

P
·
T
·
C
·
P
·

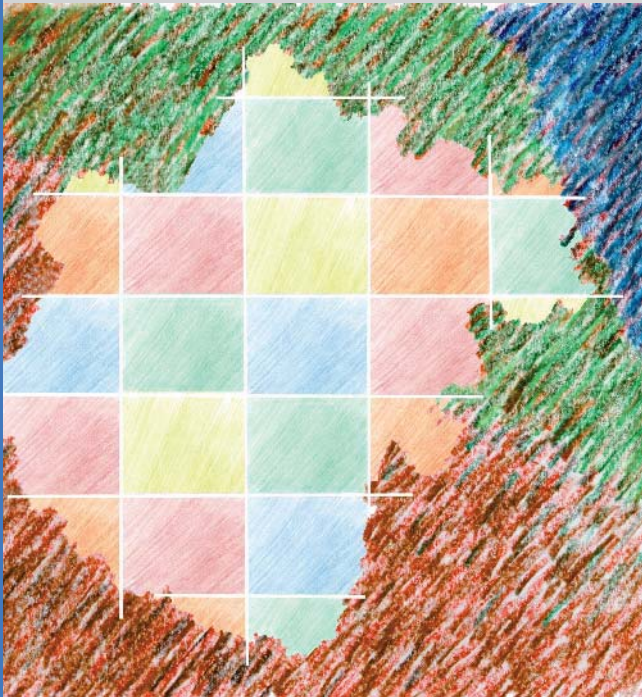


PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

VARIANTE SPECIFICA AL PIANO
TERRITORIALE DI
COORDINAMENTO
PROVINCIALE

ai sensi dell'art.27 bis
L.R.20/2000 e ss.mm.ii.

Approvato con delibera C.P. n.68886/146 del 14/09/2006
Integrato con delibera C.P. n.70646/146 del 19/07/2010



NORME

**ESTRATTO DEGLI ARTICOLI
OGGETTO DI MODIFICA**

**MODIFICHE INSERITE
IN FASE DI CONTRODEDUZIONE**

INDICE

| | |
|---|---|
| Art. 67 - Gli assetti della grande distribuzione commerciale..... | 1 |
|---|---|

NOTA

Nel presente elaborato non viene riportato il testo degli articoli che non subiscono modifiche in accoglimento di riserve regionali e di osservazioni.

Le parti oggetto di modifica sono indicate con l'utilizzo del *carattere grassetto corsivo*.

Art. 67 - Gli assetti della grande distribuzione commerciale

1. Il presente Piano conferma gli esiti della Conferenza Provinciale dei Servizi per la valutazione delle idoneità delle aree commerciali di rilievo sovracomunale, di cui all'art. 7 della L.R. 14/1999, conclusa in data 21 marzo 2000, con le specificazioni e le integrazioni descritte nel paragrafo 3.2.2 della Relazione di Progetto.
2. E' prevista una fase di pianificazione stralcio settoriale successiva che ricollochi alla scala provinciale le superfici di vendita che a 10 anni dalla conclusione della Conferenza (21 marzo 2000) non si fossero ancora realizzate.
3. Il presente Piano individua l'intero territorio provinciale quale ambito territoriale sovracomunale rilevante ai fini della programmazione degli insediamenti commerciali, ai sensi dell'art. 3, comma 5, della L.R. 14/99.
4. Al fine di raggiungere un livello ottimale di servizio, le previsioni di strutture di vendita di livello sovracomunale determinate dalla Conferenza Provinciale dei Servizi di cui al primo comma sono integrate sulla base degli obiettivi e delle valutazioni definiti al paragrafo 3.2.2 della Relazione di Progetto del presente Piano:
5. Le previsioni integrative, di cui al precedente comma 4, saranno attuate con le seguenti prescrizioni:
 - tali superfici dovranno essere collocate ad integrazione del quadrilatero insediativo, ovvero ad integrazione delle strutture della grande distribuzione già insediate ed in corso di insediamento nelle due città regionali;
 - la loro localizzazione è subordinata alla realizzazione della nuova via Emilia e dovrà escludere processi di linearizzazione e di abnorme concentrazione di funzioni commerciali, ma confrontarsi con la più ampia maglia relazionale fornita dai grandi assi urbani;
 - l'individuazione delle aree per le nuove strutture commerciali dovrà prevedere un indice territoriale pari a 0,2 mq/mq, al fine di garantire la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle mitigazioni/compensazioni necessarie.
6. La pianificazione comunale potrà, mediante specifiche varianti urbanistiche o il P.O.C., proporre la localizzazione di nuove strutture di vendita nei seguenti limiti:
 - per i Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, medie strutture di vendita fino a 1.500 mq di superficie di vendita;
 - per i Comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti, medie strutture di vendita fino a 2.500 mq di superficie di vendita;
 - l'individuazione delle aree per medie strutture di vendita non può superare la dimensione di 1,5 ettari di superficie territoriale;
 - non è consentita la concentrazione di più strutture di vendita, anche attraverso fasi successive di accrescimento, e comunque l'insediamento di medie strutture per una superficie di vendita complessiva superiore a 5.000 mq;
 - in riferimento a ciò non sono da ritenersi ammissibili varianti urbanistiche solo normative;
 - si escludono ulteriori localizzazioni, esterne ai territori urbanizzati dei PRG vigenti alla data attuale, di strutture commerciali frontistanti la via Emilia o direttamente gravanti su di essa;
 - la facoltà di cui al presente comma è preclusa qualora la localizzazione su confine abbia un'incidenza diretta su un centro urbano di un Comune contermini e/o qualora vada ad incrementare una localizzazione commerciale preesistente in modo tale da fare assumere a quest'ultima un rango dimensionale o una capacità di attrazione di livello sovracomunale.

I Comuni articolano le norme relative al dimensionamento delle funzioni commerciali all'interno delle predette classi in ragione della tipologia e del settore merceologico (alimentare e non alimentare), nonché delle dotazioni territoriali e pertinenziali, così come previsto dalla D.C.R. n. 1253/1999 e ss.mm.ii..

- 6.bis Le zone o comparti nei quali i Comuni ritengono ammissibile ed idoneo l'insediamento di medie strutture di vendita, si caratterizzano per coerenza con le altre scelte dello stesso dello strumento urbanistico, con le eventuali previsioni del PUT ove vigente, con le indicazioni della zonizzazione acustica di cui alla legge n. 447/1995, con gli obiettivi dei Programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. 19/1998 ove approvati o previsti, osservando i seguenti criteri:
- a) al fine di evitare la diffusione di esercizi isolati e di localizzazioni incongrue, non sono insediabili di norma medie strutture di vendita che richiedano la trasformazione urbanistica di aree agricole. A tal fine le possibilità previste al comma 6 dovranno riguardare gli ambiti urbani consolidati, ovvero le aree già previste come trasformabili dallo strumento urbanistico generale;
 - b) in relazione alla zonizzazione acustica, non sono insediabili medie strutture di vendita nelle zone classificate nelle classi I e II, mentre per le altre zone acustiche dovrà essere valutata la compatibilità, ponendo specifici limiti in relazione ai caratteri della classe stessa;
 - c) le nuove medie strutture di vendita sono insediabili prioritariamente:
 - nell'ambito di Progetti di valorizzazione commerciale di cui all'art. 8 della L.R. n. 14/1999;
 - lungo gli assi della viabilità urbana (di scorrimento e di quartiere) che garantiscano le migliori condizioni di accesso e di sicurezza in rapporto al sistema della mobilità comunale, così come definita dallo strumento urbanistico generale o dal PUT, fatti naturalmente salvi i limiti di cui al precedente comma 6;
 - d) nell'individuazione delle possibilità di insediamento delle medie strutture di vendita, i Comuni sono tenuti a valutare i possibili impatti dei nuovi insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistente; in particolare devono essere considerati gli effetti del traffico indotto sulla rete stradale in relazione al tipo di accessibilità previsto, alle caratteristiche geometriche delle sedi stradali e al loro stato di congestione;
 - e) l'insediamento di **medie medio-grandi**¹ strutture di vendita, anche qualora avvenga per cambio d'uso di edifici preesistenti, può essere consentito solo:
 - in aree già assoggettate ad un piano urbanistico attuativo;
 - previa approvazione di un piano urbanistico attuativo, anche al fine di prevedere nella convenzione gli impegni relativi alle opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità ritenute necessarie;
 - nel caso che sia previsto nell'ambito di Progetti di valorizzazione commerciale di cui all'art. 8 della L.R. n. 14/1999;
 - f) i Comuni adottano assetti distributivi e tipologie edilizie volti al contenimento ed al razionale utilizzo della risorsa suolo, nell'ambito delle verifiche e delle condizioni sopra espresse.
7. Le proposte di localizzazione assunte tramite Variante urbanistica o tramite il P.O.C. dovranno rispondere ai "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14", di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 1253 del 23.09.1999, come successivamente integrata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 1410 del 29.02.2000 e con deliberazione del Consiglio Regionale n. 653 del 10.02.2005.
8. La fase attuativa delle previsioni relative alle strutture di vendita medie e grandi è disciplinata dalle seguenti prescrizioni:

¹ Comma modificato in accoglimento della riserva regionale n. 1.

- fatto salvo il caso degli esercizi di vicinato e delle strutture di vendita di rango medio inferiore, nel rispetto dei parametri relativi agli standard urbanistici ed alle dotazioni pertinenziali è consentito il passaggio univoco dalla categoria merceologica alimentare a quella non alimentare;
- le dotazioni pertinenziali delle strutture di vendita dovranno essere sempre assicurate all'interno delle aree o degli immobili oggetto d'intervento, ovvero in aree o immobili immediatamente adiacenti e/o contigui;
- le strutture di vendita di rango medio inferiore, frontistanti la via Emilia, dovranno garantire caratteristiche di innesto fra la viabilità pubblica e quella privata uguali o equivalenti a quelle di cui al punto c.3 del paragrafo 5.3.4 dei criteri regionali.