



**COMUNE DI
MELDOLA**

**PIANO
OPERATIVO
COMUNALE**

Attuazione articolo 30 della L.R. n.20/2000 e s.m.i



NORME



COMUNE DI MELDOLA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA



COMUNE DI MELDOLA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

PIANO OPERATIVO COMUNALE

Attuazione articolo 30 della L.R. n.20/2000 e s.m.i

NORME

<i>ADOZIONE</i>	<i>Delibera C.C. n.055 del 09 aprile 2009</i>
<i>RIADOZIONE</i>	<i>Delibera C.C. n. ____ del _____</i>
<i>APPROVAZIONE</i>	<i>Delibera C.C. n. ____ del _____</i>

VERSIONE DEFINITIVA

Il Sindaco

Gianluca Zattini

L'Assessore all'Urbanistica

Ermano Giunchi

Il Segretario Comunale

Maria Pia Baroni

Progettisti

Arch. Enzo Colonna

Il Responsabile del Settore Urbanistica del

Comune di Meldola

Arch. Enzo Colonna

Collaboratori:

Arch. Fausto Saragoni

Ing. Maria Ilaria Zoffoli

Geom. Elena Cavalieri

Arch. Francesca Foschi

D.ssa Chiara Boschi

MARZO 2014



COMUNE DI MELDOLA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA



COMUNE DI MELDOLA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

Sommario

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI	5
Articolo 1.1 - Oggetto del Piano Operativo Comunale	5
Articolo 1.2 - Entrata in vigore del Piano Operativo Comunale – Norme abrogate – Misure di salvaguardia	5
Articolo 1.3 - Elaborati costitutivi del Piano Operativo Comunale	5
Articolo 1.4 - Rapporti con il PSC	6
Articolo 1.5 - Rapporti con gli strumenti di programmazione comunale	6
Articolo 1.6 - Rapporti con gli strumenti urbanistici attuativi	6
TITOLO 2 – CONTENUTI DEL Piano Operativo Comunale	8
Articolo 2.1 - Modalità di attuazione degli interventi	8
Articolo 2.2 – Programma di attuazione delle dotazioni territoriali	8
Articolo 2.3 – Ambito di applicabilità della ValSAT	10
Articolo 2.4 - Applicazione di norme del PSC per la tutela delle risorse ambientali	10
Articolo 2.5 - Impegni convenzionali con i soggetti attuatori	11
Articolo 2.6 - Prescrizioni per la predisposizione degli strumenti attuativi	11
Articolo 2.7 - Modifiche al Piano Operativo Comunale	12
Articolo 2.8 – Piano del commercio	12
Articolo 2.9 – Invasi irrigui	12



COMUNE DI MELDOLA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1.1 - Oggetto del Piano Operativo Comunale

1. Il Piano Operativo Comunale, redatto ai sensi dell'articolo 30 della L.R. n.20/2000, è lo strumento urbanistico - predisposto in conformità alle previsioni del PSC vigente - che disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.
2. Per gli interventi inclusi nel Piano Operativo Comunale vengono definiti:
 - a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, i diritti edificatori assegnati;
 - 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 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.
3. Il Piano Operativo Comunale è redatto nel rispetto di tutte le disposizioni di legge e degli strumenti sovraordinati urbanistici e di vincolo, in particolare: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, Vincoli Paesaggistici D.L. 42/2004, Vincolo Idrogeologico R.D. 3267/1923.

Articolo 1.2 - Entrata in vigore del Piano Operativo Comunale – Norme abrogate – Misure di salvaguardia

1. A decorrere dall'entrata in vigore del presente Piano Operativo Comunale sono abrogate le disposizioni incompatibili, nei limiti di cui all'articolo 41 comma 1 della L.R. 20/2000.

Articolo 1.3 - Elaborati costitutivi del Piano Operativo Comunale

1. Costituiscono elaborati del Piano Operativo Comunale:
 - a) Relazione;
 - b) Norme;
 - c) Documento programmatico per la qualità urbana
 - d) Condizioni di fattibilità economica e finanziaria
 - e) Schede di assetto urbanistico e Accordi con i privati ex articolo 18 L.R.20/2000;
 - f) Pianificazione urbanistica Commerciale e Tavole di inquadramento cartografico degli interventi esistenti e di progetto
 - g) Tavole di inquadramento cartografico degli interventi inclusi nel Piano



COMUNE DI MELDOLA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

- Operativo Comunale;
- h) Tavole di inquadramento cartografico delle dotazioni territoriali esistenti e di progetto;
- i) ValSAT - Relazione
- j) ValSAT - Allegati cartografici
- k) ValSAT - Dichiarazione di sintesi e misure di monitoraggio
- l) Programma delle Opere Pubbliche 2014- 2016
- m) Schema tipo convenzione P.U.A..

Articolo 1.4 - Rapporti con il PSC

- 1 Il Piano Operativo Comunale è redatto in conformità alle previsioni del PSC, ed in particolare in base alle prescrizioni contenute nelle sue Norme.
- 2 Nel Piano Operativo Comunale i sub-ambiti di intervento sono perimetrati su base cartografica catastale; pertanto il Piano Operativo Comunale può presentare lievi difformità rispetto al PSC (redatto sulla base cartografica della Carta Tecnica Regionale) nella perimetrazione degli ambiti o dei sub-ambiti ma non nel conteggio delle superfici e dei diritti edificatori, rispetto alle tavole e alle schede normative del PSC. Tali rettifiche non costituiscono variante al PSC ma precisazioni di cui l'Amministrazione Comunale terrà conto anche nelle fasi successive dell'attuazione del PSC (varianti al Piano Operativo Comunale e Piano Operativo Comunale successivi).
3. La modifica alla perimetrazione degli ambiti di PSC che non vengono attivati dal presente Piano Operativo Comunale, anche qualora comporti una riduzione o un ampliamento del suddetto perimetro, non comporta variazione della SUL complessiva attribuita all'ambito dal PSC che viene attribuito in modo proporzionale a tutti i proprietari ricadenti all'interno dell'ambito.

Articolo 1.5 - Rapporti con gli strumenti di programmazione comunale

- 1 Il presente Piano Operativo Comunale è coordinato con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'articolo 13 della L.28.1.1977 n.10.
- 2 Il presente Piano Operativo Comunale costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali.

Articolo 1.6 - Rapporti con gli strumenti urbanistici attuativi

- 1 Ai sensi del comma 4 dell'articolo 30 della L.R. 20/2000, il Piano Operativo Comunale può essere adottato contestualmente all'adozione dei Piani Urbanistici Attuativi relativi ad ambiti specifici.
- 2 I PUA ed i ~~Progetti Unitari~~ Progetti Unitari Permessi di Costruire Convenzionati devono essere redatti in conformità con le prescrizioni grafiche e normative del Piano Operativo Comunale; la relativa convenzione urbanistica (che disciplina i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PUA) deve essere conforme ai contenuti dell'Accordo/Convenzione stipulata per l'attuazione degli interventi inclusi nel Piano Operativo Comunale;
3. La superficie edificabile assegnata dal Piano Operativo Comunale riportata nella



COMUNE DI MELDOLA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

- relativa scheda di attuazione non può essere modificata se non con Variante al Piano Operativo Comunale. Le dotazioni territoriali (parcheggi, verde, piste ciclabili, attrezzature comuni) sono definite nella Scheda di attuazione ai sensi delle Norme del RUE vigente all'adozione del Piano Operativo Comunale. In caso di riscontrato errore nella Scheda devono essere comunque cedute le aree ai sensi delle Norme del RUE.
4. L'accoglimento della richiesta di approvazione del PUA, ovvero di Permesso di costruire per interventi di modesta entità qualora, previsto nella Scheda di attuazione, è subordinata alla sottoscrizione dell'Accordo con il Comune in cui sono espressamente accettate le condizioni fissate dal Piano Operativo Comunale relative alle opere compensative per la sostenibilità dell'intervento, alla quota di ERS qualora dovuta e, in generale, alle condizioni contenute nella relativa scheda di attuazione. Nel caso in cui gli Accordi non dovessero essere sottoscritti entro 180 giorni successivi all'approvazione del Piano Operativo Comunale, non saranno assegnati i relativi diritti edificatori, e gli interventi potranno essere stralciati dal Piano Operativo Comunale, eventualmente a favore di altri che nel frattempo saranno stati definiti e concordati all'interno di successiva variante.
 5. Il PUA può apportare variante al Piano Operativo Comunale, nel rispetto del PSC e delle finalità generali e dei criteri attuativi del Piano Operativo Comunale stesso, sia per la perimetrazione degli ambiti o dei sub-ambiti, sia per modificare l'assetto insediativo e infrastrutturale definito dal Piano Operativo Comunale. Ai sensi della Legge Regionale 24/03/2000 n.20 e s.m.i., le deliberazioni di adozione dei piani possono contenere esplicite proposte di modificazioni ai piani sovraordinati e, in particolare, i PUA possono prevedere modifiche o integrazioni al Piano Operativo Comunale, applicando la disciplina prevista per essi dal Titolo II, con le modifiche o integrazioni disposte dal comma 4, dell'art. 22.
 6. Senza che ciò costituisca variante al Piano Operativo Comunale, in sede di PUA potranno essere introdotte rettifiche non sostanziali, di carattere normativo e cartografico, per effetto dei rilievi piano altimetrici eseguiti e degli approfondimenti progettuali compiuti, a condizione che non vengano superati i valori massimi di carico urbanistico e siano soddisfatte le condizioni di sostenibilità definite dal PSC.
 7. Modifiche in sede di progettazione del PUA o del Permesso di costruire convenzionato, rispetto all'assetto localizzativo delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture e/o dei lotti, nel rispetto delle superfici riportate nella relativa Scheda attuativa di Piano Operativo Comunale, delle condizioni preordinate all'attuazione in essa espresse, ovvero la dimostrazione del raggiungimento di un equivalente livello di sostenibilità ambientale, non sono ritenute varianti sostanziali e non comportano l'obbligo di cui al successivo comma 8.
 8. Ai sensi dell'articolo 35 comma 4 della L.R. 24.3.2000 n.20 e s.m.i., il PUA viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore. Il Comune è tenuto, in sede di approvazione, ad adeguare il piano alle riserve formulate ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.



COMUNE DI MELDOLA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

TITOLO 2 – CONTENUTI DEL Piano Operativo Comunale

Articolo 2.1 - Modalità di attuazione degli interventi

- 1 Gli interventi inclusi nel Piano Operativo Comunale sono relativi alle proposte pervenute a seguito della pubblicazione dell'Avviso, selezionate dall'Amministrazione Comunale in base ai criteri di formazione del Piano Operativo Comunale per le quali, al termine della fase di approvazione del Piano Operativo Comunale, i soggetti proponenti hanno firmato col Comune apposito accordo ex art. 18 nel quale si impegnano all'attuazione degli interventi, alla realizzazione delle opere e alla cessione delle aree secondo le specifiche individuate nella scheda attuativa del Piano Operativo Comunale e al rispetto delle prescrizioni contenute nella scheda di assetto urbanistico del PSC.
- 2 Nel caso in cui una o più proprietà di ambiti inseriti nel Piano Operativo Comunale non abbiano sottoscritto l'Accordo di cui al comma precedente, i diritti edificatori relativi e le trasformazioni previste si intendono assegnati solo a seguito dell'avvenuta sottoscrizione dell'Accordo nei termini stabiliti dalla Scheda di attuazione o dalla Giunta comunale. Per l'attribuzione dei diritti edificatori relativi al presente Piano Operativo Comunale la sottoscrizione deve obbligatoriamente avvenire entro il termine predetto; in caso contrario i diritti edificatori si intendono non più assegnabili nel presente Piano Operativo Comunale e il Comune potrà procedere, attraverso variante al Piano Operativo Comunale, all'inserimento di altri interventi in adeguamento al Piano Operativo Comunale.
3. Il Piano Operativo Comunale 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'articolo 34 della L.R. 24.3.2000 n.20.
4. I progetti di impianti di approvvigionamento idrico, quali i laghetti, che ricadono in aree ex articolo 17 del P.T.C.P. ed in aree ex articolo 3 – Aree ad elevata probabilità di esondazione - del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, devono essere subordinati alla preventiva valutazione del Servizio Tecnico di Bacino per verificarne sia l'assoggettamento alla disciplina normativa sopra citata, sia il rispetto delle norme in materia di utilizzazione di risorse idriche e di assetto idraulico. La compatibilità delle caratteristiche progettuali con il contesto ambientale, rispetto al quale l'inserimento deve essere attentamente valutato anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico, potrà essere oggetto di screening o di valutazione d'impatto ambientale ai sensi delle disposizioni legislative dettate dalla L.R. 9/99 e ss.mm.ii "Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale".

Articolo 2.2 – Programma di attuazione delle dotazioni territoriali

- 1 In base all'art.30 e agli artt.A-12, A-13, A-22, A-24 e A-26 della LR 20/2000 gli interventi inseriti nel Piano Operativo Comunale concorrono all'attuazione delle dotazioni territoriali, secondo le priorità fissate dal Piano Operativo Comunale e sulla base della definizione di impegni economici parametrati in funzione della valorizzazione economica connessa ai diritti edificatori assegnati.



COMUNE DI MELDOLA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

2 Il concorso alle dotazioni territoriali (onere di sostenibilità) avviene applicando criteri perequativi stabiliti dal Piano Operativo Comunale, attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere (oltre agli oneri di urbanizzazione dovuti in rapporto all'intervento specifico) in misura proporzionale alla valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati, come contributo di sostenibilità finalizzato alla qualificazione complessiva del territorio. Il Piano Operativo Comunale effettua tale valutazione parametrando in modo omogeneo il valore degli immobili da cedere e delle infrastrutture da realizzare differenziando la percentuale di contributo (riferita alla valorizzazione immobiliare generata) tra gli ambiti residenziali di nuovo insediamento, gli ambiti produttivi, il cambio d'uso a commerciale (media struttura di vendita). I criteri e parametri di cui sopra possono essere aggiornati e/o modificati dalla Giunta Comunale indipendentemente dal processo di formazione del Piano Operativo Comunale o di sue varianti. I valori, deliberati dalla Giunta Municipale, sono i seguenti:

– Per il Capoluogo

- | | |
|---|--|
| 1) per i nuovi ambiti residenziali | € 80,00/mq. di superficie utile lorda |
| 2) per le ricuciture residenziali | € 130,00/mq. di superficie utile lorda |
| 3) per i nuovi ambiti commerciali, terziari e turistici | € 80,00/mq. di superficie utile lorda |
| 4) per le ricuciture commerciali, terziari e turistici | € 130,00/mq. di superficie utile lorda |
| 5) per i nuovi ambiti industriali e artigianali | € 24,00/mq. di superficie utile lorda |
| 6) per le ricuciture industriali e artigianali | € 40,00/mq. di superficie utile lorda |

– Per le Frazioni, in considerazione dei valori di mercato inferiori del 20% circa rispetto a quelli del capoluogo:

- | | |
|---|--|
| 7) per le ricuciture residenziali | € 100,00/mq. di superficie utile lorda |
| 8) per i nuovi ambiti commerciali, terziari e turistici | € 60,00/mq. di superficie utile lorda |
| 9) per le ricuciture commerciali, terziari e turistici | € 100,00/mq. di superficie utile lorda |
| 10) per i nuovi ambiti industriali e artigianali | € 20,00/mq. di superficie utile lorda |
| 11) per le ricuciture industriali e artigianali | € 32,00/mq. di superficie utile lorda |

– Per tutto il territorio comunale:

- | | |
|--|--|
| 12) per le aree residenziali da cedere | |
|--|--|



COMUNE DI MELDOLA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

	al Comune	€ 5,00/mq. di superficie fondiaria da urbanizzare
13)	per le aree produttive da cedere al Comune	€ 5,00/mq. di superficie fondiaria da urbanizzare
14)	per l'inserimento di SV per medio piccole strutture di vendita su Sul esistente od attribuita con l'onere di sostenibilità per i valori anzidetti a mq.	€ 40,00/mq. di SV
15)	per l'inserimento di aree da assoggettare a ricucitura dei lembi insediativi per cambio di destinazione urbanistica della superficie fondiaria, aventi già edifici con relativa superficie utile lorda ma senza attribuzione di nuova, riduzione dei valori già contenuti nell'allegato approvato al	25% per mq. di Sul esistente

3 Tra gli elaborati costituenti il piano sono presenti il Programma delle Opere Pubbliche e le Condizioni di fattibilità economico finanziaria che regolamentano gli interventi attuati con gli oneri di sostenibilità. L'aggiornamento del programma avviene attraverso delibera di Giunta, e non costituisce variante del Piano Operativo Comunale, a meno che non determini una modificazione significativa degli obiettivi qualitativi e quantitativi dello stesso.

4 L'aggiornamento del programma è costituito da un bilancio dello stato di attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali inserite nel Piano Operativo Comunale e delle altre opere pubbliche inserite nel programma triennale, e da un quadro di definizione delle risorse provenienti dagli accordi con i privati o da altre risorse comunali o pubbliche, correlate alla localizzazione e alla descrizione tecnica delle opere da realizzare e in corso di realizzazione.

Articolo 2.3 – Ambito di applicabilità della VALSAT

- 1 Le condizioni di sostenibilità derivanti dalla VALSAT, che contengono specifiche prescrizioni relative anche agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici, costituiscono parte integrante della disciplina normativa degli ambiti inseriti nel Piano Operativo Comunale.
- 2 Qualora nella Scheda di attuazione le condizioni di sostenibilità prevedano un approfondimento nella valutazione ambientale di determinate risorse, in sede di PUA o di Permesso di costruire, specifiche analisi devono essere allegate ai relativi elaborati e il progetto dovrà tenere conto di tali aspetti ai fini autorizzativi.

Articolo 2.4 - Applicazione di norme del PSC per la tutela delle risorse ambientali

- 1 Negli ambiti caratterizzati da vulnerabilità alta ed elevata sono consentiti nel sottosuolo solo usi e tipologie di interventi edilizi che non possano costituire fonte di pericolo di contaminazione dell'acquifero da parte di sostanze idroinquinanti. Per le norme tecniche relative si fa riferimento al RUE, che definisce per tali situazioni le esclusioni di usi e attività, e introduce prescrizioni e modalità tecniche compatibili per l'esecuzione di vani interrati e di fondazioni profonde.



COMUNE DI MELDOLA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

-
- 2 Negli ambiti caratterizzati da vulnerabilità alta ed elevata sono da applicare, per le funzioni produttive e per quelle residenziali e terziarie, le rispettive prescrizioni tecniche e le modalità di verifica da parte degli Enti competenti (ARPA e AUSL) relative, in particolare, al divieto di usi pericolosi, alle caratteristiche della rete fognaria e allo stoccaggio di sostanze idroinquinanti. Le norme tecniche sono contenute nel RUE e ad esse si fa riferimento nell'attuazione degli interventi inseriti nel Piano Operativo Comunale.
 - 3 Le schede di VALSAT, che contengono specifiche prescrizioni relative agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici, costituiscono parte integrante della disciplina normativa degli ambiti inseriti nel Piano Operativo Comunale.

Articolo 2.5 - Impegni convenzionali con i soggetti attuatori

1. L'accordo attuativo del Piano Operativo Comunale contiene almeno i seguenti elementi:
 - a) termine entro il quale il soggetto attuatore si impegna a presentare il PUA o il progetto unitario;
 - b) parametri quantitativi e qualitativi principali dell'intervento (la scheda normativa del Piano Operativo Comunale e la scheda di assetto urbanistico vengono allegate e controfirmate per accettazione);
 - c) 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;
 - d) eventuali dati economici relativi all'attuazione delle dotazioni;
 - e) eventuali garanzie richieste dall'Amministrazione Comunale per l'attuazione delle opere di interesse generale;
 - f) 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.).

Articolo 2.6 - Prescrizioni per la predisposizione degli strumenti attuativi

- 1 I Piani Urbanistici Attuativi e i Permessi di Costruire Convenzionati sono redatti in base alle disposizioni del RUE (Documenti costitutivi dei Piani Urbanistici Attuativi – PUA), secondo le procedure ivi contenute.
- 2 L'attuazione degli interventi inseriti nel POC è subordinata alla verifica ed alla eventuale definizione temporale e progettuale dei necessari interventi di adeguamento delle reti per il collettamento del sistema fognario depurativo, secondo le prescrizioni degli Enti Gestori.
- 3 Nella definizione dell'assetto distributivo e planivolumetrico dei piani urbanistici e degli interventi dovrà essere tenuta in particolare considerazione la rumorosità derivante dalle strade, sia esistenti sia di previsione, limitrofe alle abitazioni. Dalle strade e dalle fonti di rumorosità mobili e fisse, la localizzazione delle aree fruibili e degli edifici dovrà mantenere delle distanze tali da garantire lo standard di comfort acustico, solo in subordine potrà essere valutata la previsione di idonee strutture fonoisolanti e/o fonoassorbenti a protezione.



COMUNE DI MELDOLA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

-
- 4 Per i PUA di iniziativa pubblica il Comune procede, dopo l'adozione, al suo deposito presso la propria sede; per i PUA di iniziativa privata non si procede all'adozione e gli stessi sono presentati per la pubblicazione nei modi stabiliti dal RUE.. Trascorso il termine di sessanta giorni di pubblicazione, il Comune decide in merito alle osservazioni presentate ed approva il PUA.

Articolo 2.7 - Modifiche al Piano Operativo Comunale

1. Trascorsi cinque anni dall'entrata in vigore del presente Piano Operativo Comunale, il Comune predisporrà e approverà un nuovo Piano Operativo Comunale. I PUA e gli interventi edilizi, una volta avviato l'iter amministrativo entro la scadenza del termine quinquennale, raggiungono i propri fini in conformità alle previsioni del medesimo POC, concludendo il loro iter approvativo o autorizzativo con le modalità e i tempi disposti dalla legislazione, in particolare secondo quanto previsto all'art. 30 della L.R. 20/2000 così come modificata dalla LR 6/2009.
2. Durante il periodo di vigenza del presente Piano Operativo Comunale il Comune di Meldola potrà procedere, con le stesse modalità di formazione del Piano Operativo Comunale, all'approvazione di una Variante, nel rispetto del PSC. Costituiscono modalità di integrazione o modifica del Piano Operativo Comunale:
 - a) gli Accordi con i privati di cui all'articolo 18 della L.R. 24.3.2000 n.20;
 - b) i PUA in variante al Piano Operativo Comunale, purché già precedentemente approvati e inseriti nel Piano Operativo Comunale.
 - c) una Variante specifica o generale al Piano Operativo Comunale, predisposta dall'Amministrazione Comunale.
3. Sono autorizzate tramite delibera di Giunta Municipale le modifiche all'assetto previsto nelle "Schede di assetto urbanistico" purché tali modifiche non alterino le caratteristiche tipologiche previste, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

Articolo 2.8 – Piano del commercio

1. Il Piano Operativo Comunale ha valore di Piano del Commercio per le medie strutture di vendita. Nell'Allegato "Piano del Commercio" sono riportate le strutture di vendita autorizzate, per le quali viene prevista la massima superficie autorizzabile purché vengano corrisposte al Comune le opere compensative di sostenibilità dell'intervento e nel rispetto dei Regolamenti comunale e delle normative nazionali, regionali e provinciali in materia di commercio.
2. La disciplina per l'autorizzazione delle medie strutture di vendita è contenuta nel relativo Regolamento comunale.
3. Le strutture contenute nel "Piano del Commercio", validate in sede di Conferenza di Pianificazione nel marzo 2000 quando il Comune di Meldola non aveva ancora raggiunto i 10.000 abitanti, potranno ampliarsi entro i limiti previsti per Comuni con meno di 10.000 abitanti tramite un Permesso di Costruire Convenzionato atto a garantire nel progetto, in coerenza alla normativa regionale di settore, i requisiti infrastrutturali e di sostenibilità necessari, specificatamente sotto il profilo del carico insediativo, del traffico indotto tramite apposito studio, delle problematiche acustiche, delle dotazioni territoriali (secondo quanto previsto dalla normativa di



COMUNE DI MELDOLA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

settore) e dell'accessibilità, nonché mirati alla riqualificazione urbana e infrastrutturale del contesto in cui sono collocate le attività commerciali, con particolare attenzione alla sicurezza stradale e alla mobilità ciclabile e pedonale. La sostenibilità dell'intervento sarà validato dall'Ufficio Tecnico che potrà richiedere opportune opere di mitigazione o opere di urbanizzazione (aggiuntive rispetto agli standard minimi) a scomputo.

E' inoltre prevista la possibilità di frazionare tali strutture nell'ambito dell'insediamento di *Gallerie commerciali di vicinato* purché la somma delle superfici di vendita relative alle medie strutture di vendita rimanga nei limiti sopra citati.

La facoltà di ampliamento delle stesse strutture fino alle nuove soglie previste per i Comuni con più di 10.000 abitanti, così come il trasferimento delle strutture esistenti, potrà essere concessa tramite opportuna variante tematica al P.O.C. tramite puntuale valutazioni di idoneità del sito in cui siano verificati, in coerenza alla normativa regionale di settore, i requisiti infrastrutturali e di sostenibilità necessari, specificatamente sotto il profilo del carico insediativo, del traffico indotto, delle problematiche acustiche, delle dotazioni territoriali (secondo quanto previsto dalla normativa di settore) e dell'accessibilità, nonché mirati alla riqualificazione urbana e infrastrutturale del contesto in cui sono collocate le attività commerciali, con particolare attenzione alla sicurezza stradale e alla mobilità ciclabile e pedonale.

Articolo 2.9 – Invasi irrigui

1. In aree ex art. 17 del PTCP e negli ambiti agricolo A17-A18-A19 e A20 di P.S.C. sono consentiti impianti per l'approvvigionamento idrico, specificatamente laghetti ad uso irriguo o promiscuo di dimensioni ridotte (massimo mc.50.000) e di rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di questo Comune o di parti della popolazione del Comune e di un Comune confinante. In attesa di adeguata pianificazione provinciale settoriale, la possibilità di prevedere invasi idrici ad uso irriguo è limitata a quelli posti al servizio della singola azienda e la possibilità di realizzare le previsioni in oggetto è subordinata all'adozione, all'interno dell'azienda agricola, di sistemi di irrigazione a basso consumo d'acqua, fino al raggiungimento del fabbisogno stimato di 10.161.345,41 mc. nei cinque anni e di 2.032.269,08 mc in un anno.