



COMUNE DI FUCECCHIO
Città Metropolitana di Firenze

AVVISO PUBBLICO

**PRESENTAZIONE PROPOSTE PER LA FORMAZIONE
DEL PIANO OPERATIVO (PO)**

*Avviso pubblico ai sensi dell'art. 95 comma 8 della L.R. 65/2014
e dell'art. 13 del D.P.G.R. 32/R/2017*

Il Comune di Fucecchio è dotato di:

- *Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 15.04.2009, efficace dalla pubblicazione su BURT n. 17 del 29.04.2009, e modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 14.05.2015;*
- *Regolamento Urbanistico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 14.05.2015, pubblicato su BURT n. 28 del 15.07.2015, e modificato con Delibera di C.C. n. 4 del 07.02.2018 di approvazione della prima Variante al RU, pubblicata su BURT n. 8 del 21.02.2018, e con Delibera di C.C. n. 61 del 04.11.2019 di approvazione della seconda Variante al RU, pubblicata su BURT n. 49 del 04.12.2019.*

Con deliberazione n. 92 del 19.12.2019, il Consiglio Comunale del Comune di San Miniato - Ente responsabile dell'esercizio associato - ha approvato l' "Avvio del procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale intercomunale tra i Comuni di San Miniato e di Fucecchio, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014. Avvio del procedimento di conformazione al P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano. Avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010. Approvazione".

Con Delibera di Consiglio n. 5 del 06.02.2020, il Comune di Fucecchio, nell'ambito dell'esercizio associato, ha preso atto dell'Avvio del procedimento di cui sopra.

Tenuto conto degli orizzonti quinquennali del Regolamento Urbanistico vigente approvato nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 1/2005, l'Amministrazione Comunale, pubblica il seguente avviso per la redazione del primo Piano Operativo (PO) ai fini dell'attuazione degli obiettivi e degli indirizzi strategici del Piano Strutturale intercomunale tra i Comuni di San Miniato e di Fucecchio in fase di redazione ai sensi degli artt. 4, 23 e 94 della L.R. 65/2014.

I soggetti pubblici e privati, interessati a manifestare il proprio interesse alla trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali, edilizi e paesaggistici del territorio comunale, sono invitati a presentare, anche attraverso un promotore terzo, proposte che saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale nella definizione dei propri strumenti della pianificazione territoriale. Tale presentazione ha esclusivamente valore consultivo e non vincola, in alcun modo, la definizione dei contenuti del Piano Operativo (PO) da parte del Comune.

Il presente avviso ha per oggetto proposte di carattere generale di pianificazione del territorio, compresa l'eventuale riproposizione e modifica dei Piani Attuativi di iniziativa privata in scadenza con il termine di validità quinquennale delle previsioni del Regolamento Urbanistico, proposte progettuali specifiche su fabbricati o aree, compresi i nuclei edilizi storici e proposte di carattere normativo, in cui siano precisati i benefici pubblici della trasformazione e la loro conformità con la pianificazione territoriale sovracomunale e coerenza con il Piano Strutturale vigente e il redigendo Piano Strutturale intercomunale.

Le proposte dovranno essere riferite al quinquennio di efficacia del Piano Operativo, ai sensi della L.R. 65/2014 art. 95 comma 8-12, quindi indicativamente per il quinquennio 2021-2026.

L'Amministrazione Comunale assumerà le proposte pervenute quali contributi alla redazione del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi all'approvazione del Piano Operativo, nel rispetto del dimensionamento del Piano Strutturale intercomunale e in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi strategici dello stesso, e fermo restando i criteri di sostenibilità, equità, trasparenza e interesse generale che presidono le scelte di pianificazione urbanistica.

L'ammissibilità delle proposte è subordinata alla verifica delle seguenti condizioni:

- 1. Rispetto dei vincoli sovraordinati e delle disposizioni di legge e/o derivanti da strumenti della pianificazione sovracomunale (PIT con valenza di Piano paesaggistico e PTC della Città Metropolitana di Firenze);*
- 2. Coerenza con gli strumenti della pianificazione comunale e di settore, con il Piano Strutturale vigente e con il Piano Strutturale intercomunale in fase di redazione, con particolare riferimento al suo dimensionamento, alle Invarianti strutturali e allo Statuto del Territorio e agli aspetti idraulici e geologici.*

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 13 del D.P.G.R. 32/R/2017, le proposte saranno valutate tenendo di conto dei criteri generali stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale n.41 del 20 febbraio 2020:

- 1. Interventi relativi al recupero, alla riqualificazione e alla rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, alla valorizzazione e tutela delle componenti urbane e/o rurali portatrici di identità collettiva, alla riqualificazione dello spazio pubblico e dei luoghi di centralità urbana, alla qualificazione delle strutture ricettive, alla realizzazione di funzioni con potenzialità attrattive ad alto valore aggiunto, nonché alla riqualificazione di aree compromesse o degradate;*
- 2. Caratteristiche qualitative delle proposte di intervento con riferimento agli obiettivi di riqualificazione del contesto paesaggistico e urbano, nonché alle disposizioni per la qualità degli insediamenti di cui agli artt. 62 e 63 della L.R. 65/2014;*
- 3. Ricadute positive sul tessuto sociale ed economico, in termini di occupazione, dotazione di servizi, nonché riqualificazione di aree degradate;*
- 4. Interventi commisurati all'effettiva fattibilità (ambientale, urbanistica, economica, finanziaria e sociale) rispetto al periodo di efficacia quinquennale delle previsioni, anche attraverso la valutazione preliminare dell'estensione e della complessità degli interventi nonché dei requisiti dei proponenti (unitarietà di intenti e piena disponibilità delle aree interessate);*

Le proposte dovranno contenere i seguenti elementi minimi:

- Generalità del richiedente e titolarità delle aree interessate;*
- Riferimenti catastali e ubicazione cartografica dell'area;*
- Documentazione fotografica dello stato attuale;*

- *Descrizione delle finalità e delle caratteristiche dell'intervento proposto (destinazioni d'uso, dimensionamento etc.) evidenziandone la coerenza con i criteri sopra individuati.*

Le proposte potranno essere presentate dagli interessati all'Amministrazione Comunale mediante apposito modello predisposto, in carta libera, entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio Online del Comune, sia in modalità cartacea direttamente all'Ufficio Protocollo Generale o tramite posta elettronica certificata all'indirizzo: comune.fucecchio@postacert.toscana.it.

*La Dirigente del Settore n.3
Assetto del territorio e Lavori Pubblici
Arch. Paola Pollina*