



# Relazione generale

**Paragrafo: “Obiettivi e azioni del nuovo Piano Strutturale e valutazione della coerenza interna”.**  
**Testo confrontato**

## COMUNE DI POGGIBONSI **PIANO STRUTTURALE**

APPROVAZIONE

<p><b>Lucia Coccheri - Sindaco</b> <b>Giampiero Signorini - Assessore</b> <i>all'Urbanistica</i></p> <p><b>Fabio Galli - Dirigente</b> <i>Settore Edilizia e Urbanistica</i></p>	<p><b>Pietro Bucciarelli - Progettista</b> <b>Roberto Gori - Cartografia e SIT</b></p> <p><b>Paolo Rinaldi,</b> <b>Sabrina Santi, Duccio Del Matto -</b> <i>Collaboratori</i></p> <p><b>Paola Todaro - Responsabile del</b> <i>procedimento</i></p> <p><b>Carla Bimbi, Fabiola Conforti,</b> <b>Stefania Polidori, Tiziana Viti -</b> <i>Collaboratori al procedimento</i></p> <p><b>Tatiana Marsili - Garante della</b> <i>comunicazione</i></p>	<p><b>Idp progetti gis - Sistema informativo</b> <i>e schedatura edifici</i></p> <p><b>Studio Aleph - Mobilità</b></p> <p><b>Elisabetta Norci - V.A.S.</b></p> <p><b>Monica Coletta - Studi</b> <i>Agronomici e Paesaggistici</i></p> <p><b>Michele Sani - Ind. geologiche</b></p> <p><b>Alessio Gabbrielli - Studi idraulici</b></p> <p><b>Sociolab - Partecipazione</b></p>
--	---	---

## Obiettivi e azioni del nuovo Piano Strutturale e valutazione della coerenza interna

OBIETTIVI GENERALI PIANO	AZIONI GENERALI PIANO	AZIONI SPECIFICHE	COERENZA
Limitare il consumo di suolo			
	Promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente	Allo scopo di promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente, nell'ambito della redazione del Ps è stata eseguita una rilevazione dell'edificato articolata per epoca di costruzione, per tessuto edilizio, per ambito territoriale. Per ogni ambito dell'edificato sono stabiliti, in linea generale, i criteri per il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente che dovranno essere ulteriormente specificati nel RU.	+
	Non consentire ulteriori espansioni del limite urbano	La limitazione del consumo di suolo costituisce elemento statutario del PS, sia nella definizione di misure per la tutela del suolo (art.20) che nella definizione dei caratteri generali delle scelte insediative (art.40). Il PS individua due sistemi territoriali: Territorio Urbanizzato e Territorio Rurale. Conseguentemente, tutta la SUL prevista nel dimensionamento è riferita al territorio già urbanizzato, ad eccezione dei cambi di destinazione di edifici rurali e delle nuove strutture a servizio dell'agricoltura. Le nuove previsioni di tipo prevalentemente residenziale sono tutte costituite da interventi di recupero di complessi industriali dismessi o da limitati casi di edificazione in lotti liberi nel tessuto consolidato. Per gli insediamenti produttivi anche gli interventi che nel dimensionamento vengono definiti di nuovo impianto sono costituiti dal completamento di Piani di Lottizzazione già	+

		<p>approvati. Anche qui, nella quasi totalità dei casi, le aree sono già urbanizzate. Viene tuttavia lasciata la possibilità, nel caso di un superamento della attuale fase di difficoltà economica, di utilizzare eventuali ulteriori residui per realizzare aree di nuovo impianto nell'ambito della UTOE Foci Lame, sempre entro il perimetro del territorio urbanizzato come definito dal PS e dal PTCP.</p>	
	<p>Attivare un sistema perequativo che consenta la eventuale ricostruzione nell'ambito di aree urbanizzate degli edifici incongrui collocati altrove</p>	<p>Nel caso di situazioni di degrado a causa di contenitori di rilevanti dimensioni al di fuori del territorio urbanizzato, vengono individuati meccanismi per il parziale recupero della SUL entro perimetri urbani (art.67) (OSS. 40.) nell'ambito di interventi di rigenerazione urbana o edificazione di lotti liberi nel tessuto consolidato.</p>	+
<b>Migliorare la qualità urbana</b>			
	<p>Estendere la centralità delle aree urbane</p>	<p>Lo statuto del PS individua un sistema unitario di aree ed edifici definito dai capisaldi dello spazio collettivo della città (art. 38).(OSS. 40) Il processo di rigenerazione urbana perseguito dal PS si fonda in maniera significativa sulla estensione di tale sistema, principalmente costituito da: Polo monumentale fortezza/San Lucchese; Città di impianto storico/centro civico/centro commerciale naturale; Nodo stazione/ferrovia; Aggregazioni/rete del verde urbano e servizi nella città contemporanea.</p>	+
	<p>Progettare il margine dei centri abitati</p>	<p>Il margine della città viene individuato in corrispondenza di una cintura verde connotata dalla presenza di servizi e di monumenti (art.40) (OSS.40) All'interno di tale cintura, la definizione del margine urbano viene affidato alla progettazione paesaggistica di un tessuto connettivo articolato sulla base di un susseguirsi di parchi urbani, periurbani, agricoli o fluviali.</p>	+

	Qualificare l'offerta commerciale, potenziando e incentivando la presenza di attività di vicinato	Il PS prevede la permanenza e valorizzazione della rete commerciale nei centri urbani, con particolare riferimento ai centri storici e alla città di impianto otto novecentesco, perseguendo una equilibrata composizione delle funzioni che lasci spazi significativi anche per i consumi quotidiani e di prima necessità e che orienti scelte conseguenti nei confronti della grande distribuzione. Nel dimensionamento di piano non è pertanto prevista nessuna superficie per grandi strutture di vendita.. (artt.39, 67).(OSS. 40)	+
	Agevolare il permanere delle attività artigianali compatibili con il carattere residenziale della zona	Ai fini di una adeguata articolazione funzionale delle zone urbane, le attività artigianali compatibili con la residenza vengono considerate alla stregua di altre attività commerciali o direzionali. La loro presenza nei centri urbani è pertanto prevista e valorizzata sia nei criteri statutari che nel dimensionamento di piano (artt.39, 67).(OSS.40)	+
<b>Riqualificare la residenza</b>			
	Promuovere la realizzazione di edifici "ecologici"	I principi statutari del PS indirizzano verso il contenimento dei consumi energetici. I criteri di dimensionamento del piano e gli indirizzi per la redazione del RU stabiliscono che le quantità individuate nel quadro previsionale strategico possano essere realizzate per intero solamente attivando meccanismi di costruzione basati sul risparmio dei consumi energetici, risparmio idrico ecc.	+
	Favorire un'offerta differenziata sul mercato degli alloggi	Sulla base delle previsioni del PS, il RU potrà articolare il proprio dimensionamento su diverse tipologie di alloggi: quelli derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica nelle aree "miste", restauro e ristrutturazione di fabbricati del centro abitato, recupero di annessi minori nel territorio rurale.	+

	Sviluppare tutte le forme sociali di accesso alla residenza (ERP, convenzionata, ecc)	Nei criteri di dimensionamento del piano è stabilita la possibilità di acquisire aree finalizzate all'edilizia abitativa sociale nell'ambito di interventi di rigenerazione urbana.	+
<b>Riqualificare il verde urbano</b>			
	Prevedere la rinaturalizzazione di alcune aree	Si prevede la rinaturalizzazione delle aree che costeggiano il tratto urbano dell'Elsa da realizzarsi contestualmente agli interventi di ristrutturazione urbanistica delle "aree miste" lungo via S.Lavagnini.	+
	Individuare linee guida per la progettazione di aree verdi	Il PS indirizza la progettazione di aree verdi in modo tale che le stesse vadano a sviluppare la "fascia verde" perimetrale o i filamenti di corridoio ecologico che attraversano il centro urbano, evitando in tal modo ubicazioni dispersive e rafforzando il carattere "sistemico" del verde urbano e perturbano	+
<b>Mobilità sostenibile</b>			
	Razionalizzare il sistema della sosta in ambito urbano	Lo studio sulla mobilità eseguito a corredo del PS dimostra la possibilità di perseguire una razionalizzazione della sosta contestualmente agli interventi di rigenerazione urbana da prevedersi mediante ristrutturazione urbanistica delle "aree miste".	+
	Riequilibrio dei flussi di traffico in base alle caratteristiche del sistema stradale	Lo studio sulla mobilità sancisce, in linea generale, come alcune misure relative alla circolazione e la previsione di infrastrutture potrebbero offrire un apporto al riequilibrio dei flussi di traffico	+
	Estensione della rete delle piste pedo-ciclabili	Il PS prevede la estensione della rete delle piste pedociclabili nella "fascia verde dei servizi e dei monumenti" che circonda il centro urbano di Poggibonsi e lo penetra proprio in corrispondenza del torrente Staggia e del fiume Elsa. (artt. 40, 67) (OSS. 40)	+

<b>Qualificare l'offerta di attrezzature per lo sport e il tempo libero</b>			
	Integrare gli impianti esistenti	Con l'articolazione territoriale proposta dal PS le attrezzature per lo sport e il tempo libero vengono completamente a collocarsi, per quanto riguarda Poggibonsi, nell'ambito della "fascia verde dei servizi e dei monumenti". Tale fascia è destinata proprio al consolidamento delle funzioni di tipo pubblico e collettivo ed in tale ambito possono, pertanto, trovar posto tutti i miglioramenti e le integrazioni necessarie per il funzionamento delle strutture sportive.(artt. 40, 67) (OSS. 40)	+
<b>Consolidare la vocazione produttiva</b>			
	Consolidare ed estendere al presenza di attività produttive riqualificando, al contempo, le aree verdi, i parcheggi, e i servizi alle imprese nelle zone industriali	La zona industriale dei Foci, presentandone le potenzialità, viene destinata allo sviluppo di attività produttive di tipo manifatturiero, alla collocazione di strutture di servizio alle imprese e alla valorizzazione dei prodotti del territorio. Il PS prevede, allo stesso tempo, una estensione delle aree da destinare a verde o parcheggi ( artt. 42, 43, 44, 87) (OSS. 40)	+
<b>Conservare e valorizzare il paesaggio agrario</b>			
	Individuare la "struttura profonda" del territorio e adottare misure conseguenti per il raggiungimento dell'obiettivo	Il PS individua la "struttura profonda"del territorio e definisce di conseguenza le invariati strutturali. In particolare, individua due principali morfotipi: il paesaggio dei crinali ed il paesaggio di fondovalle e dei ripiani travertinosi, stabilendo i criteri per la loro salvaguardia e valorizzazione.	+

<b>Favorire la partecipazione e la trasparenza nelle scelte urbanistiche</b>			
	Utilizzare le occasioni offerte dai processi valutativi "VAS e VI"	Il procedimento di formazione del piano è stato accompagnato da un consistente processo partecipativo.	+
	Redigere un regolamento per la formazione dei piani urbanistici con particolare riferimento al sistema dell' "Avviso pubblico" (Regolamento 3R/2007)	Il sistema dell'avviso pubblico è previsto dalla normativa di piano che ne stabilisce alcune regole in rapporto al contenuto del Dpgr n.3/R 2007.	+