

## IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE E LA SUA IMPORTANZA

La redazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del relativo Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU) è un'occasione quasi unica nel ciclo politico-amministrativo di una città. Se è vero, infatti, che per i progettisti rappresenta un'opportunità per sviluppare una ricerca originale attorno ai temi dello sviluppo urbano e sostenibile, è altrettanto palese che per l'Amministrazione in carica rappresenta il momento propizio, forse unico, per perseguire il rilancio economico, insediativo e di immagine della propria città. La pianificazione delineata individua le potenzialità inespresse del territorio per costituire un sistema di servizi fondato sulla valorizzazione dei principali caratteri che lo costituiscono. La città e l'intero comune, in tal senso, possono qualificarsi e trovare un ruolo specifico nell'ambito del recinto urbano in cui sono immersi. Le aggiunte, quando necessarie, sono state collocate in una logica di "ricucitura" dell'esistente, al fine di far emergere e coesistere le identità culturali dei due nuclei principali: il capoluogo e la contrada Favaco.

L'entrata in vigore della LUR 19/2002 e la conseguita piena efficacia delle sue prescrizioni attraverso la definitiva approvazione delle Linee Guida della Pianificazione Regionale, obbligano, oramai, alla necessità di contemperare alle diverse peculiarità del territorio e delle sue componenti: concetto che, appunto, sta alla base dei principi ispiratori e fondativi delle succitate disposizioni regionali. Si è tenuto conto, in altri termini, non solo e soltanto degli aspetti geologici e geomorfologici del territorio, ma anche degli aspetti culturali ed economici legati alla vita ed alla storia del luogo, di quelli agronomici, idraulici, idrogeologici, tecnici, tecnologici (reti, risparmio energetico) e, ovviamente, di quelli paesaggistici e ambientali.

Le scelte di piano sono cresciute all'interno della trama delle condizioni, dettata dal rispetto dei requisiti e dei presupposti derivanti dalla necessità di raccordare le diverse esigenze dei luoghi. Condizioni e richieste che, inevitabilmente, hanno influito sia sulle tendenze di sviluppo urbano che sulle forme di antropizzazione del territorio, con evidenti ricadute sulla vita sociale ed economica del Comune di Stignano. L'impostazione del presente lavoro di redazione del PSC, pertanto, parte dalla definizione del quadro conoscitivo, fino alla schematizzazione dei criteri operativi da utilizzare per il progetto di piano e la stesura delle relative norme, operazioni queste affrontate in maniera organica dal gruppo di progettisti.

Il PSC quindi, è lo strumento di governo del territorio che sostituisce il vecchio PRG (Piano Regolatore Comunale). L'impostazione è diversa perché il PSC ha solo contenuti "strategici": non dice dove si costruirà, ma dove si potrà costruire, quali sono cioè le aree che non presentano impedimenti all'edificazione (limiti fisici, distanza dai servizi, vicinanza alle reti impiantistiche, ecc.), inoltre, non assegna alle aree una specifica quantità di superficie costruibile, ma pone un tetto massimo a livello territoriale.

L'obiettivo principale del PSC è promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo, migliorando dunque anche la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti.

Si punterà pertanto sullo sviluppo di aree con funzioni omogenee (aree residenziali, produttive, agricole) e sarà data grande attenzione al recupero e alla riqualificazione di fabbricati esistenti.

*Il PSC del Comune di Stignano nasce per rispondere solo ed esclusivamente ad interessi generali. Tenendo conto delle esigenze culturali e sociali, salvaguardando l'assetto urbanistico e ambientale, cercando nel contempo di accogliere le osservazioni di tutti i cittadini e tecnici interessati".*

Il PSC, come si intuisce, da solo è uno strumento incompleto perché gli manca una parte operativa con la quale realizzare delle scelte puntuali. Tale strumento è il **POT (Piano Operativo Temporale)**, e sarà redatto sui parametri approvati dalla Giunta Comunale. Esso avrà una durata limitata (5 anni).

Per governare, invece, tutta la parte del “consolidato” (l’esistente), sia nelle zone rurali che in paese, il Consiglio Comunale approverà il Regolamento Urbanistico Edilizio (**REU**), che disciplinerà i criteri e i metodi per la determinazione del diritto edificatorio.

*“Il PSC è di grandissima importanza” –Progettare il territorio significa anche progettare la vita di una comunità, tenendo sempre e comunque al centro la persona, con le sue esigenze, le sue speranze, i suoi progetti e le sue difficoltà. Il PSC è, comunque, solo una tappa.*

*Il nostro impegno continua giorno dopo giorno, non solo per garantire i servizi essenziali ma anche per programmare la proposta socio-culturale e turistica estiva, che ancora una volta sarà ricca di eventi all’insegna dell’accoglienza e dell’amicizia: da sempre i valori principali della nostra comunità”.*

## **LO SCENARIO DI RIFERIMENTO**

Lo scenario di riferimento iniziale consiste nella ricostruzione dei quadri conoscitivi normativo, ambientale economico e strutturale, elementi costitutivi degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Mediante questi si provvede alla organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e costituiscono, pertanto, riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per le necessarie valutazioni di sostenibilità.

I quadri conoscitivi riguardano il territorio di Stignano nelle dinamiche dei processi di sviluppo economico e sociale, negli aspetti fisici e morfologici, nei valori paesaggistici, culturali e naturalistici in essere e potenziali, nel sistema insediativo e infrastrutturale, nell’“utilizzo dei suoli in rapporto allo stato della pianificazione e nelle prescrizioni derivanti dalla normativa vigente.

Da ciò si evince la prima utilità dello strumento urbanistico comunale: incrementare la consapevolezza collettiva di una comunità e chiarire le reali possibilità di sviluppo del proprio contesto territoriale; pertanto i piani settoriali che si redigeranno provvederanno ad integrare ed approfondire, nel proprio campo d’interesse, l’analisi di seguito effettuata, nel rispetto degli obiettivi generali perseguiti dal PSC.

Secondo l’approccio evidenziato il piano urbanistico comunale diventerà la “carta unica del territorio” cui si riferisce, come insegnano le migliori pratiche di pianificazione italiana, al fine di contenere le indicazioni necessarie e sufficienti (se debitamente aggiornato) alle trasformazioni interessanti il comune di Stignano.