



COMUNE DI CASTELLINA M.MA

(Provincia di Pisa)

Piazza Mazzini N°4 56040 Castellina Marittima (PI)

Tel. Centr. 050/694111 – Tel. U.T 050/694113

AVVISO PUBBLICO

ai sensi dell'art. 95, c. 8, della L.R. n. 65/2014

per la presentazione di proposte relative alla formazione del nuovo Piano Operativo

La sottoscritta Ing. BARBARA ERMINIA SARTI, Responsabile dell'AREA TECNICA URBANISTICA del Comune di Castellina Marittima, nominata con Decreto del Sindaco n. 8 del 16 Maggio 2024;

PREMESSO che:

- ✓ con Deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 29/07/2025 sono stati approvati gli "Obiettivi per la formazione del Piano Operativo (PO);
- ✓ con delibera n. 60 del 05/08/2025 la Giunta Comunale ha approvato l'"Avvio del Procedimento per La Formazione Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 ed il contestuale avvio del procedimento per la Conformazione al PIT con Valenza di Piano Paesaggistico ai sensi dell'art. 21 della disciplina di Piano, nonché l'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.). ai sensi dell'art. 23 della L.R. n.10/2010;
- ✓ l'art. 95, comma 8, della L.R. n. 65/2014 prevede che, ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del piano operativo, i comuni possano pubblicare un avviso sui propri siti istituzionali invitando gli interessati a presentare proposte o progetti, relativamente alle previsioni del comma 3 del medesimo articolo;
- ✓ a tal fine, è stato ritenuto opportuno e doveroso conoscere l'interesse e le necessità del territorio per la stesura del PO in merito alle principali trasformazioni, ovvero quelle da attuarsi tramite piani attuativi, progetti unitari convenzionati, rigenerazione urbana e nuova edificazione interna al territorio urbanizzato;
- ✓ La definizione di tali ipotesi è per sua natura atto di valenza tecnica, presupponente la conoscenza della normativa urbanistica e, pertanto, la presente procedura non sostituisce il necessario percorso partecipativo all'interno del quale saranno coinvolte attivamente le istituzioni pubbliche, gli stakeholders non organizzati ed i cittadini, con l'obiettivo di condividere e coprogettare il futuro della città e del territorio e stabilire le regole per la tutela, lo sviluppo ed il governo dell'intero territorio comunale;

INVITA

Tutti i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti di trasformazione da attuarsi tramite piani attuativi, progetti unitari convenzionati, rigenerazione urbana, nuova edificazione interna al territorio urbanizzato ed a progetti

esterni al territorio urbanizzato (TU) già valutati nella conferenza di copianificazione svolta per il Piano Strutturale Intercomunale; trasformazioni da valutare ed eventualmente recepire nell'ambito di formazione del nuovo Piano Operativo, in ragione della coerenza con le politiche comunali di governo del territorio, con gli obiettivi e le strategie indicati nei Documenti di Avvio del Procedimento del Piano Operativo Comunale in corso di formazione, e con quelle del Piano Strutturale Intercomunale vigente.

Le proposte che perverranno in esito al presente avviso avranno carattere meramente consultivo; è riservata all'amministrazione ogni più ampia facoltà di acquisire, modificare, rielaborare, divulgare, pubblicare, riprodurre le proposte pervenute. All'autore non sarà riconosciuto alcun compenso, ancorché di natura professionale, né potrà rivendicare diritti di proprietà sull'elaborato.

Il presente procedimento ha una funzione meramente esplorativa e non vincola in alcun modo l'amministrazione nella definizione dei contenuti del Piano Operativo e non darà luogo ad alcuna forma di approvazione o risposta in merito alle proposte presentate.

Caratteristiche e contenuti della proposta

Le proposte dovranno:

- ✓ riguardare interventi da realizzare tramite piani attuativi, comunque denominati, di cui al Titolo V, capo II, o progetti unitari convenzionati di cui all'art. 121, o rigenerazione urbana di cui all'art. 125 della L.R. n. 65/2014, o nuova edificazione interna al territorio urbanizzato individuato nel vigente piano Strutturale Intercomunale ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 65/2014;
- ✓ interventi da realizzare all'esterno del territorio urbanizzato già valutati nella conferenza di copianificazione svolta per il Piano Strutturale Intercomunale ;
- ✓ contenere le informazioni sufficienti per valutare le effettive condizioni di fattibilità urbanistica ed economica;
- ✓ essere coerenti con i principi generali e gli obiettivi della L.R. n. 65/2014;
- ✓ rispettare le disposizioni del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) e del Piano Paesaggistico Regionale (PPR);
- ✓ essere coerenti con gli obiettivi del Piano Strutturale Intercomunale;
- ✓ essere coerenti con gli obiettivi dell'avvio del procedimento del Piano Operativo, consultabili al link:

<https://www.comune.castellina.pi.it/-banners-/piano-operativo-comunale-/6372>

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

I soggetti interessati dovranno presentare la proposta, utilizzando la modulistica reperibile al seguente link:

<https://www.comune.castellina.pi.it/-banners-/piano-operativo-comunale-/6372>

La presentazione dovrà avvenire utilizzando gli appositi moduli denominati “Modulo di manifestazione interesse”, compilandone tutti i campi necessari alla corretta valutazione dell'intervento.

Potranno essere allegati ulteriori file, atti a meglio descrivere la proposta.

Tutti i documenti dovranno essere in formato pdf firmato digitalmente dal soggetto proponente o da altro soggetto da questi delegato.

Le proposte, corredate della documentazione necessaria, dovranno essere inviate per posta elettronica certificata con l'oggetto “Avviso pubblico Piano Operativo Comunale” al seguente indirizzo: comune.castellina@postacert.toscana.it

Scadenza

Le proposte dovranno essere presentate, corredate della documentazione richiesta, entro 45 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio e, quindi, **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 21/03/2026**.

Informazioni

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti con le seguenti modalità:

- ✓ scrivendo ai seguenti indirizzi di posta elettronica: tecnico@comune.castellina.pi.it, a.gelli@comune.castellina.pi.it
- ✓ scrivendo all'indirizzo mail del Garante dell'Informazione e della Partecipazione – dott.ssa Francesca Leso: segretario@comune.castellina.pi.it;
- ✓ direttamente presso l'ufficio Tecnico di questo comune, nei giorni di martedì dalle ore 8:30 alle ore 13:00 e dalle ore 15,00 alle ore 18,00 e venerdì dalle ore 8.30 alle 13,00, previo appuntamento da fissare telefonando al 050-694113.

Ai sensi della L. n. 241/1990 e della L.R. n. 65/2014 si comunica che il Responsabile del Procedimento di formazione del Piano Operativo è l'ing. Barbara Erminia Sarti, responsabile dell'Area Tecnica di questo comune.

Il testo del presente avviso è disponibile sulla homepage del sito istituzionale del comune.

Castellina M.ma, lì 05/02/2026

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

(Ing. Barbara Erminia Sarti)