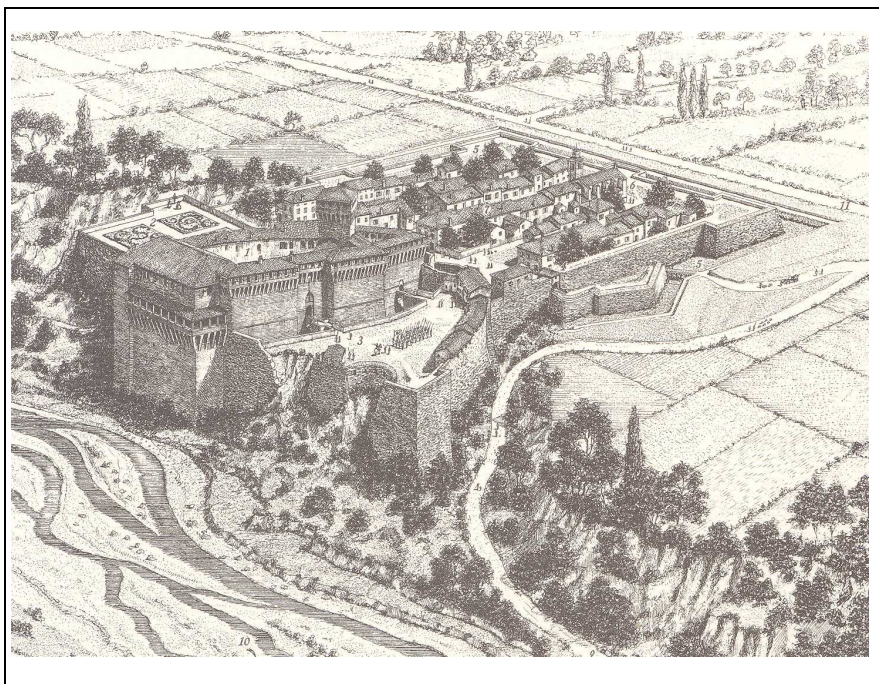


COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

P.O.C. 2011

PIANO OPERATIVO COMUNALE

CONVERSIONE AI SENSI DELL'ART.43, COMMA 5 DELLA LEGGE REGIONALE 24 marzo 2000, n. 20 DEL P.R.G
PREVIGENTE APPROVATO CON D.G.P. N.1033 DEL 4.11.1998 COME MODIFICATO IN SEGUITO
ALL'APPROVAZIONE DELLE VARIANTI PARZIALI N. 1-2-3-4-5-6-7



ADOZIONE
delibera di C.C. n. 47 del 28-09-2011

CONTRODEDUZIONI
ALLE OSSERVAZIONI E RISERVE

APPROVAZIONE
delibera di C.C. n. 67 del 22-10-2012

Il Sindaco
Luigi Buriola

Il Segretario
Dott.ssa Amalia Giannetti

Il Responsabile di Area
Ing. Arch. Tiziana Benassi

I Progettisti
Arch. Caterina Belletti
Ing. Arch. Tiziana Benassi

DOCUMENTO UNICO

RELAZIONE TECNICA E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

PREFAZIONE.....	2
PARTE I – RELAZIONE ILLUSTRATIVA.....	3
PREMESSA.....	3
RIFERIMENTI METODOLOGICI.....	6
SCELTE DI PIANO.....	7
CONTENUTI DEL PIANO.....	9
ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.O.C.....	14
PARTE II – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.).....	15
DISPOSIZIONI GENERALI.....	15
ART.1 – Caratteri, contenuti e compiti del P.O.C.....	15
ART.2 – Contenuti e finalità del P.O.C.....	16
ART.3 – Validità del P.O.C.....	18
ART.4 – Rapporti con il P.S.C.....	18
ART.5 – Rapporti con gli strumenti di programmazione comunale.....	19
ART.6 – Rapporti con il P.O.C. previgente.....	19
ART.7 – Rapporti con gli strumenti urbanistici attuativi (P.U.A.).....	24
ATTUAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE.....	25
ART.8 – Modalità di attuazione degli interventi.....	25
ART.9 – Programma di attuazione delle dotazioni territoriali.....	27
ART.10 – Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).....	27
ART.11 – Relazione geologico – geotecnica e sismica.....	28
ART.12 – Ambiti di progetto.....	29
ART.13 – Attuazione delle aree di trasformazione.....	30
ART.14 – Bandi concorsuali.....	34
DISPOSIZIONI FINALI.....	35
ART. 15 – Modalità di calcolo dello standard all’interno delle fasce di rispetto stradale..	35
ART. 16 – Modifiche al P.O.C.....	35
ART. 17 – Entrata in vigore del POC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia.....	35
ALLEGATI – TABELLE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	

PREFAZIONE

In fase di aggiornamento dello strumento urbanistico operativo (P.O.C.), per coordinare e far confluire tutte le previsioni in un unico piano, si è scelto di redigere un unico elaborato tecnico costituito da n.3 parti:

- la **relazione illustrativa** dove descrivere la storia della strumentazione comunale dopo l'approvazione della L.R. 20/2000, la situazione attuale, le scelte attuate, le previsioni, i contenuti;
- le **norme tecniche di attuazione** per chiarire l'indirizzo di intenti, definire le modalità di attuazione, le procedure e i rapporti con gli altri strumenti urbanistici comunali vigenti o da attuare;
- le **tabelle delle dotazioni territoriali** che sono state rilevate sul territorio comunale, individuate con apposita retinatura su elaborati grafici (depositati agli atti d'ufficio presso l'Area Tecnica – Servizio Urbanistica e Pianificazione) che costituiscono parte integrante del presente P.O.C.

PARTE I – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA

Il Piano Operativo Comunale (P.O.C.), in conformità ai contenuti della Legge Regionale 24 marzo 2000 n.20, è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.

Il P.O.C. contiene, per quanto riguarda gli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti:

- a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;
- b) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
- c) i contenuti fisico - morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
- d) l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
- e) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
- f) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

Il P.O.C. è predisposto in conformità alle previsioni del P.S.C. (Piano Strutturale Comunale) e non può modificarne i contenuti.

Il P.O.C. si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art.13 della Legge 28 gennaio 1977 n.10. Esso costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali.

Il Comune di Montechiarugolo risulta attualmente dotato di strumenti urbanistici conformi alla normativa urbanistica regionale in materia (L.R. n.20/2000). Con la nuova legge urbanistica regionale, infatti, il vecchio P.R.G. era stato articolato in diversi livelli di pianificazione, dal piano delle scelte strutturali e strategiche di lungo periodo (Piano Strutturale Comunale o P.S.C.), al piano che detta le regole delle trasformazioni più minute e quotidiane (Regolamento Urbanistico Edilizio o R.U.E.), al piano per dare attuazione ai grandi progetti di trasformazione (Piano Operativo Comunale o P.O.C.).

Il Comune di Montechiarugolo, con delibera di Consiglio Comunale n.27 del 22 aprile 2004, ha provveduto alla trasposizione degli elementi cartografici del P.R.G. (approvato con delibera di Giunta Provinciale n.1033 del 4 novembre 1998 e successive varianti) nel P.S.C., nel R.U.E. e nel

P.O.C., senza apportare alcuna modifica alla zonizzazione di Piano ed alle sue Norme di Attuazione, ai sensi dell'art.43, comma 5 della L.R. n.20/2000.

Il Comune di Montechiarugolo si è dotato del Primo Programma Pluriennale di Attuazione del P.R.G. con delibera di Consiglio Comunale n.31 del 26 aprile 1999 e lo ha integrato con variante parziale approvata con delibera di Consiglio Comunale n.77 del 30 novembre 2000.

In conseguenza a quanto sopra, il Comune di Montechiarugolo ha stabilito che il Primo Programma Pluriennale di Attuazione approvato, costituisse il Piano Operativo Comunale.

Il suddetto P.O.C. approvato con delibera di Consiglio Comunale n.27 del 22 aprile 2004, trascorsi i cinque anni di validità, ha perso efficacia per le previsioni che non hanno trovato attuazione e per questo motivo si è reso necessario predisporre il nuovo P.O.C., per garantire l'attuabilità di tali previsioni.

Pertanto, con questo P.O.C. il Comune di Montechiarugolo punta a soddisfare gli obiettivi pianificatori in tema di trasformazione e di gestione del territorio che erano già previsti nel P.O.C. precedente e a garantire l'attuazione delle trasformazioni in previsione non attuate entro i tempi di validità consentiti.

Il nuovo P.O.C. non può contemplare argomenti che non sono previsti nel P.S.C. vigente, ma deve porsi in continuità con il P.O.C. precedente, confermandone le previsioni urbanistiche e prorogandole.

In questa ottica è stata valutata l'attuale situazione:

1. delle previsioni nelle aree di trasformazione e di riqualificazione (adottate o approvate, in corso in attuazione e quelle che per decorrenza della validità del P.O.C. hanno perso efficacia).
2. delle dotazioni territoriali, attraverso la rilevazione e la verifica delle aree interessate.

In ragione della conversione del P.R.G. previgente ed alla necessità di procedere all'attuazione di specifici interventi volti al potenziamento e riqualificazione di attività produttive insediate che si sono evidenziate in questi anni, il P.S.C. vigente è stato modificato con cinque successive varianti parziali, il R.U.E. vigente è stato modificato con dieci varianti parziali ed il P.O.C. è stato interessato da sette varianti parziali.

Tutte le varianti parziali ai diversi strumenti urbanistici comunali menzionate sono state sottoposte alle procedure di cui agli artt. 33, 34, 35 della L.R. n.20/2000 e sono state approvate.

Alla data di adozione del presente P.O.C. risultano quindi approvate le seguenti varianti, autonome rispetto alla validità del P.O.C. previgente:

- Variante n.1 approvata con delibera di Consiglio Comunale n.19 del 25 maggio 2005
Nuova zona di espansione produttiva della Ditta Mutti Spa in località Piazza;

- Variante n.2 approvata con delibera di Consiglio Comunale n.4 del 24 gennaio 2007
Nuova zona di espansione produttiva della Ditta Mutti Spa in località Piazza;
- Variante n.3 approvata con delibera di Consiglio Comunale n.39 del 10 luglio 2007
Modifica del perimetro del comparto B7 “ex UTIA” in Monticelli Terme;
- Variante n.4 approvata con delibera di Consiglio Comunale n.24 del 23 aprile 2008
Introduzione di nuovo perimetro unitario di intervento per i P.U.A. di iniziativa pubblica denominati C5-2 e C5-3 e modifica del perimetro unitario della zona urbanistica F5;
- Variante n.5 approvata con delibera di Consiglio Comunale n.68 del 04 novembre 2008
Introduzione di nuovo perimetro unitario di intervento per i P.U.A. di iniziativa pubblica denominati C5-10, C5-11 e C5-12;
- Variante n.6 adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 28 novembre 2008
Introduzione di nuovo perimetro unitario di intervento per i P.U.A. di iniziativa pubblica denominati C5-4, C5-5 e C5-6;
- Variante n.7 approvato con delibera di Consiglio comunale n°35 del 18 maggio 2010;
Attuazione delle previsioni della Variante n.4 al P.S.C.

La Variante parziale n.7 al P.O.C. è conseguente alla presa d'atto delle scelte progettuali acquisite con l'approvazione della Variante parziale n.4 al P.S.C. vigente, in quanto nel P.O.C. sono già compresi, in ragione della conversione del P.R.G. previgente in P.S.C., R.U.E., P.O.C., tutti gli ambiti per i nuovi insediamenti residenziali e produttivi previsti dal P.S.C.

La variante n.8 al P.O.C., ratificata con delibera di Consiglio Comunale n.51 del 26 luglio 2010, riguarda l'attuazione del parco fotovoltaico comunale denominato “Ca' Tripoli” in località San Geminiano.

RIFERIMENTI METODOLOGICI

La costruzione del progetto del P.O.C. passa attraverso le seguenti fasi:

- a) selezione e caratterizzazione delle alternative di individuazione delle zone di cui avviare l'attuazione, in rapporto a:
- realizzazione di sistemi insediativi coerenti con il sistema infrastrutturale esistente e di progetto;
 - sviluppo delle opportunità di controllo delle dinamiche di mercato delle aree, quanto meno nei suoi aspetti distortivi;
 - valutazione di fattibilità in rapporto anche alle disponibilità manifestate dagli interlocutori coinvolti (proprietari d'area e operatori di settore);
- b) individuazione delle aree ed opere pubbliche e infrastrutturali di cui prevedere l'attuazione anche in connessione con quanto indicato al punto a) precedente e coerentemente al Piano triennale delle opere pubbliche.

Preliminarmente alla costruzione del P.O.C. si è reso necessario conoscere lo stato di fatto attraverso un resoconto sintetico sullo stato di attuazione dei piani particolareggiati e dei piani urbanistici attuativi approvati ed in corso di esecuzione nei termini di:

- quota insediativa ancora da realizzare;
- opere di urbanizzazione ancora da realizzare;
- termini stabiliti dalla convenzione per l'ultimazione delle opere;

Presso gli uffici dell'Area Tecnica del Comune si sono inoltre rilevati i programmi dell'Amministrazione Comunale relativamente alle infrastrutture programmate.

SCELTE DI PIANO

Il P.O.C. conferma e rinnova le previsioni del P.O.C. previgente che ha perso efficacia e recepisce le previsioni delle varianti successive per uniformare, raggruppare e coordinare tutte le previsioni in un unico strumento operativo.

Il presente P.O.C. inoltre conferma la localizzazione delle principali opere e servizi pubblici, e la localizzazione delle dotazioni territoriali, esistenti o in corso di realizzazione, per il conseguimento della piena efficienza delle previsioni dello strumento urbanistico.

L'aggiornamento dello strumento è corredato da un bilancio dello stato di attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali inserite nel P.O.C. e delle altre opere pubbliche inserite nel programma triennale delle opere pubbliche, correlate alla localizzazione ed alla descrizione tecnica delle opere da realizzare e in corso di realizzazione.

Il P.O.C., nel rispetto del P.S.C., prescrive la quantificazione minima degli standard urbanistici connessi agli interventi da reperire all'interno degli Ambiti e la destinazione urbanistica degli stessi.

In base all'art. 30 della L.R. n.20/2000 gli interventi inseriti nel P.O.C. concorrono all'attuazione delle dotazioni territoriali, eventualmente secondo priorità fissate dal P.O.C. stesso.

In questa sede il P.O.C. non si avvale della facoltà di apposizione di vincoli urbanistici su aree destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, sia per quanto riguarda vincoli che derivano dalla reiterazione di vincoli già apposti nel precedente P.O.C., sia per quanto riguarda vincoli derivanti dalla localizzazione di nuove dotazioni territoriali.

Per l'apposizione di vincoli espropriativi e dichiarare la pubblica utilità di eventuali opere l'Amministrazione avrà la facoltà di procedere attraverso la loro localizzazione negli elaborati di una eventuale variante urbanistica, individuando le aree più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal P.S.C. attraverso un concorso pubblico a cui possono aderire i proprietari di immobili, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi.

Saranno quindi valutate successivamente e singolarmente le aree destinate a nuove opere pubbliche e nuove dotazioni territoriali e la reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio già inseriti nel precedente P.O.C, nel rispetto dei vincoli e delle tutele individuate nel P.S.C., le funzioni e le quantità ammesse per ciascun ambito urbanistico del P.S.C., la delimitazione degli ambiti territoriali, la distinzione fra spazio urbano – urbanizzabile e spazio rurale, la dotazione minima di aree per servizi ed impianti di interesse pubblico ed in coerenza con vincoli legislativi esistenti e con le prescrizioni derivate da piani sovraordinati, in particolare il P.T.C.P.

A seguito, pertanto, delle proposte progettuali presentate si provvederà alla redazione delle varianti

al P.O.C. sulla base delle premesse e delle considerazioni di cui sopra.

Il P.O.C. nasce dunque dalla necessità di garantire uno strumento urbanistico operativo che coordini gli strumenti attuativi e definisca in maniera concreta la localizzazione delle dotazioni territoriali minime.

E' stata confermata la localizzazione delle principali opere e servizi pubblici e delle dotazioni territoriali, identificati negli elaborati cartografici con specifica grafia e simbologia. Per quanto attiene le aree di trasformazione, sia residenziali che produttive, si è scelto di dare priorità alla valenza d'Ambito piuttosto che alle dotazioni territoriali in esso contenute. Tali dotazioni sono quindi state individuate con apposita simbologia, ma per la specifica retinatura, che ne definisce il dimensionamento, si rimanda agli elaborati grafici delle tabelle delle dotazioni territoriali, che costituiscono parte integrante del presente P.O.C., depositati agli atti d'ufficio presso l'Area Tecnica – Servizio Urbanistica e Pianificazione.

Durante il periodo di vigenza del presente P.O.C. il Comune di Montechiarugolo potrà procedere, con le stesse modalità di formazione del P.O.C., all'approvazione di Varianti, nel rispetto del P.S.C. e potrà predisporre e approvare, secondo le procedure di legge, nuovi P.O.C. relativi ad altri ambiti non compresi nel presente P.O.C.

Ai sensi del comma 10 dell'art. 30 della L.R. n.20/2000 e ai sensi dell'art. 33 del P.S.C., il P.O.C., nell'arco temporale di cinque anni, può attivare procedure concorsuali per selezionare gli ambiti nei quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal P.S.C., per l'insorgere di esigenze intervenute nell'attuazione degli interventi e di conseguenza nella programmazione delle risorse, comportando un aggiornamento del programma di attuazione delle dotazioni territoriali, parte integrante del P.O.C.

Con l'approvazione del P.S.C. e lo scadere del termine di validità del presente P.O.C., il nuovo strumento operativo dovrà recepire le previsioni aggiornate e mettersi in linea con gli strumenti di pianificazione come da L.R. n.20/2000.

L'attuazione dei P.U.A. è disciplinata dalle disposizioni contenute nel R.U.E., all'interno di specifici articoli normativi nei quali sono individuati, oltre ai parametri urbanistici, le scelte progettuali differenziate in condizioni prescrittive e scelte di indirizzo.

I P.U.A. e gli interventi edilizi in corso di attuazione possono essere reinseriti nel successivo Piano Operativo Comunale per le parti non ancora attuate, ed eventualmente adeguati e integrati. I rispettivi impegni convenzionali e le relative garanzie verranno eventualmente rinnovati o adeguati nei contenuti e nelle scadenze.

CONTENUTI DEL PIANO

L'Amministrazione Comunale di Montechiarugolo assume come riferimento per la programmazione dell'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti le seguenti determinazioni:

- 1) la programmazione delle opere infrastrutturali, considerata la relativa incisività consentita all'azione dell'Amministrazione Comunale sull'azione programmatoria di altri Enti, è limitata al campo degli interventi comunali.
- 2) le aree insediate di completamento, sia residenziali, sia produttive, che quelle destinate ad attrezzature sportive F4 individuate dagli strumenti vigenti sono da ritenersi, ai fini della loro attuabilità, provviste delle opere di urbanizzazione e pertanto assoggettabili agli interventi previsti dal P.S.C. stesso senza una preventiva specifica programmazione, così come le aree sottoposte a strumento urbanistico preventivo vigente ed in attuazione al momento dell'approvazione del 1° P.P.A.
- 3) Sono ammessi gli interventi (come da definizioni contenute nell'art. 2.1.1 del R.U.E.) sul patrimonio edilizio esistente, con riferimento agli interventi consentiti nelle aree normative delle singole zone urbanistiche e con l'esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica relativi alle Zone B7.
- 4) il dimensionamento del P.O.C. per quanto attiene il settore residenziale fa riferimento alle prescrizioni normative del R.U.E. e quindi alla capacità insediativa prevista dal Piano relativamente alle specifiche Zone Urbanistiche la cui attuazione è ammessa nei termini temporali del presente P.O.C.
Scostamenti complessivi, su tutto il comune, dell'ordine del 10% paiono comunque compatibili, mentre per i singoli centri si ritengono accettabili anche valori significativamente diversi, ciò in ragione di eventuali specifiche esigenze attuative locali;
- 5) il dimensionamento del P.O.C. per quanto riguarda il settore produttivo è motivato dall'esistenza di una domanda pregressa di aree di localizzazione e rilocazione, e la presenza di comparti produttivi già previsti dal P.R.G. previgente dei quali non appare giustificato dilatare i tempi di esecuzione. Pertanto nel presente P.O.C. è ammessa l'attuazione, oltre che delle zone produttive insediate di cui al precedente punto 2), delle zone produttive di nuovo impianto.
- 6) tra gli interventi pubblici da prevedere nel quinquennio sono da inserire gli interventi già previsti nel Piano triennale degli investimenti, approvato dal Consiglio Comunale di anno in anno contestualmente al bilancio di previsione, che costituiscono pertanto un patrimonio di progettualità da recepire.

L'Amministrazione Comunale ha provveduto alla selezione delle aree insediative a destinazione residenziale e produttive previste dal P.S.C. esse sono identificate negli elaborati cartografici del P.O.C. con specifica grafia e numerazione.

A titolo informativo sono riportati di seguito i dati quantitativi (ancorché di massima e da ridefinire in sede di formazione degli strumenti urbanistici attuativi) relativi alla zonizzazione di P.S.C., con i comparti (a destinazione residenziale, produttiva e terziaria), la cui attuazione era ammessa nel P.O.C. previgente, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.27 del 22/ 2004.

AREE RESIDENZIALI, TERZIARIE E PER SERVIZI TERRITORIALI

I dati quantitativi del P.O.C. previgente, schematizzati come segue, riportavano superficie territoriale, superficie fondiaria, superficie utile, alloggi e abitanti teorici previsti per frazione geografica e per totale comunale, relativi ai comparti a destinazione residenziale e destinati ad attività terziarie e per servizi territoriali (D4), la cui attuazione era ammessa nel 1° Programma Pluriennale di Attuazione.

MONTICELLI TERME

Zone urbanistiche B7	Superficie territoriale	mq 18.320
	U.T.	0,35
	S.U.	mq 6.500
	Alloggi teorici	54
	Residenti teorici	140
Zone urbanistiche C2	Superficie territoriale	mq 20.860
	U.T.	0,33
	S.U.	mq 6.880
	Alloggi teorici	57
	Residenti teorici	147
Zone urbanistiche C5	Superficie territoriale	Mq 378.716
	U.T.	0,12
	S.U.	Mq 32.490 (+ 40%)
	Alloggi teorici	270
	Residenti teorici	701
Zone urbanistiche D4	Superficie territoriale	mq 20.460
	U.T.	0,60
	S.U. (usi R max: 30%)	mq 3.680
	Alloggi teorici	31
	Residenti teorici	80
	<u>Totale Alloggi previsti</u>	<u>412</u>
	<u>Totale Residenti teorici previsti</u>	<u>1068</u>

BASILICANOVA

Zone urbanistiche C2	Superficie territoriale	mq 15.880
	U.T.	0,33
	S.U.	mq 5.240
	Alloggi teorici	43
	Residenti teorici	112
Zone urbanistiche C5	Superficie territoriale	mq 10.025
	U.T.	0,25
	S.U.	mq 2.540
	Alloggi teorici	21
	Residenti teorici	55
	<u>Totale Alloggi previsti</u>	<u>64</u>
	<u>Totale Residenti teorici previsti</u>	<u>167</u>

BASILICAGOIANO

Zone urbanistiche C7	Superficie territoriale	mq 21.980
	U.T.	0,25
	S.U.	mq 5.495
	Alloggi teorici	45
	Residenti teorici	117
Zone urbanistiche C6	Superficie territoriale	mq 11.700
	U.T.	0,5
	S.U.	mq 5.850
	Alloggi teorici	48
	Residenti teorici	125
Zone urbanistiche B7	Superficie territoriale	mq 12.210
	U.T.	0,45
	S.U.	mq 5.600
	Alloggi teorici	46
	Residenti teorici	120
	<u>Totale Alloggi previsti</u>	<u>139</u>
	<u>Totale Residenti teorici previsti</u>	<u>362</u>

MONTECHIARUGOLO

Zone urbanistiche C2	Superficie territoriale	mq 9.990
	U.T.	0,33
	S.U.	Mq 3.290
	<u>Totale Alloggi previsti</u>	<u>27</u>
	<u>Totale Residenti teorici previsti</u>	<u>70</u>

TORTIANO

Zone urbanistiche C2.2	Superficie territoriale	mq 2.340
	U.T.	0,25
	S.U.	Mq 585
	<u>Totale Alloggi previsti</u>	<u>5</u>
	<u>Totale Residenti teorici previsti</u>	<u>13</u>

PIAZZA

Zone urbanistiche C6	Superficie territoriale	mq 10.370
	U.T.	0,5
	S.U.	Mq 5.185
	<u>Totale Alloggi previsti</u>	<u>43</u>
	<u>Totale Residenti teorici previsti</u>	<u>112</u>

RIEPILOGO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE RESIDENZIALI DEL P.O.C. PREVIGENTE RELATIVE AD INTERVENTI DI NUOVO IMPIANTO E DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		
ZONE URBANISTICHE B7	Alloggi	100
	Residenti teorici	260
ZONE URBANISTICHE C2	Alloggi	132
	Residenti teorici	342
ZONE URBANISTICHE C5	Alloggi	291
	Residenti teorici	756
ZONE URBANISTICHE C6	Alloggi	91
	Residenti teorici	237
ZONE URBANISTICHE C7	Alloggi	45
	Residenti teorici	117
ZONE URBANISTICHE D4	Alloggi	31
	Residenti teorici	80
TOTALE	Alloggi	690
	Residenti teorici	1792

Si è ritenuto che, in relazione alla necessità di favorire un adeguato sviluppo edilizio-residenziale dei centri frazionali, coordinato con le previsioni infrastrutturali di cui si è detto ed alla necessità di fornire risposte rapide alle esigenze del mercato delle costruzioni, fosse opportuno ammettere nel P.O.C. interventi edilizi di nuovo impianto per S.U. pari al 100%.

Alla data di approvazione del P.O.C. previgente le aree di cui sopra presentavano tutte condizioni di fattibilità, tuttavia sono stati necessari, in alcuni casi, interventi di infrastrutturazione del territorio per quanto attiene al sistema della viabilità, ai sistemi fognari di smaltimento acque nere e acque bianche, ai sistemi di approvvigionamento acqua e metano per i comparti C5 di Monticelli Terme.

AREE PRODUTTIVE

Per quanto attiene alle aree a destinazione produttiva di nuovo impianto, la cui attuazione è ammessa nel P.O.C., si rimanda alle tabelle successive (art. 6, Parte II – N.T.A.).

Per quanto riguarda il dimensionamento relativo alle zone produttive industriali, artigianali e terziarie, la capacità insediativa inserita nel P.O.C. è dell'ordine del 100% delle complessive capacità del P.S.C. L'elevato rapporto percentuale appare comprensibile alla luce della considerazione che gran parte delle aree consentite corrisponde ad attese di una domanda insediativa già formata da tempo e che diversi comparti sono già in attuazione o con piano attuativo approvato.

ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.O.C.

Lo strumento operativo comunale si compone di elaborati normativi e descrittivi; nello specifico è costituito dei seguenti elaborati:

- Documento unico: Relazione illustrativa e Norme Tecniche di Attuazione;
- Elaborati grafici – Tavole da 1.0 a 1.11

Per quanto riguarda la Verifica di assoggettabilità a V.A.S., lo Studio di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (S.S.A.T.), la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.) e la relazione geologico – geotecnica e sismica non vengono prodotti in questa sede, ma rimandati in fase di redazione dei singoli piani urbanistici attuativi, come specificato negli artt. 10 - 11 delle N.T.A. di P.O.C.

Per quel che riguarda la normativa si sono ripresi ed esplicitati gli articolati relativi agli aspetti generali ed ai principi di base già presenti nella normativa di P.S.C., nonché si sono recuperati gli articoli già previsti dalla normativa del R.U.E., riguardanti le “aree di trasformazione”, ad oggi vigente.

Di nuovo inserimento si prevede un articolato che espliciti le modalità di attuazione dei comparti attuativi.

PARTE II – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Caratteri, contenuti e compiti del P.O.C.

1. Il Piano Operativo Comunale (P.O.C.), in conformità ai contenuti della Legge Regionale 24 marzo 2000 n.20, è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.
Il P.O.C. è predisposto in conformità alle previsioni del P.S.C. (Piano Strutturale Comunale) e non può modificarne i contenuti.
Il P.O.C. è predisposto attraverso più atti, relativi alle sole parti del territorio che sono assoggettate a tale disciplina, formati in successione temporale nell'arco di validità del P.S.C.
2. Il P.O.C. programma la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. A tale scopo il piano può assumere, anche in deroga ai limiti temporali definiti dal comma 1, il valore e gli effetti del P.U.A., ovvero individuare le previsioni da sottoporre a pianificazione attuativa, stabilendone indici, usi e parametri.
3. Il P.O.C. disciplina inoltre i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale di cui all'art. 49 della L.R. n.20/2000.
4. Il P.O.C. si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art.13 della Legge n.10 del 28 gennaio 1977. Esso costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali.
5. I progetti relativi alla realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi possono comportare variazioni al P.O.C., secondo le modalità e i limiti previsti dall'art. 5 del citato D.P.R. n.447/1998.
6. Attraverso il P.O.C. sono individuate in modo indicativo le aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti ai sensi del D.Lgs. n. 32 dell'11 febbraio 1998, per gli impianti di cogenerazione, per le cabine elettriche primarie e le aree interessate dal Piano delle Attività Estrattive (P.A.E.).
7. La previsione da parte del P.O.C. dei nuovi insediamenti e degli interventi negli ambiti da riqualificare è subordinata all'esistenza ovvero alla contemporanea realizzazione e

attivazione di un'adeguata dotazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

Art. 2 Contenuti e finalità del P.O.C.

1. Il P.O.C. disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione delle parti di territorio ad esso assoggettate, definendo l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali.
2. Il P.O.C. conferma le previsioni del previgente piano in merito agli ambiti di riqualificazione ed ai nuovi insediamenti, alla localizzazione di alcune opere e servizi pubblici, alla localizzazione di alcune dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare. Per quanto riguarda gli ambiti di riqualificazione ed i nuovi insediamenti, soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), il P.O.C. conferma le previsioni previgenti, sia quelle già adottate o approvate, sia quelle in corso in attuazione, sia quelle che per decorrenza della validità del P.O.C. previgente hanno perso efficacia.
3. Il P.O.C. recepisce tutte le trasformazioni attuate nell'arco temporale di validità del previgente strumento e dei P.U.A. approvati. Il P.O.C. recepisce le trasformazioni i cui procedimenti di attuazione sono conclusi, con individuazione specifica di quelle dotazioni territoriali convenzionate che sono state già acquisite o in corso di acquisizione.
4. Il P.O.C. individua le dotazioni territoriali e le relative aree, sia quelle esistenti, sia quelle da realizzare e/o riqualificare.
5. Il P.O.C. recepisce i vincoli e le condizioni che sono stabiliti dal P.S.C., inerenti alle qualità intrinseche del bene e che operano senza alcun limite temporale. Vincoli che derivano da uno specifico interesse pubblico insito nelle caratteristiche del territorio, stabilito da leggi statali o regionali relative alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura ed alla difesa del suolo; dalle caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni che rendono incompatibile il processo di trasformazione; dalla presenza di fattori di rischio ambientale, per la vulnerabilità delle risorse naturali.
6. Il P.O.C. può apporre vincoli urbanistici, finalizzati all'acquisizione coattiva di immobili, sulle aree destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, a seguito di una valutazione coordinata fra pianificazione e programmazione dei lavori pubblici. Le procedure di attivazione per apporre i vincoli preordinati all'esproprio sono disciplinate dalla L.R. n.37 del 19 dicembre 2002.
7. Il P.O.C. non si avvale, in questa sede, della facoltà di apposizione dei vincoli urbanistici. Per apporre i vincoli espropriativi si procederà ad effettuare variante urbanistica al P.O.C., integrando la procedura di variante disciplinata dalla L.R. n.20/2000 o dalla L.R. n.47/1978

con quanto previsto dall'art.10 della L.R. n.37/2002, sotto gli aspetti delle comunicazioni e della partecipazione dei soggetti coinvolti dalla procedura espropriativa. Il Comune può attivare un concorso pubblico per selezionare le aree sulle quali realizzare le dotazioni territoriali e per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal P.S.C.

Al concorso possono prendere parte i proprietari di immobili che, per localizzazione o funzionalità o interesse specifico, risultano idonei alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'art.18 della L.R. n.20/2000, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.

8. Localizzata l'opera si procede poi ad attivare la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera che può derivare o dall'approvazione del progetto definitivo (ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.37/2002) o dall'approvazione del P.U.A di cui all'art. 31 L.R. n.20/2000; il P.O.C. dovrebbe prima localizzare l'opera negli elaborati grafici (di cui il P.U.A. è strumento attuativo e quindi successivo) con effetto di apposizione del vincolo espropriativo e successivamente approvare il P.U.A., fermo restando la necessità di un'elaborazione dell'opera a livello definitivo e non preliminare (al fine della dichiarazione della pubblica utilità che l'approvazione del P.U.A .comporta).
9. Il vincolo ha la durata di 5 anni da quando diventa efficace lo strumento di apposizione ed entro tale termine può essere emanato, come statuisce il comma 2 dell'art.9 del D.P.R. n.327/2001, il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. Se entro il periodo indicato non interviene la dichiarazione di pubblica utilità, si ha la decadenza automatica del vincolo preordinato all'esproprio e sul bene oggetto del vincolo sono consentiti gli interventi in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 9 del testo unico in materia di edilizia (D.P.R. n.328/2001).
10. Entro il termine di 5 anni di durata del vincolo preordinato all'esproprio, il Consiglio Comunale può disporre, con idonea motivazione, la realizzazione sul bene vincolato di opere pubbliche o di pubblica utilità diverse da quelle originariamente previste nel piano urbanistico generale e dovrà essere predisposta una variante al P.O.C. In tale ipotesi, ove l'ente deputato all'approvazione non manifesti il proprio dissenso entro 90 giorni dalla ricezione dell'atto e relativa documentazione, questo si intende approvato e la successiva deliberazione consiliare di presa d'atto comporta l'efficacia del nuovo vincolo.
11. I vincoli preordinati all'esproprio possono, intervenuta la decadenza, essere reiterati e la reiterazione deve riguardare l'opera originariamente prevista. Il vincolo espropriativo può essere reiterato motivatamente una sola volta ed in tale caso spetta al proprietario dell'area

un'indennità calcolata ai sensi delle disposizioni del Testo Unico. Si sottolinea che tale disposizione non comporta la cessazione degli effetti dei vincoli che alla data di entrata in vigore della L.R. n.37/2002 siano già stati reiterati, ma solo che gli stessi, come i nuovi vincoli, potranno essere rinnovati per una sola volta dopo l'entrata in vigore della legge regionale.

12. Gli interventi eseguibili, anche se non previsti nel P.O.C., sono quelli ammessi dal R.U.E. (come da definizioni contenute nell'art.2.1.1) sul patrimonio edilizio esistente, con riferimento agli interventi consentiti nelle aree normative delle singole zone urbanistiche, con l'esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica relativi alle Zone B7.

Art. 3 Validità del P.O.C.

1. Il Piano Operativo Comunale (P.O.C.), in conformità ai contenuti della Legge Regionale n.20 del 24 marzo 2000, è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.
2. Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del P.O.C. non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio. In particolare, cessano di avere efficacia le previsioni del P.O.C. per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:
 - nel caso di intervento indiretto, non sia stato adottato o presentato il P.U.A., prescritto dal P.O.C. stesso;
 - nel caso di intervento diretto, non sia stata presentata la denuncia di inizio attività ovvero non sia stata presentata domanda per il rilascio del permesso di costruire;
 - nel caso di vincoli espropriativi, non sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera ovvero non sia stato avviato il procedimento di approvazione di uno degli atti che comporta dichiarazione di pubblica utilità, secondo la legislazione vigente.

Art. 4 Rapporti con il P.S.C.

1. Il P.O.C. è redatto in conformità alle previsioni del P.S.C. (Piano Strutturale Comunale) vigente e non può modificarne i contenuti.
2. Il P.O.C., benché gli ambiti di intervento siano perimetrati su base cartografica della Carta Tecnica Regionale, può presentare difformità non sostanziali rispetto al P.S.C., sia per quanto riguarda le perimetrazioni degli ambiti o dei sub ambiti, e relativi comparti attuativi, sia nel conteggio delle superfici e dei diritti edificatori, rispetto agli elaborati cartografici e normativi del P.S.C., fermo restando il bilancio complessivo definito per ogni ambito di

appartenenza. Tali rettifiche non costituiscono variante al P.S.C.

Art. 5 Rapporti con gli strumenti di programmazione comunale

1. Il presente P.O.C. è coordinato con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del Programma Pluriennale di Attuazione, di cui all'art.13 della Legge n.10 del 28/01/1977.
2. Il presente P.O.C. costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali.

Art. 6 Rapporti con il P.O.C. previgente

1. Il presente P.O.C. conferma le previsioni del previgente Piano in merito agli ambiti di riqualificazione ed ai nuovi insediamenti e recepisce tutte le trasformazioni attuate nell'arco temporale di validità del previgente strumento e dei P.U.A. approvati.
2. Si riportano le tabelle riassuntive della situazione degli strumenti attuativi previsti dal P.O.C. previgente:

Le tabelle relative ai P.U.A. sono suddivise per centri abitati, con distinzione tra aree di intervento a destinazione residenziale e aree a destinazione produttiva.

MONTICELLI TERME

DENOMINAZIONE	N°	ZONA URB.	SUP. TERRIT.	SUP. CLASSIF.	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI	VIABILITA'	STATO DI ATTUAZIONE
P.P.3 (EX CASE GRECI)	3	B5.C	5485	2120			1421		ATTUATO
EX CINEMA	4	B6	1075		268		130	330	ATTUATO
COPERCHINI	6	C1	19380		1616		910	5289	ATTUATO
	7	C1	9515	6425	1030	2060			ATTUATO
MONTICELLI	9	C2	10060	6280	1766		1365	666	ATTUATO
GIALLOBLU	10	C4	123775	26290	90130	4000	3355		ATTUATO
	11	C4	41920	21480	19330		1110		ATTUATO
Totale dotazioni territoriali già acquisite					114140	6060	2405		

In corsivo sono riportati i valori non utilizzati nel calcolo complessivo delle dotazioni territoriali, in quanto non è stato possibile scorporare le superfici degli standard da altre superfici (es. viabilità).

DENOMINAZIONE	N°	ZONA URB.	SUP. TERRIT.	SUP. CLASSIF.	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI	VIABILITA'	STATO DI ATTUAZIONE
B3D/B3E/B3F	1	B3	3190		MONETIZZAZIONE				IN ATTUAZIONE
P.P.2	2	B5.B	6400	1331			600		IN ATTUAZIONE
EX UTIA	5	B7	18320	13510	6717		2138	4970	IN ATTUAZIONE
EDIL MARCONI	8	C2	10800	5950	2575		624	2304	IN ATTUAZIONE
C5-9	12	C5-9	19600	10300	5482		1866 (parcheggi pubblici + viabilità)	3403	IN ATTUAZIONE

C5-7	14	C5-7	64135	23910	14193	1588	11882		IN ATTUAZIONE
C5-2/C5-3	18	C5-2	34885	11130	19586		2309	15451	IN ATTUAZIONE
	19	C5-3	56025	9090					
C5-1	20	C5-1	56840	22180	13409		11994		IN ATTUAZIONE
ART.2.2 (*) sub "d"	27. 1		23000 (SU max 3600 mq) totale ART.2.2						IN ATTUAZIONE
Totale dotazioni territoriali da acquisire					61962	1588	6937		
ITALCANTIERI	22	D4	36095	20460	7924		6526		IN ATTUAZIONE
EDIL MONTANARI	23	D5	20880	1995	4768		1566	4215	IN ATTUAZIONE
PARCO DELLO SPORT	24	D7.1	114190		2300		20246		IN ATTUAZIONE
Totale dotazioni territoriali da acquisire					14992	0	28338		

In corsivo sono riportati i valori non utilizzati nel calcolo complessivo delle dotazioni territoriali, in quanto non è stato possibile scorporare le superfici degli standard da altre superfici (es. viabilità).

DENOMINAZIONE	N°	ZONA URB.	SUP. TERRIT.	SUP. CLASSIF.	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI	VIABILITA'	STATO DI ATTUAZIONE
C5-8	13	C5-8	44590	15810	24845		3935		IN PREVISIONE
C5-6	15	C5-6	21065	8600	11030		1435		IN PREVISIONE
C5-5	16	C5-5	57325	20980	27525	4850	3970		IN PREVISIONE
C5-4	17	C5-4	52135	13205	31755	1200	5975		IN PREVISIONE
	21	D2	42190						IN PREVISIONE
ART 1 (*) CALEFFI (EX MACELLO)	26	B3.3	14000 (SU max 1250 mq)						IN PREVISIONE
ART 2.2 (*) sub "b", "c"	27. 2	B3.4	23000 (SU max 3600 mq) totale ART.2.2						IN PREVISIONE
Totale dotazioni territoriali in previsione					95155	6050	0		
TERME	25	D8	97375						IN PREVISIONE
APT 5 (*) VIA SANT'ANNA	28	D2.3	14000						IN PREVISIONE
Totale dotazioni territoriali in previsione					0	0	0		

In corsivo sono riportati i valori non utilizzati nel calcolo complessivo delle dotazioni territoriali, in quanto non è stato possibile scorporare le superfici degli standard da altre superfici (es. viabilità).

(*) Recepito dalla Variante parziale n.7 approvata con delibera di C.C. n.35 del 18/05/2010;

MONTICELLI TERME	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI
TOTALE DOTAZIONI TERRITORIALI	286249	13698	37680

BASILICANOVA

DENOMINAZIONE	N°	ZONA URB.	SUP. TERRIT.	SUP. CLASSIF.	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI	VIABILITA'	STATO DI ATTUAZIONE
IPPOCASTANI	2	B5.E	9840						ATTUATO
	4	C1	35405	29255	175	1580	4395		ATTUATO

DENOMINAZIONE	N°	ZONA URB.	SUP. TERRIT.	SUP. CLASSIF.	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI	VIABILITA'	STATO DI ATTUAZIONE
	5	C1	72865	36280	29565	7020			ATTUATO
	6	C1	27200	13585	12955		660		ATTUATO
VAIRO	8	C5-13	17175	10025	5223		532	1815	ATTUATO
EX CAMPO SPORTIVO	13	C2	7860	6085	1136		252	1965 (parcheggi pubblici + viabilità + verde attrezzato)	ATTUATO
LE VIOLE	14	C2	2610	1855			1177		ATTUATO
Totale dotazioni territoriali già acquisite					49054	8600	1961		
IL CASALE	12	D2	30050	20900	4132		8682		ATTUATO
Totale dotazioni territoriali già acquisite					4132	0	0		

In corsivo sono riportati i valori non utilizzati nel calcolo complessivo delle dotazioni territoriali, in quanto non è stato possibile scorporare le superfici degli standard da altre superfici (es. viabilità).

DENOMINAZIONE	N°	ZONA URB.	SUP. TERRIT.	SUP. CLASSIF.	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI	VIABILITA'	STATO DI ATTUAZIONE
B9.B 1 - 2 - 3 - 4 - 5	1	B9	3050				45	305	IN ATTUAZIONE
IL CROCILE	7	C2	8020	2600	1804		1012	1017	IN ATTUAZIONE
Totale dotazioni territoriali da acquisire					1804	0	1057		

DENOMINAZIONE	N°	ZONA URB.	SUP. TERRIT.	SUP. CLASSIF.	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI	VIABILITA'	STATO DI ATTUAZIONE
B9.A/A01/A02	1	B9	6875						IN PREVISIONE
B9.C	1	B9							IN PREVISIONE
B9.D	1	B9							IN PREVISIONE
B9.E	1	B9							IN PREVISIONE
COLLA EX CASEIFICIO	3	B6	6665						IN PREVISIONE
C5-10/11/12	9	C5-10	37835	13270					IN PREVISIONE
	10	C5-11	19210	5945	13172		2203	8264	
	11	C5-12	22730	5730					
Totale dotazioni territoriali in previsione					13172	0	2203		

BASILICANOVA	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI
TOTALE DOTAZIONI TERRITORIALI	68162	8600	5221

BASILICAGOIANO

DENOMINAZIONE	N°	ZONA URB.	SUP. TERRIT.	SUP. CLASSIF.	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI	VIABILITA'	STATO DI ATTUAZIONE
S.STEFANO	4	C6	11700	8200		39	2445		ATTUATO
Totale dotazioni territoriali già acquisite					0	39	0		

In corsivo sono riportati i valori non utilizzati nel calcolo complessivo delle dotazioni territoriali, in quanto non è stato possibile scorporare le superfici degli standard da altre superfici (es. viabilità).

DENOMINAZIONE	N°	ZONA URB.	SUP. TERRIT.	SUP. CLASSIF.	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI	VIABILITA'	STATO DI ATTUAZIONE
---------------	----	-----------	--------------	---------------	------------	----------------	-----------------	------------	---------------------

DENOMINAZIONE	N°	ZONA URB.	SUP. TERRIT.	SUP. CLASSIF.	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI	VIABILITA'	STATO DI ATTUAZIONE
TORRE ROSSA – VAL PARMA	1	B7	12210			2192	1862	2500	IN ATTUAZIONE
LE CASTAGNE	2	C4	45860	15840	1500		3614		IN ATTUAZIONE
Totale dotazioni territoriali da acquisire					1500	2192	1862		
MANTELLI	5	D2	88530	40860	16561	245	4178	14779	IN ATTUAZIONE
PERI - TECAL	9	D14	24862			40	1352	991	IN ATTUAZIONE
Totale dotazioni territoriali da acquisire					16561	285	5530		

In corsivo sono riportati i valori non utilizzati nel calcolo complessivo delle dotazioni territoriali, in quanto non è stato possibile scorporare le superfici degli standard da altre superfici (es. viabilità).

DENOMINAZIONE	N°	ZONA URB.	SUP. TERRIT.	SUP. CLASSIF.	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI	VIABILITA'	STATO DI ATTUAZIONE
IL BORGO	3	C7	37735	21980	6832		1276	8805	IN PREVISIONE
Totale dotazioni territoriali in previsione					6832	0	1276		
PARROCCHIA	6	F6	14003						IN PREVISIONE
APT 1 (*) MANTELLI sub "b"	7	G2.1	----- (SU max 800 mq)						IN PREVISIONE
APT 1 (*) MANTELLI sub "a"	8	D2.1	125000 (SU max 62000 mq)						IN PREVISIONE
Totale dotazioni territoriali in previsione					0	0	0		

(*) Recepito dalla Variante parziale n.7 approvata con delibera di C.C. n.35 del 18/05/2010;

BASILICAGOIANO	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI
TOTALE DOTAZIONI TERRITORIALI	24893	2516	8668

MONTECHIARUGOLO

DENOMINAZIONE	N°	ZONA URB.	SUP. TERRIT.	SUP. CLASSIF.	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI	VIABILITA'	STATO DI ATTUAZIONE
IL CASTELLO	1	C1	13300	10055	2780		465		ATTUATO
AVANZINI	2	C2	9990			628	809	2283	ATTUATO
Totale dotazioni territoriali già acquisite					2780	628	809		

In corsivo sono riportati i valori non utilizzati nel calcolo complessivo delle dotazioni territoriali, in quanto non è stato possibile scorporare le superfici degli standard da altre superfici (es. viabilità).

DENOMINAZIONE	N°	ZONA URB.	SUP. TERRIT.	SUP. CLASSIF.	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI	VIABILITA'	STATO DI ATTUAZIONE
IPPODROMO	3	F4	142720						IN PREVISIONE
EX SCUOLA	4	F5	14109						IN PREVISIONE
Totale dotazioni territoriali in previsione					0	0	0		

MONTECHIARUGOLO	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI
TOTALE DOTAZIONI TERRITORIALI	2780	628	809

TORTIANO

DENOMINAZIONE	N°	ZONA URB.	SUP. TERRIT.	SUP. CLASSIF.	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI	VIABILITA'	STATO DI ATTUAZIONE
CET/ TARANTINO CASA NUOVA	2	C1	8640	7670	1684		333	614	ATTUATO
Totale dotazioni territoriali già acquisite					1684		333		

DENOMINAZIONE	N°	ZONA URB.	SUP. TERRIT.	SUP. CLASSIF.	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI	VIABILITA'	STATO DI ATTUAZIONE
CET/ TARANTINO AL PARCO	1	C1	18370		1694		1686	1214	IN ATTUAZIONE
Totale dotazioni territoriali da acquisire					1694	0	1686		
ITALPACK	4	D2	30420				2145	1439	IN ATTUAZIONE
Totale dotazioni territoriali da acquisire					0	0	2145		

DENOMINAZIONE	N°	ZONA URB.	SUP. TERRIT.	SUP. CLASSIF.	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI	VIABILITA'	STATO DI ATTUAZIONE
	3	C2.2	6590						IN PREVISIONE
Totale dotazioni territoriali in previsione					0	0	0		

TORTIANO	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI
TOTALE DOTAZIONI TERRITORIALI	3378	0	4164

PIAZZA

DENOMINAZIONE	N°	ZONA URB.	SUP. TERRIT.	SUP. CLASSIF.	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI	VIABILITA'	STATO DI ATTUAZIONE
CAMILLA	2	C1	15670	14165	1749		1343		ATTUATO
Totale dotazioni territoriali già acquisite					1749	0	0		
IL MONTE APT 3 (*) sub "b"	4	D2.2	333000		4446	38	4649 767 (parcheggi pubblici + verde attrezzato)	3453	ATTUATO
Totale dotazioni territoriali già acquisite					4446	38	5416		

DENOMINAZIONE	N°	ZONA URB.	SUP. TERRIT.	SUP. CLASSIF.	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI	VIABILITA'	STATO DI ATTUAZIONE
EX MUTTI	3	C6	10370	6225	128		745	297	IN ATTUAZIONE
Totale dotazioni territoriali da acquisire					128	0	745		
MUTTI	1	D9.1	64046			6405	3202		IN ATTUAZIONE
ALFINOX	5	D2	105430				4412		IN ATTUAZIONE
Totale dotazioni territoriali da acquisire					0	6405	7614		

DENOMINAZIONE	N°	ZONA URB.	SUP. TERRIT.	SUP. CLASSIF.	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI	VIABILITA'	STATO DI ATTUAZIONE
APT 3 (*)	6	D2.2	57000						IN PREVISIONE

DENOMINAZIONE	N°	ZONA URB.	SUP. TERRIT.	SUP. CLASSIF.	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI	VIABILITA'	STATO DI ATTUAZIONE
IL MONTE sub "a"									
Totale dotazioni territoriali da acquisire					0	0	0		

(*) Recepito dalla Variante parziale n.7 approvata con delibera di C.C. n.35 del 18/05/2010;

PIAZZA	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI
TOTALE DOTAZIONI TERRITORIALI	6323	6443	13775

S.GEMINIANO

DENOMINAZIONE	N°	ZONA URB.	SUP. TERRIT.	SUP. CLASSIF.	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI	VIABILITA'	STATO DI ATTUAZIONE
	1	F6	375120						CONVERTITO IN ZONA AGRICOLA

TABELLA RIASSUNTIVA DOTAZIONI TERRITORIALI NELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

DOTAZIONI TERRITORIALI	AREE VERDI	SERVIZI URBANI	PARCH. PUBBLICI
MONTECELLI TERME	286249	13698	37680
BASILICANOVA	68162	8600	5221
BASILICAGOIANO	24893	2516	8668
MONTECHIARUGOLO	2780	628	809
TORTIANO	3378	0	4164
PIAZZA	6323	6443	13775
TOTALE	391785	31885	70311
		493981	

Art. 7 Rapporti con gli strumenti urbanistici attuativi (P.U.A.)

1. I Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), in conformità ai contenuti della L.R. n.20/2000, sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal P.O.C. qualora esso stesso non ne assuma i contenuti e sempre che quest'ultimo abbia subordinato la realizzazione delle proprie previsioni all'approvazione di detto strumento attuativo.
2. I P.U.A. possono assumere, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi:
 - i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione, di cui agli artt. 13 e 28 della Legge n.1150 del 17 agosto 1942;
 - i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge n.167 del 18 aprile 1962;
 - i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge n.865

del 22 ottobre 1971;

- i piani di recupero di cui alla Legge n.457 del 5 agosto 1978;

- i programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della Legge n.179 del 17 febbraio 1992;

- i programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del D.L. n.398 del 5 ottobre 1993, convertito dalla Legge n.493 del 4 dicembre 1993.

3. Inoltre il P.U.A. può dare attuazione ai progetti di valorizzazione commerciale delle aree urbane previsti dal P.O.C. ai sensi della lettera a) del comma 8 dell'art. 30 della L.R. n.20/2000.
4. Il programma di riqualificazione urbana, di cui all'art. 4 della L.R. n.19 del 3 luglio 1998, assume il valore e produce gli effetti del P.U.A.
5. I P.U.A. devono essere redatti in conformità con le prescrizioni grafiche e normative del P.O.C.
6. In caso di stipula di Accordo per l'attuazione delle previsioni del P.O.C., la convenzione urbanistica, che disciplina i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti nei P.U.A., deve essere conforme ai contenuti dell'Accordo stesso.
7. In sede di P.U.A. potranno essere introdotte modifiche non sostanziali di carattere cartografico, senza che questo costituisca variante al P.O.C., per effetto dei rilievi plano-altimetrici eseguiti e degli approfondimenti progettuali compiuti, a condizione che non siano superati i valori massimi di carico urbanistico e siano soddisfatte le condizioni di sostenibilità definite dal P.S.C.
8. Ai sensi del comma 4 dell'art 30 della L.R. n.20/2000, il P.O.C. può essere adottato contestualmente all'adozione dei Piani Urbanistici Attuativi relativi ad ambiti o sub-ambiti o comparti attuativi specifici.
9. Per quanto attiene i rapporti tra P.U.A. e procedura espropriativa, l'art. 31, comma 2-bis, della L.R. n.20/2000, dispone che "per le opere pubblico e di interesse pubblico la deliberazione di approvazione del P.U.A. comporta la dichiarazione della pubblica utilità delle opere ivi previste".

ATTUAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE

Art. 8 Modalità di attuazione degli interventi

1. Gli interventi inclusi nel P.O.C. possono derivare da proposte pervenute a seguito di pubblicazione di Bandi pubblici, selezionate dall'Amministrazione Comunale in base ai criteri di formazione del P.O.C., per le quali al termine della fase di concertazione i soggetti

proponenti hanno stipulato con l'Amministrazione Comunale un Accordo preliminare di cui all'art.18 della L.R. n.20/2000 con il quale si impegnano all'attuazione degli interventi, alla realizzazione delle opere e alla cessione delle aree secondo le specifiche individuate nella Scheda normativa.

2. L'Amministrazione Comunale può prevedere l'inserimento di interventi di trasformazione all'interno del P.O.C., secondo necessità ed insindacabile giudizio, nel rispetto di quanto definito dal P.S.C .
3. Il P.O.C. è approvato dal Consiglio Comunale al termine dell'iter di adozione, pubblicazione, decisione sulle osservazioni presentate e adeguamento alle riserve provinciali (o espressione delle stesse), di cui all'art. 34 della L.R. n.20/2000.
4. Qualora l'Accordo attuativo di cui al precedente comma 1 non sia perfezionato entro la data di approvazione del P.O.C. cui accede, è prescritta la sospensione dell'attuazione degli interventi programmati fino alla data di perfezionamento dell'Accordo stesso, senza che costituisca variante al P.O.C.
5. Eventuale variante urbanistica al P.O.C. può includere proposte derivanti da un concorso pubblico per la selezione delle aree sulle quali realizzare le dotazioni territoriali e per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal P.S.C.
6. La Variante al P.O.C. è approvata con le medesime procedure del P.O.C. vigente.
7. Qualora entro i termini stabiliti dal P.O.C. gli aventi titolo, singolarmente o riuniti in consorzio, non abbiano presentato per le aree residenziali e produttive in esso inserite istanze di titolo abilitativo, il Comune con deliberazione consiliare può procedere all'esproprio oppure inserire le aree, per le quali non sia stata presentata istanza di titolo abilitativo, in un nuovo P.O.C.
8. Le aree eventualmente espropriate conservano le destinazioni di uso previste negli strumenti urbanistici e vanno a far parte del patrimonio comunale;
9. Il Comune assegna secondo criteri stabiliti dal Consiglio Comunale, che dovranno prevedere pubblici bandi di concorso, le aree in proprietà o in diritto di superficie, previa stipulazione di una convenzione ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge n.10 del 28 gennaio 1977;
10. Le restanti aree sono assegnate, secondo criteri stabiliti dal Consiglio Comunale, in proprietà oppure, ove trattasi di aree per la realizzazione di impianti di carattere produttivo, anche in diritto di superficie. Per tutte le aree di cui sopra dovranno essere previsti appositi bandi di pubblico concorso e le assegnazioni avranno luogo previa stipula di apposita

convenzione.

Art. 9 Programma di attuazione delle dotazioni territoriali

1. In base all'art.30 della L.R. n.20/2000 gli interventi inseriti nel P.O.C. concorrono all'attuazione delle dotazioni territoriali, secondo priorità fissate dal P.O.C. stesso.
2. Il programma di attuazione delle dotazioni territoriali costituisce parte integrante del P.O.C., che può essere aggiornato e modificato a seguito di esigenze intervenute nell'attuazione degli interventi e di conseguenza nella programmazione delle risorse. L'aggiornamento del programma avviene attraverso delibera consiliare e non determina variante del P.O.C., a meno che non rappresenti una modificazione significativa degli obiettivi qualitativi e quantitativi del P.O.C. stesso.
3. L'aggiornamento del programma è corredato da un bilancio dello stato di attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali inserite nel P.O.C. e delle altre opere pubbliche inserite nel programma triennale, e da un quadro delle opere provenienti dagli accordi con i privati, correlate alla localizzazione ed alla descrizione tecnica delle opere da realizzare e in corso di realizzazione.

Art. 10 Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

1. Contestualmente alla redazione del P.O.C. non viene predisposta Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.); le varianti al precedente P.O.C. che sono state approvate ed in corso di validità, sono complete di V.A.S., quindi parte delle aree del territorio comunale individuate nel P.O.C. risultano già provviste di V.A.S.
2. Le aree di trasformazione individuate dal P.O.C., che non siano già inserite nelle varianti di P.O.C. approvate, in fase di predisposizione di P.U.A. sono assoggettate a V.A.S., quindi, contestualmente alla redazione del P.U.A., dovrà essere predisposta la relativa V.A.S. nei casi e con le modalità indicate dalla normativa regionale vigente.
3. Per la V.A.S. di specifiche aree di trasformazione, si rimanda alla valutazione ambientale contenuta nelle varianti approvate e ai P.U.A. approvati, lo Studio Ambientale previsto per i piani, i programmi e le varianti allo strumento urbanistico attuativo costituisce V.A.S. anche per il P.O.C.
4. La V.A.S. è finalizzata ad identificare gli impatti locali di ciascun intervento previsto ed eventualmente a specificare ulteriori misure di mitigazione o compensazione, anche in relazione alle peculiarità locali del territorio comunale, all'evoluzione delle sue caratteristiche ambientali, con riferimento anche al Rapporto ambientale della Val.S.A.T. / V.A.S. del P.S.C. ed in particolare alle misure di mitigazione in esso previste.

5. La V.A.S. deve contenere:
 - la descrizione delle caratteristiche ambientali e territoriali locali, in riferimento ad un adeguato intorno degli interventi di trasformazione, per verificarne gli impatti diretti ed indiretti;
 - la verifica della coerenza delle azioni inserite nel P.O.C. con le previsioni del P.S.C.;
 - la valutazione degli impatti specifici locali delle azioni inserite nel P.U.A. sulle diverse matrici ambientali e territoriali e in relazione ai risultati del Report Ambientale previsto dal P.S.C., applicando ove possibile ed opportuno anche valutazioni quantitative;
 - l'eventuale definizione di ulteriori misure di mitigazione o compensazione (dotazioni ecologiche ed ambientali) in relazione agli interventi di trasformazione proposti, con particolare riferimento alle caratteristiche ambientali e territoriali locali ed alla capacità del sistema fognario e di depurazione delle acque reflue, provvedendo ad aggiornare ed integrare il quadro conoscitivo relativo.
6. La V.A.S. è parte integrante e sostanziale del Piano Urbanistico Attuativo. Le misure di mitigazione e compensazione in esso contenute sono prescrittive per l'attuazione della previsioni urbanistiche.
7. Nel caso il P.O.C. assuma il valore e gli effetti di P.U.A., ai sensi dell'art. 30 della L.R. n.20/2000 e s.m.i., oppure nel caso il P.U.A. rappresenti modifica al P.O.C., ai sensi dell'art.22 della L.R. n.20/2000 e s.m.i., e l'intervento sia sottoposto alla procedura di V.I.A. ovvero di verifica (screening) ai sensi della L.R. n.9/1999 e s.m.i., lo Studio Ambientale previsto dalle procedure citate sostituisce la V.A.S. del P.O.C.

Art. 11 Relazione geologico - geotecnica e sismica

Nell'ambito del P.O.C. non viene predisposta relazione geologico – geotecnica e sismica; si rimanda agli studi redatti con specifici approfondimenti sulle aree del territorio comunale individuate nel P.O.C., in fase di predisposizione dei relativi P.U.A.

1. La relazione geologico – geotecnica e sismica si configura quale verifica della compatibilità delle aree di trasformazione previste dallo strumento urbanistico operativo, dal punto di vista geologico, idrogeologico e sismico.
2. La relazione geologica - geotecnica e sismica è redatta in ottemperanza alle norme vigenti e alle disposizioni del P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) della Provincia di Parma.
3. La relazione riporta le informazioni ed i dati geologici, idrogeologici, geotecnici e sismici del dell'area soggetta a trasformazione, derivanti da informazioni bibliografiche e dalle indagini

in sito effettuate per l'elaborazione del P.U.A. e facendo anche riferimento ai dati presenti nella relazione redatta nell'ambito del P.S.C. (Piano Strutturale Comunale) vigente.

4. La relazione geologico – geotecnica e sismica è parte integrante e sostanziale dei Piani Urbanistici Attuativi e costituisce documentazione specifica valida anche per il P.O.C.

Art. 12 Ambiti di progetto

1. Gli Ambiti di progetto interessano parti del territorio urbanizzato e urbanizzabile interne agli Ambiti Territoriali individuati dal P.S.C., dove si concentrano i nuovi interventi di espansione e riqualificazione urbanistica. Ogni Ambito di progetto è delimitato nelle tavole del P.S.C. ed è individuato con apposita retinatura ed una sigla alfa-numerica identificativa.
2. All'interno delle Zone urbanistiche e delle relative Aree Normative sono definite, per ciascun Ambito gli usi ammessi e le potenzialità alla trasformazione.
3. In ogni Ambito territoriale il P.O.C. può articolare e specificare gli elementi caratterizzanti l'Ambito di progetto di seguito elencati:
 - delimitazione geometrica;
 - assetto degli usi ammessi;
 - dimensionamento delle nuove previsioni, nel rispetto di quanto stabilito dal P.S.C. e con la possibilità di apportare modifiche non sostanziali alla perimetrazione degli ambiti di appartenenza.
4. Gli Ambiti di progetto si attuano attraverso il P.O.C., che ne specifica i contenuti progettuali e di mitigazione ambientale.
5. Ogni Ambito può essere attuato per stralci funzionali, o meglio definiti comparti attuativi, con varianti al P.O.C. che devono recepire i contenuti del P.S.C. relativi alla porzione di territorio oggetto dell'intervento.
6. In caso di realizzazione parziale degli Ambiti, i diritti edificatori e le dotazioni territoriali di cessione, saranno suddivisi in modo proporzionale all'estensione dell'area di intervento, mentre il P.O.C. definirà gli interventi infrastrutturali e di mitigazione ambientale, che rappresentano una precondizione all'attuazione di ogni singolo stralcio funzionale.
7. Il P.O.C., nel rispetto del P.S.C., prescrive la quantificazione minima degli standard urbanistici connessi all'intervento da reperire all'interno dell'Ambito e la destinazione urbanistica degli stessi. Qualora il P.U.A. preveda l'insediabilità di una quota degli usi ammessi che comportano un maggior carico urbanistico, l'ulteriore dotazione di standard pubblici potrà essere individuata internamente al comparto, ovvero in area esterna urbanisticamente idonea, ovvero ne potrà essere consentita la monetizzazione.

8. Per quanto attiene le aree la cui attuazione è ammessa nel presente P.O.C. sono evidenziate nel precedente art. 6.

Art. 13 Attuazione delle aree di trasformazione

1. Nelle aree di trasformazione si interviene attraverso Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) di iniziativa pubblica o privata e Progetti di Inquadramento Urbanistico Edilizio di iniziativa pubblica e privata, in osservanza delle disposizioni dei successivi commi del presente articolo.
2. Le aree di trasformazione presentano tutte le condizioni di fattibilità, tuttavia, in alcuni casi, richiedono interventi di infrastrutturazione del territorio per quanto attiene al sistema della viabilità, ai sistemi fognari di smaltimento acque nere e acque bianche, ai sistemi di approvvigionamento acqua e metano. In particolare per i comparti attuativi relativi alle zone urbanistiche C2, C5 e D4, localizzati nei centri di Monticelli Terme, di Basilicanova e di Basilicogiano, è stato necessario procedere alla valutazione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi.
3. Nei comparti di attuazione delle zone urbanistiche C5, ed in relazione alla conseguente attribuzione ai soggetti attuatori degli oneri attinenti alla loro realizzazione l'Amministrazione comunale ha definito le caratteristiche progettuali e planoaltimetriche per la realizzazione di tali infrastrutture.
4. Il P.O.C. può prevedere la realizzazione anche parziale dell'intervento; anche in questo caso tuttavia il progetto di Piano Urbanistico Attuativo deve riguardare l'intero comparto, specificando la localizzazione della SU realizzabile, come da previsioni del P.O.C. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano nell'ipotesi in cui la presentazione del progetto di Piano Urbanistico Attuativo sia effettuata da tutti i proprietari od aventi titolo delle aree ricomprese nel perimetro delimitante l'area di trasformazione.
5. Nell'ipotesi che la presentazione del progetto di Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblica non coinvolga tutte le proprietà delle aree, lo stesso progetto di Piano Urbanistico Attuativo, esteso all'intero comparto, è soggetto alla previa autorizzazione del Dirigente. In tal caso l'istanza di autorizzazione alla presentazione del progetto di Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblica, per essere accolta, deve essere corredata dalla prova dell'avvenuta notifica (a mezzo posta o giudiziaria) ai restanti proprietari di una manifestazione di volontà di dare attuazione al piano, con l'invito agli stessi, entro trenta giorni dalla notifica, ad aderire alla presentazione del piano. Conseguentemente, l'istanza di autorizzazione deve essere inoltrata con la prova dell'avvenuta notifica al Comune dopo che sia trascorso quest'ultimo termine.

6. Il Dirigente con l'autorizzazione alla presentazione del progetto di Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblica, stabilisce i termini entro cui tale progetto, composto anche dallo schema di convenzione di cui all'art. 31 della L.R. n.20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, deve essere presentato al protocollo comunale.
7. Nell'ipotesi prevista nel comma 6, il deposito del progetto di Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblica presso la Segreteria comunale per il decorso del termine per le eventuali osservazioni od opposizioni, può essere consentito solamente se al progetto presentato è allegata la prova della sua avvenuta notifica (a mezzo posta o giudiziaria), ai restanti proprietari o aventi titolo, assieme all'invito agli stessi ad aderire al progetto entro sessanta giorni dalla notifica del medesimo. Conseguentemente il deposito del progetto di Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblica e la prosecuzione del procedimento per la sua approvazione possono avere luogo solo dopo che sia trascorso il termine sopra indicato.
8. Il Consiglio Comunale in sede di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, può provvedere alla rettifica non sostanziale del perimetro di comparto mediante modifica del P.O.C./R.U.E., mantenendo inalterata la SU attribuita agli ambiti di trasformazione e nel rispetto di quanto disposto all'articolo 35 della L.R. n.20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni e delle condizioni sottoelencate:
 - a) le aree devono risultare marginali rispetto alla completezza e funzionalità del progetto del P.U.A.; a tal fine devono essere sottoposte al parere dei competenti uffici comunali;
 - b) in generale lo stralcio deve essere supportato dall'atto di assenso dei proprietari. Tuttavia nel caso si tratti di esigue porzioni di aree, marginali rispetto alla completezza e funzionalità del progetto del P.U.A., pertinenti a lotti su cui insistono fabbricati esistenti, si consente lo stralcio anche in assenza di tale atto.
9. Il Consiglio Comunale in sede di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, può altresì consentirne l'attuazione per stralci funzionali autonomi, nel rispetto delle prescrizioni del comma 4.
10. Con provvedimento contestuale o successivo all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo il Consiglio Comunale può fissare un termine per la presentazione dei progetti per la realizzazione degli interventi in esso previsti. Ove sia fissato questo termine, deve essere data notifica a tutti gli aventi titolo con l'invito ad attivarsi per dare attuazione al Piano urbanistico attuativo entro e non oltre novanta giorni dalla notifica. Decorso infruttuosamente questo termine, il Dirigente fissa un ulteriore termine di sessanta giorni per dare attuazione al Piano e, in caso di perdurante inerzia dei proprietari, il Consiglio Comunale decide di dare al Piano Urbanistico Attuativo approvato valore ed efficacia di piano di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 31 della L.R. n.20/2000 e successive

modificazioni ed integrazioni.

11. L'attuazione parziale per stralci del Piano Urbanistico Attuativo è subordinata all'osservanza delle seguenti condizioni:
 - a) siano garantiti in proporzione alla dimensione della SU i parametri urbanistici ed i rapporti medi di cessione e di verde privato fissati per l'intera area oggetto d'intervento;
 - b) sia garantita in proporzione alla dimensione della SU la quota di aree necessarie alla realizzazione delle infrastrutture e dei servizi;
 - c) siano rispettate tutte le "prescrizioni di progetto" previste nelle N.T.A. del R.U.E.
 - d) l'attuazione sia coerente con la connessione al sistema delle urbanizzazioni esistenti (artt. A22 - A23 L.R. n.20/2000). Non è quindi possibile procedere all'attuazione parziale di un lotto che non sia collegato agli impianti a rete esistenti;
 - e) il sistema delle urbanizzazioni a rete sia dimensionato sull'intera area oggetto d'intervento;
 - f) la SU e le aree per standard siano almeno il 20% di quelle previste complessivamente nell'area oggetto di intervento;
 - g) siano previsti i tempi di realizzazione degli altri stralci.
12. Nelle aree di trasformazione di tipo C, il Comune, in sede di P.O.C., può individuare comparti in cui una percentuale della SU totale consentita venga attuata attraverso l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo avente il valore e gli effetti, ai sensi dell'art. 31 della L.R. n.20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, di piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della Legge n.865 del 22 ottobre 1971 e successive modificazioni ed integrazioni, stabilendo le modalità per l'introduzione di questo strumento, nonché i tempi e i modi per raccordarne le previsioni con quelle del piano attuativo in cui andrà inserito.
13. Nelle aree di trasformazione gli edifici di valore architettonico ambientale e storico-testimoniale individuati nella cartografia di P.S.C. non concorrono alla quantificazione della SU assegnata dal P.S.C., ma sono disciplinate dalla specifica normativa di R.U.E. per gli edifici soggetti a tutela in zona agricola produttiva. Il cambio di destinazione d'uso di tali fabbricati può avvenire all'interno degli usi previsti dalle N.T.A.
14. Sono subordinate al P.O.C., quali aree di trasformazione:
 - i Piani particolareggiati in corso di attuazione in zona residenziale urbanizzata (B5);
 - gli ambiti residenziali di trasformazione (B3.3 e B3.4);
 - le zone residenziali consolidati da riqualificare (B3);

- le zone a prevalente destinazione residenziale da ristrutturare (B6 e B7)
- gli ambiti edificati sottoposti a Progetto di riqualificazione urbanistico architettonico (B9);
- i Piani particolareggiati in attuazione in zone residenziale di nuovo impianto (C1);
- le zone residenziali di nuovo impianto (C2, C2.2, C5 e C7);
- i Piani particolareggiati presentati, ma non ancora approvati, in zona residenziale di nuovo impianto (C3 e C4)
- le zone residenziali di nuovo impianto soggette a Progetto di inquadramento urbanistico edilizio (C6);
- le zone artigianali di nuovo impianto (D2);
- gli ambiti produttivi di trasformazione in ambito APEA (D2.1 e D2.2);
- gli ambiti produttivi di trasformazione soggetti a progetto di inquadramento urbanistico edilizio convenzionato (D2.3);
- le zone per attività terziarie e per servizi territoriali (D4);
- i Piani particolareggiati in corso di attuazione in zone per attività terziarie (D5);
- le Zone destinate ad attrezzature integrate di interesse turistico ludico sportivo, ricettivo, residenziale e per servizi pubblici (D7.1);
- le zone per l'industria alimentare di espansione (D9.1);
- le zone per l'industria alimentare di nuovo impianto (D14);
- gli ambiti di trasformazione destinati a servizi per l'istruzione di base esistenti (G2.1);
- le zone per attrezzature sportive di spettacolo (F4);
- le zone per attrezzature sportive (F5);
- le zone per attività ludiche (F6).

Tali interventi sono identificati con apposita simbologia grafica nelle tavole di P.O.C. e la loro attuazione è disciplinata dalle disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio.

15. Si confermano le previsioni inserite nel previgente P.O.C. e successive varianti relative agli orientamenti per la definizione di massima dei percorsi stradali di nuova realizzazione.

Il sistema fognante relativo alle nuove zone residenziali di Monticelli, è definito da una nuova condotta per lo smaltimento delle acque nere, che costituisce la dorsale dei nuovi insediamenti e che si allaccia alla rete esistente a valle del centro abitato.

Art. 14 Bandi concorsuali

1. Ai sensi del comma 10 dell'art. 30 della L.R. n.20/2000 e ai sensi dell'art. 33 del P.S.C., il P.O.C. può attivare procedure concorsuali per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal P.S.C.
2. I criteri di selezione delle proposte possono riguardare la capacità dell'intervento di soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal P.S.C., nei termini di prestazioni quantitative e soluzioni tecniche degli edifici finalizzati all'edilizia sostenibile, al risparmio energetico e alla valorizzazione delle fonti rinnovabili.
3. Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili situati negli ambiti individuati dal P.S.C., nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n.20/2000, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 15 Modalità di calcolo dello standard all'interno delle fasce di rispetto stradale

1. Nelle fasce di rispetto stradale che ricadono all'interno di aree assoggettate al P.O.C. è possibile cedere e realizzare standard pubblico. Ai fini del soddisfacimento dello standard verrà computata una quota non superiore a metà della fascia stessa, fermo restando l'obbligo di cessione gratuita al Comune della restante porzione di fascia.

Art. 16 Modifiche al P.O.C.

1. Trascorsi cinque anni dall'entrata in vigore del presente P.O.C, i P.U.A. e gli interventi edilizi in corso di attuazione saranno reinseriti in un successivo Piano Operativo Comunale per le parti non ancora attuate, ed eventualmente adeguati e integrati. I rispettivi impegni convenzionali e le relative garanzie verranno eventualmente rinnovati o adeguati nei contenuti e nelle scadenze.
2. Durante il periodo di vigenza del presente P.O.C. il Comune di Montechiarugolo potrà procedere, con le stesse modalità di formazione del P.O.C., all'approvazione di Varianti, nel rispetto del P.S.C.
3. In corso di vigenza del presente P.O.C. il Comune di Montechiarugolo potrà predisporre e approvare, secondo le procedure di legge, nuovi P.O.C relativi ad altri ambiti non compresi nel presente P.O.C.

Art. 17 Entrata in vigore del P.O.C. – Norme abrogate - Misure di salvaguardia

1. A decorrere dall'entrata in vigore del presente P.O.C. sono abrogate le disposizioni incompatibili, nei limiti di cui all'art. 41, comma 1 della L.R. n.20/2000.
2. Ai sensi dell'art. 12 della L.R. n.20/2000, a decorrere dalla data di adozione del P.O.C., l'Amministrazione Comunale sospende ogni determinazione in merito:
 - all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del P.O.C. adottato;
 - all'approvazione di strumenti urbanistici di pianificazione urbanistica (piani di settore) in contrasto con le prescrizioni del P.O.C. adottato;
 - all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi (P.U.A.) per gli ambiti interessati dal P.O.C. sino all'approvazione dello stesso.