

AVVISO PUBBLICO NUOVO PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO

Invito alla manifestazione d'interesse per la promozione dello sviluppo del territorio
e per la riqualificazione urbana nell'ambito del procedimento di revisione degli
strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica
ai sensi dell'art. 13 del DPGR n. 3R/2007

Premesso che, la Giunta Municipale con deliberazione n. 51 del 8/06/2017 ha delineato le linee strategiche per la formazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo, in adeguamento alla Legge Regionale 65/2014 e in conformazione al Piano Paesaggistico Regionale;

Dato atto che, la pianificazione territoriale e urbanistica rappresenta una grande opportunità per la realizzazione degli obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale in relazione allo sviluppo del territorio e che, la partecipazione attiva della collettività, nella formazione dei nuovi atti di governo del territorio, rappresenta, non solo un adempimento dovuto, bensì un valore aggiunto imprescindibile per l'attuazione delle previsioni urbanistiche;

Considerato che il Piano Operativo costituisce lo strumento attraverso il quale si concretizzano gli obiettivi e le strategie del Piano Strutturale, mediante la gestione di tutte le attività edilizie, nonché di tutela, di valorizzazione e di trasformazione del territorio;

Dato atto che, l'Amministrazione Comunale intende raccogliere i contributi della collettività, finalizzati alla formulazione di proposte di contenuto per gli atti di governo del territorio, in sintonia coi livelli prestazionali di cui all'art. 16 del regolamento regionale 4/R/2017;

Considerata questa prospettiva, si invitano tutti i cittadini, le associazioni, le categorie, i comitati e chiunque possa, in qualche misura, contribuire allo sviluppo del territorio, a prendere visione del presente avviso e a partecipare, giacché i contributi pervenuti, laddove corrispondenti alle attese, costituiranno la base per l'atto di avvio del procedimento, ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 65/2014, per la formazione del nuovo piano strutturale e del piano operativo;

Tutto ciò premesso, l'**Amministrazione Comunale**

Informa che,

la nuova pianificazione territoriale e urbanistica del Comune di Bagno a Ripoli, si prefigge di raggiungere i seguenti **obiettivi di carattere generale**:

1. **Consolidare le aziende esistenti e favorire l'insediamento di nuove realtà produttive** → promozione, sviluppo e valorizzazione delle attività produttive presenti sul territorio; incentivazione all'insediamento di nuove attività produttive, purché realizzate tramite attuazione di progetti che prevedano interventi sostenibili per l'ambiente, alta efficienza energetica, integrazione nel paesaggio e, preferibilmente, attraverso il recupero di fabbriche dismesse o attuate anche con operazioni perequative;
2. **Contenere il consumo di suolo** → localizzare e disciplinare interventi di rigenerazione urbana, sostituzione edilizia e/o di ristrutturazione urbanistica, nelle aree degradate o prive di funzioni attuali, presenti all'interno del territorio urbanizzato;
3. **Valorizzare gli "ambiti periurbani"** → Ripensare l'intorno territoriale dei centri urbani del Capoluogo e Rimaggio, di Grassina compresi Ponte a Ema e Ponte a Niccheri, di Antella e Balatro; ridefinire le aree limitrofe ai centri abitati di Osteria e S. Donato in Collina, di

Capannuccia e Scolivigne, di Vallina, di Villamagna e Case S. Romolo; riqualificare le aree intercluse ai centri urbani, con particolare riferimento a quelle comprese fra il Capoluogo e il confine con il Comune di Firenze, tramite la realizzazione di un grande parco urbano, con attrezzature e servizi di interesse generale, nonché la dotazione di infrastrutture necessarie per la ricezione turistica e pendolare, nell'ipotesi di realizzare un "hub di interscambio" per auto, metropolitana, bus, piste ciclabili, ecc., quale cerniera nodale, fra la Città metropolitana, il Valdarno, la Val di Sieve, il Chianti e il paesaggio rurale circostante;

4. **Tutelare e valorizzare il territorio rurale** → incentivare e sostenere le attività agricole (si veda nel dettaglio il punto 5); individuare le aree degradate soggette ad interventi di riqualificazione; identificare le aree con destinazioni d'uso speciali compatibili con le zone agricole; determinare le destinazioni d'uso compatibili per gli edifici dismessi e regolamentarne le potenzialità di trasformazione; favorire lo sviluppo delle attività ricettive esistenti e l'insediamento di nuove strutture che propongano un'offerta turistica innovativa, sostenibile e che contribuisca a valorizzare e promuovere il territorio; disciplinare le modalità di adeguamento della rete viaria storica, senza alterazioni; realizzare percorsi di mobilità lenta innovativi e alternativi, integrati con il sistema di trasporto pubblico; disciplinare la realizzazione dei manufatti destinati alle attività agricole amatoriali, nonché per il ricovero di animali domestici; valorizzare le aree abbandonate tramite l'inserimento di funzioni specialistiche, anche non agricole purché compatibili con il territorio rurale;
5. **Favorire lo sviluppo delle attività agricole professionali** → disciplinare la realizzazione dei manufatti temporanei, semi-permanenti e permanenti, nonché degli edifici agricoli per attività non collegabili alle superfici coltivate o per le attività delle aziende che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del programma; recepire e regolamentare le incentivazioni per gli imprenditori agricoli professionali, introdotte dalla legge regionale n. 65/2014, nel Titolo IV, Capo II, Sezione II;
6. **Realizzare infrastrutture e servizi pubblici adeguati** → riqualificare lo spazio pubblico con interventi che permettano integrazione e interazione con le aree private; adeguare, rinnovare e potenziare il patrimonio edilizio scolastico; riqualificare i centri storici urbani, con soluzioni che favoriscano la fruizione pedonale, tramite interventi sulla viabilità e con nuove previsioni di parcheggio e dotazioni di servizi pubblici;
7. **Riqualificare e consolidare il patrimonio esistente** → classificazione degli edifici all'interno dei centri storici, revisione della classificazione dell'edificato sparso e di valore storico presente nel territorio rurale; determinazione delle categorie d'intervento ammesse rispetto alla classificazione, anche in relazione alle recenti norme regionali volte al recupero del patrimonio abbandonato; disciplinare in maniera sostenibile gli interventi che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola;
8. **Tutelare l'ambiente attraverso uno sviluppo sostenibile** → ottimizzazione dei sistemi di approvvigionamento idrico e di gestione delle acque reflue; adozione di criteri per preservare la salute umana dall'esposizione rispetto ai campi magnetici generati da elettrodotti, da impianti per la telefonia mobile; determinazione di criteri per la localizzazione e l'esercizio degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili, nel rispetto del paesaggio;
9. **Tutelare e progettare il paesaggio** → conformare i nuovi strumenti di pianificazione al piano paesaggistico regionale; prevedere la "ricucitura" delle aree di frangia e dei margini urbani in generale, laddove indefiniti, degradati o privi di funzioni, attuando interventi che

abbiano a riferimento i “morfotipi”, come contestualizzati nella scheda d’ambito n. 6 del piano paesaggistico regionale;

10. Rispondere alle esigenze abitative e consolidare l’insediamento delle famiglie residenti sul territorio → disciplinare ed incentivare gli ampliamenti una tantum per le abitazioni esistenti.

Con espresso riferimento ai 10 obiettivi sopra elencati, al fine di prevedere interventi armonizzati sulla realtà del territorio, tramite adeguata partecipazione attiva,

INVITA

La cittadinanza, a partecipare all’assemblea pubblica che si terrà in data 28 giugno 2017 alle ore 17 nella sala del Consiglio Comunale, per l’illustrazione del presente avviso e, successivamente, a manifestare il proprio interesse per la promozione, lo sviluppo e la riqualificazione del territorio del Comune di Bagno a Ripoli, ai fini della formazione dei nuovi strumenti di pianificazione comunale, secondo le modalità ed i criteri di seguito specificati.

Soggetti ammessi alla presentazione delle proposte

Possono presentare le manifestazioni di interesse di cui sopra, i soggetti o loro delegati, siano essi persone fisiche o giuridiche, purché godano di un diritto reale sulle aree o sugli immobili oggetto delle proposte. Sono altresì ritenute ammissibili proposte di interesse pubblico o generale, presentate da raggruppamenti di soggetti (gruppi di cittadini, associazioni, categorie, comitati, ...), ancorché non titolari di un diritto reale.

Caratteri generali delle proposte

Le proposte, finalizzate alla promozione dello sviluppo del territorio ed alla riqualificazione urbana devono essere orientate al raggiungimento degli obiettivi descritti in premessa e devono avere un grado di definizione di livello territoriale o urbanistico.

Tali proposte, in ogni caso, non possono prefigurare contrasti con la legge regionale di Governo del Territorio n. 65/2014, né presentare incoerenze con la pianificazione sovracomunale e in particolare con il piano paesaggistico regionale.

Oggetto, contenuti e localizzazione delle proposte

Le proposte di edificazione residenziale con nuovo consumo di suolo, possono essere previste solo all’interno del territorio urbanizzato. Tale perimetro, nelle more dell’approvazione del nuovo piano strutturale, è quello individuato in base alle indicazioni contenute nell’art. 224 della L.R. 65/2014.

Le eventuali proposte di insediamento per nuove funzioni non agricole, fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, devono essere supportate da un’adeguata dimostrazione della compatibilità con il territorio rurale e con le risorse ivi disponibili, senza comunque determinare la necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione.

Saranno verificate con particolare attenzione le proposte di rigenerazione urbana, nonché quelle che prevedono la sostituzione o il recupero del patrimonio edilizio esistente, che si trova in stato di abbandono ovvero in condizioni di degrado fisico e/o funzionale.

Saranno altresì valutate con preferenza, le proposte riferite a contenuti sociali, produttivi o culturali, nonché quelle che determineranno significative ricadute occupazionali.

Ogni proposta andrà formulata nel rispetto del paesaggio e dell’ambiente.

Valutazione delle proposte

Fermo restando che l'A.C. non è vincolata ad accogliere le proposte presentate, essa potrà comunque, e a suo insindacabile giudizio, accoglierle nelle forme ritenute più opportune per il perseguimento dell'interesse pubblico, quindi anche parzialmente o chiedendo chiarimenti o integrazioni, o ancora rielaborazioni, riservandosi in definitiva di adottare le determinazioni ritenute più coerenti con l'interesse generale; tutto ciò premesso, le proposte presentate saranno esaminate in base ai seguenti criteri orientativi:

- a. elementi d'interesse pubblico e benefici per la collettività contenuti nella proposta;
- b. localizzazione delle proposte in relazione al contenimento del consumo di suolo;
- c. capacità di perseguimento degli obiettivi generali sopra indicati (10 punti);
- d. coerenza delle proposte con i caratteri indicati nel presente avviso;
- e. compatibilità con eventuali vincoli di tutela dei beni culturali, paesaggistici ed ambientali.

Protezione dei dati personali

Le informazioni ed i dati forniti in sede di partecipazione al presente avviso pubblico saranno trattati esclusivamente per il perseguimento degli obiettivi istituzionali del Comune di Bagno a Ripoli ed avverrà nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.

Termini per la presentazione dei contributi

L'eventuale manifestazione di interesse potrà essere presentata, entro il 30 ottobre 2017, con le modalità specificate nel presente avviso.

Si ricorda che sul sito <http://www.comune.bagno-a-ripoli.fi.it> è possibile trovare la documentazione inerente la formazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo.

Referenti

Responsabile U.O.A. Urbanistica Edilizia: Arch. Antonino Gandolfo

Responsabile Settore Urbanistica: Arch. Fiorella Mangiacavalli

Garante dell'informazione e partecipazione: Dott.ssa Antonella Biliotti

Informazioni possono essere richieste presso il Settore Urbanistica nei giorni di apertura al pubblico (lunedì 8.30 - 13.00 – giovedì 14.30 – 18.00).

L'Assessore
Paolo Frezzi

Il Sindaco
Francesco Casini