

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RACCOLTA DI PROPOSTE FINALIZZATE ALLA FORMAZIONE DI UNA VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO

Il Comune di Poggio a Caiano è dotato di:

- Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.47 dell'01.08.2023;
- Piano Operativo approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.48 dell'01.08.2023 e successivamente modificato con Variante semplificata approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.23 del 21.05.2025;

Preso atto che è volontà dell'Amministrazione effettuare una verifica e manutenzione dei contenuti del Piano Operativo comunale (POC) vigente per renderlo meglio attuabile, anche al fine di superare alcune complessità applicative oltre che a dare nuovo impulso ad iniziative volte alla riqualificazione ed alla valorizzazione del patrimonio urbano nelle sue componenti sia private che pubbliche;

Richiamata la Delibera GC n. 122 del 10.11.2025, con la quale il Comune di Poggio a Caiano ha definito l'atto di indirizzo per la predisposizione di una manifestazione di interesse finalizzata all'approvazione della seconda Variante semplificata al POC ai sensi dell'art.30 della L.R. n.65/2014;

Considerato che

- dovranno sempre essere rispettati i vincoli sovraordinanti e coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale avente Valenza di Piano Paesaggistico Regionale PIT-PPR;
- dovrà essere sempre rispettata la coerenza con il vigente Piano Strutturale comunale vigente, con particolare riferimento al dimensionamento ed agli aspetti idraulici e geologici;
- l'ambito di applicazione della Variante semplificata, ai sensi del comma 2 dell'art.30 della L.R. n.65/2014 è limitato alle aree interne al Territorio Urbanizzato, così come già definito dal POC vigente, e che pertanto eventuali nuove proposte relative ad interventi di trasformazione di suolo non edificato dovranno ricadere all'interno di tale perimetro;
- salvaguardare l'identità dei luoghi, dei loro caratteri, dei documenti della cultura testimoniali dei valori naturalistici, ambientali, storici e culturali;

Stabilito che saranno prese in considerazione proposte che riguardino i seguenti temi senza comunque alterare l'impianto generale del POC vigente:

- nuove previsioni urbanistiche all'interno del territorio urbanizzato volte alla riqualificazione ed alla valorizzazione del patrimonio urbano nelle sue componenti private e pubbliche, all'attivazione di politiche abitative locali di edilizia residenziale sociale ed all'incentivazione dell'offerta turistico-ricettiva, anche attraverso il riuso ed il recupero di aree degradate o attraverso il trasferimento di volumi esistenti in aree di atterraggio, anche al fine di favorire la cessione e l'uso per finalità pubbliche o di interesse pubblico delle aree di decollo;
- interventi volti ad implementare la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e servizi pubblici o di interesse collettivo con particolare riferimento alle dotazioni di standard pubblici.

Stabilito che saranno inoltre valutate proposte che riguardino:

- aggiornamento, modifica e/o correzione di schede norma vigenti;

- eventuali rettifiche nella perimetrazione degli ambiti del territorio urbanizzato;
- cambi di classificazione degli edifici volti a superare incongruenze presenti nel POC;
- correzione di errori materiali contenuti nella cartografia di POC;
- correzione di errori materiali ed eventuali precisazioni della disciplina contenuta nelle norme tecniche di attuazione;

Ritenuto inoltre che in questa fase di ascolto si possa verificare l'effettivo interesse da parte degli operatori a mantenere le previsioni già definite al fine di procedere alla loro conferma e attuazione;

Considerato che, sulla base delle risultanze della manifestazione di interesse si potranno delineare le scelte della Variante semplificata al Piano Operativo;

Per quanto sopra esposto;

SI INVITANO I CITTADINI, LE ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA, GLI OPERATORI E, PIÙ IN GENERALE, TUTTI I PORTATORI DI INTERESSE, A PRESENTARE ISTANZE VOLTE A MANIFESTARE IL PROPRIO INTERESSE COERENTEMENTE CON GLI OBIETTIVI E GLI INDIRIZZI STRATEGICI RICHIAMATI NEL PRESENTE AVVISO.

Le proposte dovranno essere adeguatamente motivate richiamando espressamente a quali temi e obiettivi citati nel presente avviso afferiscono e dovranno essere corredate da elaborati tecnici che ne descrivano con precisione:

- generalità del richiedente e titolarità delle aree interessate;
- riferimenti catastali e ubicazione cartografica dell'area;
- lo stato attuale;
- la documentazione fotografica;
- relazione sintetica delle modifiche proposte corredata da eventuali proposte progettuali urbanistiche di massima indicando qualità delle caratteristiche, quantità degli spazi e destinazione d'uso.

Gli interventi proposti dovranno essere coerenti, come già riportato nell'avviso, con gli strumenti urbanistici vigenti (in particolare con il Piano Strutturale e il Piano di Indirizzo Territoriale avente Valenza di Piano Paesaggistico Regionale PIT-PPR), oltre che essere interne al Territorio Urbanizzato, e dovranno dare conto del rispetto dei piani sovraordinati e del dimensionamento massimo sostenibile del Piano Strutturale.

Particolare attenzione sarà rivolta a proposte che si prefiggano come obiettivo la riqualificazione di contesti urbani degradati e che possano avere ricadute positive sul tessuto sociale ed economico.

Le proposte saranno valutate sulla base della loro effettiva fattibilità in termini ambientali ed urbanistici oltre che sulla loro compatibilità con il contesto e sul loro dimensionamento sostenibile e coerente con il contesto.

Le istanze potranno essere presentate, compilando l'apposito modello predisposto ed allegato al presente avviso, entro 60 giorni dalla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune, e comunque non oltre le ore 12:00 del 19.01.2026:

- a mezzo PEC all'indirizzo: comune.poggioaiaiano@postacert.toscana.it
- in modalità cartacea direttamente all'Ufficio Protocollo

e dovranno riportare chiaramente come oggetto:

“DOMANDA DI PARTECIPAZIONE A MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RACCOLTA DI PROPOSTE FINALIZZATE ALLA FORMAZIONE DI UNA VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO”

Il presente avviso ha esclusivamente valore consultivo, e non vincola in alcun modo la definizione dei contenuti degli strumenti urbanistici comunali.

Per qualsiasi informazione o chiarimento è possibile contattare il Responsabile del procedimento

Arch. Christian Ciampi, mail: c.ciampi@comune.poggio-a-caiano.po.it