

Il nuovo Piano Strutturale di Buonconvento

Presentazione dell'Avvio del Procedimento

Buonconvento – 06/02/2008



studio AeU
Architetturaurbanistica

Via Camollia, 133 Siena

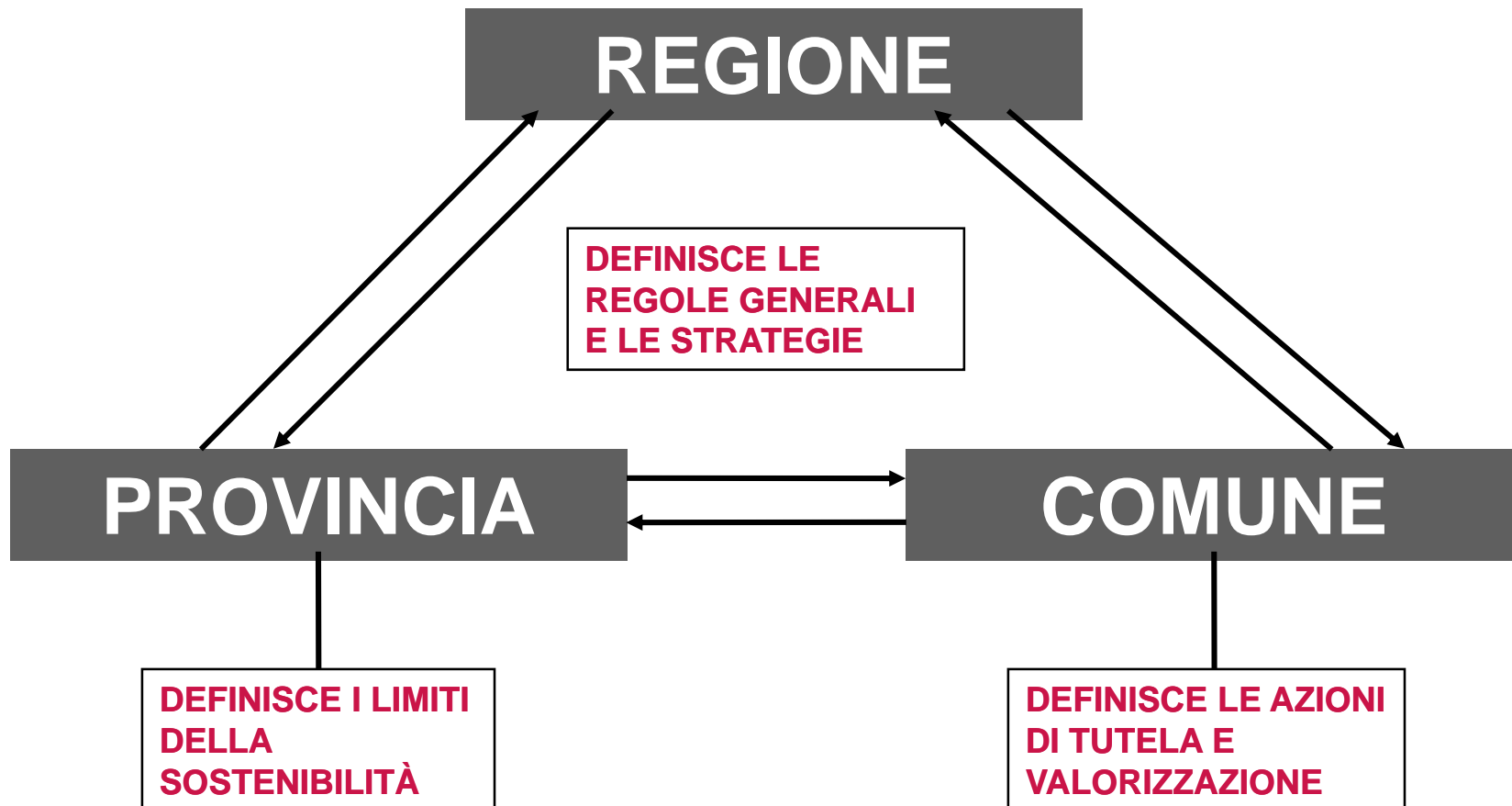


I COMUNI, LE PROVINCE E LA REGIONE

- **esercitano le funzioni amministrative** del governo del territorio sulla base dei principi di **sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza.**
- **partecipano insieme agli altri soggetti pubblici e privati,** nonché ai cittadini, singoli o associati, al governo del territorio
- esercitano in modo organico e coordinato le funzioni di **programmazione, pianificazione e controllo** per garantire lo sviluppo sostenibile

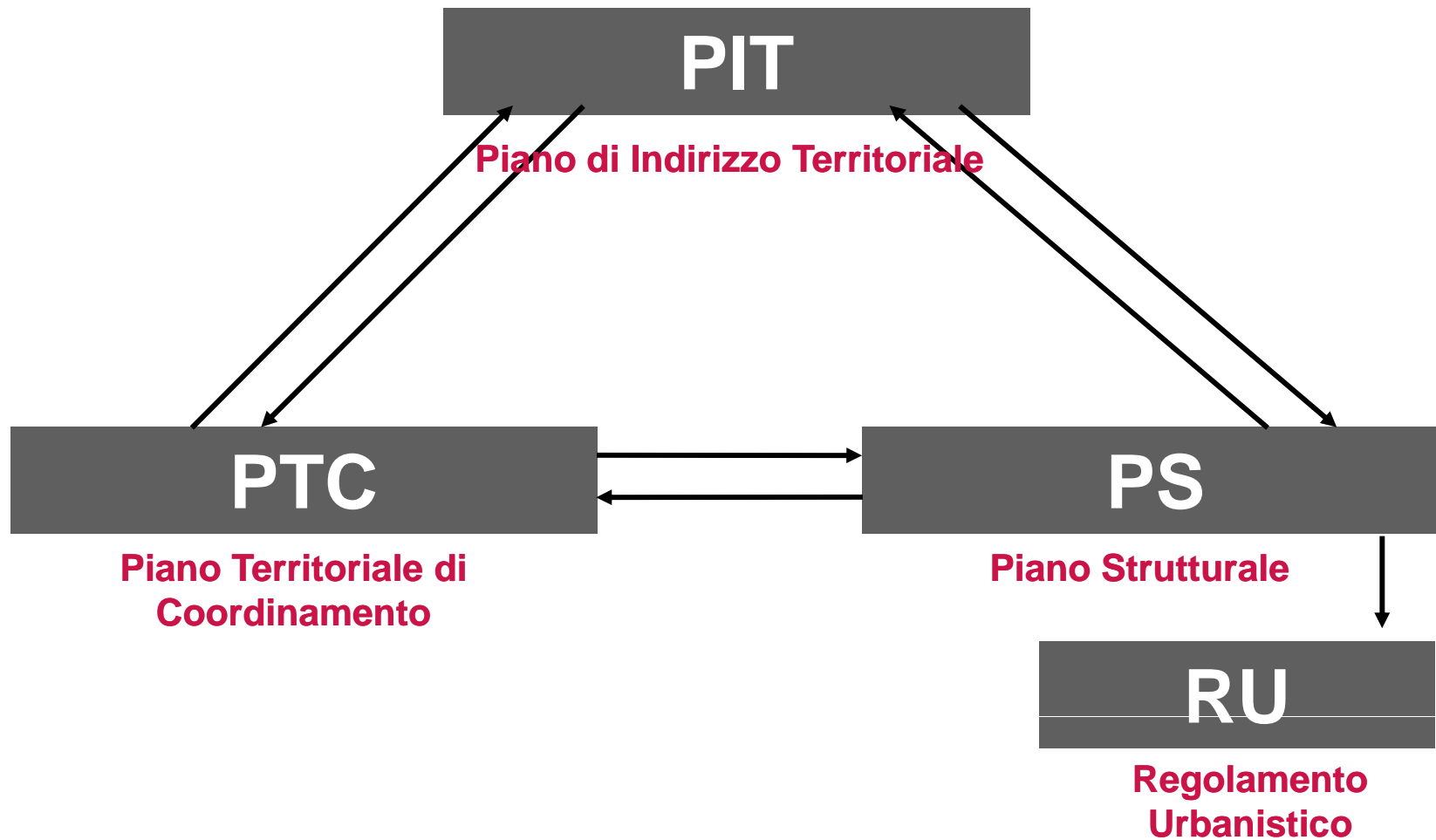


LE RELAZIONI TRA ISTITUZIONI





LE RELAZIONI TRA I PIANI





LA REGIONE

LE COMPETENZE

■ definisce le **strategie generali** attraverso il proprio Piano di indirizzo territoriale in raccordo con il piano regionale di sviluppo stabilendo un **forte rapporto fra programmazione generale dello sviluppo e pianificazione territoriale**; il PIT è nello stesso tempo lo strumento territoriale del PRS e momento di proposta per le politiche di sviluppo.

■ definisce **le regole invarianti** in riferimento ai livelli prestazionali irrinunciabili

■ stabilisce indirizzi e criteri per la **disciplina del paesaggio**.



LE PROVINCE

LE COMPETENZE

- definiscono i **livelli prestazionali minimi delle risorse** sovra-comunali;
- definiscono i **contenuti programmatici dello sviluppo sostenibile** (obiettivi, azioni e progetti di sviluppo locale);
- coordinano le **politiche di indirizzo territoriale** della Regione con gli **strumenti della pianificazione comunale**.



LE PROVINCE

Secondo il criterio della **differenziazione** il PTCP deve differenziarsi dal piano strutturale comunale.

Secondo il principio della **sussidiarietà** PTCP deve fornire gli indirizzi necessari alla pianificazione comunale e che il comune non potrebbe governare in modo adeguato in quanto eccedono i suoi confini.



I COMUNI

LE COMPETENZE

Disciplinano l'utilizzazione e la trasformazione delle risorse;

Attraverso il Piano Strutturale

- riconoscono le **identità dei luoghi** e tutelano le risorse essenziali del territorio anche in attuazione della disciplina paesaggistica del PTC;
- definiscono gli **indirizzi per il governo del territorio** comunale espressi dalla comunità locale;
- stabiliscono gli **obiettivi delle proprie politiche di settore** e ne definisce l'attuazione programmata



1

I CONTENUTI

IL PIANO STRUTTURALE È COSTITUITO DA:

**UNA PARTE
STATUTARIA**

**UNA PARTE
STRATEGICA**

Il piano strutturale contiene inoltre:

- il quadro conoscitivo**
- la ricognizione delle prescrizioni del piano territoriale di coordinamento e del piano di indirizzo territoriale;**



La parte statutaria è composta da:

LO STATUTO DEL TERRITORIO comunale che **individua e definisce:**

la struttura identitaria del territorio comunale definita attraverso l'individuazione dei sistemi e dei sub-sistemi territoriali e funzionali e delle relative risorse;

le invarianti strutturali che rappresentano **le prestazioni irrinunciabili** che devono essere garantite secondo il principio dello sviluppo sostenibile e della riproducibilità delle risorse

i principi del governo del territorio;

la disciplina del paesaggio in attuazione del piano di coordinamento territoriale (piano paesaggistico);

le aree e gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico;



*Il **Quadro Conoscitivo** definito dal Piano Strutturale comprende l'insieme delle risorse essenziali :*

a) aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora;

b) città e sistemi degli insediamenti;

c) paesaggio e documenti della cultura;

d) sistemi infrastrutturali e tecnologici.

Il quadro conoscitivo è l'archivio delle conoscenze del territorio a cui si farà riferimento per effettuare le scelte di sviluppo, salvaguardia e valorizzazione delle risorse del territorio



La parte strategica delinea la **STRATEGIA DELLO SVILUPPO TERRITORIALE** comunale

indica **gli obiettivi e gli indirizzi** per la programmazione nel governo del territorio;

definisce **le dimensioni massime sostenibili** degli insediamenti nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari per le unità territoriali organiche elementari, sistemi e sub-sistemi;

definisce **le unità territoriali organiche elementari** per assicurare un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale;



definisce i **criteri e la disciplina per la progettazione degli assetti territoriali**

definisce gli **interventi da realizzare mediante i piani complessi;**

definisce i **criteri di individuazione delle aree connotate da condizioni di degrado;;**

definisce **la disciplina della valutazione integrata;**

indica **le misure di salvaguardia**, di durata non superiore a tre anni, da rispettare sino all'approvazione o all'adeguamento del regolamento urbanistico.

**2****LE MODALITÀ DI REDAZIONE****IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO**

In base alla legge regionale il dimensionamento del piano strutturale **non discende dal calcolo del fabbisogno** valutato per un arco temporale definito, bensì **RAPPRESENTA IL CARICO MASSIMO AMMISSIBILE PER UN TERRITORIO** in riferimento agli obiettivi di sviluppo e al grado di riproducibilità delle risorse.

Spetta agli strumenti gestionali del piano strutturale attuare progressivamente il dimensionamento del piano strutturale stesso in base al fabbisogno stimato ogni quinquennio.



3

LA DURATA

Il Piano Strutturale vale **a tempo indeterminato**, può essere modificato con varianti qualora si modificano **elementi sostanziali del quadro conoscitivo** o si intenda modificare gli obiettivi già assunti.



4

IL RAPPORTO PIANO/ATTUAZIONE

IL PIANO STRUTTURALE SI ATTUA ATTRAVERSO



**IL
REGOLAMENTO
URBANISTICO**



**I PIANI COMPLESSI DI
INTERVENTO**



IL REGOLAMENTO URBANISTICO DISCIPLINA:

- la gestione degli insediamenti esistenti;
le trasformazioni degli assetti insediativi,
infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale;

Nel primo caso la sua validità è a tempo indeterminato

Nell'altro è quinquennale pena la decadenza in caso di mancata attuazione.



IL REGOLAMENTO URBANISTICO NELLA PARTE GESTIONALE CONTIENE:

- il quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente;
- il perimetro aggiornato dei centri abitati,
- la disciplina dell'uso del patrimonio edilizio esistente compreso quello di valore storico-artistico;
- l'individuazione delle aree da destinare al completamento e ampliamento degli edifici esistenti;
- l'individuazione delle aree da destinare alle urbanizzazioni;
- le aree sulle quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa;
- la disciplina del territorio rurale;
- la valutazione di fattibilità idro-geologica degli interventi.



IL REGOLAMENTO URBANISTICO NELLA PARTE DELLE TRASFORMAZIONI INDIVIDUA E DEFINISCE:

- gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti;
- gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico,
- gli interventi che per complessità e rilevanza si attuano mediante piani attuativi;
- le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune;
- le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
- la disciplina della perequazione;



IL REGOLAMENTO URBANISTICO

è composto di due parti

- a) *disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti*

- b) *disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio*



IL PIANO COMPLESSO DI INTERVENTO

integra per quanto in esso previsto, il regolamento urbanistico con efficacia limitata al periodo della propria validità.


la sua **efficacia**:

è **limitata** alla permanenza in carica della giunta comunale che l'ha promosso;

cessa se, entro periodo di cui sopra non siano state richieste le concessioni edilizie, ovvero non siano stati approvati i conseguenti progetti esecutivi delle opere pubbliche o i relativi piani attuativi in esso previsti.



LA PEREQUAZIONE NELLA LEGGE REGIONALE

 La perequazione urbanistica è finalizzata al perseguimento degli obiettivi individuati dagli strumenti di pianificazione ed alla equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprietà immobiliari ricomprese in ambiti oggetto di trasformazione urbanistica.



LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI BUONCONVENTO

PS – approvato nel 1997, e costruito durante i primi anni di “sperimentazione” della vecchia legge regionale 5/95 (oggi sostituita dalla 1/2005), per altro in assenza del PTC provinciale (era in elaborazione)...

RU – approvato nel 2002, con qualche variante parziale successiva, e di conseguenza scaduto (ormai passati i 5 anni) nella sua parte di trasformazione...



È quindi necessaria una revisione degli strumenti urbanistici comunali:

PS – deve essere integrato e/o rivisto in alcuni aspetti del quadro conoscitivo e della parte statutaria che sono ormai prassi consolidata negli ultimi anni di pianificazione regionale; deve adeguarsi alle nuove normative regionali (LR 1/2005 e relativi regolamenti attuativi); deve recepire le direttive dei piani sovraordinati (PIT e PTCP).

RU – deve essere di conseguenza adeguato a tutte le modifiche e integrazioni rese necessarie al PS; deve essere rivisto e nuovamente approvato per la parte concernente le trasformazioni insediative



L'ITER PROCEDURALE

Documento di Avvio del Procedimento – dando inizio a una variante seppur adeguativa di uno strumento della pianificazione territoriale, qual è il PS, tale documento è obbligatorio, ed in esso si esplicitano gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale si prefigge – dichiarazione di intenti.

Variante PS – elaborazione, adozione, approvazione.

Variante RU – elaborazione, adozione, approvazione.



GLI OBIETTIVI

Ripresi quelli del PS precedente:

- ridurre frequenza e danni alluvioni;
- creare le basi per uno sviluppo sostenibile dell'agricoltura;
- sviluppo e diversificazione dell'economia locale:
- viale alberato di circonvallazione del centro abitato;
- ricomporre unità del capoluogo;
- ravvivare i centri minori;
- migliorare dotazione servizi.

Specifici della variante:

- adeguamento del PS alle nuove normative, al PTC e al nuovo PIT, come ad esempio distinguere le zone agricole in "esclusiva" e "prevalente funzione agricola", adeguamento studi geologici, ecc...;
- salvaguardia dei beni storico-architettonici, loro recupero e riqualificazione funzionale attraverso un'integrazione della disciplina del PEE (attraverso dettagliata schedatura);
- creare le basi per uno sviluppo sostenibile dell'agricoltura, integrandola con attività compatibili con la tutela e l'utilizzo delle risorse del territorio rurale, comprese attività di fruizione per il tempo libero;
- revisione del regolamento delle attività commerciali.