



Comune di Abbadia San Salvatore

Provincia di Siena



PIANO OPERATIVO

PARTECIPAZIONE AL PROCESSO DI FORMAZIONE



Con **L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL NUOVO PO**

l'Amministrazione comunale prosegue il percorso di adeguamento dei propri strumenti della pianificazione urbanistica e territoriale.

Contestualmente, l'Amministrazione comunale intende avviare un

PERCORSO PARTECIPATIVO

indirizzato a

Condividere e discutere il programma previsto per il quinquennio

sulla base del quadro strategico definito dal PS recentemente approvato

L'Amministrazione invita quindi tutti i cittadini a prendere parte a questo processo

finalizzato alla formulazione di

CONTRIBUTI E PROPOSTE



IL PIANO OPERATIVO

È l'atto di governo del territorio

finalizzato a disciplinare l'attività urbanistica ed edilizia

per l'intero territorio comunale

in conformità al Piano Strutturale

approvato con Del. C.C. n. 52 del 29/08/2023.

SOSTITUISCE INTEGRALMENTE

IL

REGOLAMENTO URBANISTICO



IL PIANO OPERATIVO

È disciplinato dall'art. 95 della L.R. 65/2014

Definisce il **quadro dimensionale e qualitativo** delle trasformazioni e utilizzazioni ammesse

Disciplina le **trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio** nonché i conseguenti vincoli preordinati all'esproprio.



IL PROCESSO DI FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO OPERATIVO

si configura, dal punto di vista strettamente tecnico,
principalmente quale attività di

CONFORMAZIONE DEI SUOLI

coerente con i contenuti del Piano Strutturale:

DISPOSIZIONI STATUTARIE

OBIETTIVI SPECIFICI E AZIONI STRATEGICHE definite per le UTOE

INDIRIZZI E DISPOSIZIONI definite per sottoambito territoriale

DIMENSIONAMENTI MASSIMI definiti per destinazione d'uso



IL PROCESSO DI FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO OPERATIVO

si configura attraverso la definizione dei singoli
INTERVENTI AMMISSIBILI e della relativa disciplina
quale 'traduzione' del quadro strategico del PS riferito al prossimo quinquennio
in un **QUADRO DI SOSTENIBILITÀ E DI COERENZA**
con le disposizioni definite dallo stesso strumento comunale.

Deve necessariamente confrontarsi con la situazione attuale
e con gli scenari ipotizzabili per il breve periodo



IL PIANO OPERATIVO

si compone di due parti:

**LA DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI
INSEDIAMENTI ESISTENTI**

valida a tempo indeterminato

**LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI
DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI
ED EDILIZI DEL TERRITORIO**

con valenza quinquennale



LA DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI

DEFINISCE:

Le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri, dei nuclei storici, degli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale

La disciplina del territorio rurale

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato



LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INFRASTRUTTURALI INSEDIATIVI ED EDILIZI DEL TERRITORIO

DEFINISCE:

Gli interventi da realizzarsi mediante piano attuativo

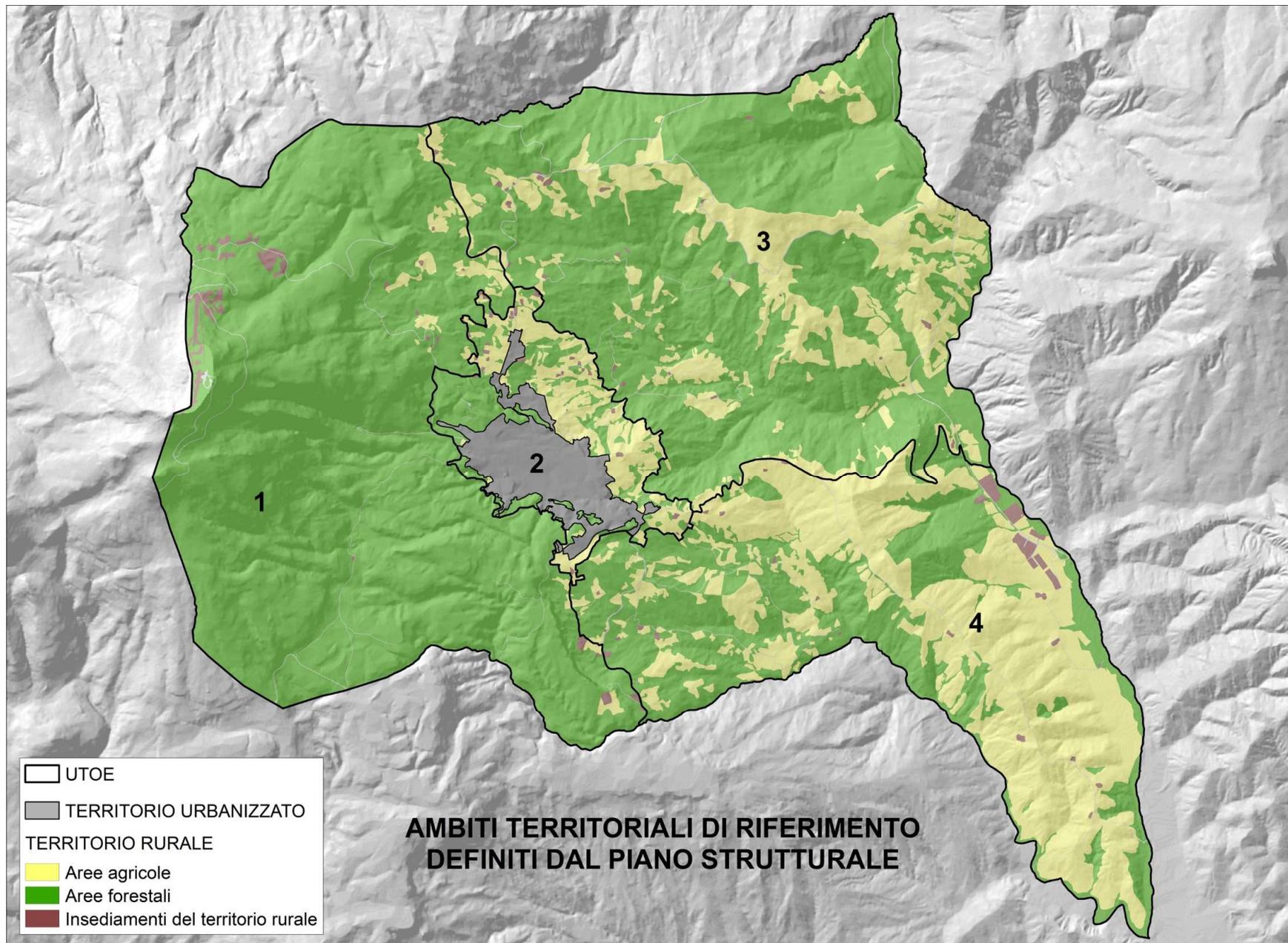
Gli interventi da realizzarsi mediante progetto unitario convenzionato

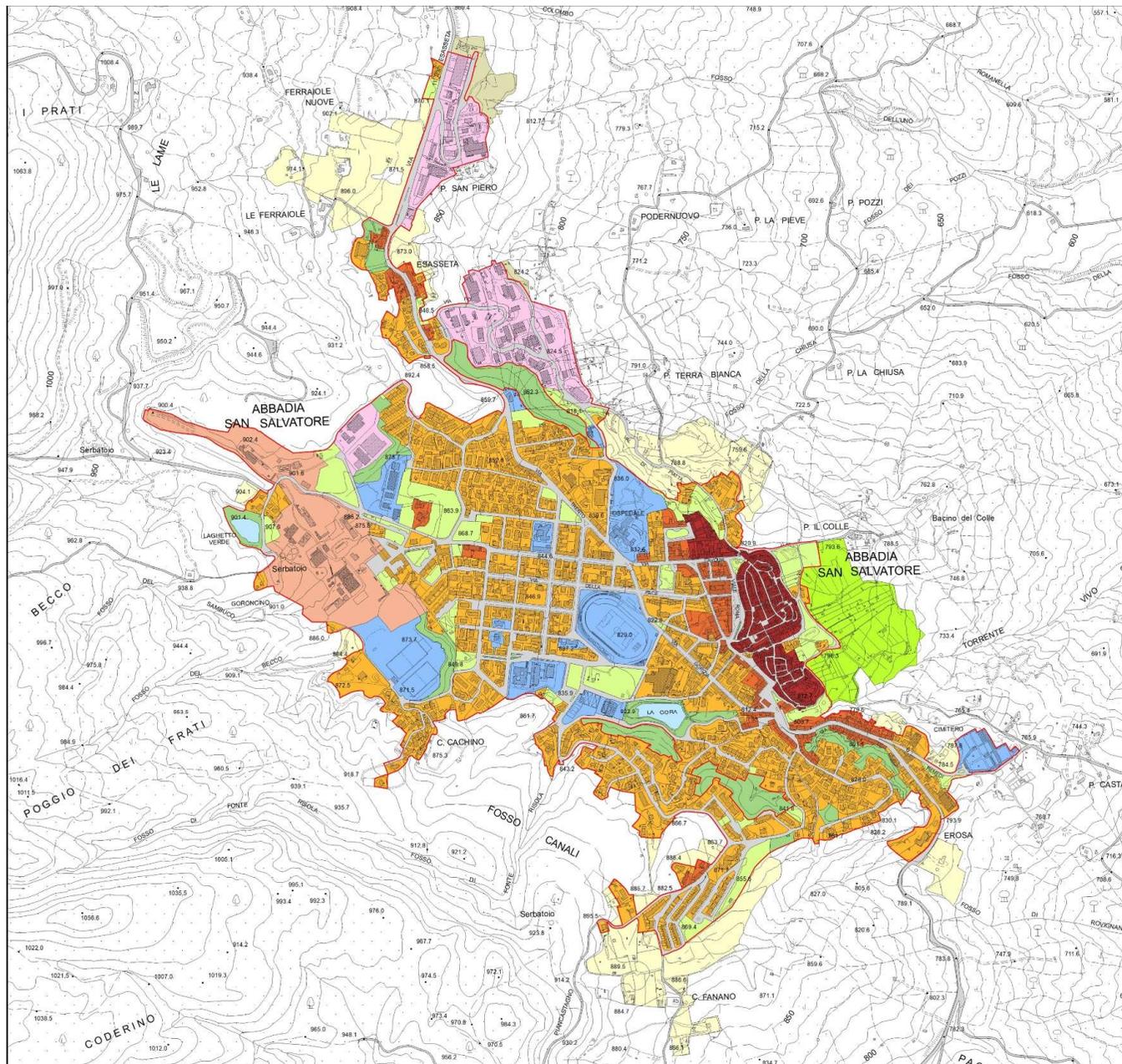
Gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi dai precedenti

L'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione, comprese le aree per gli standard urbanistici

L'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi

Le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale





**SOTTOAMBITI TERRITORIALI DI RIFERIMENTO
INDIVIDUATI DAL PIANO STRUTTURALE
IN AREA URBANA**

- Centro storico
- Insediamenti storici
- Parco Museo Minerario
- Tessuti consolidati
- Aree per servizi e attrezzature di interesse pubblico
- Insediamenti produttivi
- Aree verdi di connessione ecologica
- Spazi prevalentemente ineditificati integrativi degli insediamenti
- Ambiti di pertinenza del centro storico
- Ambiti periurbani
- Ambiti periurbani da riqualificare



STRATEGIE PER LA MONTAGNA

VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NATURALISTICO E PAESAGGISTICO

favorendo interventi di fruizione sostenibile e di promozione della cultura locale connessi alle risorse naturali e paesaggistiche del territorio rurale:

VALORIZZAZIONE E AMPLIAMENTO DELLA SENTIERISTICA

ATTIVITÀ DI SERVIZIO ALLA COMUNITÀ RURALE

ATTIVITÀ SPORTIVE, RICREATIVE E DIDATTICHE

ATTIVITÀ TURISTICHE EXTRA-ALBERGHIERE



STRATEGIE PER LA MONTAGNA

**RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E FUNZIONALE
E POTENZIAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI DELLA VETTA**

ADEGUAMENTO ALLE MUTATE ESIGENZE DEL SETTORE TURISTICO

MIGLIORAMENTO DELL'ACCESSIBILITÀ, DELLA FRUIBILITÀ, DELLE RELAZIONI

RAZIONALIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEI SERVIZI

**MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI DEL SISTEMA DI ATTREZZATURE E IMPIANTI DI
TELECOMUNICAZIONE PRESENTI**

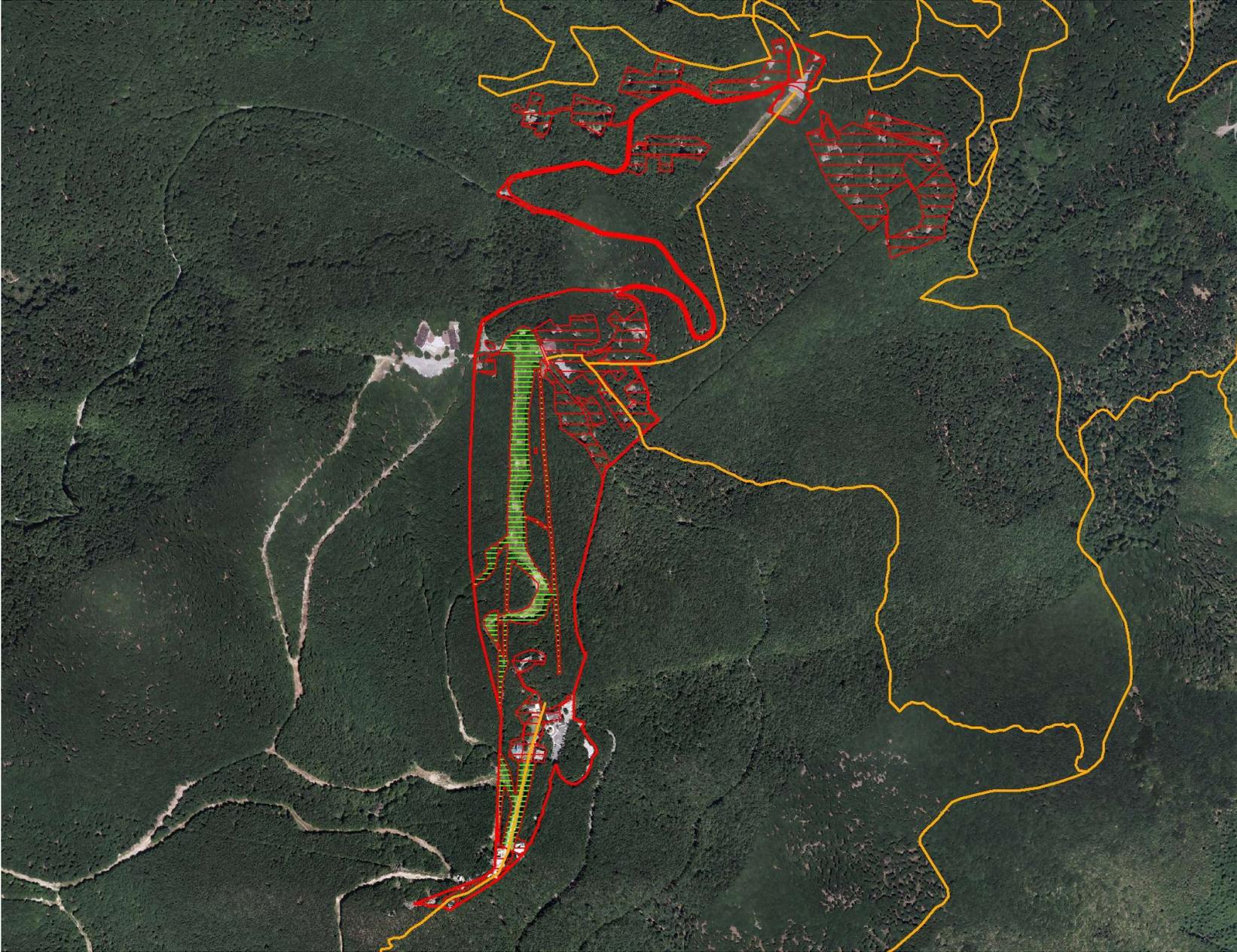
UTOE 1

LA MONTAGNA

Aree edificate della Vetta

Aree sciistiche

Sentieristica





STRATEGIE PER L'AREA URBANA

PROGETTO INTEGRATO 'GEOPARCO'

ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL PARCO MUSEO

NUOVO POLO SCOLASTICO

RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA DELL'AREA DELL'ALTONE

MIGLIORAMENTO DELL'ACCESSIBILITÀ, DELLA FRUIBILITÀ, DELLE RELAZIONI

INTERVENTI GENERALIZZATI DI SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI

RAZIONALIZZAZIONE E ADEGUAMENTO DELLA VIABILITÀ

UTOE 2 CAPOLUOGO

- GEOPARCO
- Parco Museo
- Nuove scuole
- Aree da riqualificare





STRATEGIE PER L'AREA URBANA

RECUPERO DELLE AREE DISMESSE

VIA TRENTO - VIA BOLZANO

'EX NICCOLINI' IN VIA ADUA

'EX ITIS' IN VIA GORIZIA

EX SCUOLE DI VIA DELLA PACE

AREA VECCHIO MULINO A SUD DEL CENTRO STORICO

AREA 'LE LAME'

UTOE 2

CAPOLUOGO

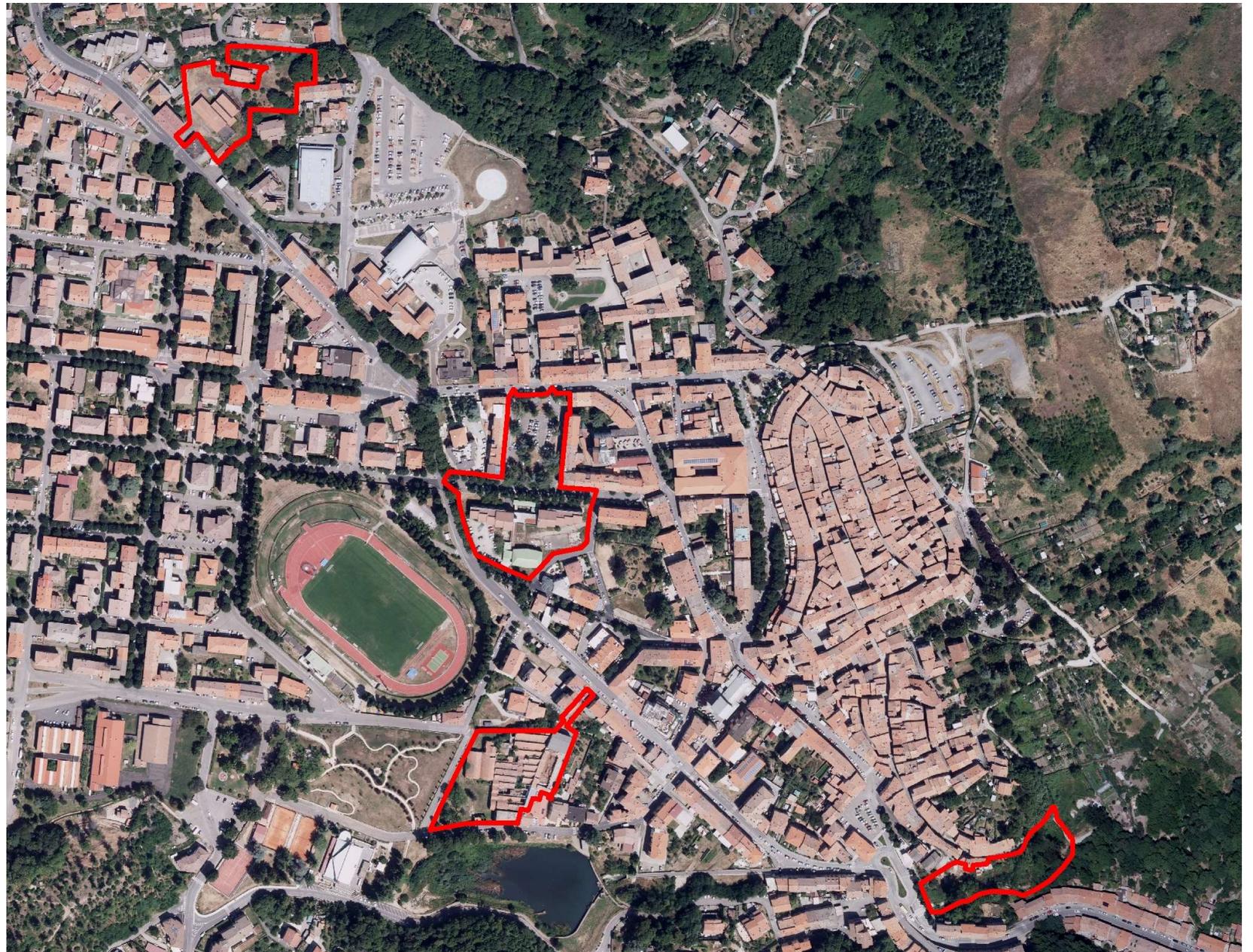
AREE DI RECUPERO

Via Trento – Via Bolzano

Ex scuole

Niccolini – ex ITIS

Vecchio mulino



UTOE 2

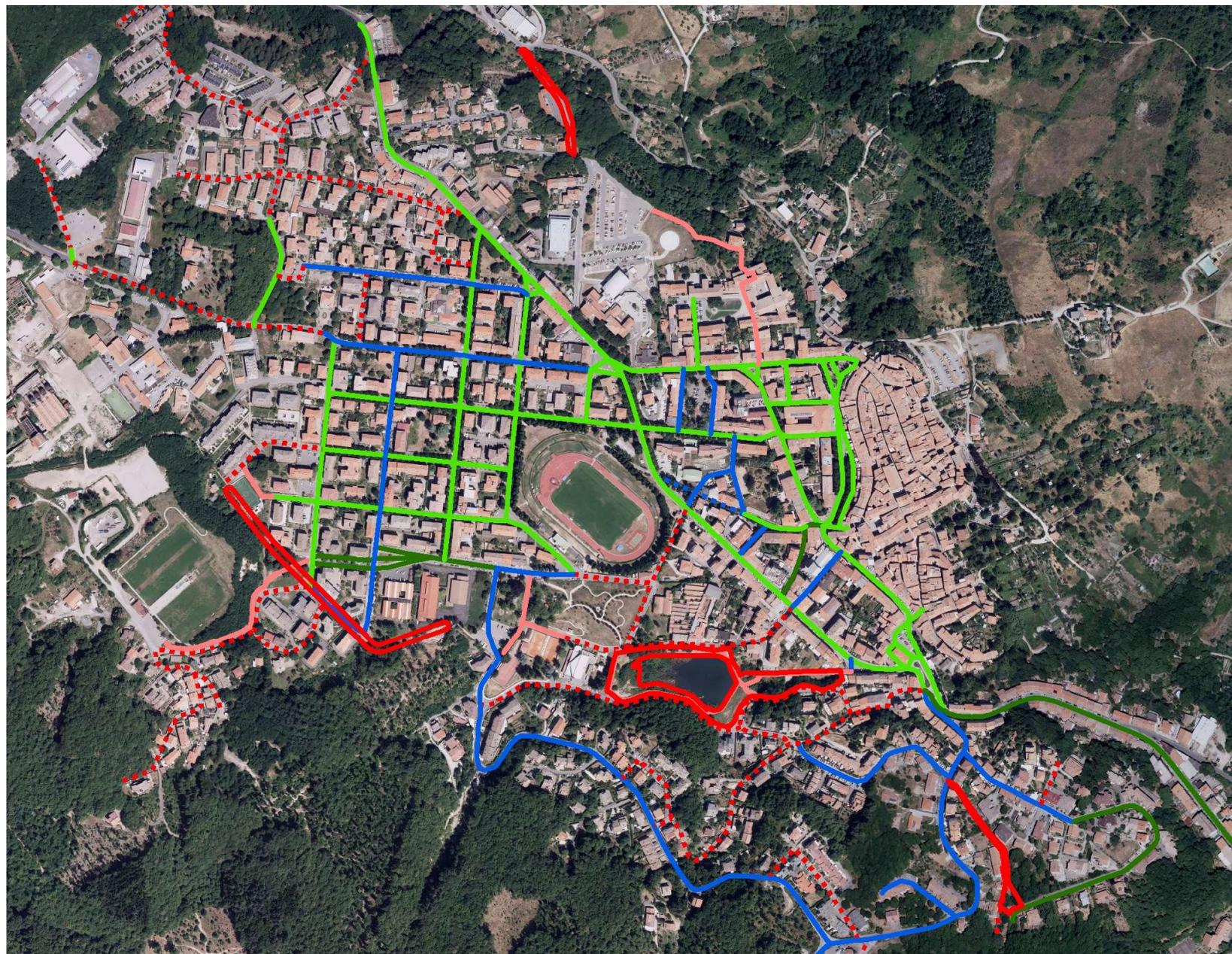
CAPOLUOGO

Parco acquatico

Mobilità dolce

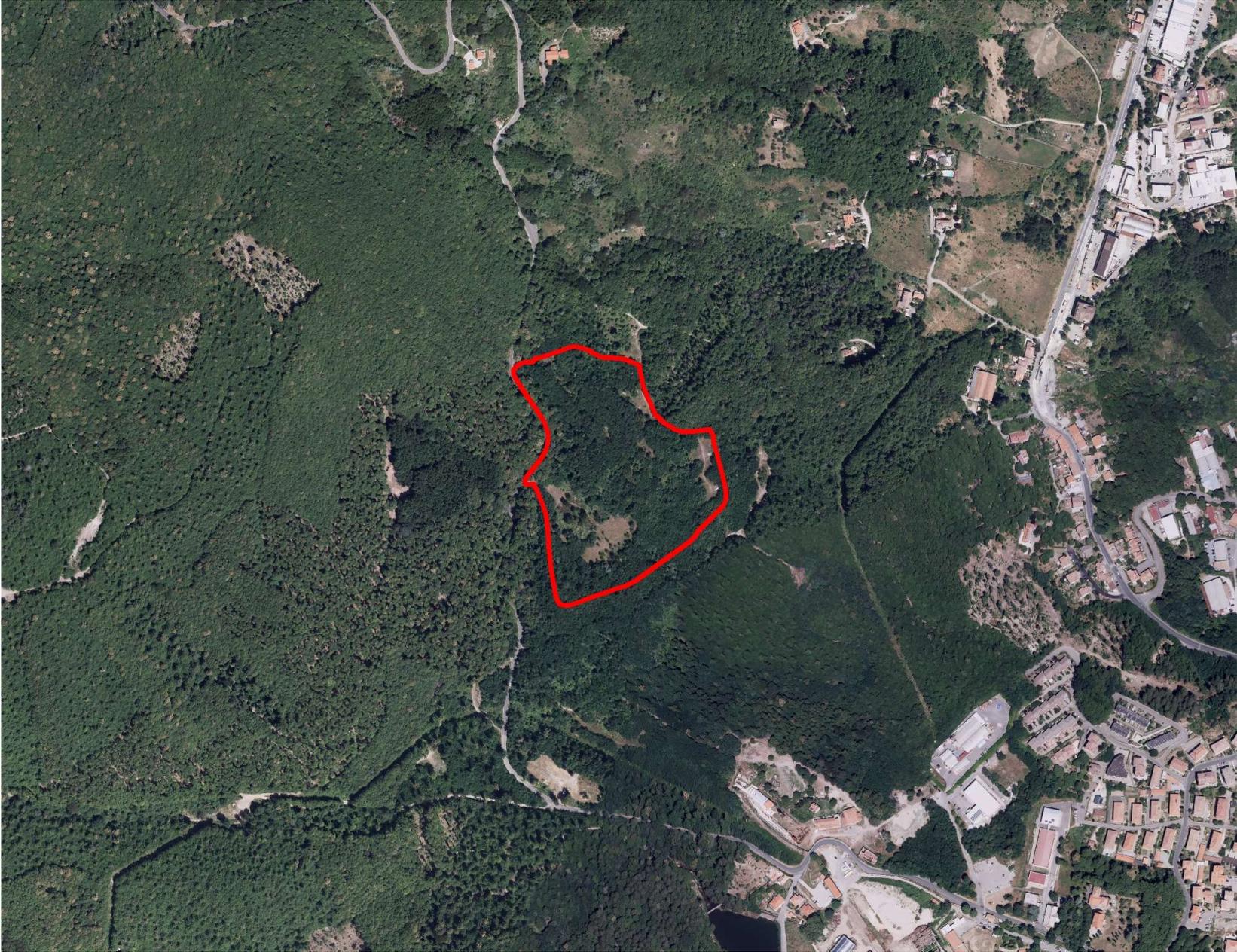
Viabilità

Mitigazione del rischio
idraulico



UTOE 2
CAPOLUOGO

AREE DI RECUPERO
Le Lame





STRATEGIE PER LA VAL DI PAGLIA

**PROGETTO GENERALE DI POTENZIAMENTO
DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO-ARTIGIANALE**

RECUPERO FUNZIONALE E MORFOLOGICO

RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

INCREMENTO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

UTOE 4

AREE AGRICOLE

RIQUALIFICAZIONE E
POTENZIAMENTO
DELL'INSEDIAMENTO
PRODUTTIVO DELLA
VAL DI PAGLIA





PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL NUOVO PO

PERCORSO PARTECIPATIVO

Condivisione dell'articolato programma di iniziativa pubblica

Indirizzo e stimolo dell'iniziativa privata alla definizione di proposte progettuali coerenti con il quadro previsionale definito dal nuovo PS

Si prevede l'attivazione di specifici canali di comunicazione:

Incontri pubblici, sito Web, social network, ecc.

finalizzati ad assicurare l'accessibilità a tutti i documenti di riferimento e alle informazioni relative all'elaborazione del progetto del piano e a consentire la formulazione di

CONTRIBUTI E PROPOSTE



PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL NUOVO PO

PERCORSO PARTECIPATIVO

Sul sito Web del Comune sarà messo a disposizione un modello unificato per

L'INVIO DEI CONTRIBUTI

L'Amministrazione prenderà in considerazione tutti i contributi pervenuti entro il
31 dicembre 2023

che saranno valutati in termini di coerenza con le strategie e con la disciplina del Piano Strutturale.

Nel caso di richieste relative a **interventi puntuali di iniziativa privata** queste dovranno essere corredate da **idonea documentazione** che renda possibile una prima valutazione della proposta progettuale di massima e della sua effettiva realizzabilità nel quinquennio di validità del Piano Operativo



Comune di Abbadia San Salvatore

Provincia di Siena



PIANO OPERATIVO

PARTECIPAZIONE AL PROCESSO DI FORMAZIONE

NOVEMBRE 2023

Sindaco

Fabrizio Tondi

Ufficio di Piano

Antonio Petrucci - *Responsabile del servizio*

Andrea Sabatini - *Responsabile del procedimento*

Sabrina Paradisi - *Garante dell'informazione e della partecipazione*

Progetto e Procedura di VAS

Fabrizio Milesi

Aspetti del territorio fisico

Geoeco studio associato:

Roberto Neroni

Enrico Neroni

Studi idraulici

Andrea Sorbi, Niccolò Neroni

Aspetti archeologici

Federico Salzotti - Archeòtipo Srl