



**COMUNE DI FORLIMPOPOLI**  
PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

# VARIANTE SPECIFICA AL PIANO OPERATIVO COMUNALE

Approvato con del C.C. n.41 del 22/05/2009

Inerente il progetto definitivo denominato "Potenziamento rete  
acquedotto Santa Maria Nuova, Lotto 2 – comuni di Bertinoro e  
Forlimpopoli" trasmesso da Hera S.p.A.

VARIANTE al POC predisposta ai sensi dell'art. 34 della L.R.20/2000

ADOTTATA : Delibera di C.C. N. 25 del 23/04/2015  
APPROVATA : Delibera di C.C. N. del  
PUBBLICATA : BUR Emilia Romagna N. del

## PROGETTISTI

### VI SETTORE DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI

Responsabile del VI Settore  
ARCH. RAFFAELLA MAZZOTTI

Collaboratore  
ARCH. PATRIZIA POLLINI

Collaboratore esterno  
ARCH. NICOLETTA PARENTE

# VARIANTE SPECIFICA AL P.O.C.

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### PROPOSTA ARTICOLO OGGETTO DI MODIFICA

**SINDACO:**  
MAURO GRANDINI

**ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA:**  
MILENA GARAVINI

**SEGRETARIO GENERALE:**  
KATIA BIONDI

**RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO:**  
ARCH. RAFFAELLA MAZZOTTI



## COMUNE DI FORLIMPOPOLI

# VARIANTE SPECIFICA AL P.O.C. PIANO OPERATIVO COMUNALE

predisposta ai sensi dell'art. 34 della L.R.20/2000

### PIANO OPERATIVO COMUNALE

<i>ADOZIONE</i>	<i>Delibera C.C. n.46 del 23 /09 /2008</i>
<i>APPROVAZIONE</i>	<i>Delibera C.C. n.41 del 22/05/2009</i>
<i>PUBBLICAZIONE</i>	<i>BUR. n. 106 del 17/06/2009</i>

### 1° VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE

<i>ADOZIONE</i>	<i>Delibera C.C. n.3 del 01/02/2010</i>
<i>APPROVAZIONE</i>	<i>Delibera C.C. n.42 del 28/07/2010</i>
<i>PUBBLICAZIONE</i>	<i>BUR. n. 113 del 01/09/2010</i>

### 2° VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE

<i>ADOZIONE</i>	<i>Delibera C.C. n.52 del 16/11/2010</i>
<i>APPROVAZIONE</i>	<i>Delibera C.C. n.15 del 27/04/2011</i>
<i>PUBBLICAZIONE</i>	<i>BUR. n. 77 del 25/05/2011</i>

### VARIANTE SPECIFICA AL PIANO OPERATIVO COMUNALE

<i>ADOZIONE</i>	<i>Delibera C.C. n. 67 del 6/11/2013</i>
<i>APPROVAZIONE</i>	<i>Delibera C.C. n.22 del 7/04/2014</i>
<i>PUBBLICAZIONE</i>	<i>BUR. n. 135 del 7/05/2014</i>

### VARIANTE SPECIFICA AL PIANO OPERATIVO COMUNALE

<i>ADOZIONE</i>	<i>Delibera C.C. n. 25 del 23/04/2015</i>
<i>APPROVAZIONE</i>	<i>Delibera C.C. n. del</i>
<i>PUBBLICAZIONE</i>	<i>BUR. n. del</i>

## **INDICE**

TITOLO I.....	5
DISPOSIZIONI GENERALI .....	5
Art. 1.4 – Disposizioni particolari di valenza generale .....	5

*Qui di seguito si riportano lo stralcio dell'articolo oggetto di modifica, con l'indicazione del testo barrato in blu per le parti eliminate e di colore rosso, per le parti aggiunte, comprensive delle relative note esplicative, ove necessario.*

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

**Art. 1.1 – Oggetto del Piano Operativo Comunale**  
(omissis)

**Art. 1.2 – Validità ed efficacia**  
(omissis)

**Art. 1.3 – Elaborati costitutivi**  
(omissis)

**Art. 1.4 – Disposizioni particolari di valenza generale**

C1

Gli immobili soggetti a trasformazione fisica e funzionale per effetto del presente POC rimangono comunque subordinati alla prevalente giurisdizione delle eventuali norme di tutela che li riguardino, o di eventuali norme specifiche di PSC.

C2

In conformità alle disposizioni dell'art. 3.2, comma 3, del PSC il presente POC può disporre l'attuazione parziale degli ambiti mediante sub comparti, anche composti da aree non contigue fra di loro purché sia assicurata la funzionalità dei sub comparti così individuati e la coerenza con gli obiettivi e le prestazioni stabiliti dal PSC per gli ambiti. ~~E' consentito, nei casi in cui siano riconosciute particolari condizioni, presentare un PUA nel quale sia previsto di procedere per stralci funzionali, purché promosso da tutti i proprietari, con obbligo di corredarlo di tutti gli schemi di convenzione relativi a tali stralci, nei quali siano precisamente definiti gli impegni delle diverse parti ed i tempi di realizzazione, in ogni caso garantendo, anche con idonee fidejussioni, la realizzazione delle opere pubbliche entro e non oltre i 10 anni di validità del PUA.~~

C3

**C3.1 - Nei casi in cui siano riconosciute particolari condizioni**, qualora si proceda all'attuazione parziale di un ambito mediante PUA di iniziativa privata esteso ad un sub comparto, questo potrà essere posto in attuazione quando vi concorrano le proprietà interessate in ragione di non meno del 75% della Superficie territoriale (St) relativa.

**C3.2 – Ai sensi dell'art. 28, comma 6-bis dell'art. 28 della L. 1150/1942 e ss.mm.ii.**, l'attuazione degli interventi previsti nella convenzione può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti. In tal caso per ogni stralcio funzionale nella convenzione saranno quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento.

**C3.3 - L'aggiornamento degli strumenti urbanistici, rispetto alle modalità di attuazione di cui ai c.3.1 e 3.2, non costituisce variante urbanistica e viene effettuato d'ufficio.**

**C3.4 - In caso di accertata inerzia o in mancanza di adesione da parte di taluni dei soggetti proprietari all'iniziativa di lottizzazione, è sempre consentito, ai restanti soggetti proprietari delle aree all'interno di un ambito o di un comparto attuativo, così come individuato nelle schede di POC caratterizzato da particolare ampiezza e complessità, presentare una proposta di PUA "stralcio" che riguardi una sola porzione del comparto/ambito stesso, anche qualora essa non rappresenti la soglia minima del 75%. Detto stralcio dovrà rappresentare comunque una porzione significativa, funzionalmente autonoma, integrata e coerente con l'urbanizzazione e il contesto circostanti e non dovrà pregiudicare la realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico previste nel POC e nella scheda.**

In tal caso il Comune inviterà i proprietari delle restanti aree comprese nel perimetro complessivo di PUA a presentare, entro congruo termine di tempo, una proposta di PUA congiunta. Qualora venga riconfermata l'inerzia o la mancata adesione da parte di questi

ultimi, il Comune verifica la congruenza dello stralcio funzionale proposto rispetto allo schema d'assetto unitario definito nella scheda di POC e procede al deposito/adozione, pubblicazione secondo le procedure di legge e all'approvazione del PUA stralcio da parte del Consiglio Comunale.

C4

Nel caso di cui al comma precedente il PUA dovrà identificare gli elementi di salvaguardia dei diritti delle proprietà non partecipanti quando la loro dislocazione spaziale ne pregiudicasse l'attuazione nei POC successivi per effetto dell'articolazione del PUA stesso.

C5

I PUA che il presente POC ammette in adozione col POC stesso, in conformità al dettato dell'art. 30, comma 4, della LR 20/2000, possono, ai sensi dell'art. 31, comma 5, della LR 20/2000, assumere il valore di permesso di costruire limitatamente alle opere di urbanizzazione ed ai manufatti relativi ad opere pubbliche o di interesse pubblico, ma non per gli edifici di interesse privato, per i quali dovranno essere presentate, successivamente all'approvazione dei detti PUA, separate istanze di permesso di costruire.

C6

Per i PUA presentati successivamente all'approvazione del POC la facoltà di cui al citato art. 31, comma 5, della LR 20/2000 potrà essere estesa, a discrezione del responsabile del procedimento amministrativo competente per l'istruttoria, a qualsiasi tipologia di intervento edilizio prevista nei detti PUA, ai sensi dell'art. 5.5, commi 5 e 7, delle NTA del RUE.

C7

Il presente POC formula obiettivi e criteri operativi di portata generale per tutti gli ambiti per i quali è pertinente la sua funzione previsionale e/o programmatica, tuttavia tali indicazioni esprimono la loro effettiva valenza soltanto nei casi che costituiscono specifico oggetto di previsione nella cartografia di progetto (tavole P1 e P2). Eventuali condizioni migliorative o di aggiustamento che per tali previsioni di POC fossero avanzate, successivamente alla sua approvazione, mediante proposte presentate ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, potranno essere eventualmente integrate nella pianificazione attuativa, se ed in quanto conformi al dettato dell'art. 5.3, comma 5, del PSC, così come meglio dettagliato al successivo art. 3.1, comma 2, nel qual caso il PUA si configura come lo strumento di pianificazione cui tali proposte possono accedere, ai sensi del precitato art. 18, comma 3, della LR 20/2000.