



Comune di
San Miniato

San Miniato, 30 maggio 2025

**Al Gruppo Consiliare
Forza Italia/Lega/Noi Moderati/PLI
e p.c.**

agli altri CAPIGRUPPO CONSILIARI di
Partito Democratico
Noi per San Miniato
Filo Rosso
Gruppo Misto
Fratelli d'Italia

**Oggetto: Risposta Interpellanza del Gruppo Consiliare Forza Italia/Lega/Noi
Moderati/PLI**

“Attuazione del programma di rigenerazione urbana di Ponte a Egola”

Con riferimento all'interpellanza in oggetto si fornisce risposta alle richieste nello stesso formulate:

1 - Il programma di rigenerazione urbana potrà essere ampiamente disciplinato in sede di formazione del Piano Operativo oppure, una volta approvato il Piano Strutturale Intercomunale, attraverso l'approvazione di una variante semplificata al vigente Regolamento Urbanistico con cui saranno individuati gli interventi volti a riqualificare il contesto urbano attraverso la riqualificazione delle aree degradate, la riorganizzazione delle aree dismesse, il recupero e la riqualificazione degli edifici o complessi edilizi dismessi etc., secondo quando indicato all'art. 125 comma 2 della L.R. 65/2014.

Come indicato nelle norme del PSI il Piano Operativo o la Variante semplificata al R.U. dovrà effettuare una ricognizione ed individuazione delle aree e degli edifici in cui occorrerà individuare specifici processi e strumenti che possano facilitare e promuovere l'avvio delle operazioni di rigenerazione urbana, prioritariamente attraverso:

- la regia pubblica del processo di rigenerazione urbana, che dovrà assumere un ruolo di coordinamento e di indirizzo rispetto ai diversi soggetti pubblici e privati;
- il coinvolgimento nella formazione dei programmi di rigenerazione di Enti, istituzioni, cittadinanza e organismi rappresentativi delle realtà economiche, sociali e culturali locali per individuare le esigenze collettive cui dare risposta e le concrete condizioni di fattibilità delle operazioni;



Comune di
San Miniato

- l'utilizzo dei meccanismi della perequazione urbanistica, nonché l'eventuale ricorso ad ipotesi di perequazione territoriale ai sensi dell'articolo 102 della legge regionale n. 65/2014;
- la promozione di società di trasformazione pubblico/privato per attivare gli interventi di rigenerazione coordinando i soggetti interessati ed attivando strumenti tecnico-finanziari per la gestione dei crediti edilizi (es. Banca dei Volumi, ecc.);
- l'attivazione di protocolli di intesa con gli enti territoriali sovraordinati quali Regione, Provincia e città Metropolitana;
- lo snellimento delle procedure attuative, ricorrendo ove possibile a strumenti semplificati e flessibili, anche rispetto all'articolazione delle funzioni insediabili, nel rispetto di un masterplan di indirizzo di iniziativa pubblica.

Il PO o la Variante R.U dovrà inserire il processo di rigenerazione/riqualificazione all'interno di un disegno urbano complessivo, che potrà essere anche attuato per fasi temporali progressive, riferito sia alle aree da rigenerare che alle eventuali aree di atterraggio/trasferimento, rivolto alla rivitalizzazione dell'intero sistema urbanistico individuando nuove funzioni e dotazioni di standard, inserite nel più ampio sistema del verde urbano e della mobilità sostenibile.

Pertanto il primo atto di programmazione dovrà riguardare l'impostazione dell'impianto urbanistico con l'individuazione dei servizi, delle dotazioni pubbliche necessarie e delle opportune connessioni con il tessuto esistente.

2 - Nell'ipotesi di approvazione di Variante semplificata al vigente R.U. anticipatrice del Piano Operativo non potrà essere variato il Perimetro del territorio urbanizzato individuato dal Piano Strutturale Intercomunale.

3 - L'organico dell'Ufficio Urbanistica sarà prontamente rafforzato, in quanto al momento, le persone che facevano parte dello stesso sono uscite per mobilità volontaria. Sono previste nella seconda metà dell'anno le assunzioni per completare l'organico come previsto dal PIAO.

4 - La partecipazione al PSI è avvenuta secondo quanto disciplinato dalla normativa regionale prima dell'approvazione del Piano Strutturale Intercomunale.

In concomitanza con l'avvio del procedimento del Piano Operativo verranno previste le modalità di informazione e partecipazione inerenti tale strumento



IL SINDACO
Simone Giglioli