



# PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE

---

Pianificazione d'area vasta  
**Dal Piano Strutturale al Piano Operativo**  
**INTERCOMUNALE**

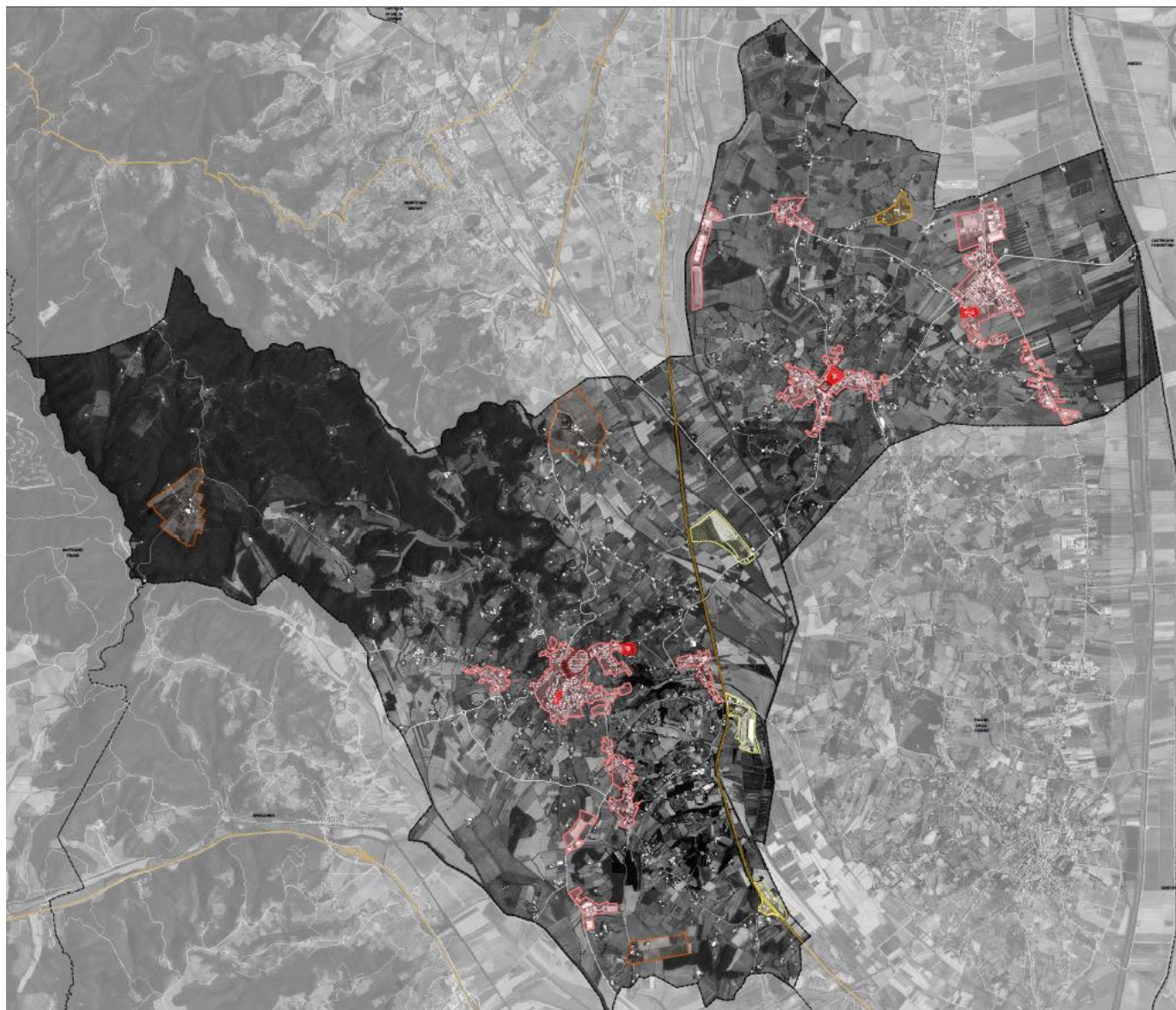
Comune di **Lucignano** e Comune di **Marciano della Chiana**



**PRESENTAZIONE DI CONTRIBUTI E MANIFESTAZIONI DI  
INTERESSE UTILI ALLA REDAZIONE DEL POI**

## PIANIFICAZIONE DI AREA VASTA: IL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Il Comune di **Lucignano** e il Comune di **Marciano della Chiana** si sono dotati di un disegno di lunga durata per il governo del territorio approvando il **Piano Strutturale Intercomunale (PSI) nel dicembre 2019**.



## IL PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE

Nel novembre 2019 la Legge Regionale 65/2014 ha subito delle modifiche e l'introduzione Del Piano Operativo Intercomunale tra gli strumenti della pianificazione urbanistica .  
L'introduzione dell'art 23 bis prevede **che i comuni che hanno approvato i Piani Strutturali Intercomunali possono procedere con l'approvazione dei Piani Operativi Intercomunali.**

Tale opportunità è stata introdotta al fine di raggiungere l'obiettivo di un effettivo completamento della pianificazione di area vasta, avviato con la pianificazione strutturale intercomunale ed esteso anche alla pianificazione operativa, in modo da conferire ai comuni la possibilità di redigere anche il Piano Operativo Intercomunale in forma associata.

Per i due territori, il piano trasformerà, in **“progetto operativo”**, i principi generali e strategici del Piano Strutturale Intercomunale, scendendo nel dettaglio, con la definizione delle destinazioni delle singole aree e l'individuazione dei possibili interventi per il recupero dei fabbricati esistenti, la nuova edificazione, la dotazione di spazi pubblici.

**SONO LE PARTICOLARI ANALOGIE PAESAGGISTICO AMBIENTALI, ARCHITETTONICHE, INSEDIATIVE ED INFRASTRUTTURALI DEI LORO TERRITORI A DARE L'OPPORTUNITÀ DI DELINEARE STRATEGIE DI PIANIFICAZIONE COMPATIBILI E COESE.**

La formazione del nuovo piano è dunque una sfida per i due Comuni, che intendono affrontare problemi, potenzialità e soluzioni di sviluppo integrato, attraverso l'assunzione di impegni condivisi e di iniziative comuni.

Per ognuna delle 8 UTOE che il PSI ha individuato all'interno dei due territori, il POI provvederà a definire le norme che consentono la gestione ordinaria del territorio, sia che si tratti di ambiti di territorio urbanizzato che di ambiti di territorio rurale che la disciplina per la trasformazione delle aree ritenute di maggiore interesse

**Con Deliberazione n. 101 del 23/07/2020 della Giunta del Comune di Lucignano, ente capofila, è stato dato avvio al procedimento per la redazione del Piano Operativo Intercomunale dei comuni di Lucignano e Marciano della Chiana ai sensi della L.R. 65/2014, con cui sono stati approvati tra l'altro gli indirizzi programmatici e gli obiettivi strategici del nuovo strumento di pianificazione urbanistica.**

L'avvio è costituito dai seguenti elaborati

***A. Relazione programmatica (art. 17 LR 65/14, art.20,21 Disciplina di PIT/PPR)***

***B. Sintesi preliminare degli obiettivi strategici per il territorio urbanizzato***

***C. Temi per lo sviluppo di area vasta: dal PSI al POI***

***D. Piano della comunicazione***

***E. Valutazione Ambientale Strategica- Doc. preliminare (art. 23 LR 10/2010)***

***Scaricabili all'indirizzo***

***[http://ww2.gazzettaamministrativa.it/opencms/opencms/\\_gazzetta\\_amministrativa/amministrazione\\_trasparente/\\_toscana/\\_lucignano/190\\_pia\\_gov\\_ter/2020/0001\\_Documenti\\_1597649977919/](http://ww2.gazzettaamministrativa.it/opencms/opencms/_gazzetta_amministrativa/amministrazione_trasparente/_toscana/_lucignano/190_pia_gov_ter/2020/0001_Documenti_1597649977919/)***

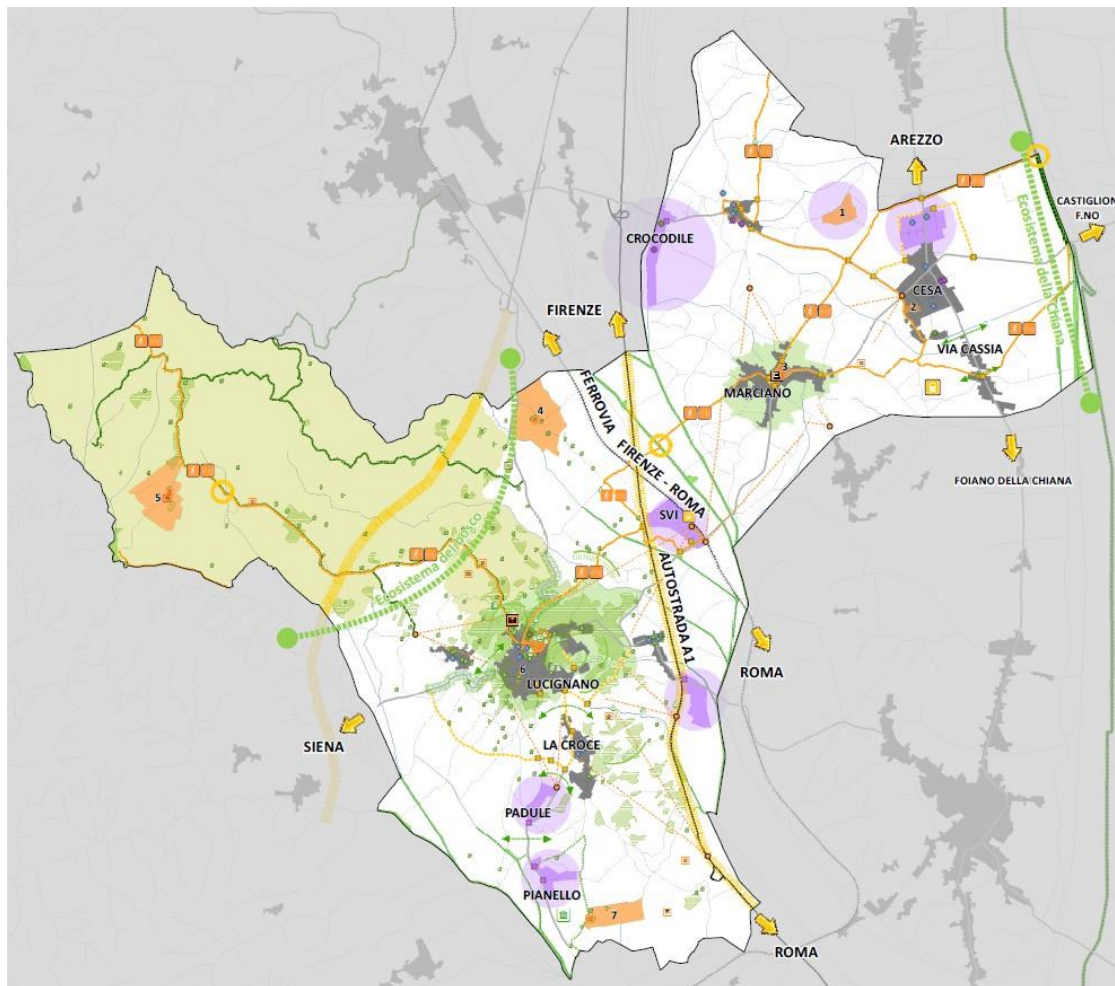
### La redazione del POI dovrà procedere attraverso le seguenti fasi:

- 1) Svolgimento del processo partecipativo
- 2) Approfondimento del Quadro Conoscitivo finalizzato alla proposta del progetto di Piano
- 3) Eventuale convocazione della Conferenza di copianificazione, per le previsioni di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato
- 4) **Adozione in consiglio comunale** e conseguente pubblicazione sul BURT, ai fini della presentazione delle osservazioni
- 5) **Approvazione delle controdeduzioni**
- 6) Richiesta di convocazione della Conferenza Paesaggistica regionale, per verificare la conformità del POI al PIT/PPR
- 7) **Approvazione definitiva** in consiglio comunale, comprensiva delle eventuali richieste della conferenza paesaggistica
- 8) Trasmissione dello strumento approvato alla Regione per la conclusione del procedimento di conformazione
- 9) Pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione dello strumento
- 10) Pubblicazione sul sito comunale di Lucignano e sul sito comunale di Marciano della Chiana dei documenti



## I CONTRIBUTI E LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le amministrazioni comunali, nella fase preliminare di redazione dello strumento, hanno ritenuto opportuno coinvolgere eventuali soggetti interessati, attraverso la pubblicazione di un **AVVISO PUBBLICO**, invitandoli a presentare contributi e manifestazioni di interesse utili al processo di definizione del nuovo Piano, ai sensi all'art. 95 comma 8 della L.R. 65/2014, coerenti con le strategie, gli obiettivi, le disposizioni normative ed i dimensionamenti del Piano Strutturale Intercomunale vigente.



## I CONTENUTI DELLE PROPOSTE

I contributi possono riguardare gli aspetti ritenuti rilevanti per le amministrazioni comunali che vertono principalmente al perseguimento delle seguenti strategie

1. Sviluppo turistico

2. Valorizzazione del patrimonio territoriale, relativamente a:

- a. Patrimonio edilizio esistente;
- b. Attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico;
- c. Interventi di completamento edilizio

3. Valorizzazione del Territorio Rurale

4. Valorizzazione aree specialistiche non residenziali: insediamenti di tipo produttivo, artigianale, commerciale e di servizio

5. Mobilità e accessibilità

6. Segnalazione di errori riscontrati nel RU vigente o nel PSI vigente

7. Inserimento di previsioni che comportano impegno di suolo non edificato esterno al perimetro del Territorio Urbanizzato (art. 25 della LR 65/2014)

8. Argomenti di carattere generale (da specificare)

## I CONTENUTI DELLE PROPOSTE

La manifestazione di interesse o contributo alla redazione del POI potrà avere ad oggetto

- **UNA PROPOSTA DI CARATTERE GENERALE DI PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**
- **PROPOSTE PROGETTUALI SPECIFICHE SU FABBRICATI O AREE**

Dovranno essere precisati i benefici pubblici della trasformazione e la loro compatibilità con il Piano Strutturale Intercomunale e con gli altri strumenti della pianificazione territoriale, tenendo conto della validità quinquennale del Piano Operativo.



### Avvio del procedimento

### Doc. B - Sintesi preliminare degli obiettivi strategici per il territorio urbanizzato




UTOE	TERRITORIO URBANIZZATO
1 - LUCIGNANO	LUCIGNANO
2 - SANTA MARIA	SANTA MARIA
3 - LA CROCE	LA CROCE - IL PADULE, IL PIANELLO
4 - PIEVE VECCHIA	PIEVE VECCHIA
5 - CALCIONE	-
6 - MARCIANO DELLA CHIANA	MARCIANO DELLA CHIANA
7 - CESA	CESA - VIA CASSIA
8 - BADICORTE	BADICORTE, AREA PRODUTTIVA



# IL TERRITORIO URBANIZZATO



## Cartografia del PSI Estratto Tav. QP04

-  Perimetrazione del TU (art. 4 LR 65/2014)
-  Nuclei centrali del TU
-  Edificato storico



## U.T.O.E. 1: LUCIGNANO



- DI PROGETTO ESISTENTE**
-  CENTRALITA'
  - Tutelare e valorizzare l'identità materiale e multifunzionale del centro storico disciplinando le trasformazioni ritenute compatibili.
  - Le centralità esistenti sono rappresentate dal centro storico, dal centro sanitario e dai giardini pubblici fuori le mura
  -  AREA DA RIQUALIFICARE E RECUPERARE
  - Incrementare gli standard a parcheggio per il centro storico mediante il recupero e la riqualificazione della zona adiacente alle rimesse comunali.
  -  EDIFICATO DA RIQUALIFICARE E RECUPERARE
  - Incentivare il recupero degli edifici artigianali con finalità comunque non residenziali
  - VIABILITA'**
  - Interventi di completamento della rete viaria finalizzati anche al completamento delle lottizzazioni parzialmente realizzate
  - Qualificazione della viabilità principale attraverso la valorizzazione del rapporto tra l'edificato esistente e il fronte strada
  -  PERCORSO CICLO-PEDONALE
  - Recupero di passaggi pedonali, strade vicinali e campestri, strade interpoderali
  -  ATTRAVERSAMENTO
  - Adeguamento attraversamento / incrocio stradale
  -  DOTAZIONI STANDARD
  - Opere di connettività tra spazio privato e spazio pubblico, interventi di mitigazione paesistica con schermature a verde richiamanti le alberature dei margini agricoli
  -  PREVISIONI IN CORSO DI ATTUAZIONE
  - Interventi in corso di attuazione ai sensi dell'art. 4, comma 3, LR 65/2014
  -  CENTRO STORICO, EDIFICATO DI MATRICE STORICA
  - Tutelare l'area di Villa San Rocco e del convento dei Cappuccini
  -  AREA INTERESSATA DA TRASFORMAZIONI
  - Miglioramento dei fronti urbani verso lo spazio agricolo, rivalutando la presenza di cortine verdi
  - Miglioramento dei fronti urbani verso lo spazio agricolo completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato residenziale

PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE | Comune di Lucignano - Comune di Marciano della Chiana | Sintesi preliminare degli obiettivi strategici per il territorio urbanizzato

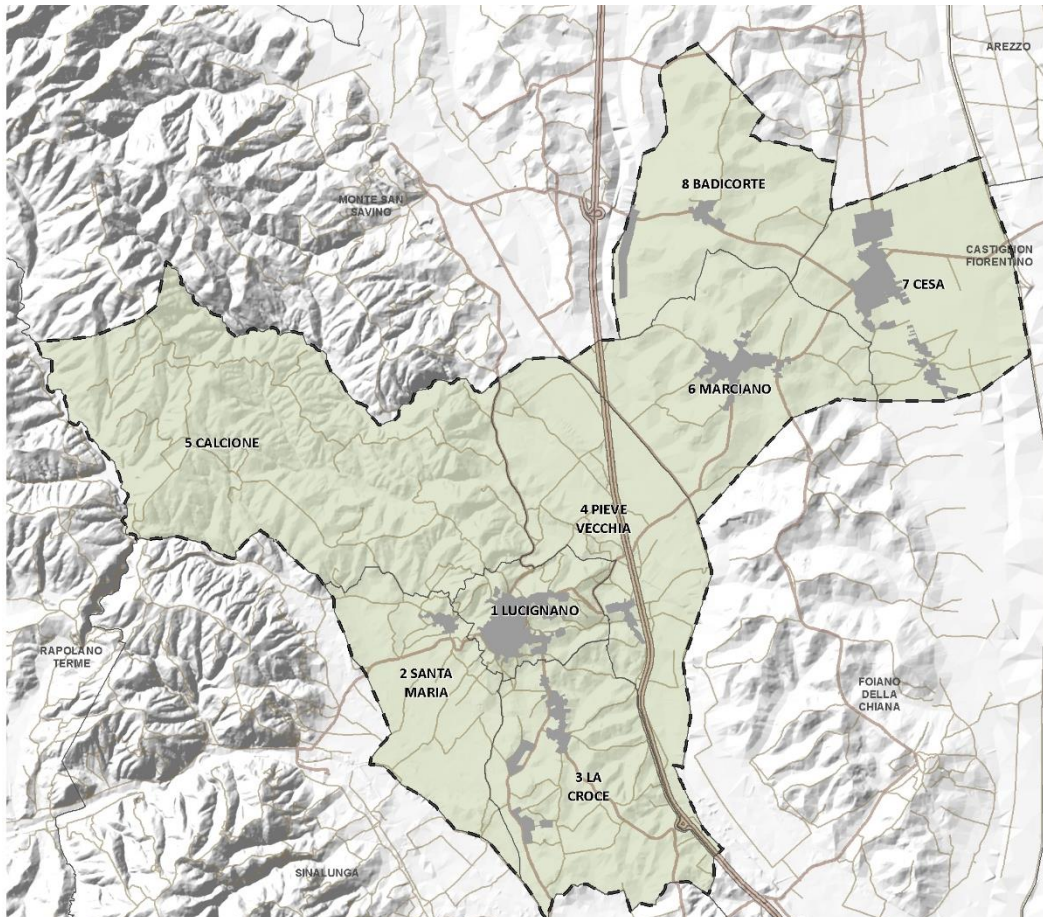
Contributi e manifestazioni di interesse alla redazione del Piano Operativo Intercomunale

## LE PREVISIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO

**LE PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE CHE COMPORTANO IMPEGNO DI SUOLO  
NON EDIFICATO ALL'ESTERNO DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO**



**SONO SUBORDINATE ALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE  
ART. 25 LR 65/2014**



# MODALITA' DI PRESENTAZIONE

I contributi e le manifestazioni di interesse devono essere presentati compilando la scheda pubblicata nella home page dei siti istituzionali al link:

## COMUNE DI LUCIGNANO



## COMUNE DI MARCIANO



### [Modulo per contributo / manifestazione di interesse](#)

File: | Scheda\_contributo\_POI\_Lucignano\_Marciano.pdf

**SCARICA MODULO PER CONTRIBUTO / MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

### [Modulo per contributo / manifestazione di interesse](#)

File: | Scheda\_contributo\_POI\_Lucignano-Marciano.doc

**SCARICA MODULO PER CONTRIBUTO / MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

# I CONTRIBUTI E LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE: LA SCHEDA



**PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE**

Comune di Lucignano | Comune di Marciano della Chiana

PAGINA 1

Spazio riservato al protocollo

**Al Comune di Lucignano**  
Piazza del Tribunale, 22  
**52046 Lucignano (AR)**  
[comune.lucignano@postacert.toscana.it](mailto:comune.lucignano@postacert.toscana.it)

**CONTRIBUTO** n. \_\_\_\_\_

## **SCHEDA**

(Atto di avvio del procedimento - Delibera di G..C. n. 101 del 23/07/2020)

**CONTRIBUTO / MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**  
ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR 65/2014  
**PER LA REDAZIONE DEL PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE**

### PROPONENTE

Nome/Cognome \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_  
nato/a il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_  
residente in via/piazza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, fraz. \_\_\_\_\_  
comune di \_\_\_\_\_ prov. (\_\_\_\_), e-mail \_\_\_\_\_  
tel./cell. \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_  
(indicare: proprietario, comproprietario, usufruttuario, affittuario, superficiario, titolare di altro diritto di godimento, legale rappresentante, altro)  
della **Società** (impresa, ente, associazione, altro) denominata \_\_\_\_\_  
CF \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_  
in via/piazza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, fraz. \_\_\_\_\_  
tel./cell. \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_

**Dati del Soggetto  
proponente**

### DATI IDENTIFICATIVI E UBICAZIONE DELL'AREA O DELL'IMMOBILE (specificare)

Indirizzo: .....  
Identificativi Catastali: .....

**Dati dell'area o  
dell'immobile**


### OGGETTO DEL CONTRIBUTO (barrare i casi che ricorrono)

- 1 -  Sviluppo turistico
- 2 -  Valorizzazione del patrimonio territoriale, relativamente a:  
a-  patrimonio edilizio esistente,  
b-  attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico,  
c-  interventi di completamento edilizio
- 3 -  Valorizzazione del Territorio Rurale
- 4 -  Valorizzazione aree specialistiche non residenziali: insediamenti di tipo produttivo, artigianale, commerciale e di servizio
- 5 -  Mobilità ed accessibilità
- 6 -  Segnalazione di errori riscontrati negli elaborati del RU vigente o del PSI vigente
- 7 -  Inserimento di previsioni che comportano impegni di suolo non edificato esterni al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 25 LR 65/2014
- 8 -  Argomenti di carattere generale (da specificare)

**Oggetto del  
contributo e/o della  
manifestazione di  
interesse**

# I CONTRIBUTI E LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE: PRESENTAZIONE

PAGINA 2

 **PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE**  
Comune di Lucignano | Comune di Marciano della Chiana

**CONTENUTI ED OBIETTIVI DEL CONTRIBUTO** (da specificare in sintesi)

**Data** \_\_\_\_\_ **Firma del richiedente** \_\_\_\_\_  
*(allegare copia del documento di identità)*

**Si allegano i seguenti documenti:**

documentazione catastale;	relazione tecnica-illustrativa;	
estratto cartografico;	documentazione fotografica;	elaborato grafico (max una tavola A3);
altro (da specificare) _____		

**Contenuto del contributo e/o della manifestazione di interesse**



**Le proposte hanno solo funzione esplorativa**



**non vincolano le Amministrazioni Comunali nella definizione dei contenuti del POI**



**non richiedono procedura di autorizzazione né di riscontro in merito ai loro contenuti**

## TEMPI DI PRESENTAZIONE E MODALITA' DI INVIO

I **CONTRIBUTI** e le **MANIFESTAZIONI DI INTERESSE** devono essere trasmessi entro e non oltre **Venerdì 02 Aprile 2021** secondo le seguenti modalità:

- mediante posta elettronica certificata PEC all'indirizzo:  
[comune.lucignano@postacert.toscana.it](mailto:comune.lucignano@postacert.toscana.it)  
**indicando come oggetto "Contributo Piano Operativo Intercomunale"**
- mediante posta ordinaria o consegna a mano all'indirizzo:  
**Ufficio Protocollo del Comune di Lucignano**  
**c/o sede del Comune, Piazza del Tribunale, 22**

## MOTIVI DI ESCLUSIONE

- Non verranno prese in considerazione richieste e contributi presentati in precedenza, in qualsivoglia occasione (varianti agli strumenti urbanistici, redazione del PSI etc.), che siano stati inoltrati e pervenuti prima della pubblicazione dell'avviso pubblico per la presentazione di contributi e manifestazioni di interesse utili alla redazione del **POI** di Lucignano e di Marciano della Chiana.
- I soggetti interessati sono pertanto tenuti a ripresentare la proposta nei termini e con le modalità sopra indicati.
- Non verranno altresì prese in considerazione le proposte incomplete dei minimi requisiti atti ad individuare e comprendere la proposta

**Informazioni e chiarimenti** possono essere richiesti contattando:

➤ **Area Tecnica del Comune di Lucignano:**

*Ufficio Urbanistica: 0575 838004 – 0575 838040*

*mail: [urbanistica@comune.lucignano.ar.it](mailto:urbanistica@comune.lucignano.ar.it)*

➤ **Area Tecnica del Comune di Marciano della Chiana:**

*Ufficio Urbanistica: 0575 8408213 – 0575 8408212*

*mail: [marciano.urbanistica@comune.marcianodellachiana.ar.it](mailto:marciano.urbanistica@comune.marcianodellachiana.ar.it)*

I documenti relativi all'**Avvio del procedimento di formazione del POI**, approvati con Delibera di Giunta n. 101 del 23.07.2020 del Comune di Lucignano, Ente capofila, sono consultabili nel sito del Comune di Lucignano nella sezione **Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del Territorio** al seguente link:

**[http://ww2.gazzettaamministrativa.it/opencms/opencms/gazzetta\\_amministrativa/amministrazione\\_trasparente/toscana/lucignano/190\\_pia\\_gov\\_ter/2020/0001\\_Documenti\\_1597649977919/](http://ww2.gazzettaamministrativa.it/opencms/opencms/gazzetta_amministrativa/amministrazione_trasparente/toscana/lucignano/190_pia_gov_ter/2020/0001_Documenti_1597649977919/)**

Ogni documento relativo agli strumenti urbanistici vigenti può essere reperito:

- sul sito web istituzionale del Comune di Lucignano;*
- sul sito web istituzionale del Comune di Marciano della Chiana;*
- mediante consultazione presso i relativi Uffici Urbanistica, nei giorni e negli orari di apertura al pubblico*