica e la superficie di vendita riferita alla struttura esistente e precedentemente autorizzata. La procedura di rilascio dell'autorizzazione commerciale, nonché la verifica degli standard urbanistici e dei parcheggi pertinenziali fanno riferimento all'iter previsto dalla normativa di settore per le grandi strutture di vendita.6. Non costituisce Variante al PTCP e può essere approvato dalla Giunta Provinciale, il trasferimento di superfici di vendita, fino ad un massimo di mq. 500, tra diverse previsioni localizzative, fermo restando il rispetto degli intervalli di variazione triennale. Detto trasferimento può essere anche destinato ad anticipare l'attuazione di interventi previsti nei trienni successivi e non può essere ripetuto. |