



COMUNE DI PIANCASTAGNAIO
PIANO OPERATIVO

PARTECIPAZIONE AL PROCESSO DI FORMAZIONE

OTTOBRE 2019

Sindaco

Luigi Vagaggini

Assessore all'urbanistica

Franco Capocchi

Responsabile del procedimento

Laura Frosoni

Progetto

Fabrizio Milesi

Indagini geologiche

Andrea Capotorti



COMUNE DI PIANCASTAGNAIO
PIANO OPERATIVO

Nell'ambito del processo di

FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO OPERATIVO,

l'Amministrazione intende proseguire il percorso partecipativo già avviato in sede di formazione del PS sui temi della pianificazione territoriale e urbanistica, aprendo una riflessione in merito alle questioni inerenti lo sviluppo del territorio a fronte degli scenari introdotti dall'approvazione del PS conformato alla disciplina del PIT-PPR, al fine di:

Condividere l'articolato programma di iniziativa pubblica

Indirizzo e stimolo dell'iniziativa privata alla definizione di proposte progettuali coerenti con il quadro previsionale definito dal nuovo PO

Si prevede l'attivazione di specifici canali di comunicazione (Incontri pubblici, sito Web, social network, ecc.) finalizzati ad assicurare l'accessibilità a tutti i documenti di riferimento e alle informazioni in base ai quali è stato elaborato il progetto del piano e a consentire la

FORMULAZIONE DI CONTRIBUTI E PROPOSTE



IL PIANO OPERATIVO

È **l'atto di governo del territorio** finalizzato a disciplinare l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale in conformità al Piano Strutturale.

È disciplinato dall'art. 95 della L.R. 65/2014.

Definisce il quadro dimensionale e qualitativo delle trasformazioni e utilizzazioni ammesse

Disciplina le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio nonché i conseguenti vincoli preordinati all'esproprio.



COMUNE DI PIANCASTAGNAIO
PIANO OPERATIVO

LA DISCIPLINA DEL PIANO OPERATIVO SI COMPONE DI DUE PARTI:

**LA DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI
INSEDIAMENTI ESISTENTI**

valida a tempo indeterminato

**LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI
DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI
ED EDILIZI DEL TERRITORIO**

con valenza quinquennale



COMUNE DI PIANCASTAGNAIO
PIANO OPERATIVO

LA DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI

DEFINISCE:

Le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri, dei nuclei storici, degli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale

La disciplina del territorio rurale

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato



COMUNE DI PIANCASTAGNAIO
PIANO OPERATIVO

LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INFRASTRUTTURALI INSEDIATIVI ED EDILIZI DEL TERRITORIO

DEFINISCE:

Gli interventi da realizzarsi mediante piano attuativo

Gli interventi da realizzarsi mediante progetto unitario convenzionato

Gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi dai precedenti

L'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione, comprese le aree per gli standard

L'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi

Le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale



IL PROCESSO DI FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO

Costituisce la prosecuzione del percorso di adeguamento degli strumenti della pianificazione comunale alle vigenti disposizioni in materia di governo del territorio

Costituisce una prima declinazione sul territorio del quadro definito dal nuovo PS conformato alla disciplina del PIT-PPR



IL PROCESSO DI FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO

Si configura, attraverso la **definizione dei singoli interventi ammissibili** e della relativa disciplina, quale ‘traduzione’ del quadro strategico del PS riferito al prossimo quinquennio, **in un quadro di sostenibilità e di coerenza con le disposizioni statutarie** definite dallo stesso strumento comunale.



IL PROCESSO DI FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO

Deve necessariamente **confrontarsi con la situazione attuale e con gli scenari ipotizzabili per il breve periodo**, attraverso il proseguimento dell'attività di analisi delle dinamiche socio-economiche avviata con la stesura del PS, al fine di valutarne potenzialità e criticità.



QUADRO SINTETICO DI RIFERIMENTO

POTENZIALITÀ

Segnali di crescita del comparto manifatturiero

Potenziamento della geotermia

Segnali di ripresa del comparto florovivaistico

Dinamiche di crescita del settore turistico

CRITICITÀ

Irreversibile crisi del settore del legno e relativo indotto

Difficoltà di ripresa dell'edilizia e del mercato immobiliare

Presenza di immobili inutilizzati

Difficoltà a coniugare le esigenze della geotermia con le esigenze di tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio.



OBIETTIVO STRATEGICO PRINCIPALE

VALORIZZARE E POTENZIARE DEL SISTEMA DI SPAZI, SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO DEL TERRITORIO,

SIA IN TERMINI DI CRESCITA DIMENSIONALE CHE DI RAFFORZAMENTO DEL SISTEMA DI RELAZIONI

QUALIFICARE PIANCASTAGNAIO QUALE LUOGO CAPACE DI OFFRIRE SERVIZI DIVERSIFICATI E DI QUALITÀ PER I CITTADINI E LE IMPRESE,

IN UN CONTESTO DI ALTO VALORE PAESISTICO E AMBIENTALE, CAPACE DI CONIUGARE LA VOCAZIONE MANIFATTURIERA CON LE POTENZIALITÀ ATTRATTIVE DEL SUO PATRIMONIO TERRITORIALE



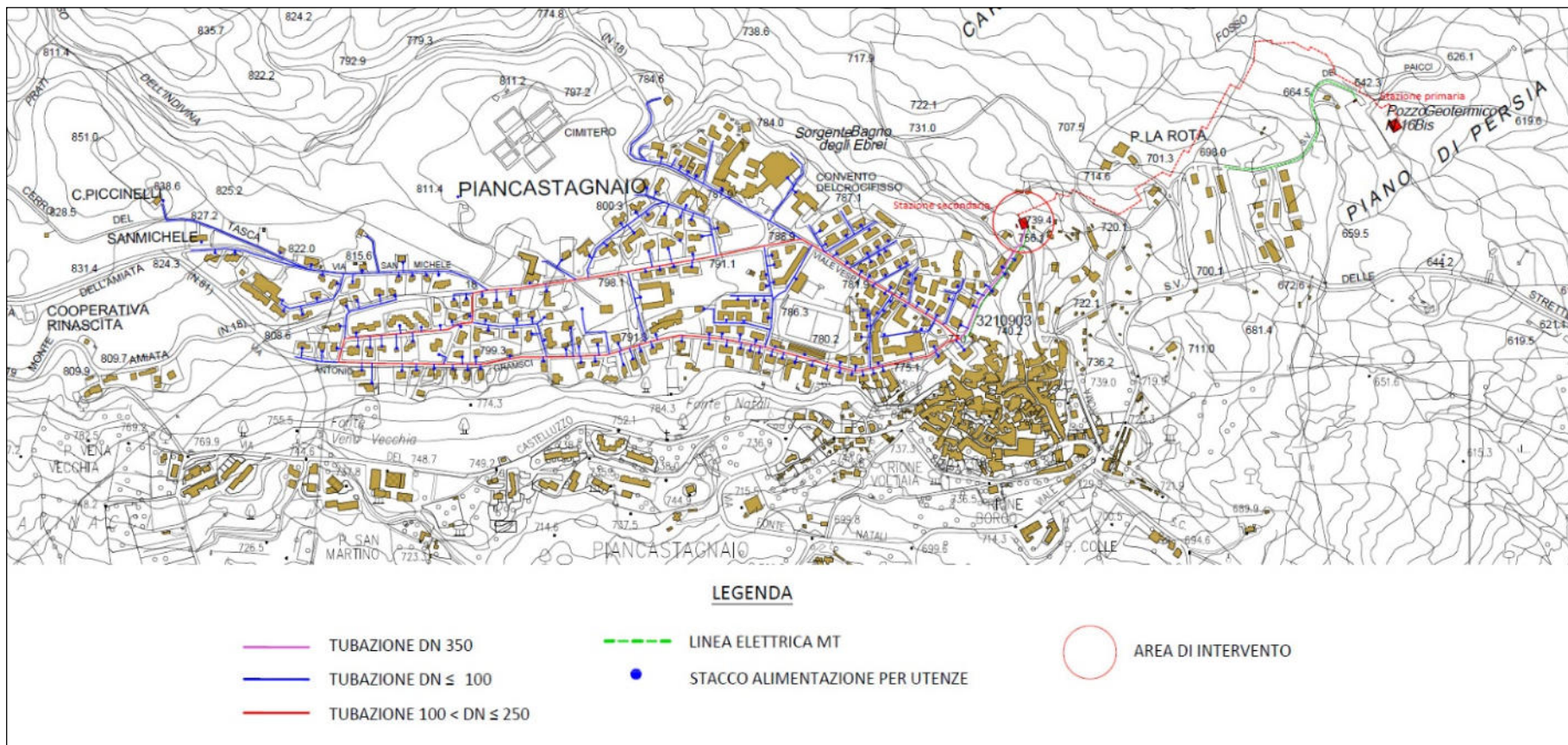
COMUNE DI PIANCASTAGNAIO
PIANO OPERATIVO

IL PIANO OPERATIVO

ASSUME IL COMPITO DI DEFINIRE UN
PROGETTO INTEGRATO
DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DEGLI SPAZI PUBBLICI
IN TERMINI DI
PARCO URBANO
NEL RISPETTO DEGLI INDIRIZZI SPECIFICI
DEFINITI IN SEDE DI PS.



COMUNE DI PIANCASTAGNAIO PIANO OPERATIVO



RETE DI TELERISCALDAMENTO A SERVIZIO DEL CAPOLUOGO

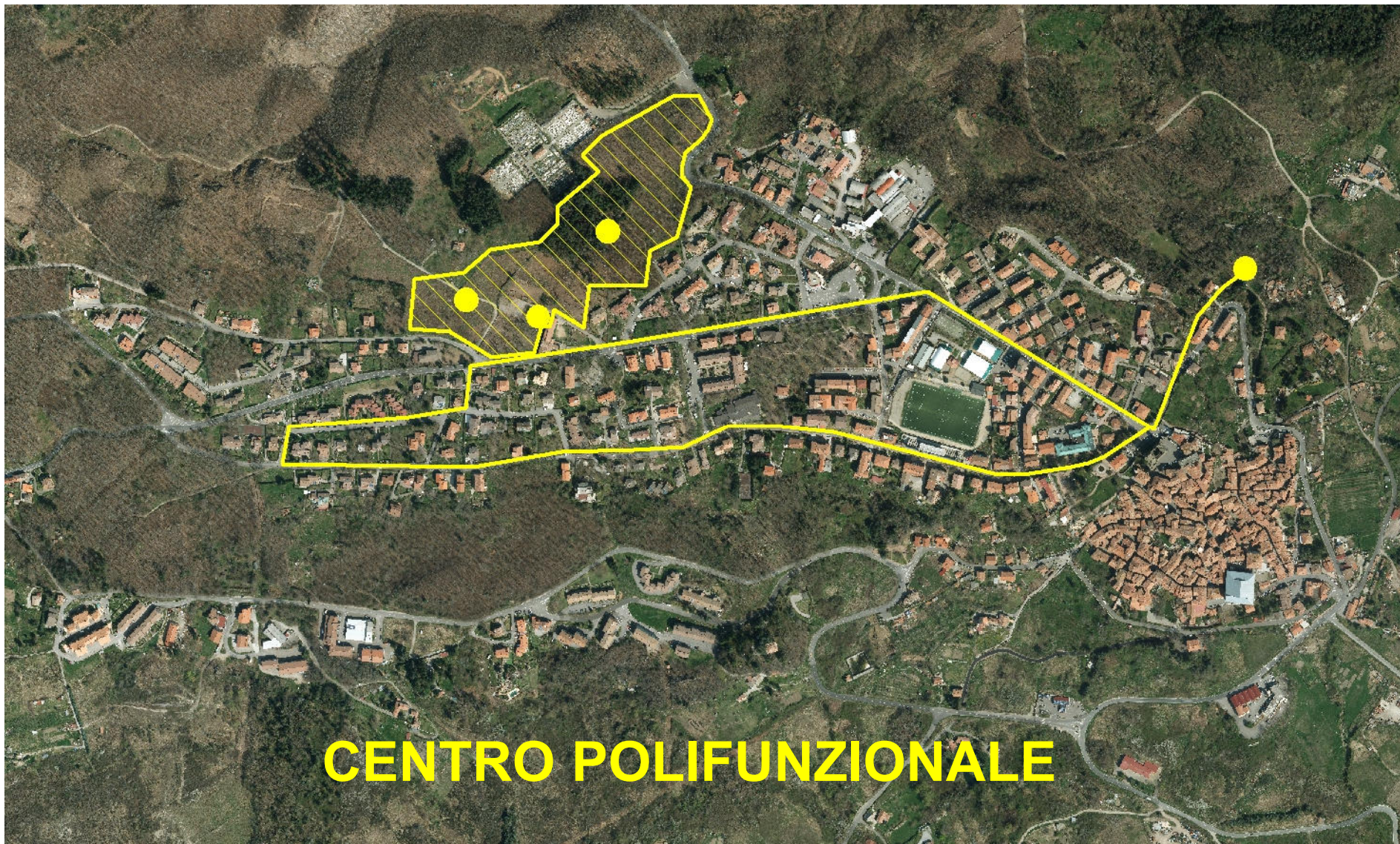


COMUNE DI PIANCASTAGNAIO
PIANO OPERATIVO





COMUNE DI PIANCASTAGNAIO
PIANO OPERATIVO



CENTRO POLIFUNZIONALE



COMUNE DI PIANCASTAGNAIO
PIANO OPERATIVO



RIQUALIFICAZIONE AREA SPORTIVA

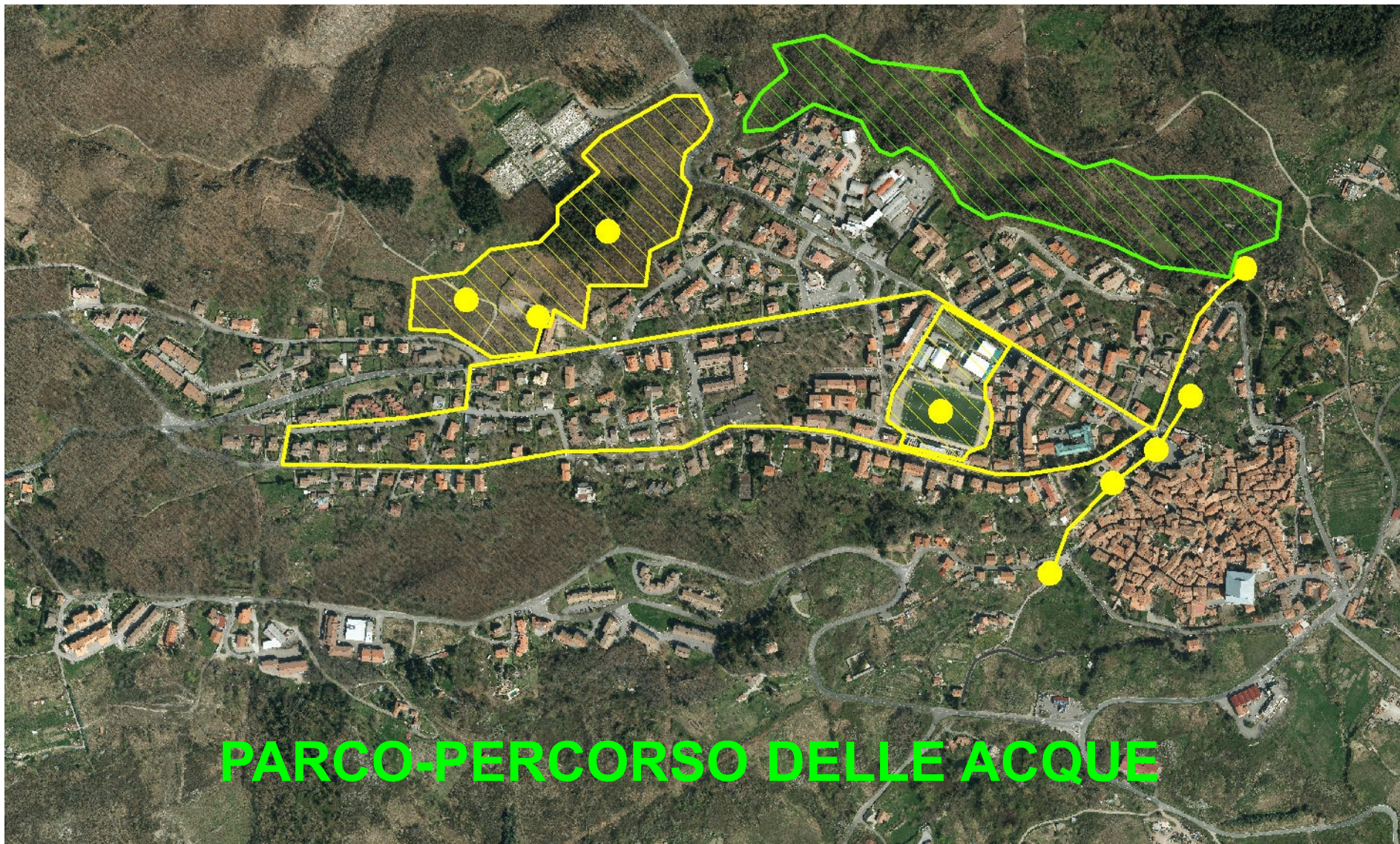


COMUNE DI PIANCASTAGNAIO
PIANO OPERATIVO





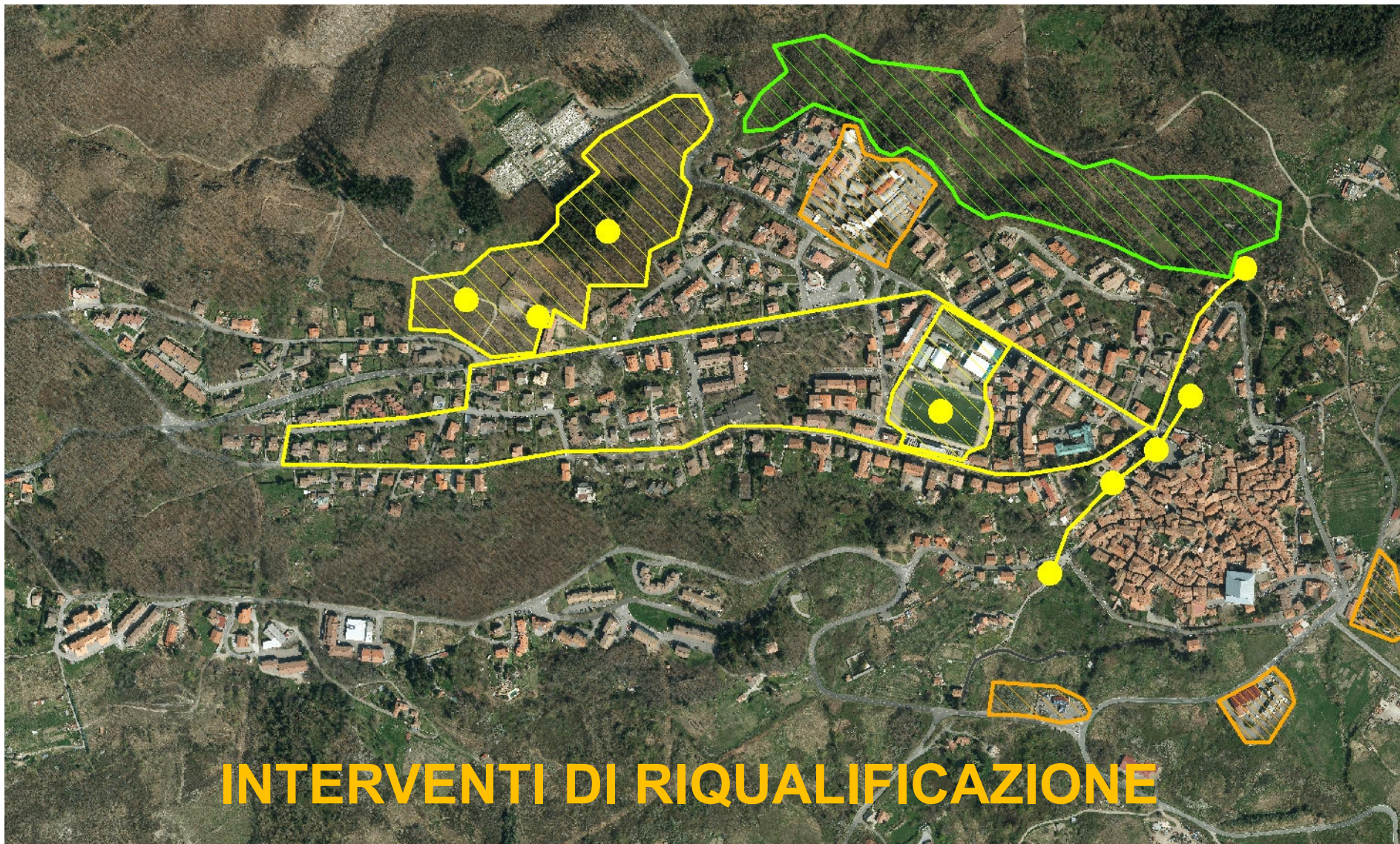
COMUNE DI PIANCASTAGNAIO
PIANO OPERATIVO



PARCO-PERCORSO DELLE ACQUE



COMUNE DI PIANCASTAGNAIO
PIANO OPERATIVO



INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE



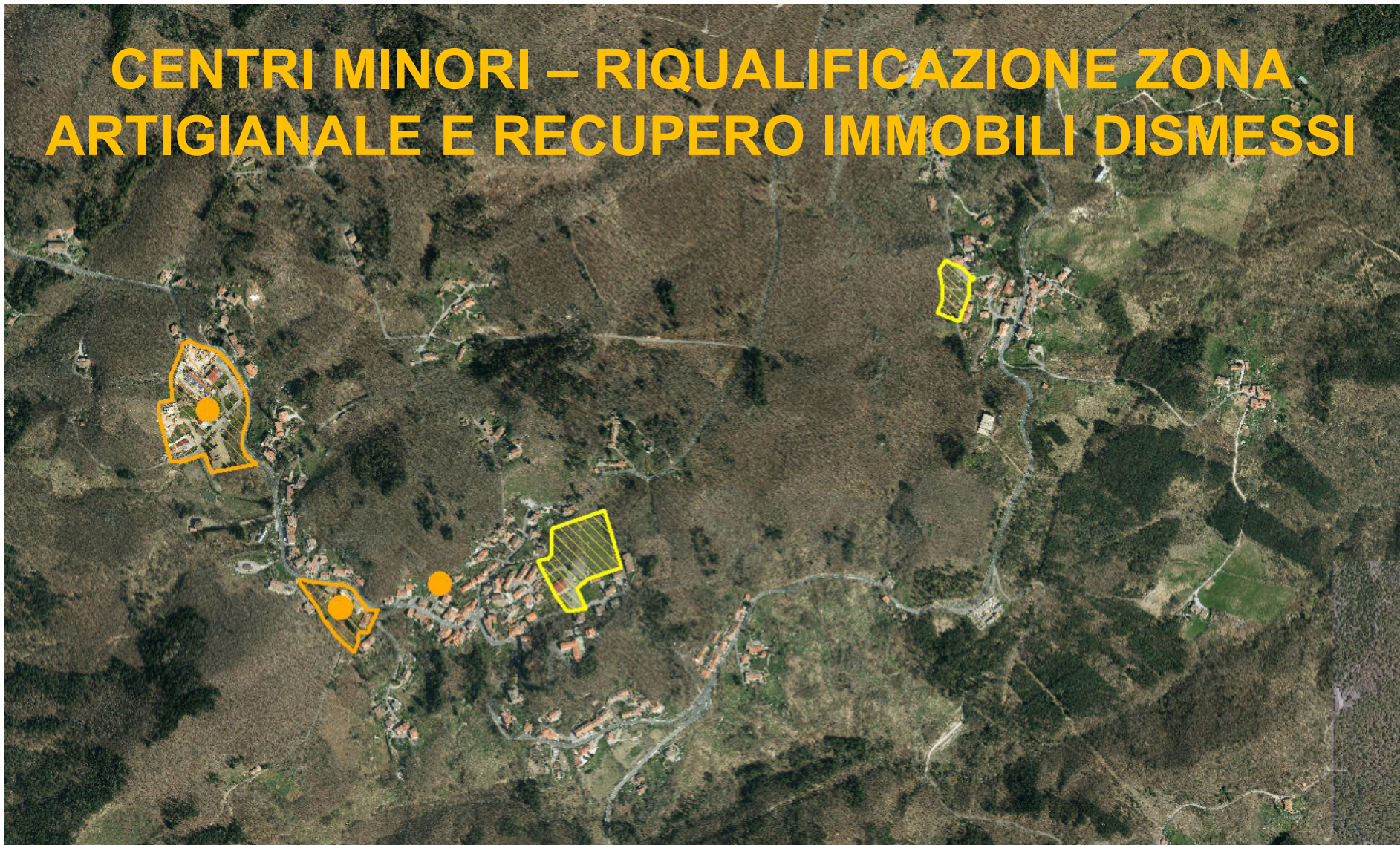
CENTRI MINORI - RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO





COMUNE DI PIANCASTAGNAIO
PIANO OPERATIVO

**CENTRI MINORI – RIQUALIFICAZIONE ZONA
ARTIGIANALE E RECUPERO IMMOBILI DISMESSI**





COSTITUISCONO ULTERIORI
OBIETTIVI STRATEGICI
DEMANDATI ALL'INIZIATIVA PRIVATA

Interventi finalizzati al recupero e al riuso di immobili inutilizzati presenti nel capoluogo e nei centri minori.

Interventi di nuova edificazione di completamento all'interno del territorio urbanizzato finalizzati a:

- migliore definizione e qualificazione dei margini urbani;
- insediamento di servizi privati di interesse collettivo;
- realizzazione di alloggi sociali;
- completamento di interventi derivanti da Piani attuativi realizzati solo parzialmente;



COSTITUISCONO ULTERIORI
OBIETTIVI STRATEGICI
DEMANDATI ALL'INIZIATIVA PRIVATA

Il potenziamento del centro di Casa del Corto

Il consolidamento degli insediamenti artigianali della Rota e di San Martino

La riqualificazione dell'insediamento artigianale di Saragiolo

La riqualificazione e il riordino del sistema degli insediamenti isolati nel territorio rurale a destinazione non agricola caratterizzati dalla consistente presenza di strutture



OBIETTIVI STRATEGICI PER IL TERRITORIO RURALE

Necessario adeguamento della disciplina alla normativa regionale

Riqualificazione paesistica, ambientale e insediativa dell'ecosistema agropastorale nell'intorno territoriale del capoluogo

- Individuazione di ambiti ove ammettere la realizzazione di volumetrie eccedenti le capacità produttive dell'azienda agricola
- Individuazione di ambiti da destinare all'insediamento di attività diverse rispetto a quelle ordinarie agricole

Attivazione di azioni di miglioramento paesistico e ambientale nella pratica delle attività agricole



Il processo di formazione del nuovo Piano Operativo, dal punto di vista strettamente tecnico, si configura principalmente quale **attività di conformazione dei suoli** in attuazione del quadro strategico fin qui sinteticamente descritto.

Tutte le previsioni dovranno, in relazione al PS:

Rispettare le disposizioni statutarie

Essere coerenti con gli obiettivi specifici e le azioni strategiche

Rispettare indirizzi e disposizioni specifiche definite per ciascun sottoambito territoriale



PARTECIPAZIONE AL PROCESSO DI FORMAZIONE

FORMULAZIONE DI CONTRIBUTI E PROPOSTE

In questa fase preliminare di definizione dei contenuti del PO l'Amministrazione invita i cittadini a condividere questo processo, attraverso la formulazione di contributi e proposte. Sul sito Web del Comune sarà messo a disposizione un modello unificato per l'invio delle segnalazioni e saranno rese accessibili tutte le informazioni e i documenti conoscitivi utili in tal senso.



PARTECIPAZIONE AL PROCESSO DI FORMAZIONE

FORMULAZIONE DI CONTRIBUTI E PROPOSTE

In questa fase preliminare di definizione dei contenuti del PO l'Amministrazione prenderà in considerazione tutti i contributi pervenuti, che saranno valutati in termini di coerenza con le strategie comunali e con la disciplina del Piano Strutturale.

In particolare, nel caso di richieste correlate all'ammissibilità di interventi puntuali di iniziativa privata, queste dovranno essere corredate da idonea documentazione che renda possibile una prima valutazione della proposta progettuale di massima e della sua effettiva realizzabilità nel quinquennio di validità del Piano Operativo



COMUNE DI PIANCASTAGNAIO
PIANO OPERATIVO

PARTECIPAZIONE AL PROCESSO DI FORMAZIONE

OTTOBRE 2019

Sindaco

Luigi Vagaggini

Assessore all'urbanistica

Franco Capocchi

Responsabile del procedimento

Laura Frosoni

Progetto

Fabrizio Milesi

Indagini geologiche

Andrea Capotorti