

LA PARTECIPAZIONE: il contesto normativo

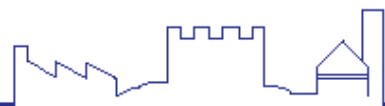
il Percorso Partecipativo

per l'elaborazione della nuova strumentazione urbanistica,

il Piano Strutturale e il Piano Operativo

*così come prevede la nuova **Legge Regionale 65/2014 (art. 36)***

la quale regola l'informazione e la partecipazione dei cittadini alla formazione degli atti di governo del territorio.



Il Percorso Partecipativo: obiettivi

- Coinvolgimento popolazione
- Ascolto e confronto
- Arricchire la conoscenza del territorio attraverso la visione di chi lo abita “quando la definizione dei problemi è condivisa, ne derivano coerenti valori e comuni visioni strategiche”
- Trasformazione del territorio più condivisa e partecipata



Gli strumenti della **PARTECIPAZIONE**

Gli **INCONTRI** con i cittadini nelle località del territorio comunale

Il **QUESTIONARIO** di indagine sulla percezione dei cittadini;

La **MAPPA dei CONTRIBUTI** costruita sulla base delle segnalazioni postate dai cittadini;

Le **MEMORIE** presentate direttamente al servizio urbanistica.

NUOVO PIANO OPERATIVO

Seconda FASE: gli INCONTRI

Montemurlo
8 marzo 2017

TERRITORIALI



Argomenti emersi:

- Miglioramento dei collegamenti interni e con i comuni limitrofi (in particolare il collegamento con la stazione di Montale e Trasporto Pubblico Locale)
- La qualità degli spazi pubblici (in particolare l'area dell'ex campo sportivo)
- Standard e servizi (parcheggi, illuminazione pubblica, manutenzione delle strade)



Bagnolo
15 marzo 2017

Argomenti emersi:

- Miglioramento dei collegamenti interni ed esterni alla frazione
- Miglioramento della fruibilità degli spazi pubblici
- Interventi in area protetta (Casa Cave)
- Realizzazione di aree e strutture ricettive
- Conciliazione tra area produttiva e commerciale in termini di carico urbanistico



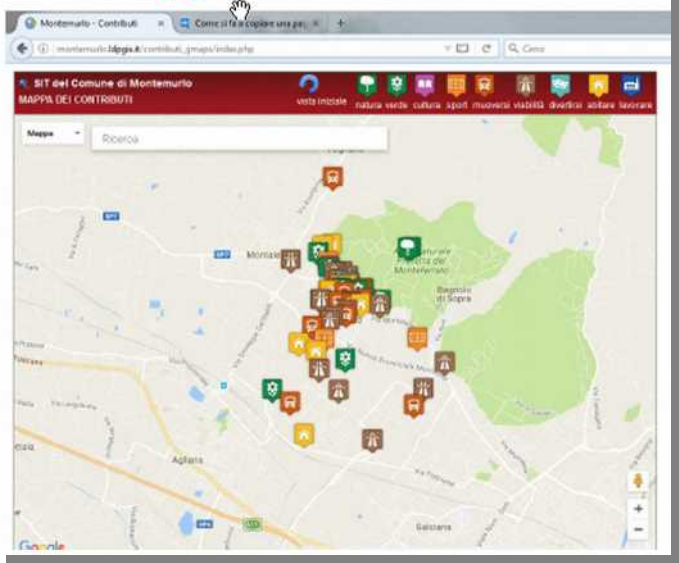
Oste
22 marzo 2017

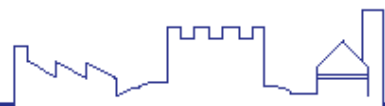
Argomenti emersi:

- Miglioramento dei collegamenti interni ed esterni (traffico pesante e piste ciclabili)
- Qualità della vita all'interno del nucleo residenziale centrale di oste
- La creazione di nuovi spazi pubblici (miglioramento della piazza e possibilità di recupero dell'area ex Fabbrica Rossa)
- Servizi e standard (polo scolastico-liceo e scuola primaria)
- Trasporto Pubblico Locale



La Mappa dei contributi





Le **proposte** e le **osservazioni** avanzate dai cittadini e discusse durante gli incontri hanno dato un apporto conoscitivo e propositivo significativo, utile all'elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici: **Il Piano Strutturale e il Piano Operativo.**

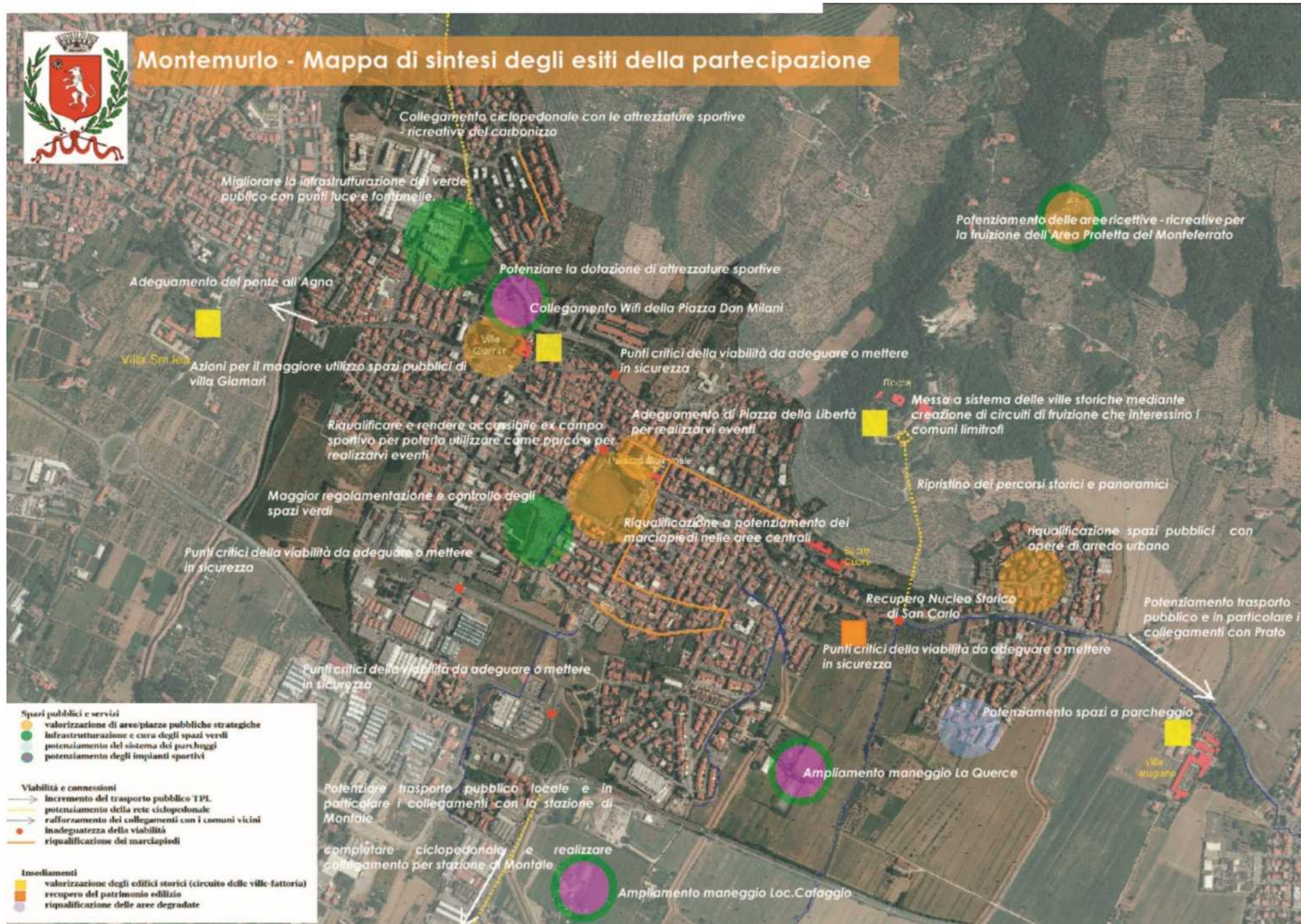
In sintesi, i **contributi** dei cittadini nella definizione dei contenuti urbanistici sono stati riportati, per ogni frazione, su **apposite Mappe.**

Di seguito viene illustrata la **mappa di Montemurlo**, con gli esiti delle prime fasi del percorso partecipativo già effettuate....


NUOVO PIANO OPERATIVO

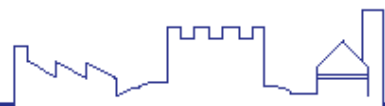


Montemurlo - Mappa di sintesi degli esiti della partecipazione



SISNTESI delle PRINCIPALI AZIONI proposte dalla Amministrazione Comunale:

- 
- **Recepire nei nuovi strumenti urbanistici, le proposte del Percorso partecipativo PG1 ;**
 - **Recepire il progetto M+M, elaborato con Montale: piste ciclabili, qualificazione dell'asse commerciale di via Montalese, creazione di uno spazio identitario per Montemurlo**
 - **Potenziare il polo scolastico di Morecci**
 - **Realizzare servizi per anziani alla Bicchieraia**
 - **Potenziare i collegamenti con il Comune di Montale**
 - **Recuperare le aree degradate**
 - **Riqualificare i margini urbani, in linea con quanto disposto dal PIT**



NUOVO PIANO OPERATIVO

LA FASE DI ASCOLTO E DI RACCOLTA DELLE ISTANZE DEI CITTADINI
E' CONTINUATA ANCHE PER LA FASE DI REALIZZAZIONE DEL

PIANO OPERATIVO

I CITTADINI hanno inviato all'Amministrazione
CONTRIBUTI E SEGNALAZIONI
attraverso:

- **Mappa contributi online**
direttamente accessibile dal SIT
- **Proposta/Memoria**
presentate direttamente al servizio urbanistica entro settembre 2018

Le PROPOSTE al PIANO OPERATIVO

Sono state presentate complessivamente 54 "memorie" che abbiamo diviso in 5 principali categorie.

Richieste di nuova edificazione 17

Richieste di realizzazione di strutture per lo sport e il tempo libero 5

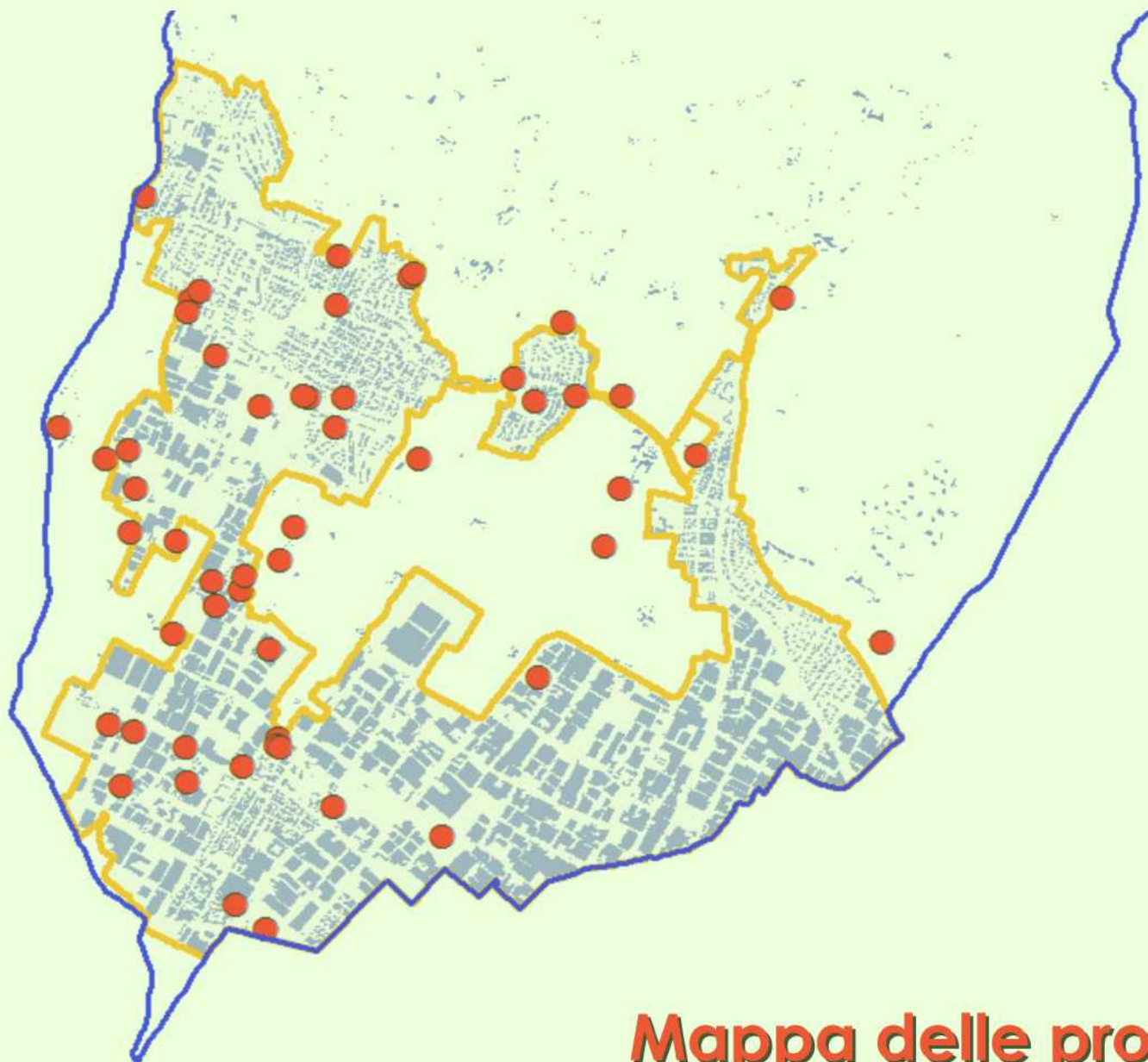
Richieste di recupero di edifici e riqualificazione di aree 4

Richieste di modifica delle previsioni 28

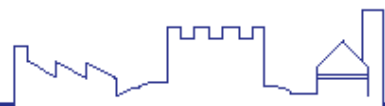




NUOVO PIANO OPERATIVO



Mappa delle proposte al PO

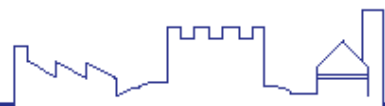


NUOVO PIANO OPERATIVO

Le **54 proposte** pervenute sono state integralmente esaminate dall'Ufficio di Piano.

Più della metà delle proposte sono state accolte. Le rimanenti sono state ritenute non accoglibili, perché in contrasto con il Piano Strutturale oppure non conformi agli obiettivi strategici.

Tali contributi, assieme ai suggerimenti che sono stati presentati per via telematica sulla **MAPPA di Montemurlo on line**, hanno assicurato una buona partecipazione alla redazione del Piano Operativo e fatto emergere le aspettative della cittadinanza e degli operatori economici in un reciproco apporto collaborativo con l'Amministrazione.



ITER
Del Piano Operativo

20 novembre 2018

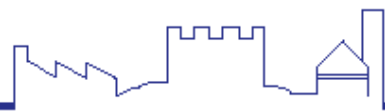
Adozione del PO e del rapporto ambientale - VAS

Dicembre 2018/Gennaio 2019

Presentazione delle Osservazioni (60 gg dalla pubblicazione sul BURT)

Marzo 2019

**Approvazione in Consiglio del PO ai sensi art. 21 del PIT
(approvazione intermedia - controdeduzioni alle osservazioni)**



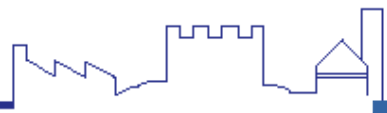
L' **ATTIVITA'** del
Garante dell' Informazione e della Partecipazione
continuerà anche dopo l'adozione del Piano Operativo,
nella
fase della pubblicazione e della raccolta delle
osservazioni
fino alla definitiva approvazione.



A che punto siamo....

Il **NUOVO PIANO STRUTTURALE** sarà **definitivamente approvato**, in seguito all'esito positivo della conferenza paesaggistica del 3 ottobre 2018

Il **PIANO OPERATIVO**, che sostituirà il Regolamento Urbanistico, **verrà adottato il 20 novembre.**



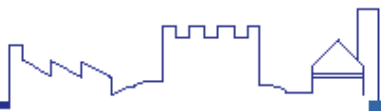
Il Nuovo PIANO STRUTTURALE in sede di conferenza paesaggistica ha definito:

- Il perimetro del TERRITORIO URBANIZZATO

- Le 4 INVARIANTI STRUTTURALI

- L'individuazione dei BENI PAESAGGISTICI: Boschi, fiumi e laghi

Sono state accolte tutte le nostre proposte di modifica dei perimetri; il vincolo sul Meldancione sparisce dalla pianura e ricompare su in collina



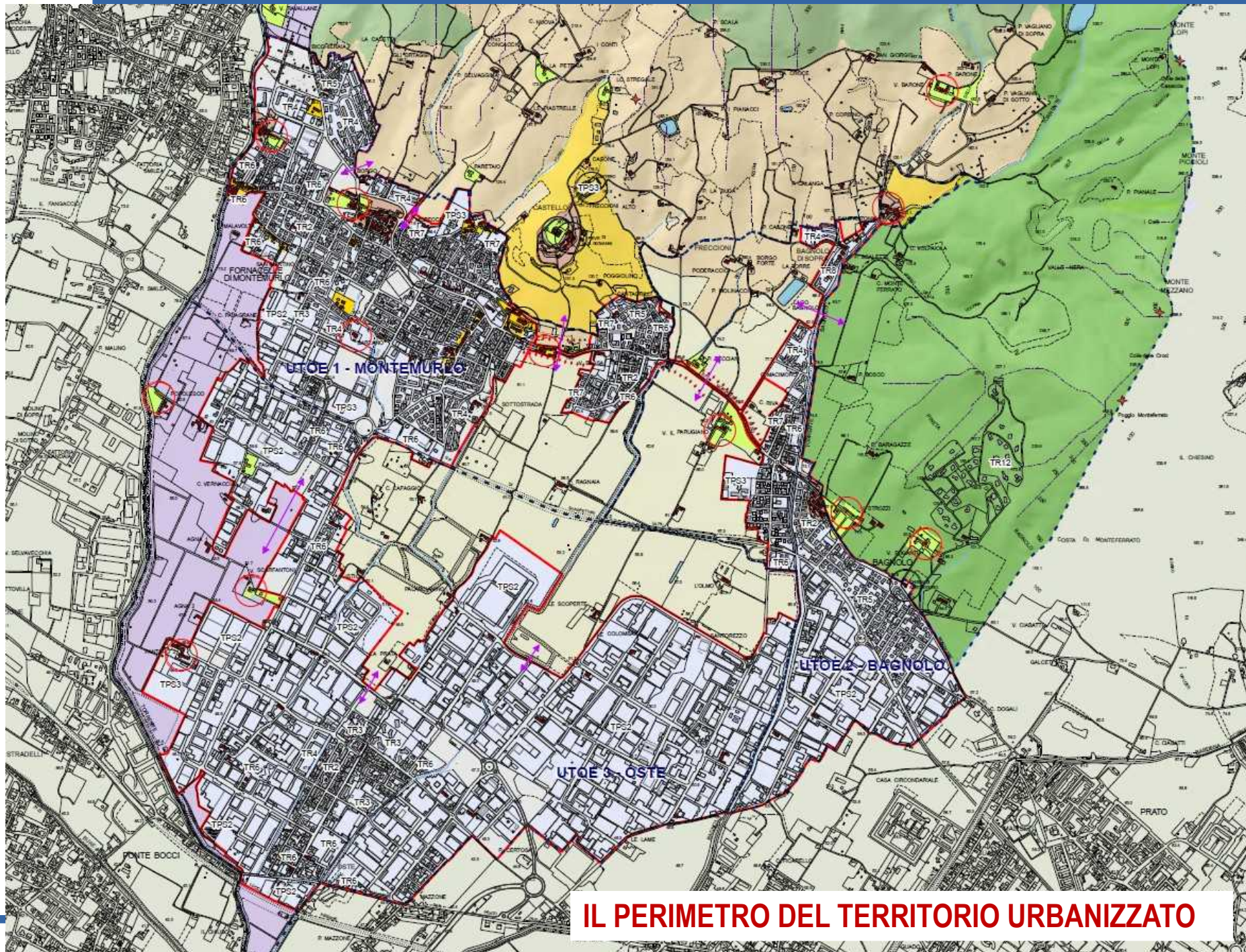
Il Nuovo PIANO STRUTTURALE dovrà riportare:

Ope Legis – Beni culturali

Il decreto legislativo 22 gennaio 2004, prevede all'articolo 12, comma 1, il procedimento per la verifica dell'interesse culturale dei beni, opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalgia ad oltre oltre settanta anni, se immobili, di proprietà dello Stato, di Regioni, Province, Comuni, altri Enti pubblici e delle Persone giuridiche private senza scopi di lucro.

- Viabilità storica che porta alla Rocca (strada di Doccia e Selvavecchia)***
- Piazza della Rocca***
- Chiesino di S. Isidoro***
- Chiesa di S. Giovanni Decollato e complesso parrocchiale***
- Chiesa del Sacro Cuore e porzione del complesso parrocchiale***
- Scuola parificata Ancelle del Sacro Cuore***
- Chiesa di S. Pietro ad Albiano e casa ritiro parrocchia di Oste***
- Casa Cave***
- Centro visite di Bagnolo***
- Tabernacolo della crocetta di Piazza Don Milani***
- Tabernacolo della crocetta di via Montalese***
- Tabernacolo della crocetta a Fornacelle***
- Cimitero Albiano e relativa strada di collegamento***
- Palazzo comunale***

NUOVO PIANO STRUTTURALE



IL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO



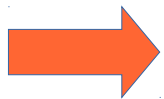
II PIANO OPERATIVO

.....verso l'adozione

COS' E' IL PIANO OPERATIVO

E' lo Strumento che definisce la programmazione e il coordinamento degli interventi di interesse generale, di iniziativa pubblica e privata, in materia di servizi, di attrezzature e spazi collettivi, di riqualificazione urbana o di nuovo impianto, ed individua le aree o opere che dovranno essere realizzate nel quadro della programmazione delle opere pubbliche.

È costituito da:



*1° PARTE: disciplina per la gestione degli insediamenti ESISTENTI
(valida a tempo indeterminato)*



*2° PARTE: disciplina delle TRASFORMAZIONI degli assetti insediativi,
infrastrutturali ed edilizi del territorio (validità quinquennale)*



II PIANO OPERATIVO

Le aree di trasformazione

Le AREE di TRASFORMAZIONE (AT)

La disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, comprende:

- a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, presuppongono la preventiva approvazione di Piani Attuativi o Progetti Unitari convenzionati (ivi compresa la disciplina delle aree che necessitano di interventi riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali, suscettibili di attuazione anche mediante Piani di Intervento per la Rigenerazione Urbana o Programmi Complessi di Riqualificazione Insediativa);*
- b) gli ulteriori interventi di nuova edificazione, di minore rilevanza, consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato;*
- c) le disposizioni finalizzate alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP) con finalità sociali, nell'ambito degli interventi di cui sopra;*
- d) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al D.M. 1444/1968, nel rispetto dei parametri qualitativi definiti dal Piano Strutturale;*
- e) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi, ai sensi delle vigenti disposizioni statali e regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità;*
- f) la disciplina della perequazione urbanistica, riferita a specifiche aree di trasformazione o di riqualificazione degli assetti insediativi.*

Le AREE di TRASFORMAZIONE (AT)

Le previsioni di trasformazione perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del Piano Operativo:

a) In caso di Piani Attuativi o Progetti Unitari convenzionati di iniziativa pubblica, comunque denominati, o ad interventi di rigenerazione urbana di iniziativa pubblica, qualora i piani o i progetti non siano stati approvati;

b) In caso di Piani Attuativi, Progetti Unitari convenzionati, o interventi di rigenerazione urbana di iniziativa privata, qualora non sia stata stipulata la relativa convenzione, oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore dell'Amm./ne Comunale che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto;

Articolazione degli interventi di trasformazione

Il Piano Operativo individua all'interno del territorio comunale - prevalentemente nel territorio urbanizzato, ma anche in quello rurale - con apposite sigle, le Aree di trasformazione - AT degli assetti insediativi.

Gli interventi di trasformazione sono previsti in funzione della realizzazione o del concorso alla realizzazione delle trasformazioni di interesse pubblico necessarie per la qualità degli insediamenti e per la prevenzione dei rischi ambientali, in primo luogo attraverso la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere pubbliche o le opere ad esse assimilate.

Sono ambiti urbani interessati da operazioni di riqualificazione e rigenerazione urbana, da interventi di completamento edilizio e dei tessuti urbani, da interventi di ampliamento e riordino della struttura insediativa connessi in genere all'acquisizione ed al potenziamento dei servizi e degli spazi pubblici, alla realizzazione di interventi di edilizia sociale (ERP), al trasferimento di volumi funzionali alla realizzazione delle operazioni di riqualificazione edilizia ed urbanistica, allo sviluppo dell'economia e dell'occupazione (Piani investimento).

Schemi direttori SD (masterplan)

Al fine di dare attuazione alla riqualificazione/rigenerazione di importanti parti della città, il PO, individua specifici ambiti di intervento denominati Schemi direttori (SD):

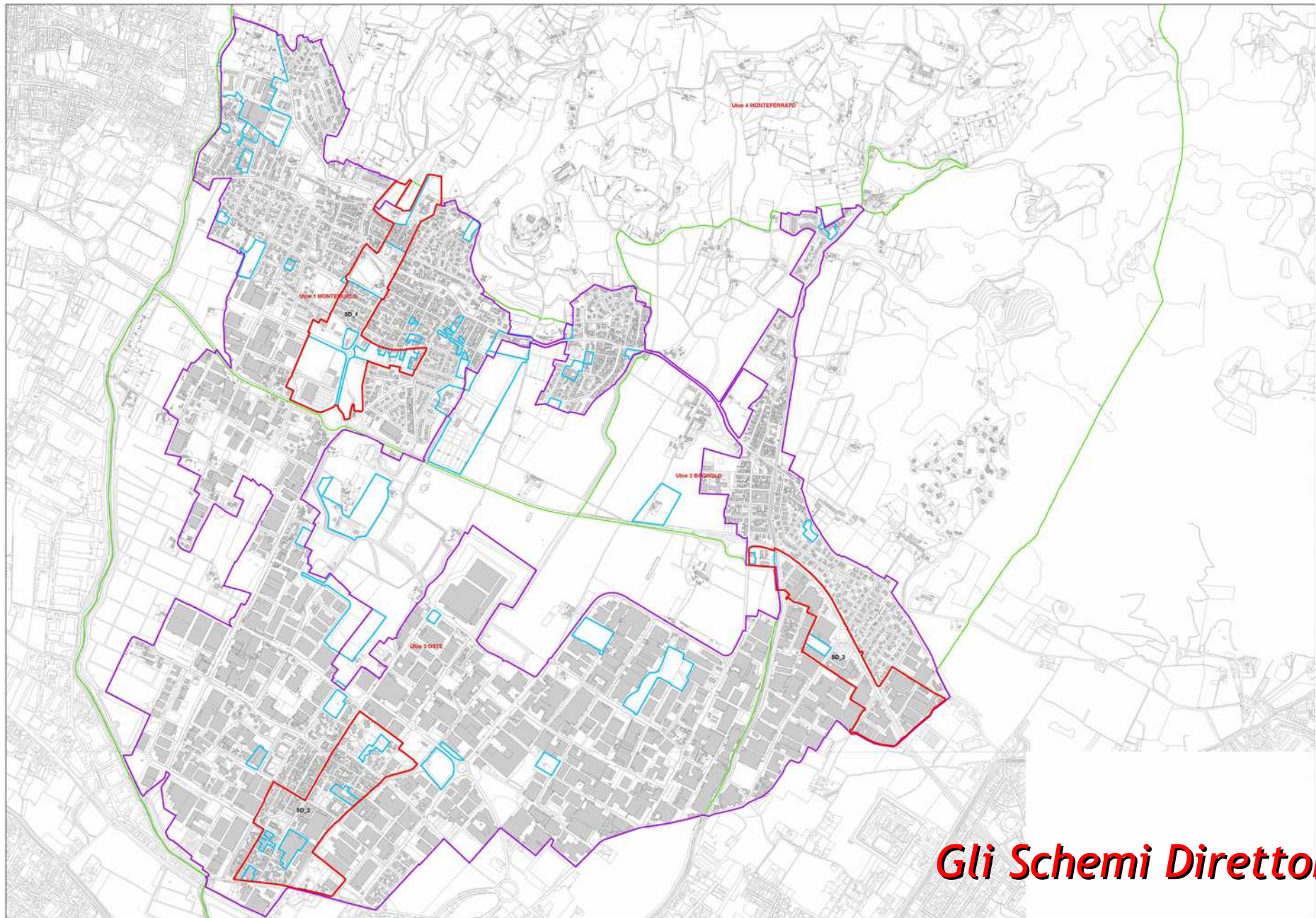
SD 1 - Centro di Montemurlo

SD 2 - Centro di Oste

SD 3 - Polo commerciale di Bagnolo

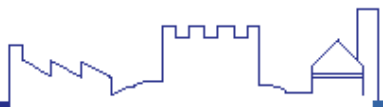
Gli schemi direttori sono finalizzati a qualificare l'identità e ad accrescere la polarità dei luoghi centrali delle frazioni valorizzando il carattere urbano delle piazze e degli spazi comuni nonché rafforzando e qualificando le connessioni fra le diverse parti in cui si articola il sistema insediativo di Montemurlo.

Gli SD possono essere definiti ed attuati mediante progetti unitari e piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata oppure mediante masterplan e/o progetti di opere pubbliche redatti dall'Amministrazione Comunale



Gli Schemi Direttori

- 1. Gli Schemi Direttori rappresentano ambiti nei quali viene riconosciuto un ruolo strategico per la definizione degli obiettivi generali per il governo del territorio e che richiedono, pertanto, un coordinamento progettuale per l'attuazione dei progetti prioritari di riqualificazione/rigenerazione urbana indicati dal PS.*
- 2. Il perimetro di ogni SD, individuato con apposito segno grafico sulle tavole del PO include la viabilità, l'edificato e l'insieme delle attrezzature e degli spazi di interesse pubblico, esistenti e di progetto, che qualificano le aree individuate. All'interno del perimetro possono ricadere, oltre a tessuti consolidati della città esistente, anche aree assoggettate ad interventi di riqualificazione insediativa o di trasformazione urbana.*
- 3. All'interno degli SD si applica la disciplina delle singole zone in cui esso è articolato. La finalità dello Schema direttore è di coordinare e di agevolare l'attuazione delle previsioni del PO attraverso la definizione degli spazi e delle funzioni (spazi e attrezzature pubbliche, parcheggi, piste ciclabili, giardini pubblici, interventi di rigenerazione urbana e riqualificazione prioritari, arre preordinate alla edificazione al fine di rafforzare il carattere di centralità dei luoghi)*



La schede AT sono 42 e sono divise per UTOE

UTOE 1 - Montemurlo

23 schede di trasformazione

UTOE 2 - Bagnolo

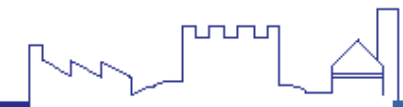
5 schede di trasformazione

UTOE 3 - Oste

12 schede di trasformazione

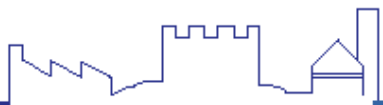
UTOE 4 - Monteferrato

2 schede di trasformazione

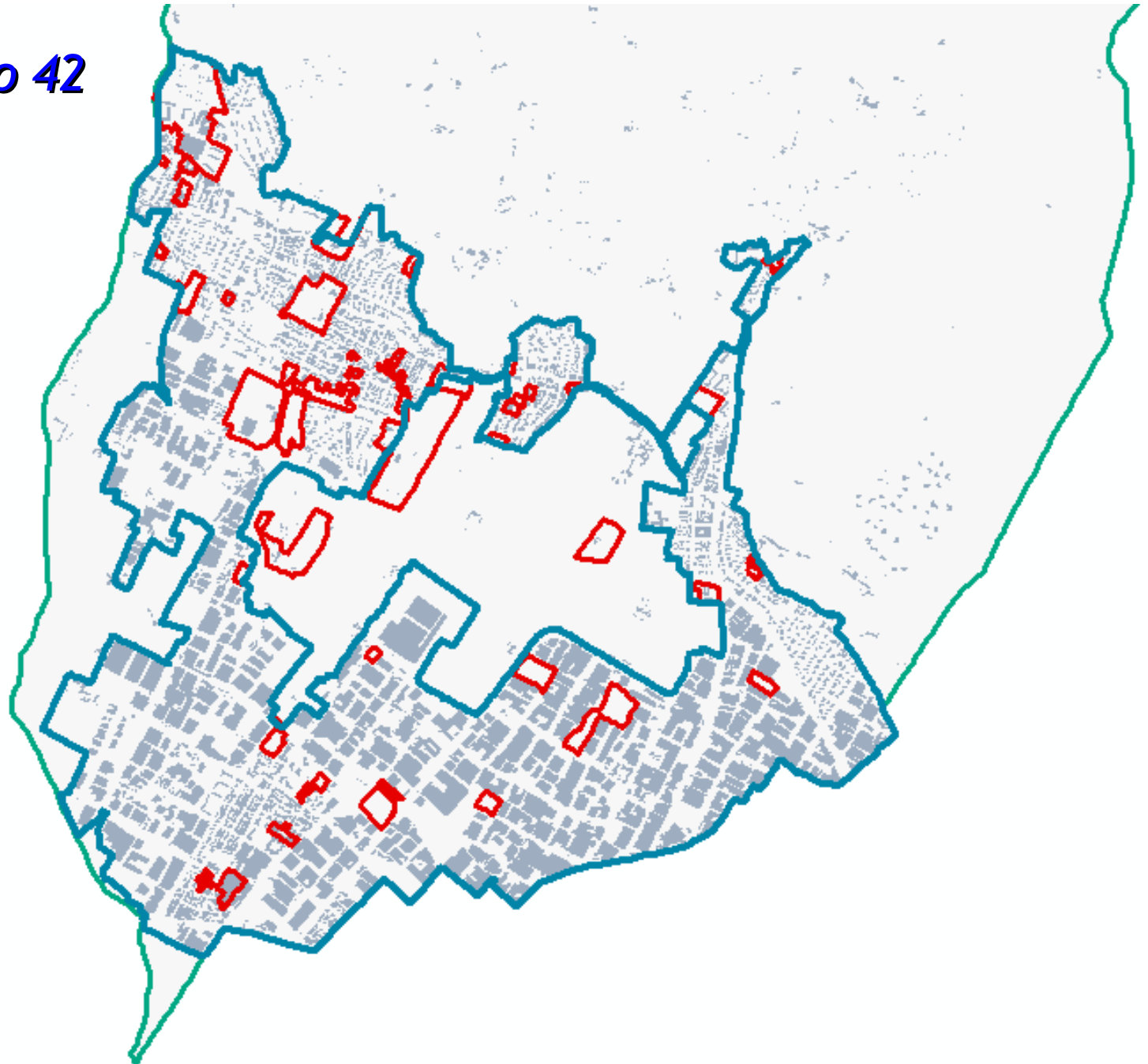


Le AREE di TRASFORMAZIONE (AT)

Sono interventi di trasformazione urbana le previsioni che interessano gli ambiti urbani interessati da operazioni di riqualificazione e rigenerazione urbana, da interventi di completamento edilizio e dei tessuti urbani, da interventi di ampliamento e riordino della struttura insediativa connessi in genere all'acquisizione ed al potenziamento dei servizi e degli spazi pubblici, alla realizzazione di interventi di edilizia sociale, al trasferimento di volumi funzionali alla realizzazione delle operazioni di riqualificazione edilizia ed urbanistica, allo sviluppo dell'economia e dell'occupazione (Piani investimento)



La schede AT sono 42



Oltre alle aree di trasformazione previste sono riportati sul PO i Piani attuativi, PA e PUC e interventi diretti, IDC, approvati e ancora vigenti, siglati PV:

PV1_01	<u>Villa Barzano</u> approvato con DCC 74 del 13/10/2016 e convenzionato il 14/12/2017.
PV1_02	<u>Nuova edificazione di Barzano</u> approvato con DCC93 del 12/10/2011 e convenzionato il 10/01/2012.
PV1_03	<u>Ampliamento Maneggio la Querce</u> PUC approvato con DCC 21 del 05/06/2015 atto d'obbligo siglato in data 08/06/2015
PV2_01	<u>P.d.R. del fienile annesso a villa Parugiano</u>
PV2_02	<u>P.d.R. del podere Vivaio</u> approvato con Dcc 100 del 23/09/2002 e convenzionato in data 12/10/2011. Variante adottata con Dcc 67 del 27/09/2018.
PV3_01	<u>Nuovo insediamento produttivo in via Palermo</u> approvato con dcc 128 del 16/11/2010 e convenzionato in data 08/03/2011
PV3_02	<u>Nuovo insediamento produttivo via Napoli</u> PUC approvato con dcc 48 del 18/05/2016 e convenzionato in data 01/08/2016
PV3_03	<u>Nuova edificazione produttiva via dell'Industria</u> intervento diretto convenzionato, convenzione stipulata in data 04/08/2017
PV3_04	<u>Ampliamento dell'edificio produttivo Pontetorto</u> intervento diretto convenzionato, convenzione stipulata in data 10/06/2015
PV3_05	<u>Nuova edificazione produttiva in via Puccini</u> intervento diretto convenzionato, convenzione stipulata in data 26/01/2011
PV4_01	<u>Piano di recupero dell'ex edificio rurale denominato i Pianacci</u> approvato con DCC 19 del 26/02/2018 e convenzione stipulata in data 18/06/2018
PV4_02	<u>Piano di recupero dell'ex edificio rurale denominato Mulingrande</u> approvato con DCC 82 del 22/10/2009 e convenzione stipulata in data 05/09/2017

AT1.01 Bicchieraia



Fotofoto 2016

UIOE 1 - Montemurlo

Ubicazione
Via Bicchieraia

Dati dimensionali

Area di intervento mq 110.400
SUL esistente stimata: mq 14.000 produttiva
mq 2.500 volumi precari

D.M.1444/1968

zona territoriale omogenea C

Dimensionamento PS

Quantità realistiche al Piano Attuativo approvato

Atti urbanistici vigenti

Piano particolareggiato approvato con DCC n. 41 del 6/7/2006 e successive varianti



AT1.01 Bicchieraia

Descrizione e obiettivi

L'intervento interessa un'area che si estende dall'antico Borgo di Pieratti verso Nord, fino al confine dell'Area Naturale del Montemurlo e riguarda una vasta zona lungo la via Bicchieraia; l'area è stata oggetto di un Piano Particolareggiato, approvato con DCC n. 41 del 6/7/2006 e successive varianti. Alcuni degli interventi edilizi previsti dal Piano particolareggiato sono stati eseguiti, e nuovi edifici residenziali hanno sostituito capannoni industriali dismessi; ma mancano ancora da realizzare alcuni progetti di riqualificazione insediativa molto importanti, che se portati a termine consentiranno di rendere quest'area completamente recuperata e rigenerata, con funzioni adeguate al contesto territoriale in cui si trova. In particolare a nord dell'area di intervento è prevista la realizzazione di una struttura socio sanitaria di interesse sovra comunale.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

Sono confermate le quantità del Piano Particolareggiato, approvato con DCC n. 41 del 6/7/2006 e successive varianti. Il parametro dimensionale utilizzato per le edificazioni è la SIp, così come definita dal PRG 1995, vigente all'epoca della stesura del Piano Particolareggiato.

Spazi scoperti di uso pubblico mq 56.357 di cui:

- a verde mq 22.075
- a parcheggi pubblici mq 9.886
- piazze e percorsi mq 8.604
- attrezzature sportive pubbliche (PS) mq 15.792

Residenza mq 23268

Uffici e commercio mq 2990

Servizi e attrezzature di uso pubblico mq 3300

Attrezzature sportive, tempo libero e ristoro mq 2730 di cui 2000 da destinare a servizi sportivi.

Bambini nati nella comunità residente, nella più del 50%

AT1.01 Bicchieraia



Fattibilità idraulica, geologica e sismica

Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
G1	G2	G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
Fig				F11	F2	F3.11 (Art. 11)				F2	
*Riferito al 1° articolato della LR 41/2018											



AT1.01 Bicchieraia

destinate alle urbanizzazioni delle singole Unità minime di intervento. Sono da considerarsi invariati il progetto di suolo indicato nelle tavole e nelle NTA del Piano Particolareggiato approvato.

Disposizioni particolari

Fermo restando il rispetto degli allineamenti individuati in ogni singola UI, sui quali dovranno attestarsi i singoli edifici, sugli altri lati. In fase di definizione del progetto architettonico, è consentita una variazione dimensionale planimetrica dell'ingombro del 10%. In questo caso dovranno comunque essere rispettate le altre caratteristiche del tipo edilizio, le distanze dai confini e/o da altri elementi determinanti il rispetto delle distanze, le quote max di SIp nonché il progetto di suolo e le relative superfici. Dagli obblighi di allineamento sono da considerarsi esclusi i parti interne. Le destinazioni d'uso individuate per ciascuna UI non potranno essere variate, così come la loro quantità massima. Non sono consentite altresì compensazioni fra le quantità di SIp assegnate ad ogni singola destinazione.

L'intervento edilizio dovrà ricorrere a soluzioni architettoniche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando soluzioni formali, materiche e cromatiche tali da non impattare con i caratteri architettonici ed ambientali del contesto.

Opere e attrezzature di interesse pubblico

Gli autorizzatori degli Interventi devono realizzare direttamente le opere di urbanizzazione indicate per ciascuna UI. Tali opere sono previste sia entro il perimetro di ogni UI che sulle aree degli adiacenti tessuti stradali esistenti, alcuni già inseriti nelle disponibilità comunali; ad opere completate tali aree dovranno essere gratuitamente cedute all'Amministrazione Comunale.

Previdenze e mitigazioni ambientali

I nuovi edifici, dovranno essere progettati secondo quanto disposto dall'art. 4 dell'allegato 4 " Edilizia sostenibile e sostenibilità ambientale " del Regolamento Edilizio, in particolare dovranno utilizzare tecnologie a basso consumo energetico e a minor impatto ambientale tramite:

1. l'individuazione di soluzioni tecniche di ottimizzazione dei fabbisogni energetici complessivi;
2. l'individuazione di soluzioni tecniche finalizzate a garantire la tutela e il corretto uso della risorsa idrica;
3. l'adozione di strumenti di mitigazione e compensazione ambientale che integrino le tecnologie di gestione, recupero, infiltrazione e smaltimento in superficie delle acque meteoriche;
4. l'individuazione di appositi ed adeguati spazi necessari a soddisfare le esigenze di raccolta, differenziazione e non, dei rifiuti prodotti (solite ecologiche, aree per ubicazione di campane e cassonetti, spazi per il trasporto e la manovra dei mezzi adatti alla raccolta);
5. l'individuazione di misure specifiche di riduzione e mitigazione delle condizioni presenti di rumorosità e di inquinamento atmosferico;
6. Gli spazi comuni dovranno essere dotati di sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia. Le acque dovranno essere raccolte nell'apposito fognatura;
7. La realizzazione delle piste ciclabili previste dovrà tener conto dei " Principali orienti e standard progettuali per le piste ciclabili " Circolare del ministero dei lavori pubblici n° 432/93 e delle " linee guida per la progettazione degli itinerari ciclabili " e di quanto previsto all'art 167- " Percorsi ciclo pedonali - delle NTA del RU.8; gli interventi che prevedono il recupero e/o la riqualificazione di aree produttive dismesse/cantiere edili devono essere preventivamente programmati ed eseguite (accare verificare ambientali, volte ad accertare il grado di eventuale contaminazione di terreni ed acquiferi ed a valutare la necessità di interventi di bonifica ambientale);
9. gli interventi di trasformazione e/o di riqualificazione degli assetti insediativi suscettibili di determinare permanenze umane prolungate in prossimità degli impianti di radiocomunicazione esistenti devono essere subordinati ad una preventiva valutazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici indotti da questi ultimi, al fine di ridurre le nuove esposizioni ai campi elettromagnetici a radiofrequenza al minimo livello possibile, compatibilmente con le esigenze di carattere tecnologico;

In particolare nell'elaborazione del piano particolareggiato e successive varianti dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 10 delle NTA del P.O. " Previsioni ambientali ".

Disciplina valida alla scadenza del Piano Particolareggiato

Alta scadenza del Piano particolareggiato e successive varianti, per gli interventi nelle UI per i quali non è stata firmata la convenzione attuativa valgono le norme stabilite dal PO nella presente scheda.

Le schede AT

Struttura della scheda e variabili progettuali

In ciascuna scheda AT sono indicati:

- gli obiettivi dell'azione di trasformazione;*
- i dimensionamenti e le destinazioni d'uso previste;*
- la classificazione del patrimonio edilizio eventualmente esistente nell'area di intervento;*
- la quota di nuova edificazione residenziale con finalità sociali, ove prevista (ERP);*
- gli eventuali contenuti prescrittivi e/o le forme di garanzia obbligatorie della convenzione destinata a regolamentare la realizzazione dell'intervento ed i rapporti, anche economici, tra le parti;*
- la disciplina della perequazione urbanistica, ove prevista;*
- gli interventi e/o le attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico da realizzarsi contestualmente all'intervento di trasformazione;*
- lo strumento previsto per l'attuazione degli interventi di trasformazione;*
- la fattibilità degli interventi dal punto di vista geologico e idraulico;*
- le prescrizioni paesaggistiche, ove previste;*
- le prescrizioni relative alla valutazione degli effetti ambientali;*
- il soggetto (pubblico e/o privato) cui compete l'iniziativa per la formazione del Piano Attuativo o PUC.*

Delle 42 schede AT - Aree di trasformazione:

- . 21 AT sono riconferme delle trasformazioni previste dal RU (AT, ACR, ACP e AR)*
- . 10 AT sono previsioni che hanno subito modifiche (perimetro, standard, UMI, ecc.)*
- . 11 AT sono previsioni nuove rispetto al RU 2010*

50% delle AT riguarda la sostituzione edilizia
50% delle AT riguarda la nuova edificazione



La perequazione

Le aree urbane del PRIMO PO avranno come tema centrale la definizione delle modalità di riuso e trasformazione del patrimonio edilizio esistente, anche andando a definire le strategie relative alla applicazione della perequazione;

*La **perequazione urbanistica** si prefigge il pari trattamento delle proprietà fondiarie in analoghe condizioni di fatto e di diritto, perseguendo l'equa distribuzione dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali;*

Tale strumento è già stato utilizzato con il RU (in particolare con la variante n.11) e competerà al nuovo P.O. rafforzare l'impiego di tale modalità operativa, che si è dimostrata estremamente efficace per ottenere la riqualificazione insediativa di ambiti urbani degradati.



II PIANO OPERATIVO

Gli OBIETTIVI

Gli Obiettivi strategici del PIANO OPERATIVO

- **Qualità dell'ambiente e benessere della comunità**, da perseguire attraverso azioni finalizzate alla tutela dell'ambiente e della salute e alla riduzione del rischio di danni sul territorio connessi alle calamità naturali
- **Tutela e valorizzazione dei valori identitari**, da perseguire attraverso azioni direttamente rivolte alla promozione del patrimonio paesaggistico ed ambientale, nel rispetto della disciplina statutaria del Piano, e in continuità con quelle già messe in atto con la gestione dell' Area di salvaguardia naturale del Monteferrato.
- **Sviluppo del territorio**, da perseguire attraverso il riuso e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente. Con l'applicazione di strumenti quali la perequazione urbanistica e territoriale, si potranno avere importanti ricadute sulla qualità e la disponibilità degli spazi e dei servizi pubblici
- **Sviluppo e sostegno alle attività economiche** da perseguire attraverso azioni finalizzate al consolidamento e alla riqualificazione del tessuto industriale/artigianale esistente, e al potenziamento e sviluppo delle attività produttive, manifatturiere, ma anche commerciali e direzionali del nostro territorio
- **Qualità dei servizi e delle infrastrutture** da perseguire attraverso azioni volte a implementare l'attuale dotazione di strutture culturali, sportive ricreative, sociali e sanitarie, garantendo una adeguata dotazione di servizi pro-capite, in un contesto che tenga conto dei ritmi di vita, dei tempi delle attività umane e delle diverse realtà urbane e territoriali
- **Rinnovo ecologico del patrimonio edilizio** per rispondere, con un progetto organico, alla crescente esigenza di rinnovare radicalmente un patrimonio edilizio di recente formazione ma obsoleto, strutturalmente non adeguato ed inefficiente quanto a prestazioni energetiche
- **Domanda di edilizia sociale** alla quale rispondere con azioni articolate e coerenti sulla base degli indirizzi contenuti nell'art.63 della LR 65/2014.



I progetti prioritari del territorio urbanizzato

la creazione e potenziamento di poli urbani e servizi, finalizzata a consolidare la struttura reticolare e policentrica del sistema insediativo locale attraverso il consolidamento o la creazione di centralità urbane e di poli specializzati di attrezzature e di servizi (PG 1, ex fabbrica rossa, RSA)

la riqualificazione degli assi e dei poli del commercio, finalizzata ad elevare la qualità e l'attrattività dei centri commerciali naturali dei 3 centri abitati, e a riqualificare ed attrezzare i due principali ambiti commerciali del Comune (Bagnolo e via Milano- via Scarpettini)

la riqualificazione dei margini urbani, da perseguire con azioni coerenti di riordino, completamento e cucitura dei tessuti urbani sfrangiati

la riqualificazione diffusa delle aree degradate, da perseguire con prioritaria attenzione alle aree degradate poste in luoghi strategici per la riqualificazione del tessuto residenziale e ai manufatti produttivi dismessi e sottoutilizzati, collocati in contesti non idonei



I progetti prioritari del territorio rurale

il progetto del Parco dell'Agna, mediante la riqualificazione e valorizzazione del corso del torrente omonimo;

la riqualificazione dei corridoi ecologici fluviali, connessa all'individuazione dei contesti fluviali, ai progetti per la mitigazione del rischio idraulico, all'innalzamento della qualità ecosistemica

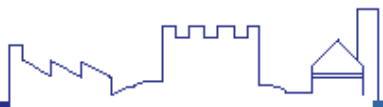
la rete delle connessioni verdi, che riguarda l'individuazione di un sistema di collegamenti tra le aree verdi urbane ed extraurbane, le piste ciclabili e i percorsi pedonali

la realizzazione di una rete turistico-ricettiva a Bagnolo finalizzata a valorizzare il patrimonio territoriale e il circuito delle ville storiche



II PIANO OPERATIVO

La città pubblica



Il Piano Operativo individua “la città pubblica” nel complesso dei luoghi, degli spazi, delle attrezzature, degli impianti e dei servizi, delle infrastrutture tecnologiche e per la mobilità che innervano il territorio e la struttura urbana e che sono funzionali al loro uso ed alla loro fruizione da parte della collettività. Ne disciplina inoltre la manutenzione, l’uso, l’adeguamento e la trasformazione con la finalità di accrescerne e qualificarne le dotazioni al servizio di tutti i cittadini e per uno sviluppo duraturo e sostenibile.

PRINCIPALI OPERE PUBBLICHE

PIU - Attrezzature e spazi pubblici

Nuovo cimitero

Campo sportivo Oste

Nuovo Ponte Puccini

Nuove Piste ciclabili

L' ITER di APPROVAZIONE del Piano Operativo

