



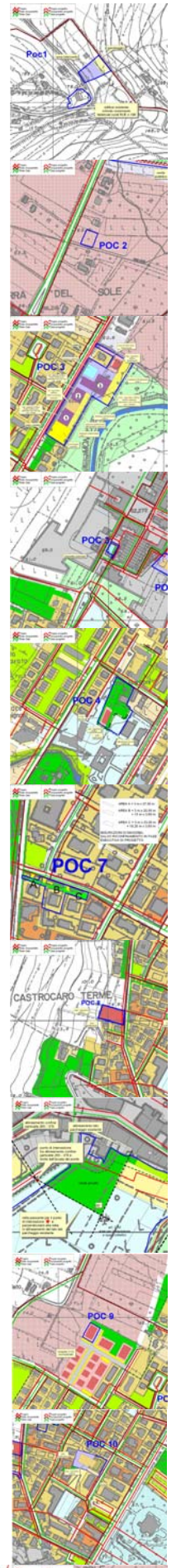
**COMUNE DI
CASTROCARO TERME E
TERRA DEL SOLE**

**PIANO
OPERATIVO
COMUNALE**

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

**CONDIZIONI DI
FATTIBILITA'
ECONOMICO
FINANZIARIA**







COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

PIANO OPERATIVO COMUNALE

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

CONDIZIONI DI FATTIBILITA' ECONOMICA E FINANZIARIA

ADOZIONE

Delibera C.C. n.038 del 21 Luglio 2011

APPROVAZIONE

Delibera C.C. n._____ del _____

Il Sindaco

L'Assessore all'Urbanistica

Il Segretario Comunale

Francesca Metri

Giuseppe Petetta

Maria Pia Baroni

Progettisti

Arch. Tecla Mambelli

Arch. Fausto Saragoni

Elaborazioni Cartografiche

Dott. Paolo Rosetti

Geom. Stefano Guardigli

Collaborazione Tecnica:

Geom. Monica Caprili

Il Responsabile dell'Area Urbanistica Edilizia e

Ambiente del Comune di Castrocara Terme e

Terra del Sole

Geom. Fabrizio Di Lorenzo



COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA



COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

Come già espresso nella Relazione generale, al fine di verificare le condizioni di fattibilità degli interventi da inserire nel POC e di accertare la concreta disponibilità dei proprietari e operatori a tradurre tali obiettivi in scelte attuative da realizzare nell'arco temporale di cinque anni, il Comune ha organizzato una fase concertativa con i soggetti proponenti, anche allo scopo di definire una compensazione economica condivisa dalle parti, mediante l'applicazione di un "onere per la sostenibilità" degli interventi da fare confluire in un fondo costituito da un capitolo di bilancio dedicato alle opere e/o attrezzature utili alla collettività, commisurate ai carichi insediativi determinati dalla realizzazione delle previsioni del POC.

Oltre alle opere di urbanizzazione sono previsti interventi diversificati che portano all'acquisizione al patrimonio pubblico di aree ed in particolare alla realizzazione di opere. Il calcolo dell'onere di sostenibilità, aggiuntivo rispetto a quelli definiti come minimi di legge (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria) risponde a parametri già utilizzati in situazioni simili in tempi recenti ed in aree prossime. Detto onere è stato quantificato tenendo conto della valorizzazione economica delle aree conseguentemente all'inserimento nel POC attraverso l'assegnazione dei diritti edificatori. Gli oneri aggiuntivi sono valutati complessivamente pari ad un importo di Euro 615.981,00, oltre al valore delle aree e delle opere che saranno acquisite in aggiunta agli standards, pari ad Euro 1.003.514,70. L'intento dell'Amministrazione comunale è di concentrare i proventi secondo quanto meglio esplicitato nel documento allegato "Agenda opere P.O.C.".

Ciò andrà ad incrementare i servizi ed i benefici per la collettività.

L'agenda del primo Poc, programma gli interventi fra il 2012 e il 2016. I Progetti attuativi potranno essere presentati dopo l'approvazione del Poc e convenzionati entro i 5 anni di validità temporale dello strumento.