

Martedì 13 Marzo 2012 ore 16,00

Auditorium Giovanni Paolo II - Via Papa Giovanni XXIII

DAL PIANO STRUTTURALE COMUNALE AL PIANO OPERATIVO TEMPORALE

Un'occasione per programmare il nostro futuro

Saluti istituzionali Orlandino GRECO *Sindaco di Castrolibero*
Leonardo TRENTO *Assessore all'Urbanistica Provincia di Cosenza*
Giampaolo CHIAPPETTA *Consigliere Regione Calabria*
Menotti IMBROGNO *Presidente Ordine Ingegneri Provincia di Cosenza*
Silvano CORNO *Presidente Ordine Architetti Provincia di Cosenza*

Introduzione Francesco AZZATO *Assessore all'Urbanistica Comune di Castrolibero*

Quadro normativo Regionale Saverio PUTORTI *Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistica e Governo del Territorio Regione Calabria*

Ruolo dell'Amministrazione Provinciale nella pianificazione territoriale Giovanni GRECO *Dirigente del Dipartimento Urbanistica e Governo del Territorio Provincia di Cosenza*

Il Piano Operativo Temporale del Comune di Castrolibero Salvatore MANNARINO *Dirigente Area Tecnica Comune di Castrolibero*

Conclusioni Pietro AIELLO *Assessore all'Urbanistica Regione Calabria*

An aerial photograph showing a town with red-tiled roofs, surrounded by green hills and a river. The image is used as a background for the top half of the slide.

PIANO OPERATIVO TEMPORALE

**Incontro pubblico di presentazione del bando per
la partecipazione attiva alla formazione del P.O.T.**

Legge Urbanistica Regionale n° 19/2002



**Comune
di Castrolibero
Area Tecnica**

Castrolibero 13 marzo 2012

Cos'è il P.O.T.

Perché il P.O.T.

**Come presentare le proposte di
inserimento nel P.O.T.**

Il P.O.T. è ...



uno Strumento che ha lo scopo di dare attuazione alle previsioni del Piano Strutturale Comunale individuando le trasformazioni del territorio



uno Strumento a carattere operativo e programmatico degli interventi che l'Amministrazione intende approvare



uno Strumento facoltativo che ha validità 5 anni o pari al mandato dell'Amministrazione adottante e può essere prorogata non oltre i 18 mesi dall'insediamento della nuova Giunta e comunque non oltre i 5 anni dalla sua approvazione

Pianificazione comunale

Piano Strutturale Comunale (P.S.C.)

Definisce le **strategie** per il governo dell'intero territorio comunale, in coerenza con il Q.T.R. il P.T.C.P. e il P.A.I.

Regolamento Edilizio e Urbanistico (R.E.U.)

Costituisce la sintesi delle norme e delle **disposizioni** che riguardano gli interventi sul territorio

Piano Operativo Temporale (P.O.T.)

Strumento facoltativo del PSC e lo attua individuando le trasformazioni del territorio

Piani Attuativi Unitari (P.A.U.)

Sono strumenti urbanistici di dettaglio, in attuazione del P.S.C. o dal P.O.T.

Comparti edificatori

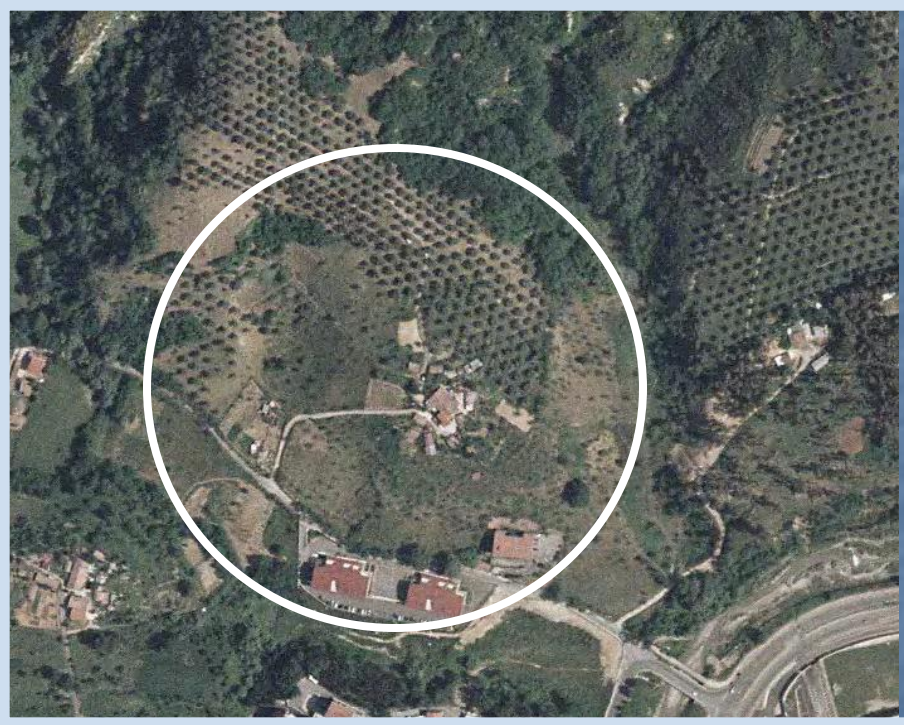
Strumenti di pianificazione negoziata

Programmi integrati d'intervento, Programmi di recupero urbano, ecc.

Il P.O.T. individua interventi di...

Trasformazione

nuova costruzione



Prima



Dopo

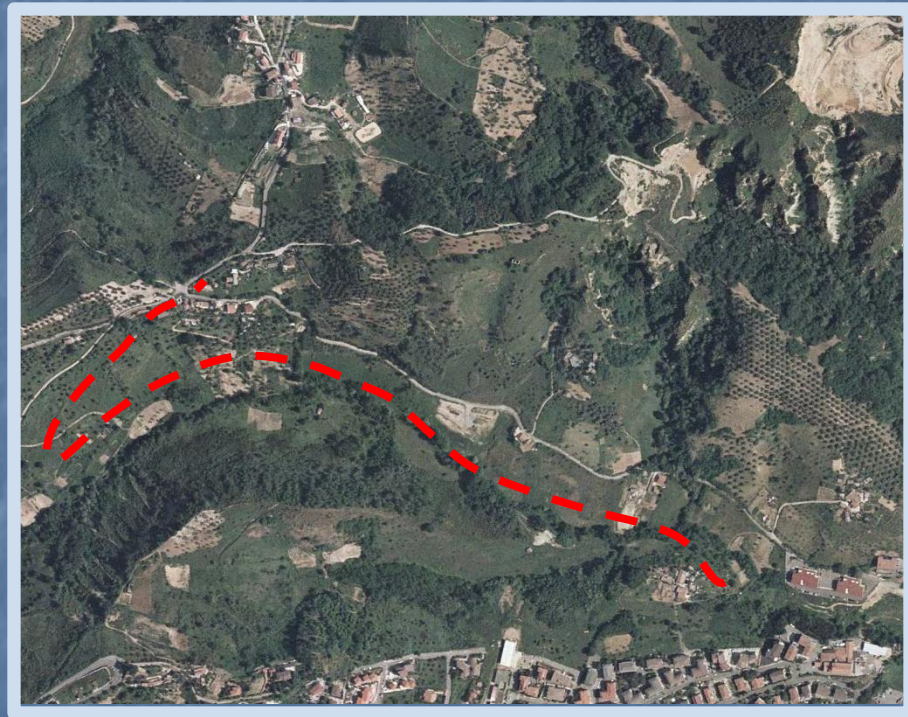
Il P.O.T. individua interventi di...

Riqualificazione urbanistica



Interventi su ambiti consolidati

Organizzazione ed infrastrutturazione del territorio



ad esempio nuovi assi viari

Il coordinamento e gli obiettivi del P.O.T.

**Il P.O.T. deve essere
coordinato con il
bilancio pluriennale
comunale**



Costituisce lo strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche

[illegible]

In sintesi il Piano Operativo Temporale definisce

**La delimitazione degli ambiti d'intervento, gli indici
edilizi, le destinazioni d'uso ammissibili**

**Le modalità attuative degli interventi, anche ai fini
della perequazione dei regimi immobiliari e gli
aspetti economico-finanziari**

**La localizzazione puntuale delle dotazioni
infrastrutturali delle oo.pp. o di interesse
generale da realizzare**

Il P.O.T. perché ...



È uno strumento che consolida la forza e la tecnica del P.S.C. rafforzando la differenza con il vecchio P.R.G.



È uno strumento cardine per la programmazione delle trasformazioni urbanistiche con il ruolo di integratore delle politiche territoriali del Comune



Evita il rischio della “inflazione urbanistica” perché permette di investire direttamente le risorse economiche derivanti dagli oneri di urbanizzazione che in tal modo non verranno a gravare sulla spesa pubblica

Il P.O.T. a Castrolibero ora perché...

È un atto che porta a termine
un programma
dell'Amministrazione



Consente ai cittadini di
realizzare gli interventi
programmati



È un'opportunità per contrastare
la crisi del settore



Costituisce un utile laboratorio
sperimentale per valutare gli effetti
prodotti



Il perché di una scelta partecipata

Le forme di
partecipazione previste
dalla L.R. 19/02



la concertazione in merito agli obiettivi

la partecipazione dei soggetti interessati al
procedimento

osservazioni al Piano

L'Amministrazione ha scelto di utilizzare la partecipazione nella fase di formazione e non solo nella fase delle osservazioni quando le scelte sono già delineate

I soggetti attuatori diventano attori
sociali dello sviluppo locale

Il percorso di formazione del P.O.T.

Incontro pubblico di informazione



Laboratori di partecipazione

Informativa determinazioni Giunta



Presentazione del P.O.T.



Bando pubblico esplorativo



Ricevimento proposte
Entro 45 gg data bando



Commissione Tecnica
Valutazione proposte



Approvazione Giunta



Adozione Consiglio comunale



Il procedimento di approvazione del P.O.T.

La Giunta comunale elabora e approva il P.O.T.



Il Consiglio comunale adotta il P.O.T. e viene depositato per 60 gg.



Osservazioni e proposte



Il P.O.T è trasmesso alla Provincia che entro 60 gg. deve dare riscontro



Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R.



Il Consiglio comunale approva il Piano



La Giunta comunale, si determina in merito alle osservazioni e lo invia al Consiglio per l'approvazione

Come presentare le proposte di inserimento del P.O.T.

Elenco dei sub ambiti assoggettati al P.O.T.

NU "Sub ambiti per nuove urbanizzazioni"

TERRITORIO URBANIZZABILE NU

IV. Ambiti per nuovi insediamenti a prevalenza residenziale

- | | | |
|---|-------------|---|
|  | NUa | Sub ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità alta |
|  | NUma | Sub ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità medio-alta |
|  | NUM | Sub ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità media |
|  | NUb | Sub ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità bassa |
|  | NUsr | Sub ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità semi rada |
|  | NUr | Sub ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità rada |
|  | NUra | Sub ambiti per nuove urbanizzazioni in territorio extra urbano a densità rada |

AUB1 ra " Sub ambiti residenziali in nuclei extraurbani di completamento a densità rada"

TERRITORIO URBANIZZATO AU

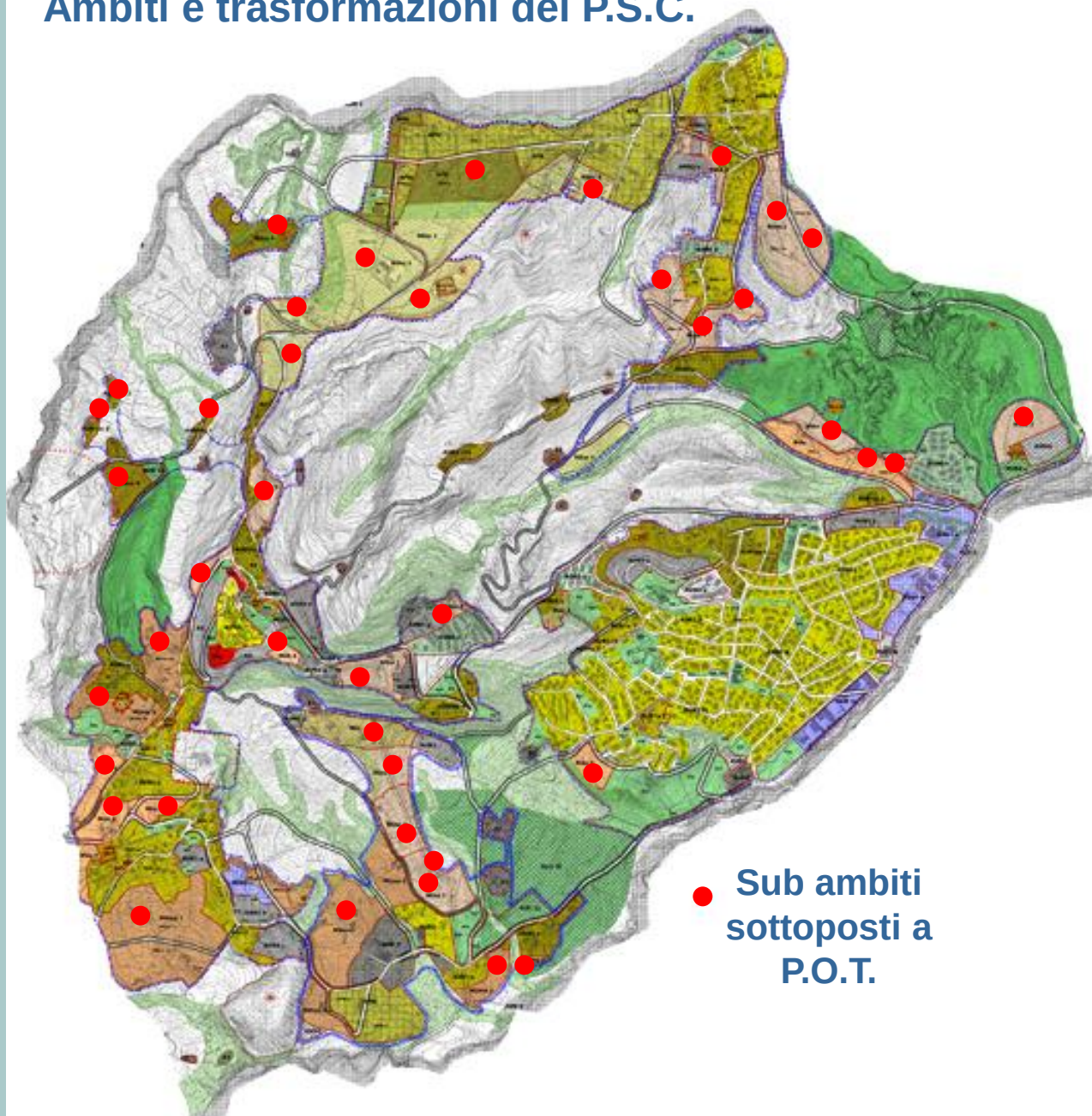
III. Ambiti da riqualificare

- | | | |
|--------------|--|---|
| AUB1 | Sub ambito urbanizzato di collegamento |  |
| AUB1r | Sub ambiti residenziali in nuclei extra urbani di completamento a densità rada | |

APn " Aree produttive nuove in ambiti specializzati per attività produttive

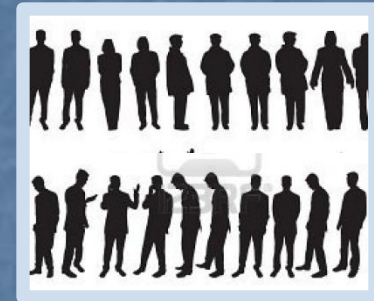
- | | | |
|---|------------|--|
|  | APN | Aree produttive di nuova formazione |
|  | | Sub ambito di riqualificazione agricola ambientale soggetto a vincolo di inedificabilità all'interno dell'area di pertinenza |

Ambiti e trasformazioni del P.S.C.



Chi può presentare proposte di inserimento nel P.O.T.

i proprietari delle aree incluse negli ambiti assoggettati al Piano Operativo Temporale



gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi ammissibili negli stessi

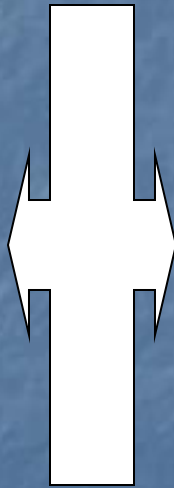


Principi generali delle proposte

Non saranno oggetto di valutazione per l'inserimento nel P.O.T. richieste generiche

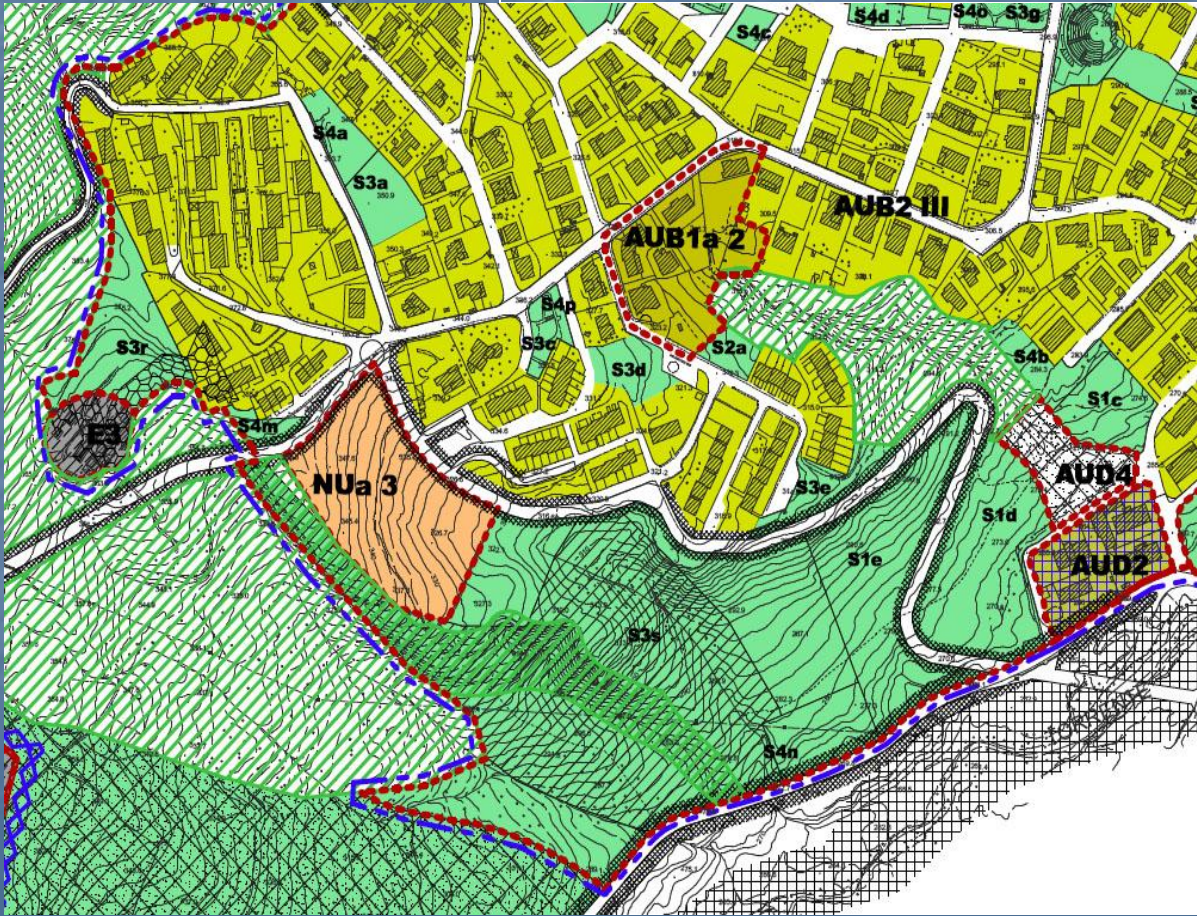
Le previsioni del P.O.T. decadono se entro il termine di validità

non siano stati richiesti i
permessi di costruire, ovvero
non siano stati approvati i
progetti esecutivi delle opere
pubbliche o i P.A.U.



per i P.A.U. di iniziativa privata non siano
state stipulate le relative convenzioni o i
proponenti non si siano impegnati con
adeguate garanzie finanziarie e con atto
unilaterale d'obbligo a favore del Comune

Le proposte dovranno rispettare i parametri del R.E.U.

Ambito Nua3	Zona Comunale Z3 - Andreotta	Art.91 - Sub ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità alta NU a	Indici e parametri
			- Itb = 0,80mc./mq. - Itp = 0,20 mc./mq. - It = 1,00 mc/mq - Hmax = 9,00 m. - NP = 3 (tre) - Ic = 35 % di Sf
			Obiettivi Rafforzamento della struttura urbana esistente e suo migliore funzionamento mediante una densità urbana atta al miglioramento della qualità della vita, anche per la possibilità di compensare il deficit di servizi esistenti e conseguire il potenziamento delle strutture rispetto all'attuale sistema

Criteri di selezione delle proposte

Criteri di qualità

efficacia urbanistica, ambientale e sociale delle azioni previste

qualità delle soluzioni urbanistiche e architettoniche della proposta progettuale

prestazioni conseguibili in relazione ai requisiti di risparmio energetico e sostenibilità ambientale

Criteri socioeconomici

fattibilità degli interventi in relazione alla disponibilità degli immobili ed ai requisiti di capacità finanziaria ed economica di realizzare gli interventi proposti

capacità e disponibilità dei proponenti di sostituirsi all'Ente nella realizzazione delle opere pubbliche in programma

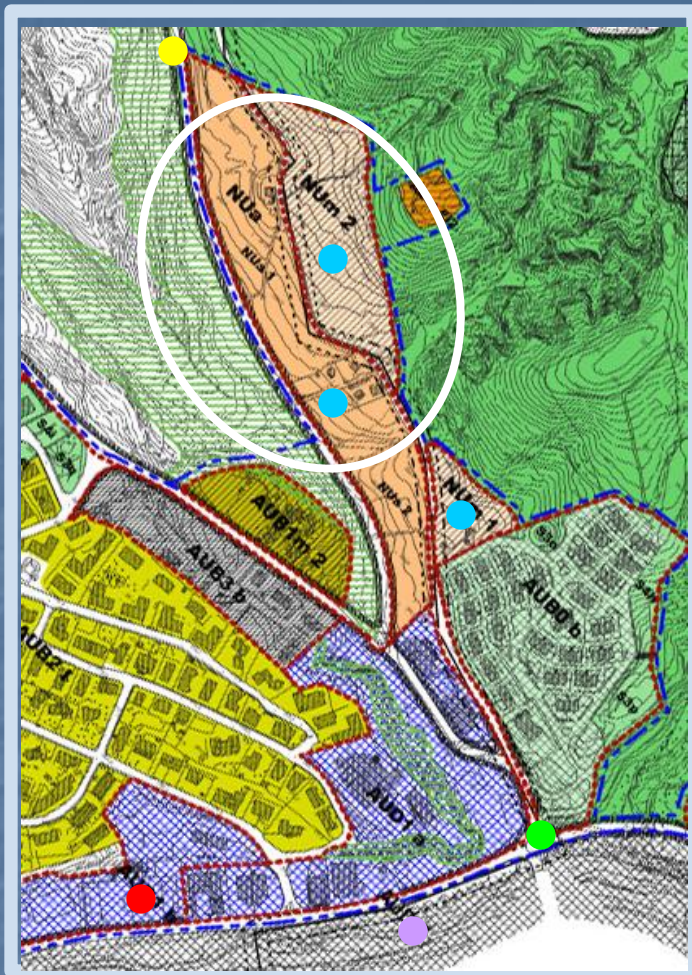
Criteri di programmazione e pianificazione

equilibrata distribuzione nel territorio comunale degli interventi

coerenza con le infrastrutture esistenti e con quelle in corso di attuazione o previste dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche

coerenza, contestualità e coordinamento con proposte di PAU presentate e/o avviate in ambiti dello stesso territorio

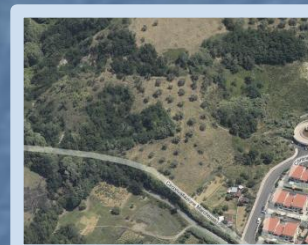
Azione coordinata di interventi



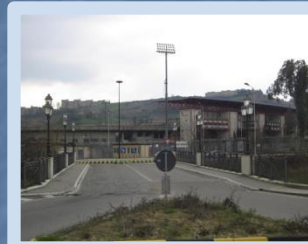
● Nuova viabilità di P.S.C. da realizzare entro 18 mesi



● Sub-ambiti di nuovi interventi con possibile attuazione



● Riqualificazione ingresso al territorio già eseguito



● P.A.U. pubblico in corso di redazione



● Parco fluviale da integrare con attrezzature di supporto



Modalità di presentazione delle proposte

Documentazione amministrativa



Domanda con i dati anagrafici dei soggetti proponenti



Attestazione della disponibilità degli immobili oggetto d'intervento e nel caso di proposte in forma associata dichiarazione di disponibilità a fare parte del comparto unitario di attuazione



Dichiarazione di presa visione del bando e di accettare le previsioni in esso contenute e autocertificazione della capacità economica e finanziaria di realizzare gli interventi proposti

Modalità di presentazione delle proposte

Documentazione Tecnica



Relazione sintetica con le caratteristiche della proposta, la descrizione degli obiettivi , gli impegni assunti e la compatibilità rispetto al P.S.C. e al R.E.U.



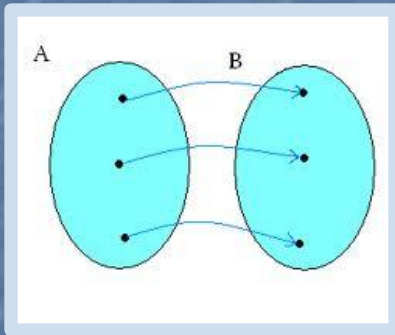
Stralci planimetrici catastali, aerofotogrammetrici, del P.S.C. e schema progettuale di massima dell'intervento proposto



Studio di fattibilità economica dell' intervento con le indicazioni di massima dei costi per realizzare le dotazioni territoriali previste

Classificazione delle proposte

Le proposte saranno classificate in base



alla corrispondenza dei criteri generali
indicati nel bando

alla valutazione di una maggiore utilità
pubblica complessiva



An aerial photograph of a town, likely Castrolibero, showing a mix of residential buildings, green spaces, and a large stadium on the right side. The image is partially obscured by a semi-transparent blue gradient overlay.

PIANO OPERATIVO TEMPORALE

Incontro pubblico per promuovere una partecipazione attiva alla formazione del P.O.T.

Legge Urbanistica Regionale n° 19/2002

Castrolibero 13 marzo 2012