



**Comune di Fiorenzuola d'Arda**  
Provincia di Piacenza

# POC 2011

Norme

## APPROVAZIONE PARZIALE POC 2011

Adozione DCC 19/2012 e variante integrativa DCC 30/2012



Ufficio di Piano

Comune di Fiorenzuola d'Arda

POC 2011

## Sommario

DISPOSIZIONI GENERALI DEL POC.....	2
Art. 1 - Oggetto del Piano Operativo Comunale.....	2
Art.2 – Entrata in vigore del POC – Norme abrogate - Misure di salvaguardia.....	3
Art. 3 - Elaborati costitutivi del POC .....	3
Art. 4 – Rapporti con il PSC.....	3
Art.5 – Rapporti con gli strumenti di programmazione comunale.....	4
Art.6 – Rapporti con gli strumenti urbanistici attuativi .....	4
CONTENUTI DEL POC .....	4
Art. 7 – Modalità di attuazione degli interventi .....	4
Art.8 – VAS - Valutazione Ambientale Strategica .....	5
Art.9 – Ambiti di progetto .....	5
Art.10 - Impegni dei soggetti attuatori .....	6
Art. 11 - Modifiche al POC.....	6
DISPOSIZIONI FINALI .....	7
Art.12 - Ambiti o sub ambiti assoggettati alla formazione del PUA con obbligo di inserimento nel POC....	7
Art. 13 - Usi ammessi negli ambiti .....	7

## DISPOSIZIONI GENERALI DEL POC

### Art. 1 - Oggetto del Piano Operativo Comunale

1. Il Piano Operativo Comunale, redatto ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000, è lo strumento urbanistico, predisposto in conformità alle previsioni del PSC vigente, che disciplina gli interventi di tutela e trasformazione del territorio da realizzare nel periodo di cinque anni.

2. Per gli interventi inclusi nel POC sono definiti:

- la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, i diritti edificatori assegnati;
- le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché quelli di conservazione;
- i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;

- l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
- la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
- la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

3. Il Piano Operativo Comunale è redatto nel rispetto di tutte le disposizioni di legge e degli strumenti sovraordinati urbanistici e di vincolo: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, Vincoli Paesaggistici, D.Lgs 42/2004, Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923.

## **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, nei limiti di cui all'art.41 comma 1 della L.R. 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:

- a. 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;
- b. all'approvazione di strumenti urbanistici di pianificazione urbanistica (piani di settore) in contrasto con le prescrizioni del POC adottato;
- c. all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi (PUA) per gli ambiti interessati dal POC sino all'approvazione dello stesso.

## **Art. 3 - Elaborati costitutivi del POC**

1 Costituiscono elaborati del Piano Operativo Comunale:

- a) Documento programmatico per la qualità urbana;
- b) Norme;
- c) Tav.01 POC 2011 Capoluogo;
- d) Tav.02 POC 2011 Barabasca /Frazioni
- e) Accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000
- f) VALSAT
- g) ANS-02 Proposta Progettuale Via Valla
- h) ASP C11 Proposta Progettuale San Protaso
- i) ASP-AR 01 Proposta Progettuale Viale Matteotti

## **Art. 4 – Rapporti con il PSC**

1 Il POC è redatto in conformità alle previsioni del PSC vigente.

2 Nel POC gli ambiti di intervento sono perimetrati su base cartografica aerofotogrammetrica.

In fase di attuazione i perimetri di intervento potranno presentare lievi difformità dovute ad adeguamenti catastali. Tuttavia, il dimensionamento massimo stabilito dal PSC e dalle relative Norme, qualora indicato, prescinde da eventuali discordanze e rimane inalterato.

3 Tali rettifiche non costituiscono variante al PSC ma precisazioni di cui l'Amministrazione Comunale terrà conto anche nelle fasi successive dell'attuazione del PSC stesso.

### **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 legge 28.1.1977 n.10.

2 Il presente POC costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali.

### **Art.6 – Rapporti con gli strumenti urbanistici attuativi**

1 Ai sensi dell'art. 30, comma 4 della L.R. 20/000, il POC può assumere, anche in deroga ai limiti temporali di validità dello stesso, il valore e gli effetti dei PUA relativi agli ambiti specifici.

Il presente POC 2011 assume i valori e gli effetti di PAU per gli ambiti: ANS 02; ASP C11; ASP-AR 01, con riferimento agli elaborati della proposta progettuale parti integrante del presente POC.

2 PUA devono essere redatti in conformità con le prescrizioni grafiche e normative del POC. La convenzione urbanistica che disciplina i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PUA, deve recepire gli Accordi stipulati fra l'Amministrazione ed i soggetti attuatori degli interventi inclusi nel POC. Per gli ambiti per i quali il POC assume valore di PUA, dovrà essere approvata dalla Giunta Comunale, la Convenzione urbanistica in attuazione ai PUA da sottoscrivere precedentemente al rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

3. Il PUA può apportare variante al POC, ai sensi dell'art. 35 comma 4 della L.R. 20/2000 nel rispetto del PSC e delle finalità generali e dei criteri attuativi del POC: in tal caso il PUA dovrà contenere la documentazione necessaria ad illustrare i contenuti cartografici e/o normativi che costituiscono la variante. Il procedimento di approvazione sarà quello previsto dall'art. 3 comma 4 della L.R. 20/2000 e dell'art. 112 del RUE.

## **CONTENUTI DEL POC**

### **Art. 7 – Modalità di attuazione degli interventi**

1 Gli interventi inclusi nel POC sono relativi alle richieste pervenute a seguito della pubblicazione del Bando selezionate dall'Amministrazione Comunale in base ai criteri di formazione del POC corrispondenti agli obiettivi strategici di trasformazione e sviluppo urbanistico.

2 Il POC è approvato dal Consiglio Comunale al termine dell'iter di adozione, pubblicazione, decisione sulle osservazioni presentate e adeguamento alle riserve provinciali (o espressione sulle stesse), di cui all'art. 34 della L.R. 20/2000.

4 In base all'art. 30 della L.R.20/2000 gli interventi inseriti nel POC concorrono all'attuazione delle dotazioni territoriali.

### **Art.8 – VAS - Valutazione Ambientale Strategica**

1. Contestualmente alla redazione del POC, o di sua variante, è predisposta la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

2. La VAS si propone come obiettivo di verificare gli impatti locali di ciascun intervento programmato ed, eventualmente, di specificare le misure di mitigazione o compensazione con riferimento anche al Rapporto Ambientale della Valsat/VAS del PSC ed in particolare alle misure di mitigazione in esso previste.

3. La VAS è costituita almeno da:

- descrizione delle caratteristiche ambientali e territoriali locali, per quanto attiene ad un adeguato intorno degli ambiti oggetto di interventi di trasformazione, al fine di verificarne gli impatti diretti e indiretti;
- verifica della conformità delle azioni programmate nel POC con le previsioni del PSC;
- valutazione degli impatti specifici delle azioni programmate nel POC in rapporto alle diverse matrici ambientali e territoriali ed in relazione ai risultati del Rapporto Ambientale della VAS del PSC;
- determinazione delle necessarie misure di mitigazione o compensazione attinenti alle dotazioni ecologiche e 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.

4. La VAS costituisce parte integrante del POC, pertanto le misure di mitigazione e compensazione in esso contenute sono prescrittive per l'attuazione delle previsioni urbanistiche.

### **Art.9 – Ambiti di progetto**

1. Gli ambiti di progetto interessano parti del territorio urbanizzato e urbanizzabile dove sono programmati i nuovi interventi di espansione e di riqualificazione urbanistica. Ogni ambito di progetto è identificato negli elaborati cartografici di PSC con apposita perimetro e sigla alfanumerica identificativa.

2. Nelle Schede di indirizzo progettuale allegata alle Norme del PSC, sono definite le funzioni e le potenzialità di trasformazione;

in merito agli interventi negli ambiti di progetto inseriti nel POC il presente testo normativo recepisce e si conforma ai criteri ed alle modalità per l'attuazione degli interventi definite dalle Norme di PSC.

3. Gli ambiti di progetto si attuano attraverso il POC, che ne specifica i contenuti progettuali e di mitigazione ambientale e/o paesaggistica.

4. Gli ambiti di progetto possono essere attuati per stralci funzionali. Qualora si proceda alla loro attuazione parziale diritti edificatori e le dotazioni territoriali di cessione dovranno essere ripartiti se non già definiti nelle schede normative d'ambito, in rapporto all'estensione dell'area di intervento.

### **Art.10 - Impegni dei soggetti attuatori**

1 L'Accordo attuativo del POC contiene almeno i seguenti elementi:

- termine entro il quale il soggetto attuatore si impegna a presentare il PUA;
- parametri qualitativi e quantitativi principali dell'intervento (la scheda normativa d'ambito e lo schema di assetto sono allegate e controfirmate per accettazione);
- obblighi assunti dal soggetto attuatore (realizzazione di dotazioni di interesse generale, cessione di aree, convenzionamenti per usi specifici), ed eventuali allegati tecnici che definiscano le loro caratteristiche;
- eventuali dati economici relativi all'attuazione delle dotazioni;
- eventuali garanzie richieste dall'Amministrazione Comunale per l'attuazione delle opere di interesse generale;
- eventuali condizioni (funzionali o temporali) poste all'attuazione degli interventi (opere di demolizione, bonifica, realizzazione infrastrutture, opere propedeutiche e condizionanti l'attuazione degli interventi, ecc.).

### **Art. 11 - Modifiche al POC**

1 Trascorsi cinque anni dall'entrata in vigore del presente POC, l'Amministrazione Comunale procederà alla formazione ed approvazione di un nuovo POC. I PUA e gli interventi edilizi in corso di attuazione saranno reinseriti in un successivo POC per le parti non ancora attuate, ed eventualmente adeguati e integrati. I rispettivi impegni convenzionali e le relative garanzie saranno eventualmente rinnovati o adeguati nei contenuti e nelle scadenze.

2 Durante il periodo di vigenza del presente POC l'Amministrazione Comunale potrà procedere, con le stesse modalità di formazione del POC, all'approvazione di Varianti, nel rispetto del PSC.

## DISPOSIZIONI FINALI



### Art.12 - Ambiti o sub ambiti assoggettati alla formazione del PUA con obbligo di inserimento nel POC

1 Negli ambiti o sub ambiti dove gli interventi si attuano previa approvazione di PUA da inserire nel POC, prima dell'approvazione del PUA o nel caso in cui non siano stati previsti interventi nel POC, sono ammessi interventi diretti secondo le prescrizioni del RUE e delle corrispondenti schede d'ambito del PSC.

### Art. 13 - Usi ammessi negli ambiti

1 Gli usi ammessi (come definiti nel RUE vigente) nell'ambito ANS 02 sono i seguenti:

#### **A) FUNZIONE RESIDENZIALE**

- A1 Residenza
- A2 Residenza collettiva

#### **B) FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE**

##### **Funzioni di servizio complementari alla residenza**

- B1 Esercizi commerciali di vicinato
- B2 Pubblici esercizi
- B3 Studi professionali ed uffici in genere
- B4 Attività culturali, ricreative, sportive e di spettacolo e di intrattenimento prive di impatto sul contesto urbano
- B5 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese nonché a cicli e motocicli.
- B7 Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano

##### **Servizi e attrezzature di interesse collettivo**

- B9.1 Attività di interesse collettivo di tipo civile;
- B9.2 Attività di tipo religioso
- B9.4 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
- B9.5 Attività di commercio al dettaglio su area pubblica
- B9.6 Attività di pubblico esercizio su area pubblica
- B9.7 Attività sanitarie ed assistenziali
- B9.8 Attività amministrative della Pubblica Amministrazione, per la sicurezza, l'ordine pubblico e la protezione civile
- B9.9 Servizi scolastici e pre-scolastici
- B9.10 Attività di istruzione superiore, formazione e ricerca

#### **F) FUNZIONI URBANE ED INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO**

- F1 Impianti a servizio della mobilità
- F2 Impianti con funzioni ecologiche - ambientali
- F3 Reti e impianti tecnologiche
- F7 Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
- F8 Distributori carburanti

2 Gli usi ammessi (come definiti nel RUE vigente) nell'ambito ASP C11 sono i seguenti:

#### **A) FUNZIONE RESIDENZIALE**

- A1 Residenza (nei limiti previsti nel RUE per tale funzione nelle aree produttive)

#### **C) FUNZIONI PRODUTTIVE ED ASSIMILABILI**

- C1 Attività manifatturiere industriali o artigianali

C2 Attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici



**D) FUNZIONI CONNESSE ALL'AGRICOLTURA**

D3 Attività di tipo interaziendale di conservazione condizionata, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici

3 Gli usi ammessi (come definiti nel RUE vigente) nell'ambito ASP AR 01 sono i seguenti:

**A) FUNZIONE RESIDENZIALE**

A1 Residenza

A2 Residenza collettiva

**B) FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE**

**Funzioni di servizio complementari alla residenza**

B1 Esercizi commerciali di vicinato

B2 Pubblici esercizi

B3 Studi professionali ed uffici in genere

B4 Attività culturali, ricreative, sportive e di spettacolo e di intrattenimento prive di impatto sul contesto urbano

B5 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese nonché a cicli e motocicli.

POC 2011