

DAL 04-12 AL 18-12-09



COPIA

**COMUNE DI PORTICO E SAN BENEDETTO
PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 78 DEL 27 Novembre 2009

Affissa all'Albo il **04 DIC. 2009**

OGGETTO: PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC). L.R. 20/2000.

Il giorno 27 Novembre 2009 alle ore 20:30 nella sala consiliare, si e' riunito in seduta pubblica il Consiglio Comunale, previa partecipazione e recapito nei modi di rito, di avviso scritto a tutti i Consiglieri .
All'appello risultano presenti:

N°	Componenti	Presente
1	BETTI MIRKO	S
2	BISERNI ALFREDO	S
3	PRETOLANI MAURIZIO	S
4	PERADOTTO MATTIA	S
5	PIERI RICCARDO G	N
6	ROMUALDI GIULIANO	S
7	BONACCORSI ANNA LISA	S
8	CORBETTA CINZIA ANTONELLA	S
9	FIORINI FLORIANA	S
10	BARZANTI SAVIO	S
11	BOTTURI KATIA	S
12	DI MAIO LUCIA	S
13	BENACCI WERTER	S

Presenti: 12

Assenti: 1

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale: BETTI MIRKO

Assiste il Segretario Comunale: ROMANO ROBERTO

Fungono da scrutatori:

PERADOTTO MATTIA

CORBETTA

CINZIA

ANTONELLA

BOTTURI

KATIA

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- la Provincia di Forlì-Cesena, con delibera di Consiglio Provinciale n.68886/146 del 14.09.2006, ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Forlì-Cesena, che ha assunto, ai sensi dell'art.21, primo comma, della L.R. 20/2000, il valore e gli effetti di PSC per i Comuni di Bertinoro, Sarsina, Castrocaro Terme e Terra del Sole, Predappio, Meldola, Civitella di Romagna, Santa Sofia, Galeata, Premilcuore, Rocca San Casciano, Dovadola, Portico San Benedetto, Tredozio e Modigliana;
- i Piani Strutturali Comunali necessitano, per la loro attuazione concreta, di due strumenti di pianificazione indicati dalla Legge Regionale 20/2000 e successive modifiche e integrazioni di cui alla Legge Regionale 6 luglio 2009 n.6: il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e il Piano Operativo Comunale (POC);
- il RUE è stato approvato con delibera C.C. n.5 del 23/01/2009;

Premesso inoltre che con determinazione n.16 del 06/02/2009 sono stati incaricati i professionisti: Arch. Fausto Saragoni e Arch. Teresa Chiauzzi per la elaborazione del primo Piano Operativo Comunale;

Dato atto che, ai sensi dell'art.30 della Legge Regionale 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e successive modifiche e integrazioni di cui alla Legge Regionale 6 luglio 2009 n.6, il Piano Operativo Comunale (POC) viene così definito:

- *il POC 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, ed è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.*
- *il POC contiene, per gli ambiti di riqualificazione e per i nuovo insediamenti:*
- *la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;*
- *le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;*
- *i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;*
- *l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e 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.*

Nel definire le modalità di attuazione di ciascun nuovo insediamento o intervento di riqualificazione il POC applica criteri di perequazione ai sensi dell'art. 7.

Visto il comma 10 della L.R. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni di cui alla Legge Regionale 6 luglio 2009 n.6, il quale prevede che: *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 PSC, il Comune può attivare un concorso pubblico, 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 PSC. Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili situati negli ambiti individuati dal PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi.*

Ravvisato che:

- la L.R. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni di cui alla Legge Regionale 6 luglio 2009 n.6, prevede che, all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal PSC, i diritti edificatori possano essere attribuiti nel POC mediante:
 - decisione unilaterale dell'Amministrazione comunale,
 - accordo con i privati ai sensi art. 18,
 - procedura di evidenza pubblica;
- l'Amministrazione ritiene di predisporre il POC a seguito dell'attivazione di forme di negoziazione con i soggetti privati interessati e, per garantire adeguate forme di pubblicizzazione degli strumenti urbanistici l'indicazione di un avviso pubblico per la presentazione di proposte attuative;
- per la predisposizione di tali strumenti, il Comune intende attuare le forme di consultazione e partecipazione previste della Legge;
- tali proposte non impegnano in alcun modo l'Amministrazione Comunale nei confronti dei promotori privati né creano diritto tutelabile nei confronti del Comune medesimo;

Visto l'ALLEGATO A - AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI INTERVENTO DA INSERIRSI NEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) DEL COMUNE DI PORTICO E SAN BENEDETTO, AI SENSI ART. 30 L.R. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni di cui alla Legge Regionale 6 luglio 2009 n.6, contenente le specifiche per l'avvio della procedura di presentazione e per la successiva selezione delle proposte di intervento che risulteranno più idonee a soddisfare gli obiettivi fissati dall'Amministrazione e dal Piano Strutturale Comunale;

Considerato quindi necessario ed opportuno approvare l'avviso pubblico del POC contenente gli obiettivi fissati dall'amministrazione e le modalità di presentazione delle proposte, al fine di predisporre il primo POC del Comune di Portico e San Benedetto ed approvarlo ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni di cui alla Legge Regionale 6 luglio 2009 n.6;

Visti:

- la Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni di cui alla L.R. 6/2009;
- il Piano Strutturale Comunale approvato in data 14.09.2006;

Constatato che nella fattispecie si tratta di atti di competenza del Consiglio Comunale, in considerazione della circostanza che essi rivestono in materia di "pianificazione territoriale" art.42 del D.lgs 18 agosto 2000, n.267.

Dato atto che, a norma dell'art. 49 – 1° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, sulla presente deliberazione il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano

DELIBERA

- 1) di approvare lo schema di "AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI INTERVENTO DA INSERIRSI NEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) DI PORTICO E SAN BENEDETTO, AI SENSI ART.30 L.R. 20/2000" e successive modifiche e integrazioni di cui alla Legge Regionale 6 luglio 2009 n.6, di cui all'ALLEGATO A e A1 riportato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 2) di dare mandato agli uffici di provvedere alla pubblicazione dell'avviso, dando adeguata pubblicità secondo le modalità di legge, sul sito internet del Comune di Portico e San Benedetto, nonché sulla stampa locale;
- 3) di disporre che l'avviso pubblico venga depositato per sessanta (60) giorni dalla data di pubblicazione presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Portico e San Benedetto;
- 4) di disporre inoltre che i soggetti interessati possano presentare le proposte al Sindaco, con le modalità indicate nell'avviso;
- 5) di dare atto che il Responsabile del procedimento è il Geom. Angelo Betti, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Portico e San Benedetto;
- 6) di trasmettere il presente atto per il seguito di competenza all'ufficio tecnico, all'Amministrazione Provinciale, alla Unione Montana Acquacheta, al S.T.B., A.d.B., Enti militari, Ausl ed Arpa;

Inoltre, attesa l'urgenza di provvedere in merito, al fine di predisporre in tempi rapidi la pubblicazione dell'avviso;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: FAVOREVOLE
(ART.49 C.1 T.U.E.L.N.267/2000)
IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
F.TO ANGELO BETTI

COMUNE DI PORTICO E SAN BENEDETTO
PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

ALLEGATO A

AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI RICHIESTE PER L'INSERIMENTO NEL PRIMO PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) DEL COMUNE DI PORTICO E SAN BENEDETTO, DI AREE RICADENTI NEL TERRITORIO COMUNALE SECONDO LE PREVISIONI DEL P.S.C. APPROVATO con delibera di Consiglio Provinciale n.68886/146 del 14.09.2006; Riferimento alla L.R. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni di cui alla L.R. 6/2009.

Il Comune di Portico e San Benedetto,

Premesso che:

- il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Portico e San Benedetto è stato approvato con Delibera C.P. n. 68886/146 del 14.09.2006;
- la Legge regionale 24.3.2000 n.20 e successive modifiche e integrazioni di cui alla Legge Regionale 6 luglio 2009 n.6, impone, per i Comuni, l'elaborazione del P.O.C., Piano Operativo Comunale, strumento urbanistico che, in conformità alle previsioni del P.S.C., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzare nell'arco temporale di cinque anni;
- il Comune di Portico e San Benedetto ha avviato, ai sensi degli articoli 30 e 34 della L.R. 20/2000 e s.m e i., l'elaborazione del P.O.C. e, a tal fine, intende attivare forme di consultazione e partecipazione nonché di concertazione con i cittadini e le associazioni economiche e sociali presenti sul territorio;
- il P.S.C. stabilisce, all'art. 3.3 comma 4, che "al fine di garantire nel tempo la facoltà di articolare parte del dimensionamento residenziale in espansione indicato dal presente Piano ai successivi POC che si susseguiranno, ciascuno di essi non potrà in ogni caso superare la quota di un quarto della potenzialità edificatoria globalmente prevista per gli ambiti di trasformazione;
- il P.S.C. stabilisce, all'art. 3.3 comma 2 che "Il dimensionamento insediativo indicato dal presente Piano per i nuovi ambiti di trasformazione ha a riferimento la struttura portante dell'agglomerazione urbana comunale, rapportando ad essa la struttura dei servizi, delle reti, delle infrastrutture e la valutazione della sostenibilità sociale ed ambientale del suo futuro sviluppo. Nell'articolazione di

COMUNE DI PORTICO E SAN BENEDETTO

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

tali previsioni, i successivi Piani Operativi Comunali potranno ridistribuire e prevedere a favore della più minuta agglomerazione urbana il 20% della complessiva capacità insediativa sopraddetta. Ciò qualora si rendessero necessarie, in rapporto ai successivi programmi delle opere pubbliche, ricuciture funzionali dei lembi insediativi del tessuto urbano consolidato e/o delle frazioni”.

- Che il POC costituisce la sede per la ricognizione delle strutture commerciali al fine dell'attivazione di proposte per la valorizzazione commerciale degli ambiti;

Tutto ciò premesso, al fine di verificare le condizioni di fattibilità degli interventi definiti dal PSC e dall'Amministrazione Comunale e di accertare la concreta disponibilità di proprietari e operatori a tradurre tali obiettivi in scelte attuative da realizzare nell'arco temporale di cinque anni, il Comune intende attivare un avviso pubblico, allo scopo di valutare le proposte di intervento, in relazione agli obiettivi e agli standards di qualità urbana ed ecologico - ambientale definiti dal PSC, e secondo con le nuove disposizioni dettate dalla L.R. 6/2009.

SI RENDE NOTO CHE DAL _____ AL _____

possono essere presentate al Sindaco le richieste di cui all'oggetto del presente bando e, pertanto,

SI INVITANO

i soggetti interessati a presentare la propria candidatura per l'inserimento nel primo P.O.C. degli interventi compresi in aree del territorio comunale, la cui attuazione è subordinata all'inserimento nel P.O.C.. Le proposte dovranno essere coerenti con le indicazioni di destinazione contenute nel PSC e nelle schede relative agli ambiti di trasformazione da esso previsti, con le nuove disposizioni dettate dalla L.R. 6/2009 e con gli obiettivi fissati dall'Amministrazione comunale e di seguito meglio specificati:

1. attivazione degli ambiti con destinazione residenziale e produttiva, come riportato nelle schede del PSC, ricompresi nel territorio di **Portico di Romagna**, di **Bocconi** e di **San Benedetto in Alpe**, relativamente a *nuovi ambiti di trasformazione* di cui alle schede di PSC, agli *ambiti consolidati* e ai *centri storici*;
2. attivazione degli *ambiti di riqualificazione urbana* per la dismissione delle attività incompatibili, l'eliminazione delle strutture presenti e la relativa valorizzazione delle aree con l'inserimento di nuove strutture e funzioni residenziali, sociali, terziarie e commerciali, ove previsto dalle schede di PSC;

COMUNE DI PORTICO E SAN BENEDETTO

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

3. utilizzazione di una *porzione della complessiva capacità insediativa* del P.S.C. per la redistribuzione a favore della più minuta agglomerazione urbana e per ricuciture funzionali dei lembi insediativi del tessuto urbano del capoluogo e delle frazioni, ai sensi dell'articolo 3.3 comma 2 delle Norme del P.S.C..

Le domande dovranno contenere preferibilmente la disponibilità a:

- a) realizzare progetti sostenibili dal punto di vista urbanistico ed ambientale paesaggistico, del risparmio energetico e della qualità degli edifici, assoggettabili anche a benefici fiscali;
- b) eseguire interventi di riqualificazione ambientale e funzionale con l'introduzione di nuovi usi e servizi per il territorio;
- c) realizzare e cedere gratuitamente alloggi all'a.c. per l'Edilizia Residenziale Sociale (ERS);
- d) sottoscrivere accordi con l'a.c. per la messa a disposizione sul territorio di alloggi ad affitti con prezzi calmierati;
- e) realizzare progetti di valorizzazione turistica, implementando le attrezzature e la ricettività del territorio;
- f) contribuire alla realizzazione di interventi previsti nel piano triennale delle opere pubbliche;
- g) cedere aree per la realizzazione della nuova sede municipale e servizi.

La proposta potrà estendersi anche al di fuori degli ambiti sopra citati allo scopo di permettere il trasferimento di attività al fine di migliorare le condizioni di salubrità dell'ambiente urbano e l'integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili, ovvero per operare ricuciture dei tessuti insediati contestuali alla realizzazione di attrezzature pubbliche di rilievo comunale e sovracomunale (quali i parchi pubblici, piste ciclabili, infrastrutture viarie, attrezzature pubbliche, ecc.), perequando la complessiva capacità edificatoria con gli ambiti idonei all'insediamento. Saranno pertanto ammesse anche proposte ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/00 e successive modifiche e integrazioni di cui alla Legge Regionale 6 luglio 2009 n.6, che abbiano per oggetto aree del territorio comunale poste al di fuori degli ambiti per nuovi insediamenti. Tali proposte potranno essere accolte utilizzando una quota della complessiva capacità insediativa prevista per ambiti del PSC e/o mediante riduzione della capacità insediativa prevista per ambiti del PSC per i quali non siano pervenute congrue proposte di attuazione, subordinandoli ove necessario a Valsat/VAS specifica a cura dei richiedenti.

COMUNE DI PORTICO E SAN BENEDETTO

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

Si ritiene utile ricordare che il Comune, nel valutare l'insieme delle proposte pervenute, si atterrà ad un criterio generale di coerenza con il dimensionamento complessivo del PSC; è pertanto opportuno, qualora il soggetto proponente intenda sottoporre all'Amministrazione Comunale varie proposte di accordo relative all'attuazione degli obiettivi descritti in precedenza, che la corrispondente capacità edificatoria residenziale non superi nel complesso tali soglie indicative assunte per il dimensionamento del PSC.

Le proposte saranno valutate in base alla capacità di concorrere alla realizzazione degli obiettivi del PSC e di quelli fissati dall'Amministrazione Comunale e, anche attraverso il confronto tra ipotesi di intervento riguardanti lo stesso ambito o tra ipotesi simili su ambiti territoriali diversi, tenendo conto in particolare:

- della valutazione di una maggiore utilità pubblica complessiva;
- della corrispondenza ai criteri generali sopra richiamati;
- dal dettaglio progettuale degli elaborati che permetta una valutazione adeguata della proposta.

Oltre agli obiettivi già indicati, si riportano di seguito i CRITERI DI MASSIMA PER LA FORMULAZIONE DI UNA GRADUATORIA DI SELEZIONE DELLE PROPOSTE ACCOGLIBILI NEL CASO DI SUPERAMENTO DELLA CAPACITA' MASSIMA INSEDIABILE PREVISTA DAL PSC PER IL PRIMO POC.

Criteri di qualità urbana e ambientale (max punti 50)

- apporto degli interventi alla qualificazione del contesto territoriale e ambientale, in relazione al miglioramento del sistema dell'accessibilità territoriale e urbana e alla realizzazione delle attrezzature di interesse pubblico (*max punti 20*);
- livelli di prestazione conseguibili dalle opere in relazione ai requisiti edilizi volontari (risparmio energetico, bioarchitettura, sostenibilità ambientale degli interventi) (*max punti 20*);
- capacità di soluzione di elementi di criticità, adeguatezza ed efficienza delle reti tecnologiche infrastrutturali (*max punti 5*).
- realizzazione a carico del proponente delle dotazioni di qualità ambientale (rete ecologica, ecc.) (*max punti 5*);

Criteri socio-economici (max punti 20)

- esigenze sociali per fasce deboli nella realizzazione degli interventi abitativi

COMUNE DI PORTICO E SAN BENEDETTO

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

previsti (realizzazione e cessione di alloggi pubblici, di accordi per affitti a prezzi calmierati, ecc.) (*max punti 15*);

- imprenditorialità del progetto: economicità nella gestione e manutenzione delle opere pubbliche (*max punti 5*).

Criteria di programmazione temporale e pianificazione urbanistica (punti 30)

- fattibilità della proposta, livello di dettaglio progettuale conseguito anche in base ad analisi preliminari effettuate di natura geologica, ambientale, paesaggistica e coordinamento dell'attuazione rispetto ad altri interventi programmati per garantire coerenza complessiva nella trasformazione di parti omogenee del territorio (*max punti 15*);
- corrispondenza alle priorità indicate nell'avviso e nel Programma delle Opere Pubbliche (*max punti 15*).

La proposta non costituirà comunque alcun titolo per l'automatico inserimento nel POC in quanto questo Piano, come prevede la Legge 20/2000 e successive modifiche e integrazioni di cui alla Legge Regionale 6 luglio 2009 n.6, rappresenta uno strumento urbanistico la cui definizione e approvazione sono prerogativa esclusiva del Consiglio Comunale.

Il presente avviso e le proposte presentate non impegnano in modo alcuno il Comune di Portico e San Benedetto, né creano diritto tutelabile nei confronti del Comune medesimo.

Nell'ambito del procedimento per la formazione del P.O.C., l'Amministrazione Comunale si riserva di attivare forme di concertazione finalizzate alla messa a punto delle proposte stesse e di stipula di Accordi con i Privati, ai sensi dell'art.18 della L.R.20/2000 e successive modifiche e integrazioni di cui alla Legge Regionale 6 luglio 2009 n.6.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

I soggetti titolari a presentare le proposte sono:

- i proprietari delle aree oggetto di proposta (rappresentanti almeno il 51% della superficie compresa nell'area oggetto di proposta) o loro delegati con atto scritto accompagnato da documento d'identità del delegato firmato.

I soggetti interessati a partecipare al presente avviso dovranno presentare:

- richiesta di inserimento nel POC in carta libera e duplice copia datata e firmata dai proponenti come individuati al precedente punto;

COMUNE DI PORTICO E SAN BENEDETTO

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

- proposte di intervento con i contenuti minimi di cui all'allegato A1 al presente avviso (elaborati di testo dovranno essere contenuti nel formato A4 o A3 e gli elaborati grafici siano contenuti nel formato A3 o superiore).

Le proposte potranno avere il livello di dettaglio scelto dal proponente, variabile da quello della proposta preliminare (schema di assetto urbanistico), fino a quello del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), come previsto al comma 4 dell'art. 30 della L.R.20/2000. Il minimo livello di definizione della proposta che verrà preso in considerazione ai fini dell'inserimento nel POC è definito dall'**Allegato A1** al presente avviso.

I titolari delle candidature e delle proposte selezionate potranno essere invitati successivamente alla presentazione delle proposte dall'Amministrazione Comunale ad una fase di negoziazione in cui approfondire i contenuti della proposta e sottoscrivere bozza di Convenzione o di Accordo, i cui esiti potranno essere inseriti nel progetto di Piano Operativo Comunale (POC), da sottoporre al Consiglio Comunale per l'adozione.

Nel caso in cui le previsioni di intervento abbiano il dettaglio richiesto per i Piani urbanistici attuativi (PUA) dalla normativa del PSC e del RUE ed abbiano completato l'iter istruttorio nei termini utili prima dell'adozione del POC, quest'ultimo può assumere, anche in deroga al limite temporale di cinque anni, il valore e gli effetti del PUA. Negli altri casi il POC individua le previsioni da sottoporre a pianificazione attuativa, stabilendone indici, usi e parametri.

Come previsto dalla L.R. 20/00, il POC adottato dal Consiglio Comunale verrà depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. Entro la scadenza del termine del deposito chiunque potrà formulare osservazioni.

Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine, il Consiglio Comunale deciderà in merito alle osservazioni presentate, adeguerà il Piano alle riserve formulate dalla Provincia ovvero si esprimerà su di esse con motivazioni puntuali e circostanziate ed approverà infine il POC, che entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale.

Si ricorda che dall'approvazione del POC, i soggetti titolari delle proposte accolte e/o gli aventi titolo, dovranno presentare i PUA entro max cinque anni e/o entro i termini previsti negli Accordi.

COMUNE DI PORTICO E SAN BENEDETTO

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

LE PROPOSTE DOVRANNO PERVENIRE AL COMUNE DI PORTICO E SAN BENEDETTO, A PARTIRE DALLA PUBBLICAZIONE ALL'ALBO DEL PRESENTE AVVISO ED ENTRO

Il presente avviso e' stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del _____.

Si informa che il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Comune di Portico e San Benedetto.

I materiali sono consultabili presso il sito internet e presso l'Ufficio Segreteria in cui sono depositati.

Per informazioni tecniche rivolgersi a del Comune di Portico e San Benedetto nei giorni di dalle ore alle ore Tel. Fax:; email:

Portico e San Benedetto, li.....

Il Responsabile del Procedimento

.....



COMUNE DI PORTICO E SAN BENEDETTO

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

ALLEGATO A1

Dati e informazioni minime da allegare alla proposta di inserimento nel POC

- Nome del/dei proprietario/i e recapito/i
- Titolo di partecipazione (proprietario oppure delegato con atto scritto accompagnato da documento d'identità del delegante firmato oppure titolare di atto preliminare di compravendita.)
- Atti comprovanti la proprietà delle aree (anche dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà)
- Ambito territoriale del PSC a cui si riferisce la proposta
- Proprietà interessate (individuazione cartografica su base CTR e catastale con numero fogli e mappali) e superficie territoriale
- Contenuti della proposta, con riferimento agli obiettivi e alle condizioni definite dal PSC per l'area in oggetto
- Caratteristiche e dimensioni degli interventi proposti (n. alloggi, SUL prevista, ecc.); usi previsti (in % sul totale)
- Relazioni con il contesto territoriale e ambientale (viabilità, localizzazione attrezzature pubbliche, vincoli ambientali e infrastrutturali, ecc.)
- Schema progettuale di assetto urbanistico che riporti la viabilità principale e le principali dotazioni territoriali esteso anche alle zone limitrofe all'area di intervento al fine di capirne meglio la collocazione e l'utilità rispetto al contesto.
- Eventuali caratteristiche edilizie che rientrano nel campo di applicazione dei requisiti volontari degli edifici (Del. G.R. n.593/1995 sul Regolamento Edilizio Tipo Regionale - L.R. 33/90, come modificata dalla del. G.R. 268/2000): risparmio energetico, sostenibilità ambientale (costruzioni bioclimatiche, ecologiche o realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti), uso razionale delle risorse idriche, ecc.
- Eventuali interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente
- Contenuti ed entità di interventi di pubblica utilità per i quali si dichiara disponibilità a stipulare accordi e/o convenzioni con il Comune (cessione gratuita di aree; realizzazione di infrastrutture, sistemazione di spazi di uso pubblico; realizzazione e cessione di alloggi per edilizia di interesse sociale; realizzazione attrezzature e dotazioni); ecc.
- Analisi di prefattibilità con indicati sommariamente i costi dell'intervento, il rendimento economico atteso e il costo delle opere pubbliche o di interesse pubblico che verranno cedute al comune.



IL PRESIDENTE
F.TO BETTI MIRKO

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.TO PRETOLANI MAURIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ROMANO ROBERTO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Mauro Verdi, Responsabile della tenuta del registro dell'Albo Pretorio,

CERTIFICA

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il
~~04 DIC. 2009~~ per 15 giorni consecutivi

IL RESPONSABILE
F.TO MAURO VERDI

La presente è copia conforme all'originale per uso amministrativo.

04 DIC. 2009

IL SEGRETARIO COMUNALE
ROMANO ROBERTO



La sujestesa deliberazione :

05 DIC. 2009

- E' divenuta esecutiva il.....ai sensi dell'art.134, 3° comma, .TU.E.L. -
D.Lgs.18 settembre 2000 n.267;

Li,

02 FEB. 2010

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ROMANO ROBERTO

Municipio di Portico e San Benedetto

N. 387 Reg. Pubbl. Li 28 DIC. 2009

Si certifica che LA DELIBERA

è stata pubblicata nell'Albo Pretorio di questo

Comune dal 04-12-09 al 18-12-09

Durante il suddetto periodo di pubblicazione
non sono pervenuti a questo Comune reclami
od opposizioni.

Il Messo Comunale

JM

