

PROVINCIA DI PARMA



comune di TRAVERSETOLO

POC **PIANO OPERATIVO COMUNALE**

ai sensi della L.R. 20/2000

ADOTTATO con D.C.C. n.5 del 28/01/2015



NORME TECNICHE

Tecnici incaricati
UFFICIO TECNICO COMUNALE

Sindaco
Ginetto Mari

Segretario Generale
Caterina Amorini

Assessore all'urbanistica
Laura Monica

Progettista
Fabio Garlassi



COMUNE DI **TRAVERSETOLO**
(PROVINCIA DI PARMA)

1° POC
PIANO OPERATIVO COMUNALE

NORME TECNICHE

Ufficio Tecnico Comunale

I progettisti
ing.Fabio Garlassi

Responsabile Area Tecnica del Comune di Traversetolo

ing.Fabio Garlassi

Gruppo di lavoro

Geom. Marco Valentini

Dott. Sc.Amb. Paola Gallani

Istr.Amm. Angela Ubaldi

Luglio 2015

SOMMARIO

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI	4
ART. 1 - OGGETTO DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE	4
ART. 2 - ENTRATA IN VIGORE DEL POC – NORME ABROGATE – MISURE DI SALVAGUARDIA	5
ART. 3 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL POC	6
ART. 4 - RAPPORTI TRA PSC, RUE, POC	6
ART. 5 - RAPPORTI CON GLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE COMUNALE	7
ART. 6 - RAPPORTI CON GLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI	8
ART. 7 - EFFICACIA E VALIDITÀ DEL POC	8
ART. 8 - CRITERI DI PREVALENZA	9
ART. 9 - DEFINIZIONE DELLE DISPOSIZIONI.	9
ART. 10 - VARIANTI ED INTEGRAZIONI AL POC	9
ART. 11 - MISURE DI SALVAGUARDIA	10
ART. 12 - ATTIVITÀ EDILIZIA AMMESSA FINO ALL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL POC	10
ART. 13 - ENTRATA IN VIGORE DELLE NORME DEL POC E DISPOSIZIONI ABROGATE	11
ART. 14 - DISPOSIZIONI APPLICABILI PER IL PERIODO SUCCESSIVO ALLA SCADENZA DEL POC	11
TITOLO 2 – INDIVIDUAZIONE E MODALITA' ATTUATIVE DEGLI AMBITI INSERITI NEL POC	13
ART. 15 - SOGGETTI ATTUATORI DEL POC	13
ART. 16 - INTERVENTI DISCIPLINATI DAL POC	13
ART. 17 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI, DELLE AREE E DEGLI INTERVENTI INSERITI NEL POC	13
ART. 18 - NORME ALLA SCADENZA DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI E DELLE CONVENZIONI PREDISPOSTE PER GLI INTERVENTI DIRETTI CONVENZIONATI	14
ART. 19 - UTILIZZAZIONE DELLE CAPACITÀ INSEDIATIVE PREVISTE DAL PSC	14
ART. 20 - FONTI DI FINANZIAMENTO PER LE OPERE DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE	14
ART. 21 - VINCOLI ESPROPRIATIVI	15

Le parti modificate rispetto all'adottato sono evidenziate in neretto

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 -Oggetto del Piano Operativo Comunale

- 1) Il presente Piano Operativo Comunale (POC), redatto ai sensi dell'art. 30 della Legge Rg. 20/2000, costituisce strumento di attuazione del vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Traversetolo. Coerentemente con la legislazione vigente, con le disposizioni della pianificazione sovraordinata (in particolare del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP - della Provincia di Parma), con i vincoli ed i contenuti del PSC, il presente POC individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di cinque anni a decorrere dalla data di definitiva approvazione.
- 2) Il POC è redatto al fine di disciplinare, nel territorio comunale, l'attuazione degli ambiti di riqualificazione, trasformazione e per i nuovi insediamenti, in conformità alle previsioni del PSC, nel rispetto delle sue scelte di riassetto socioeconomico, territoriale ed urbanistico, come da legislazione vigente (art.30 LR 20/2000). In particolare il POC:
 - a) recepisce i vincoli e le condizioni d'attuazione subordinata stabiliti dal PSC;
 - b) assicura l'applicazione dei principi di perequazione urbanistica negli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria;
 - c) si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione;
 - d) in attuazione della programmazione comunale delle opere pubbliche e comunque per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, appone i vincoli urbanistici finalizzati alla acquisizione coattiva di beni immobili o di diritti relativi ad immobili.
- 3) Per gli ambiti di riqualificazione, trasformazione e per i nuovi insediamenti il POC contiene (art.30 comma 2 LR 20/2000):
 - a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, i diritti edificatori assegnati e gli indici edilizi per ciascuna area d'intervento, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela;
 - b) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
 - c) i contenuti fisici morfologici, sociali ed economici e le modalità d'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) l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare in conformità a quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter della L.R 20/2000;
 - g) la qualificazione e la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico e delle dotazioni territoriali richieste.
- 4) Al fine di favorire l'attuazione degli interventi di trasformazione, il POC può assegnare quote di edificabilità quale equo ristoro del sacrificio imposto ai proprietari con l'apposizione del vincolo di destinazione per le dotazioni territoriali o per le infrastrutture per la mobilità. Per il medesimo scopo lo strumento urbanistico può prevedere, anche attraverso la stipula di accordi di cui all'art. 18, il recupero delle cubature afferenti alle aree da destinare a servizi, su diverse aree del territorio urbano. (art.30 comma 11 LR 20/2000)
- 5) Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, la deliberazione di approvazione del POC che assume il valore e gli effetti del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste. Gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità cessano se le opere non hanno inizio entro cinque anni dall'entrata in vigore del POC. (art.30 comma 12 LR 20/2000).

Art. 2 -Entrata in vigore del POC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia

- 1) A decorrere dall'entrata in vigore del presente POC sono abrogate le disposizioni incompatibili, ai sensi dell'articolo 41 comma 1 della legge regionale 20/2000.
- 2) Ai sensi dell'art.12 della L.R. 20/2000, a decorrere dalla data di adozione del POC l'Amministrazione comunale sospende ogni determinazione in merito:
- all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del POC adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
 - all'approvazione di strumenti sottordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi, interventi diretti convenzionati) in contrasto con le prescrizioni del POC adottato.
- 3) Salvo diversa previsione di legge, la sospensione di cui al comma 2 opera fino alla data di entrata in vigore del piano e comunque per non oltre cinque anni dalla data di adozione, in quanto il POC, entro un anno dall'adozione, è trasmesso alla Provincia ai fini della formulazione di riserve o di osservazioni.

Art. 3 -Elaborati costitutivi del POC

1) Il POC si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica Illustrativa
- Norme Tecniche con allegate: Schede normative e di assetto urbanistico degli ambiti inclusi nel POC
- VALSAT – Valutazione Ambientale Strategica
- Tavola 1: Proposte d’inserimento – ambiti inseriti nel 1° POC
- PUA (Piano Urbanistico Attuativo) Ambito ART * "H" - For Lady
- Accordi con i privati redatti ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000 per i seguenti ambiti:
 - Ambito AN 9 - Viale Verdi
 - Ambito ART * "H" - For Lady
 - Ambito ART* "F" - Piattonaio
 - Ambito ANC 8 - Torrazzo sud

2) I contenuti del Documento Programmatico della Qualità Urbana si intendono ricompresi nelle specifiche schede normative per i singoli ambiti inseriti in POC. Per gli ambiti “ART.A – Monzato”, “ ART.B – Traversetolo sud”, “Art.F – Piattonaio est” detti contenuti vengono estesi, ampliati ed integrati dal Piano Guida per la Qualità Urbana.

3) Il POC fa riferimento al progetto preliminare dell'intervento denominato “Risanamento del territorio dei Comuni di Neviano degli Arduini, Traversetolo, Montechiarugolo e Lesignano de' Bagni: lavori di realizzazione condotte di acque reflue” per quel che riguarda l'elenco delle aree interessate dal vincolo espropriativo in quanto da assoggettarsi a servitù inamovibile di fognatura per la realizzazione dell'opera e dei nominativi di coloro che ne risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali e riportati nella Relazione Tecnica Illustrativa del presente POC.

Art. 4 - Rapporti tra PSC, RUE, POC

- 1) Il POC è predisposto in conformità alle previsioni grafiche e normative del PSC ed in particolare delle “Norme di Attuazione” e delle allegate “Schede normative d'ambito”, di cui costituisce integrazione e dettaglio.
- 2) Nel POC gli ambiti o sub-ambiti di intervento sono perimetrati su base cartografica catastale, per cui il POC può presentare lievi difformità, sia nella perimetrazione degli ambiti o dei sub-

ambiti che nel conteggio delle superfici e dei diritti edificatori, rispetto alle tavole e alle schede normative del PSC (redatto sulla base cartografica della Carta Tecnica Regionale); le rettifiche che da ciò conseguono non costituiscono variante al PSC ma precisazioni di cui l'Amministrazione Comunale terrà conto anche nelle fasi successive di attuazione del PSC (varianti al POC e successivi POC).

- 3) Il POC e gli eventuali strumenti attuativi in esso individuati possono apportare lievi modifiche alle disposizioni del PSC, nei limiti stabiliti dalla legislazione vigente e dalle norme stesse di PSC.
- 4) Il POC può sempre prevedere ed individuare aree per dotazioni territoriali ed ecologiche in quantità superiore a quanto indicato dal PSC.
- 5) Salvo quanto indicato nelle norme di dettaglio di cui ai successivi articoli e nelle specifiche prescrizioni d'intervento contenute nelle Schede normative allegate, il POC rinvia al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) per quanto attiene:
 - a) la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi;
 - b) le procedure per l'attuazione degli interventi sottoposti a PUA, a IEU - Intervento Edilizio Unitario o a Permesso di Costruire;
 - c) le procedure per la cessione delle aree da destinare a dotazioni territoriali ed ecologiche;
 - d) i requisiti edilizi da rispettare per l'attuazione delle previsioni individuate.
- 6) In accordo con le indicazioni contenute nella VAS, tutti gli interventi di trasformazione del territorio previsti dal presente POC devono concorrere al raggiungimento degli obiettivi strategici e d'ambito indicati dal PSC e dalla VAS, per cui tutti gli interventi programmati devono essere verificati sotto il profilo della sostenibilità ambientale e, ove necessario in rapporto alle trasformazioni previste, devono essere subordinati alla messa in atto di adeguate misure di compensazione ambientale e di mitigazione degli effetti prodotti sull'ambiente e sul paesaggio.

Art. 5 -Rapporti con gli strumenti di programmazione comunale

- 1) Il presente POC 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 L.28.1.1977 n.10.
- 2) Il presente POC, per quanto di competenza, costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali.
- 3) In base all'art. A-26 della Legge 20 gli interventi inseriti nel POC concorrono all'attuazione delle dotazioni territoriali, secondo le priorità fissate dal POC e sulla base della definizione di

impegni economici parametrati in funzione della valorizzazione economica connessa ai diritti edificatori assegnati.

- 4) Il presente POC viene integrato dal programma triennale delle opere pubbliche, redatto ed aggiornato di anno in anno, all'atto della sua definitiva approvazione da parte del Consiglio Comunale senza necessità di attivare alcuna procedura di variante al POC. Sono fatte salve le opere pubbliche per le quali si rileva la necessità di apposizione del vincolo espropriativo, per le quali si rimanda all'integrazione del POC secondo la normativa vigente in materia.

Art. 6 -Rapporti con gli strumenti urbanistici attuativi

- 1) Ai sensi del comma 4 art.30 della L.R. 20/2000, il P.O.C. può essere adottato contestualmente all'adozione dei Piani Urbanistici Attuativi relativi ad ambiti specifici.
- 2) I PUA ed i progetti di IEU - Interventi Edilizi Unitari devono essere redatti in conformità con le prescrizioni grafiche e normative del P.O.C.; la relativa convenzione urbanistica o Atto Unilaterale d'Obbligo, che disciplina i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi, deve essere conforme ai contenuti del POC;
- 3) Il PUA può apportare variante al POC, nel rispetto del PSC e delle normative vigenti. Qualora apporti variante al POC, il PUA segue le procedure di approvazione previste dall'art.34 della LR 20/2000.

Art. 7 - Efficacia e validità del POC

- 1) Il POC ha efficacia quinquennale, in ragione di quanto previsto dalla normativa vigente, a partire dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione, ai sensi dei commi 4 bis e 4 ter dell'articolo 34 della L.R. 20/2000, approvazione che deve avvenire secondo le procedure previste dal medesimo articolo 34 della L.R. 20/2000.
- 2) Trascorso tale periodo e qualora l'efficacia non venga prorogata ai sensi del successivo comma 3), cessano comunque di avere efficacia le previsioni del POC non attuate. In particolare cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:
 - Nel caso di interventi diretti, non sia stata presentata segnalazione o istanza per il rilascio del titolo abilitativo previsto dalla vigente normativa: PdC, SCIA, ecc.
 - Nel caso dei 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 la

dichiarazione di pubblica utilità, secondo la legislazione vigente.

Per le tempistiche e l'efficacia del POC relativamente agli ambiti soggetti ad intervento edilizio indiretto, PUA e IEU, si rimanda al successivo art.17.

- 3) E' possibile prorogare, mediante delibera di Consiglio Comunale, l'efficacia del presente POC e delle norme in esso contenute per motivate esigenze, per un periodo massimo di anni uno.

Art. 8 - Criteri di prevalenza

- 1) Nell'attuazione delle previsioni del POC, in caso di mancata corrispondenza tra il contenuto delle presenti Norme e quello degli elaborati cartografici, prevale quanto indicato dalle presenti norme ed allegate schede normative.
- 2) In caso di mancata corrispondenza tra differenti elaborati grafici prevalgono le indicazioni contenute nell'elaborato a scala maggiore (in scala a denominatore minore).
- 3) Le aree individuate nelle Tavole e nelle Schede normative di POC devono essere considerate indicative sia in termini di localizzazione che in termini di dimensione.

Art. 9 - Definizione delle disposizioni.

- 1) In merito alla attuazione dei singoli ambiti, fatto salvo quanto previsto nel precedente art. 4, le norme contenute nel POC hanno valore prescrittivo in quanto a:
 - a) Capacità edificatoria, usi ammessi, parametri edilizi e modalità di attuazione individuati nelle specifiche schede normative d'ambito;
 - b) Ogni ulteriore indicazione (tipologie edilizie e planivolumetriche, accessi, pattuizioni, ecc.) contenute in ambiti supportati da accordo con i privati.
- 2) Le norme contenute nel POC, in generale, hanno valore di indirizzo quando si riferiscono a caratteri costruttivi, tipologici, planivolumetrici e morfologici; tali disposizioni rappresentano obiettivi ed indicazioni per la successiva fase di pianificazione attuativa (PUA, IEU, ecc.) e dovranno trovare esplicito riscontro e opportuno riferimento negli stessi strumenti di attuazione.

Art. 10 - Varianti ed integrazioni al POC

- 1) Le varianti al presente POC devono avvenire nel rispetto delle procedure indicate nell'art. 34 della L.R. 20/2000.

- 2) Non sono ammesse varianti al presente POC entro il termine di due anni dalla sua approvazione, per l'inserimento di nuovi ambiti di attuazione di iniziativa privata; **sono fatte salve le varianti per opere di pubblica utilità o di fruizione pubblica.**
- 3) Resta ferma la possibilità per i PUA di apportare varianti al POC, ai sensi degli articoli 22 e 35 comma 1 della L.R. 20/2000.
- 4) Il POC è integrato dai Piani Urbanistici Attuativi per tutti gli aspetti di dettaglio che esso non ha definito o ha esplicitamente rimandato alle fase di pianificazione attuativa.

Art. 11 - Misure di salvaguardia

- 1) In conformità a quanto previsto in via generale dal sopraesteso articolo 2, a decorrere dalla data di adozione del presente POC l'Amministrazione Comunale sospende, dandone comunicazione ai soggetti interessati, ogni atto in merito:
 - a) all'autorizzazione di qualsiasi intervento attuativo diretto relativo alla realizzazione, ampliamento e ristrutturazione di edifici o comunque tale da comportare trasformazione del territorio che sia in contrasto con le disposizioni contenute nel POC adottato;
 - b) all'adozione e all'approvazione di strumenti di settore o di pianificazione attuativa che siano in contrasto con le disposizioni contenute nel POC adottato.
- 2) Qualsiasi Amministrazione o ente pubblico operante sul territorio comunale è tenuta a non pregiudicare o aggravare l'attuazione del POC, astenendosi dall'assumere determinazioni in contrasto con i contenuti e le previsioni del medesimo POC e dei documenti ad esso allegati.
- 3) I Permessi di costruire, rilasciati anteriormente alla data di adozione del presente POC, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività presentate almeno trenta giorni prima della data di sua adozione, conservano piena efficacia, fermo restando che le opere relative dovranno essere terminate nei tempi indicati dai titoli abilitativi o dalle disposizioni normative vigenti.

Art. 12 - Attività edilizia ammessa fino all'attuazione degli interventi previsti dal POC

- 1) Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente POC, ricadenti negli ambiti inseriti nel Piano Operativo devono essere sottoposti alle disposizioni derivanti dagli elaborati dello stesso POC relativamente agli usi ammessi, modalità di intervento, parametri urbanistici, edilizi e prescrizioni specifiche.
- 2) Fino alla attuazione dei PUA e/o degli IEU, previsti dal POC o fino alla effettiva efficacia dei titoli abilitativi previsti, per gli interventi diretti, per gli edifici esistenti alla data di adozione del

PSC ricadenti negli ambiti di intervento classificati dallo stesso POC, sono consentiti esclusivamente interventi di:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (con esclusione della demolizione e ricostruzione), demolizione secondo le disposizioni contenute nel RUE e nel POC;
 - b) adeguamento statico, igienico e tecnologico;
 - c) eliminazione delle barriere architettoniche.
- 3) Per le aree di pertinenza degli edifici di cui al precedente comma o per le aree inedificate sono consentiti rispettivamente interventi di cura e manutenzione delle aree libere e la normale conduzione agricola dei suoli.
- 4) I competenti uffici dell'Amministrazione Comunale possono assentire interventi edilizi diversi solo per grave ed imminente pericolo per l'incolumità di persone e immobili.

Art. 13 - Entrata in vigore delle norme del POC e disposizioni abrogate

- 1) Al momento dell'entrata in vigore del presente POC, per gli ambiti riportati nelle schede di POC, si applicano le disposizioni di dettaglio in esse contenute; a partire dalla stessa data è abrogata, per tali ambiti ed aree, qualsiasi altra disposizione incompatibile.

Art. 14 - Disposizioni applicabili per il periodo successivo alla scadenza del POC

- 1) Alla scadenza del presente POC, sono fatti salvi:
- a) le disposizioni contenute in eventuali PUA adottati, approvati e comunque vigenti redatti in attuazione delle previsioni del POC fino alla data prevista dal relativo strumento attuativo;
 - b) i diritti derivanti da convenzioni o Atto Unilaterale d'Obbligo stipulati, connesse con un intervento diretto (I.E.U. o altro) convenzionato;
 - c) I Permessi di costruire, rilasciati anteriormente alla data di adozione del presente POC, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività presentate almeno trenta giorni prima della data di sua scadenza.
- 2) I diritti, le disposizioni e l'efficacia di cui alle lettere a), b) e c) soprariportate non costituiscono ostacolo o pregiudizio per l'Amministrazione Comunale ad avviare, dopo la scadenza del presente POC, una revisione della disciplina urbanistica, anche se la nuova disciplina

comportasse contrasto con gli interventi effettuati coerentemente con lo stesso POC; detti interventi dovranno comunque essere fatti salvi per le parti attuate.

- 3) Eventuali varianti ai PUA presentate dopo la scadenza naturale del presente POC dovranno essere comunque conformi alle prescrizioni contenute nel POC che ne aveva previsto l'attivazione ed anche a quelle del POC vigente al momento della variante, nel caso in cui il POC vigente al momento della presentazione della variante di PUA contenga delle disposizioni specifiche per il PUA oggetto di variante.
- 4) Alla data di scadenza del presente POC decadono tutte le norme in esso presenti, salvo quanto eventualmente diversamente indicato negli specifici articoli relativi alla modalità di attuazione e relativi alla disciplina di dettaglio.
- 5) Alla data di scadenza del presente POC perdono comunque efficacia le norme in esso contenute relative a tutti gli ambiti per i quali non è stata avviata l'attuazione, intendendosi per avvio della fase attuativa:
 - a) la richiesta di Permesso di Costruire o la presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività nei casi in cui il POC ha previsto l'attuazione delle previsioni attraverso intervento diretto;
 - b) la sottoscrizione di specifica convenzione o Atto Unilaterale d'Obbligo nei casi in cui il POC ha previsto l'attuazione delle previsioni attraverso intervento edilizio diretto (I.E.U. o altro) convenzionato;
 - c) la pubblicazione del relativo PUA nei casi in cui il POC ha previsto l'attuazione delle previsioni attraverso intervento di pianificazione attuativa.

TITOLO 2 – INDIVIDUAZIONE E MODALITA' ATTUATIVE DEGLI AMBITI INSERITI NEL POC

Art. 15 - Soggetti attuatori del POC

- 1) Hanno diritto a presentare le richieste di attuazione per gli ambiti e le aree contenute nel presente POC i seguenti soggetti:
 - a) i soggetti pubblici o privati proprietari delle aree o gli aventi titolo secondo le disposizioni vigenti;
 - b) i soggetti pubblici o privati, nel rispetto delle proprie competenze, che intendono realizzare opere di interesse pubblico o generale, nel rispetto delle disposizioni relative indicate nel PSC.
- 2) I progetti di attuazione del POC (P.U.A., I.E.U, interventi diretti) sono redatti secondo i contenuti di RUE in ossequio alla normativa vigente.

Art. 16 - Interventi disciplinati dal POC

- 1) Gli interventi disciplinati dal presente POC, che possono avere attuazione all'interno delle aree, degli ambiti o degli stralci in esso individuati sono i seguenti:
 - a) predisposizione di PUA;
 - b) interventi diretti, attuabili successivamente alla approvazione di PUA;
 - c) interventi diretti, attuabili secondo le disposizioni di dettaglio.

Art. 17 - Modalità di attuazione degli ambiti, delle aree e degli interventi inseriti nel POC

- 1) Le modalità di attuazione sono specificate per ciascun ambito, zona, area ed intervento nelle Schede di POC allegate.
- 2) Ad integrazione di quanto previsto al precedente art.7, per gli ambiti soggetti ad attuazione tramite PUA, si dispongono le seguenti tempistiche:
 - Il progetto di PUA deve essere presentato per la pubblicazione, entro un anno dalla data di approvazione del POC. Eventuali integrazioni devono essere predisposte e consegnate entro sessanta giorni dalla data di richiesta.
 - Sono fatte salve tempistiche più stringenti previste negli accordi perfezionati per alcuni specifici ambiti di attuazione.

Il mancato rispetto delle tempistiche sopra riportate comporta la decadenza delle previsioni di POC per gli ambiti interessati. Per tali ambiti le previsioni di POC diventano immediatamente inefficaci a tutti gli effetti.

- 3) La realizzazione delle opere pubbliche previste nel POC, ove non diversamente previsto dalle specifiche schede d'ambito e da disposizioni della vigente legislazione in materia urbanistica e di realizzazione di opere pubbliche, si attua per intervento diretto.

Art. 18 - Norme alla scadenza dei Piani Urbanistici Attuativi e delle Convenzioni predisposte per gli interventi diretti convenzionati

- 1) Alla scadenza prevista per i PUA o alla scadenza temporale della validità delle convenzioni o degli atti unilaterali d'obbligo allegati agli interventi edilizi diretti (I.E.U. o altro) convenzionati predisposti in conformità al POC, per tutti gli ambiti che hanno trovato attuazione nell'arco di validità del medesimo POC si applicano le norme di PUA e le prescrizioni specifiche contenute nelle convenzioni e negli atti unilaterali d'obbligo d'origine delle opere e degli interventi realizzati o in corso di esecuzione.
- 2) Analogamente, alla scadenza dei termini di cui al precedente comma, in assenza di una revisione del PSC o di altri strumenti urbanistici comunali, continueranno ad applicarsi le disposizioni generali e morfologiche e i parametri urbanistici ed edilizi previsti dalla disciplina di dettaglio dettata nelle Schede allegate al presente POC e ai PUA conseguenti.

Art. 19 - Utilizzazione delle capacità insediative previste dal PSC

- 1) La capacità insediativa prevista nel PSC può essere utilizzata nel periodo di validità del POC nei termini massimi fissati per ciascun ambito nelle Schede normative allegate.
- 2) L'eventuale utilizzo di capacità insediative superiori a quelle riportate per ciascun ambito nelle Schede di POC comporta la pianificazione nei successivi POC o variante al presente POC.

Art. 20 - Fonti di finanziamento per le opere di interesse pubblico e generale

- 1) I finanziamenti necessari per l'attuazione delle previsioni relative ad interventi e opere di interesse pubblico e generale contenute nel presente POC, sono attivabili secondo le seguenti modalità:
 - In genere sono previste a carico dei soggetti attuatori degli ambiti;

- Possono anche essere previste dal Comune mediante approvazione del bilancio comunale secondo le procedure e le disposizioni previste dalla normativa vigente.

Art. 21 - Vincoli espropriativi

- 1) Ai sensi dell'articolo 8 della legge regionale 37/2002, il POC è preordinato alla apposizione del vincolo espropriativo sulle aree ove è prevista la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità.
- 2) L'efficacia della deliberazione di approvazione del POC a seguito della pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione comporta l'apposizione del vincolo espropriativo sulle aree interessate dal vincolo medesimo elencate, con l'indicazione dei nominativi dei proprietari, nella Relazione Tecnica Illustrativa del presente POC.
- 3) Il vincolo espropriativo ha durata di cinque anni decorrente dalla data di efficacia di cui al precedente comma 2, salvo che specifiche disposizioni regionali o statali prevedano un diverso termine di durata. Entro il medesimo termine deve essere emanato l'atto che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.
- 4) Qualora non venga dichiarata la pubblica utilità entro il termine di cui al comma 3, il vincolo apposto decade e le aree interessate sono sottoposte al regime giuridico di cui all'articolo 5 della L.R. 25 novembre 2002, n. 31 (Disciplina generale dell'edilizia).
- 5) Il vincolo decaduto può essere motivatamente reiterato, per una sola volta, tenendo conto delle eventuali variazioni intervenute nella normativa statale e regionale relativa alle dotazioni territoriali e fermo restando la corresponsione al proprietario dell'indennità di cui all'articolo 39 del D.P.R. n. 327/2001 se dovuta.