

# Progetto di legge "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"

## Art. 4

### Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 3, comma 1, il Comune, attraverso l'atto di indirizzo di cui al comma 2, può promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'articolo 38, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC, nell'osservanza di quanto disposto dai commi 2 e 3, e può promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati, di cui all'articolo 28-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Testo A), per attuare le previsioni del PRG e del POC vigenti.

2. Allo scopo di selezionare una parte delle previsioni del PSC cui dare immediata attuazione ai sensi del comma 1, il Consiglio comunale assume un'apposita delibera di indirizzo con la quale stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati. **La delibera di indirizzo che preveda l'immediata attuabilità di un insediamento di rilievo sovracomunale, disciplinato dal Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) ai sensi della legge regionale n. 20 del 2000 e recepito dal PSC, subordina la stipula dell'accordo operativo all'assenso del rappresentante della Provincia o della Città metropolitana di Bologna, circa la conformità dell'intervento alla pianificazione di area vasta, nell'ambito del parere del Comitato urbanistico (CU), di cui all'articolo 38, comma 9.**

# Progetto di legge "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"

## Art. 6

### Quota complessiva del consumo di suolo ammissibile

1. In coerenza con l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero di cui all'articolo 5, comma 1, la pianificazione territoriale e urbanistica può prevedere, per l'intero periodo, un consumo del suolo complessivo entro il limite massimo del 3 per cento della superficie del territorio urbanizzato, calcolata ai sensi dell'articolo 32, commi 2 e 3, esistente alla data di entrata in vigore della presente legge, fatto salvo quanto previsto dai commi 5 e 6 del presente articolo.

5. Previa valutazione che non sussistano ragionevoli alternative localizzative che non determinino consumo di suolo, non sono computate ai fini del calcolo della quota massima di consumo di suolo di cui al comma 1 le aree che, dopo l'entrata in vigore della presente legge, sono utilizzate per la realizzazione:

b) di interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero di interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività, **ad esclusione degli interventi che comportino la trasformazione di un esercizio commerciale in una struttura di vendita o insediamento commerciale di rilievo sovracomunale;**

# Progetto di legge "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"

## Art. 8

### Incentivi urbanistici per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana

1. Gli interventi edilizi realizzati all'interno del perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'articolo 32, commi 2 e 3, beneficiano dei seguenti incentivi urbanistici:

a) il contributo straordinario, di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, non trova applicazione all'interno del territorio urbanizzato, relativamente alle previsioni del PUG che, al fine di privilegiare il riuso e la rigenerazione delle aree già urbanizzate, prevedano la variazione dei parametri urbanistici stabiliti dagli strumenti di pianificazione previgenti o il mutamento delle destinazioni d'uso precedentemente ammesse, nonché nel caso di rilascio di permessi di costruire in deroga alle previsioni generali di piano. **È fatta salva la facoltà per i Comuni di assoggettare a contributo straordinario le strutture di vendita e gli insediamenti commerciali di rilievo sovracomunale, da realizzare all'interno del territorio urbanizzato.**

# Progetto di legge "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"

## Art. 42

### Piano territoriale di area vasta (PTAV)

1. Nell'osservanza di quanto disposto dall'articolo 3 della legge regionale n. 13 del 2015, compete ai soggetti d'area vasta di cui al comma 2 del presente articolo la funzione di pianificazione strategica d'area vasta e di coordinamento delle scelte urbanistiche strutturali dei Comuni e loro Unioni che incidano su interessi pubblici che esulano dalla scala locale.

3. Per l'esercizio delle funzioni di cui al comma 1 i soggetti d'area vasta approvano il PTAV con il quale, in particolare:

**c) disciplinano gli insediamenti di rilievo sovracomunale di cui all'articolo 41, comma 6, lettera d);**



6. In coerenza con le scelte programmatiche di cui ai commi 1, 2 e 3, la componente strutturale del PTM stabilisce, per i Comuni facenti parte del territorio metropolitano, la disciplina delle nuove urbanizzazioni, di cui all'articolo 35, e definisce le funzioni insediative e dei servizi di area vasta, che attengono in particolare ai seguenti sistemi ed elementi:

d) gli insediamenti cui la disciplina vigente riconosce rilievo sovracomunale per la forte attrattività di persone e di mezzi e per il significativo impatto sull'ambiente e sul sistema insediativo e della mobilità, quali i poli funzionali, le aree produttive sovracomunali e quelle ecologicamente attrezzate, **le grandi strutture di vendita**, le multisale cinematografiche di rilievo sovracomunale. Il PTM può prevedere che tali insediamenti si attuino tramite accordi territoriali, e promuovere la progettazione di qualità degli stessi attraverso il ricorso ai concorsi di architettura di cui all'articolo 17;

In sintesi le strutture di vendita di rilievo sovracomunale:

- ➡ continuano a dover osservare gli specifici standard e requisiti previsti dalla disciplina regionale di settore,
- ➡ seguitano ad essere pianificate a scala sovracomunale, dai nuovi strumenti d'area vasta,
- ➡ per la loro nuova realizzazione al di fuori del territorio urbanizzato (e per la trasformazione da piccole strutture a strutture medio-grandi o grandi), oltre ad essere sottoposti al contributo di costruzione straordinario e agli standard e dotazioni dovuti, sono computati nel limite massimo del 3% del consumo di suolo ammissibile;
- ➡ per la loro realizzazione all'interno del territorio urbanizzato sono assoggettati alle medesime dotazioni e standard previsti dalla normativa di settore e possono essere assoggettati dal Comune al contributo straordinario;
- ➡ possono realizzarsi anche nel periodo transitorio, solo se pianificate dai PTCP e PSC vigenti, qualora siano selezionate dal Consiglio comunale come interventi di interesse pubblico ( e per questo inserite nella delibera di indirizzo) e previo assenso della Città metropolitana o della Provincia circa la loro conformità alla pianificazione d'area vasta.