



**Sindaco**  
Eleanna Ciampolini

**Assessore**  
Italo Fontana

**Segretario**  
Donatella D'Amico

**Comunicazione**  
Paolo Pierucci

**Procedimento**  
Andrea Di Filippo

**Progetto**  
UOC 5/SU  
Andrea Di Filippo  
Marco Donnini  
Luca Dami  
Valentina Santini  
Graziana Cencetti  
Maria Angela Fattori

# VARIANTE STADIO

Comune di Agliana P.za della Resistenza, 1 51031 Agliana (PT) tel 05746781 fax 0574678200 [www.comune.agliana.pt.it](http://www.comune.agliana.pt.it) [urp@comune.agliana.pt.it](mailto:urp@comune.agliana.pt.it)

**PROGETTO**

**DoVAVAS**  
**DOCUMENTO PRELIMINARE E**  
**PER LA VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ**  
**A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**  
(artt. 22 e 23 della LR 10/10)

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE  
DELL'AUTORITÀ COMPETENTE

**DATA**  
MAGGIO 2013

VARIANTE N. 1

**FILE**  
RU\_VRNTSTD\_DOVAVAS\_052013.doc



1 - GENERALITA'	1/A - SCOPO DEL DOCUMENTO
	1/B - RIFERIMENTI NORMATIVI COMUNITARI E NAZIONALI
	1/C - LA VALUTAZIONE IN TOSCANA
	1/D - PROCEDIMENTO
	1/E - SOGGETTI
2 - LA CASA DEL CALCIO	2/A - LA CASA DEL CALCIO
	2/B - STATO DI FATTO
	2/C - STATO DI DIRITTO
	2/D - UN PROGETTO
	2/E - LA VARIANTE
	2/F - COERENZE
3 - IMPATTI SIGNIFICATIVI	3/A - INFORMAZIONI O DATI SUGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE
	3/B - CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE
	3/C - CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE
4 - RAPPORTO AMBIENTALE	4/A - DEFINIZIONE PRELIMINARE DEI CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE
	4/B - EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
	4/C - CRITERI PER L'IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE
5 - CONCLUSIONI	5/A - CONCLUSIONI



Il presente rapporto costituisce il Documento Preliminare ai fini dello svolgimento della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 22 della LR 10/10 e il Documento Preliminare della VAS ai sensi dell'art. 23 della medesima legge.

Il presente documento riporta i contenuti e le indicazioni necessarie inerenti la Variante Stadio relativamente ai possibili significativi effetti ambientali conseguenti all'attuazione della stessa, nonché i criteri e l'approccio metodologico che verrà seguito per la successiva redazione del Rapporto Ambientale, qualora la verifica di assoggettabilità a VAS avesse un esito positivo.

Esso illustra sia la metodologia e le fonti informative che si intendono utilizzare per sviluppare i contenuti previsti dal processo valutativo sia i criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale e il dettaglio con il quale le informazioni dovranno essere acquisite ed elaborate.

Il presente documento ha dunque lo scopo principale di stabilire, di concerto con gli altri soggetti competenti in materia ambientale, se la Variante al Regolamento proposta, per i suoi contenuti, deve essere assoggettata al procedimento di VAS.

Nel caso in cui dall'attuazione della Variante dovessero emergere effetti "significativi" per l'ambiente, il presente documento servirà a definire quali dovranno essere i contenuti del Rapporto Ambientale in riferimento alle problematiche rilevate.

La Direttiva 2001/42/CE ha esteso l'ambito di applicazione del concetto di valutazione ambientale preventiva ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche contenute nei piani.

Essa introduce la procedura di Valutazione Ambientale Strategica come strumento per rendere operativa l'integrazione di obiettivi e criteri ambientali e di sostenibilità nei processi decisionali strategici, al fine di rispondere alla necessità di progredire verso uno sviluppo più sostenibile.

La VAS riguarda piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale ed è preordinata a integrare il procedimento di elaborazione, adozione e approvazione di piani o programmi con valutazioni ambientali, assicurando che contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile e duraturo.

La Direttiva obbliga, ai fini di una efficace Valutazione Ambientale, all'elaborazione di un Rapporto Ambientale, allo svolgimento di consultazioni, alla valutazione di quanto abbiano influito il rapporto e i risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e alla messa a disposizione delle informazioni sulla decisione.

La partecipazione del pubblico è riconosciuta, infatti, come uno degli elementi necessari a garantire l'efficacia delle procedure di VAS; il massimo di trasparenza possibile, di informazione dell'opinione pubblica e di pubblicità di tutto il processo decisionale risultano requisiti fondamentali della procedura.

La Direttiva è stata recepita in Italia dal D.Lgs 152 del 3 aprile 2006, la cui parte seconda, contenente le procedure in materia di VIA e VAS, è entrata in vigore il 31 luglio 2007, poi successivamente più volte modificata.

In Toscana la Valutazione Ambientale Strategica dei piani e programmi comunali è disciplinata dalla LR 10/10, che recepisce la disciplina in materia contenuta nel D.Lgs 152/06

L'attività di valutazione è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani, siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

Essa rappresenta l'occasione di integrare nel processo di pianificazione i seguenti elementi:

- aspetti ambientali costituenti lo scenario di partenza rispetto al quale valutare gli impatti prodotti dalle modifiche da apportare con la presente Variante;
- valutazione degli scenari evolutivi, degli obiettivi e delle scelte operate, per individuare le misure di mitigazione o compensazione e calibrare il successivo sistema di monitoraggio.

La recente LR 6/12, ha sostanzialmente modificato la procedura di valutazione dei piani, introducendo notevoli novità: infatti le modifiche apportate hanno semplificato l'iter procedurale delle valutazioni degli strumenti urbanistici, eliminandone il raddoppio e coordinando gli adempimenti urbanistici con quelli di VAS.

Inoltre è stata rafforzata l'autonomia e l'indipendenza dell'Autorità Competente, prescrivendo che la medesima sia dotata di specifiche competenze di carattere tecnico, per superare aspetti di conflitto di interesse e rimarcare il principio di terzietà fra Autorità Competente e Autorità Procedente-Proponente.

A questo proposito il Comune di Agliana con DGC 40/13, ha assegnato il ruolo di Autorità Competente alla Commissione Comunale per il Paesaggio, organo indipendente previsto dalla LR 1/05 per le competenze paesaggistiche ed intende affidare la redazione del Rapporto Ambientale e della proposta di Parere Motivato ad un tecnico esterno all'Amministrazione, al fine di garantire la predetta terzietà del processo di Valutazione.

Ai sensi della lett. c) del terzo comma dell'articolo 5 della LR 10/10 è necessario accertare preliminarmente l'assoggettabilità della Variante in esame a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Infatti se tale Variante non prevede opere, sottoposte obbligatoriamente a Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA), perché non ricomprese negli allegati di pertinenza declinata alla Legge o in quanto non interessano Siti di Importanza Ambientale, tuttavia essa definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione del progetto di riqualificazione dello Stadio Comunale.

In tale contesto ai fini della *...Semplificazione dei Procedimenti...* si prevede che la Verifica di Assoggettabilità e la successiva Fase Preliminare del Rapporto Ambientale, siano svolti contemporaneamente, fermo il termine di novanta giorni dal loro avvio per la relativa conclusione e salvo comunque un concordato termine inferiore.

Per tale ragione la UOC 5/SU, in questa fase iniziale di elaborazioni dello strumento urbanistico, ha predisposto il presente Documento Preliminare (DoVAVAS) che in apposita sezione ne illustra i contenuti e raccoglie le informazioni o i dati necessari ad accertare gli impatti significativi sull'ambiente, dovuti all'attuazione delle sue previsioni, tenendo conto dei seguenti temi:

1 - Caratteristiche della Variante;

2 - Caratteristiche degli Impatti e delle Aree Interessate.

Ai fini dello svolgimento della fase preliminare di definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale, la successiva sezione del presente Documento contiene:

A - Le necessarie indicazioni relative ai possibili effetti ambientali significativi dell'attuazione della Variante;

B - I criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale relativo alla Variante.

Per la decisione circa l'assoggettabilità della Variante, il DoVAVAS è trasmesso all'Autorità Competente, che inizia le consultazioni preliminari, inviandolo ai soggetti competenti in materia ambientale.

L'Autorità Competente, sentita il Proponente e tenuto conto dei contributi pervenuti, verifica se la Variante possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette il Provvedimento di Verifica, assoggettandola o escludendola dalla VAS e definendo eventuali prescrizioni, se ritenute necessarie.

Il provvedimento di verifica è pubblicato sul sito web comunale.

Lo schema seguente descrive il parallelismo tra i due procedimenti di Valutazione e Urbanistico, da seguire per l'approvazione della Variante:

ATTO	TEMPI	LR 10/10	LR 1/05	ELABORATI
<b>FASE PROPEDEUTICA</b>				
DGC	-	ATTO D'INDIRIZZO		-
DGC	-	NOMINE Art. 16 LR 01/05		-
<b>FASE DEL PROCEDIMENTO</b>				
DET	90GG	FASE PRELIMINARE CON ASSOGGETTABILITÀ Art. 22 e 23 LR 10/10		Documento Preliminare
DCC		RAPPORTO AMBIENTALE Art. 24 LR 1/05	ADOZIONE Art. 17 comma 1 LR 1/05	Rapporto del Garante Proposta di Variante Rapporto Ambientale Sintesi non Tecnica Estratto BURT
doc			PUBBLICAZIONE DEPOSITO ELABORATI Art. 17 comma 2 LR 1/05	
doc	60GG	CONSULTAZIONI Art. 25 LR 10/10	RACCOLTA OSSERVAZIONI Art. 17 comma 2 LR 1/05	Elenco Osservazioni Istruttoria Osservazioni
DET	90GG	PARERE MOTIVATO Art. 26 LR 10/10		Parere Motivato
DCC		CONCLUSIONE DEL PROCESSO DECISIONALE Art. 27 LR 10/10	APPROVAZIONE Art. 17 LR 1/05	Rapporto del Garante Variante Modificata Rapporto Ambientale Parere Motivato Dichiarazione di Sintesi Estratto BURT
doc		INFORMAZIONE SULLA DECISIONE Art. 28 LR 1/05	PUBBLICAZIONE Art. 17 LR 1/05	
DET		MONITORAGGIO Art. 29 LR 1/05		Relazione Tecnica

## 1/E/1 - ATTRIBUZIONE DELLE COMPETENZE

I soggetti coinvolti nel procedimento sono i seguenti:

AUTORITÀ PROCEDENTE	Consiglio Comunale
PROPONENTE	UOC 5/SU - Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata
AUTORITÀ COMPETENTE	Commissione Comunale per il Paesaggio
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Arch. Andrea Di Filippo
GARANTE DELLA COMUNICAZIONE	Dott. Paolo Pierucci

## 1/E/2 - SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

Ai fini del procedimento in oggetto alla presente relazione si considerano soggetti competenti in materia ambientale le pubbliche amministrazioni e gli altri soggetti pubblici che, in considerazione di specifiche competenze ad essi attribuite in materia ambientale, paesaggistica o inerenti la tutela della salute, devono ritenersi interessate dagli impatti sull'ambiente, derivanti dall'attuazione della Variante al Regolamento Urbanistico vigente, cui il presente Documento risulta pertinente.

Ai sensi dell'art. 20 LR 10/10, si suggerisce quindi di individuare quali soggetti competenti in materia ambientale:

ENTE	SERVIZIO	INDIRIZZO	REFERENTE
REGIONE TOSCANA	Settore Pianificazione del Territorio ...	VIA DI NOVOLI 26 50127 FIRENZE regionetoscana@postacert.toscana.it	Dott.ssa A. Turci
	Settore Strumenti della Valutazione ...	Piazza dell'Unità 1 50123 FIRENZE regionetoscana@postacert.toscana.it	Dott.ssa E. Pisani
	Ufficio del Genio Civile	P.zza della Resistenza, 54 51100 PISTOIA regionetoscana@postacert.toscana.it	Dott. Geol. A. Salvadori
PROVINCIA DI PISTOIA	Servizio Pianificazione Territoriale	Corso Gramsci, 110 51100 PISTOIA provincia.pistoia@postacert.toscana.it	Dott. R. Ferretti
	Ufficio Ambiente e Difesa del Suolo	P.zza della Resistenza, 54 51100 PISTOIA provincia.pistoia@postacert.toscana.it	Ing. D. Valori
AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO		Via dei Servi, 6 50100 FIRENZE adbarno@postacert.toscana.it	Dott. Ing. M. Brugioni
ATO 3 MEDIO VALDARNO (ACQUA)		Via Verdi, 16 50100 FIRENZE ato3acqua.toscana@postecert.it	Dott. P. Peruzzi
ATO 5 TOSCANA CENTRO (RIFIUTI)		Viale Dei Poggi, 2 50125 FIRENZE ato.toscanacentro@postacert.toscana.it	Dott. L. Perra
ARPAT		Via Baroni, 18 51100 PISTOIA arpat.protocollo@postacert.toscana.it	Dott. C. Coppi
USL 3		Viale G. Matteotti, 19 51100 PISTOIA protocollo@pec.usl3.toscana.it	Dr. W. Wanderling
ENEL SPA (DISTRIBUZIONE)		Via Pratese 39 51100 PISTOIA eneldistribuzione@pec.enel.it	Dott. D. Federigi
PUBBLIACQUA SPA		Via Villamagna, 90/C 50126 FIRENZE protocollo.pubblicacqua@legalmail.it	Ing. M. Bacci
ESTRA SPA		Via Panziera , 16 59100 PRATO estraspa.cert@pec.estraspa.it	Dott. M. Ciolini
SERVIZI COMUNALI	UOC 2/RF Servizio Ragioneria ...	SEDE	Dott.ssa T. Bellini
	UOC 6/LP Servizio Lavori Pubblici ...		Ing. M. Giorgi
	SUAP ASSOCIATO	Via A. Lenzi 51039 Quarrata PT suap.amq@postacert.toscana.it	Dott.ssa G. Cagnetta

Si precisa che vista la collocazione centrale dell'area d'interesse alla Variante ed il pertinente limitato impatto urbanistico non sono coinvolti i comuni limitrofi, in quanto non territorialmente interessati dagli effetti che possono determinarsi.

Tra i soggetti interessati in quanto fornitori di Pubblici servizi occorre segnalare la posizione di ENEL, in quanto sul sito in esame è presente una Cabina (n. 10250932), di proprietà del Comune di Agliana, in cui insistono opere pertinenti alla rete di distribuzione dell'abitato centrale e occorrerebbe prevederne la ricollocazione.

In relazione alle consultazioni del processo di valutazione, sarà coinvolto anche il pubblico (persone fisiche o giuridiche nonché, ai sensi della legislazione vigente, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone) attraverso la messa a disposizione del presente documento sul sito internet del comune e se necessario attraverso altri strumenti di informazione.





La prima Variante al Regolamento Urbanistico vigente trae origine dalla Delibera d'indirizzo n. 32 del 2013, avente ad oggetto l'area dello Stadio e degli Impianti Sportivi, con cui la Giunta Comunale, considerate le attuali difficoltà finanziarie, che obbligano a ricercare tutte le possibilità di promozione del proprio patrimonio, intende azzerarne o abbatterne il costo di gestione.

Infatti con l'Atto citato si propone la realizzazione di strutture sportivo-ricreative, a servizio e commerciali, oltre la riorganizzazione funzionale complessiva degli impianti sportivi, per raggiungere l'obiettivo di costruire la **CASA DEL CALCIO**, come struttura a due poli, con funzioni integrate e contrapposte: la SCUOLA e lo STADIO.

Rilevato che tale previsione non risulta conforme al Regolamento Urbanistico vigente, ma ritenuto opportuno introdurre modifiche a tale strumento, si è dato mandato alla UOC 5/SU di rivedere tali regole in modo da rendere ammissibili gli interventi descritti, fermo il rispetto del vigente Piano Strutturale.

In questa seconda sezione della presente relazione si descrive quindi lo stato di fatto dell'area, se ne esamina l'attuale stato di diritto e sulla base di un progetto urbanistico complessivo, si "...essicano..." le regole da introdurre nell'Atto, per dar seguito alla volontà rappresentata dall'Organo di Governo.



Estratto della foto aerea ripresa nell'anno 2010  
scala 1:2.000

### 2/B/1 - UBICAZIONE

Gli immobili in esame costituiscono il centro sportivo di maggior importanza del paese e sono collocati al centro della sua parte più consistente, all'interno della prima Unità Territoriale Elementare di San Piero e San Niccolò.

Ai suoi confini sono presenti i seguenti stati di fatto: a Nord, il lago artificiale nella ex cava Briganti con la pista ciclabile lungo la riva meridionale; a Ovest, un terreno incolto, destinato ad incrementare la consistenza degli impianti; a Sud, l'abitato storico e rado su via Giovanella; a est, l'area residenziale più compatta di San Piero, distribuita da via V. Bellini, su cui apre anche uno dei Cimiteri Comunali.

### 2/B/2 - CONSISTENZA IMMOBILIARE

La recente realizzazione di Via Mallemort, organizza il complesso sportivo in due poli distinti, differenziati anche da specifiche finalità: a nord l'area sportiva dei sussidiari, vocata alla pratica sportiva di Base, a sud invece lo Stadio vero e proprio, sede della pratica con carattere agonistico. Le due aree sono collegate con un tunnel di servizio.

#### 2/B/2/A – SUSSIDIARI

L'area dei campi sussidiari, delimitata come nella foto aerea allegata, misura circa 220,00 per 150,00 ml, con una consistenza quindi di 31.204 mq, misurati con sistemi informatici in dotazione all'Amministrazione Comunale.

Detta area è organizzata intorno ad un nucleo centrale a servizi: questo edificio ospita due corpi contrapposti di spogliatoi con i relativi bagni e locali tecnici a corredo, mentre l'area centrale tra i due corpi di spogliatoi ospita un piccolo punto ristoro, dotato di autonomo servizio igienico ed un ampio magazzino delle attrezzature sportive, in un corpo di fabbrica, sormontato da una copertura a sezione semicircolare ribassata. Oltre questo nucleo centrale sono presenti due corpi autonomi di servizi igienici di dimensioni pari a 5,60 per 2,20 ml ed altezza pari a 2,70 ml.

Intorno al nucleo centrale, percorsi pavimentati distribuiscono due campi da calcio regolamentari, correttamente orientati, illuminati per la pratica notturna e dotati di piccola tribuna per il pubblico; altri tre campi da allenamento non risultano di dimensioni regolamentari e vi si svolgono solo allenamenti.

Il complesso è recintato in palo e rete metallica con distanza di rispetto dalla nuova strada da cui trae il principale accesso.

Si riassumono le caratteristiche dei fabbricati descritti, come misurate in base agli atti depositati presso gli Uffici Comunali, nella seguente tabella:

EDIFICIO	L ml	L ml	SC mq	H ml	V mc	SUL mq
Spogliatoi (2)	14,00	10,00	392,00	3,20	924,00	280,00
Bar/Deposito	13,00	6,00		2,80	218,40	78,00
Servizi Igienici	5,60	2,20	24,60	2,70	66,50	24,60
TOTALE	-	-	416,60	3,20	1.208,90	382,60

#### 2/B/2/B – STADIO

L'area dello Stadio, delimitata come nella foto aerea allegata, misura circa 220,00 per 180,00 ml, con una consistenza quindi di 38.878 mq, misurati con sistemi informatici in dotazione all'Amministrazione Comunale.

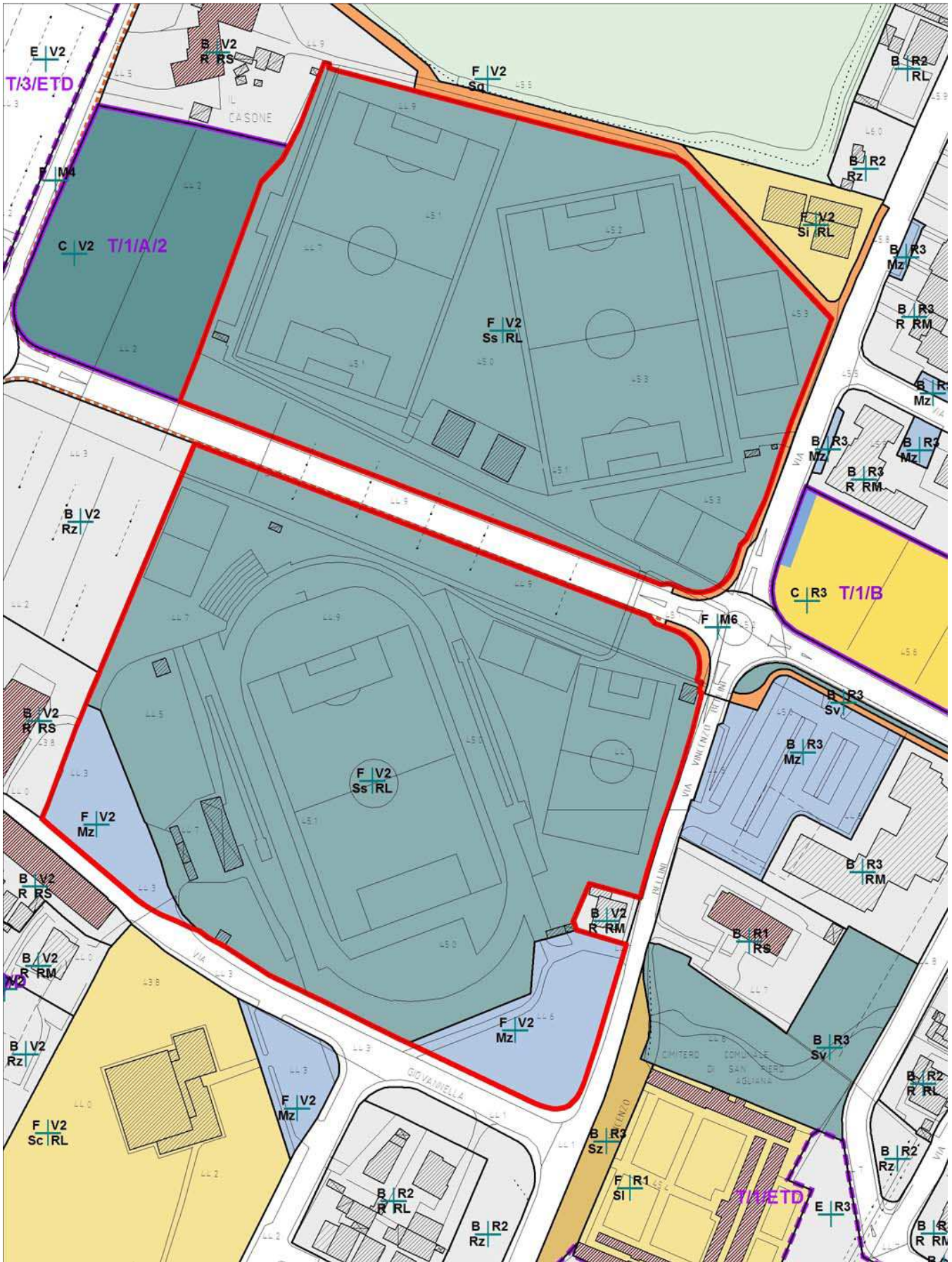
Il campo da calcio principale è posto sull'asse ideale di orientamento per lo svolgimento della pratica agonistica e lungo la diagonale del quadrilatero di cui consta l'area in esame; esso è dotato di pista di atletica attrezzata e sono presenti tribune sui lati longitudinali e pali per l'illuminazione notturna; un piccolo campo non regolamentare e due parcheggi pubblici triangolari, posti sul bordo meridionale, completano il complesso dal punto di vista delle attrezzature all'aperto.

All'interno dell'area, oltre piccoli corpi di servizio che ospitano attrezzature tecniche o organizzano gli accessi controllati, sono presenti principalmente due fabbricati: la tribuna principale e l'edificio per spogliatoi.

Il complesso è recintato con un'alta recinzione metallica a causa delle imposte misure di sicurezza in materia.

Si riassumono le caratteristiche dei fabbricati presenti, come misurate in base agli atti depositati presso gli Uffici Comunali, nella seguente tabella:

EDIFICIO	L ml	L ml	SC mq	H ml	V mc	SUL mq
Tribuna	25,30	5,70	144,21	7,10	301,28	94,68
Biglietterie (2)	21,00	2,40	79,28	2,80	133,96	36,68
Servizi Pubblici (2)	8,20	3,00	49,20	2,80	137,76	49,20
WC disabili	4,00	2,90	11,60	2,80	32,48	11,60
Servizio Pubblico Ospite	6,60	6,50	42,90	2,80	120,12	42,90
Spogliatoi	29,40	11,60	313,95	4,10	1.287,20	313,95
TOTALE	-	-	641,14	7,10	2.012,80	549,00



Estratto del RU vigente : composizione tavole 4 e 6  
 scala 1:2.000

## 2/C/1 – RU - REGOLAMENTO URBANISTICO

Il Regolamento Urbanistico, approvato con DCC 41/12, classifica i beni come nello schema seguente:

ZONA	F	ZONE DI INTERESSE GENERALE	2.1.1.7
SISTEMA	V2	AREE PER IL VERDE E LO SPORT	2.4.4.3
USO	Ss	VERDE SPORTIVO ALL'APERTO	2.2.1.6
INTERVENTO	RL	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA LARGE	2.3.1.3 - 5C

I due parcheggi pubblici principali, di forma triangolare e posti lungo la via Giovanella, sono specificatamente regolati dalla Disciplina degli Usi attraverso la coerente classificazione Mz - Parcheggio Pubblico.

## 2/C/1/A - F - ZONA DI INTERESSE GENERALE DI TIPO F

Con riguardo al primo capo dello schema e ai sensi dell'art. 2.1.1.3 delle NTA del Regolamento, per zone F si intendono le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche ed impianti di interesse generale.

## 2/C/1/B - V2 - AREE PER IL VERDE E LO SPORT

Con riguardo al secondo capo dello schema e ai sensi dell'art. 2.4.4.3 delle NTA del Regolamento, le Aree per il Verde e lo Sport sono collocate all'interno del Corridoio Verde Attrezzato, per ospitare funzioni di servizio a carattere territoriale ed urbano. Per tale ragione sono ritenuti usi caratterizzanti di dette Aree i Servizi Pubblici o di Uso Pubblico, mentre si escludono, salvo eccezioni, le altre destinazioni.

## 2/C/1/C - Ss - DESTINAZIONE D'USO VERDE SPORTIVO ALL'APERTO

Con riguardo al terzo capo dello schema e ai sensi dell'art. 2.2.1.6 delle NTA del Regolamento, rientrano nella categoria di Destinazione d'Uso a "Verde Sportivo all'Aperto", gli impianti sportivi di interesse urbano e di quartiere.

Queste aree sono attrezzate per la pratica sportiva di base o lo sport agonistico; le aree libere da attrezzature sportive devono essere sistemate a verde e in prossimità degli ingressi devono essere localizzate zone di parcheggio, in misura adeguata all'afflusso di pubblico stimato.

## 2/C/1/D - RL - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO LARGE

Con riguardo al quarto capo dello schema e ai sensi dell'art. 2.3.1.3 punto 5C delle NTA del Regolamento, all'area in questione è stato assegnato il tipo d'intervento di Ristrutturazione Edilizia di tipo LARGE, siglata RL.

Tale tipo d'intervento consta nella possibilità di realizzare addizioni "una tantum" di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che possono essere realizzati a condizione che rispettino i limiti e i parametri in merito alle distanze e mantengano una relazione funzionale stabile con l'unità immobiliare di riferimento.

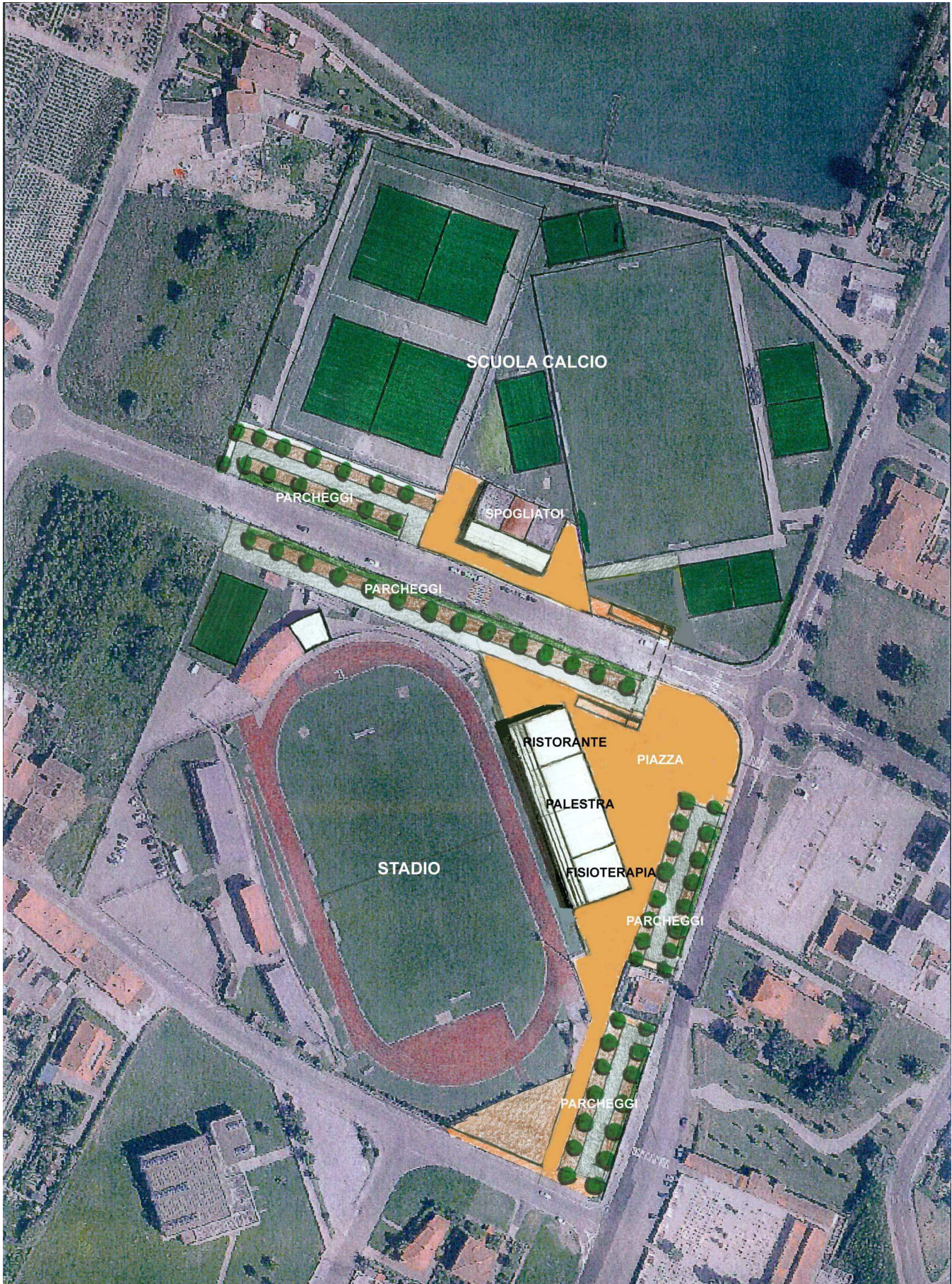
Sul lotto di intervento devono quindi essere rispettati i seguenti parametri edilizi:

H	RC	INCREMENTO SUL
7,50 ml	0,30 mq/mq	< 20% mq SUL esistente

Occorre precisare però che il secondo comma dell'art. 2.3.1.1 delle NTA dispone una regola universale per cui l'ammissibilità di una categoria di intervento comporta l'ammissibilità di tutte quelle che la precedono.

Per tale ragione sono comunque realizzabili sull'area in questione i seguenti tipi di intervento edilizio, come declinati nella disciplina vigente:

- A) la realizzazione di opere pertinenziali quali attrezzature sportive (piscine, campi da tennis, ...), piazzali o spazi destinati a deposito all'aperto, parcheggi all'aperto ...;
- B) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo;
- C) gli interventi di riorganizzazione funzionale e strutturale di edifici, che possono comportarne anche lo svuotamento e la variazione di tipologia, ferma restando la conservazione del suo involucro, ...;
- D) la realizzazione di nuovi portici nel limite del 20% della SUL esistente;
- E) la realizzazione di servizi igienici e di volumi tecnici, ...;
- F) La demolizione di volumi "secondari" e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza, ...;
- G) il rialzamento degli edifici esistenti, caratterizzati da un unico piano agibile fuori terra, al fine di realizzare un solo nuovo piano, restando preclusa la possibilità di altri incrementi di SUL per ristrutturazione.



Un progetto per l'area: in chiaro i fabbricati, nuovi o in ampliamento, ma si legge la piazza pubblica all'intersezione viaria e i parcheggi alberati al suo contorno. scala 1:2.000 su foto aerea anno 2010

Poche righe ed un disegno immaginano la costruzione della **CASA DEL CALCIO** di Agliana, un luogo dove anzitutto si impari a giocare, nel rispetto dei valori dello sport, ma consenta al contempo l'azzeramento del costo di gestione degli impianti, grazie alla produzione di redditi, che ammortizzino gli investimenti necessari alla sua manutenzione e ne assicurino il futuro sviluppo. Per immaginare la trasformazione territoriale suggerita, occorre definire i possibili obiettivi del progetto, le conseguenti azioni e gli effetti ambientali e territoriali attesi.

### 2/D/1 - OBIETTIVI

Il Progetto persegue i seguenti obiettivi, uno principale gli altri conseguenti al primo:

2/D/1/A	Costruire la CASA DEL CALCIO, come struttura a due poli, con funzioni integrate e contrapposte: la SCUOLA e lo STADIO	
	2/D/1/A/1	Sviluppare la SCUOLA di Calcio, come qualificata infrastruttura per l'attività sportiva di base all'aperto
	2/D/1/A/2	Aprire lo STADIO verso il paese, espandendone le funzioni urbane e demolendone le barriere

### 2/D/2 - AZIONI

Dal progetto conseguono le seguenti azioni o trasformazioni territoriali:

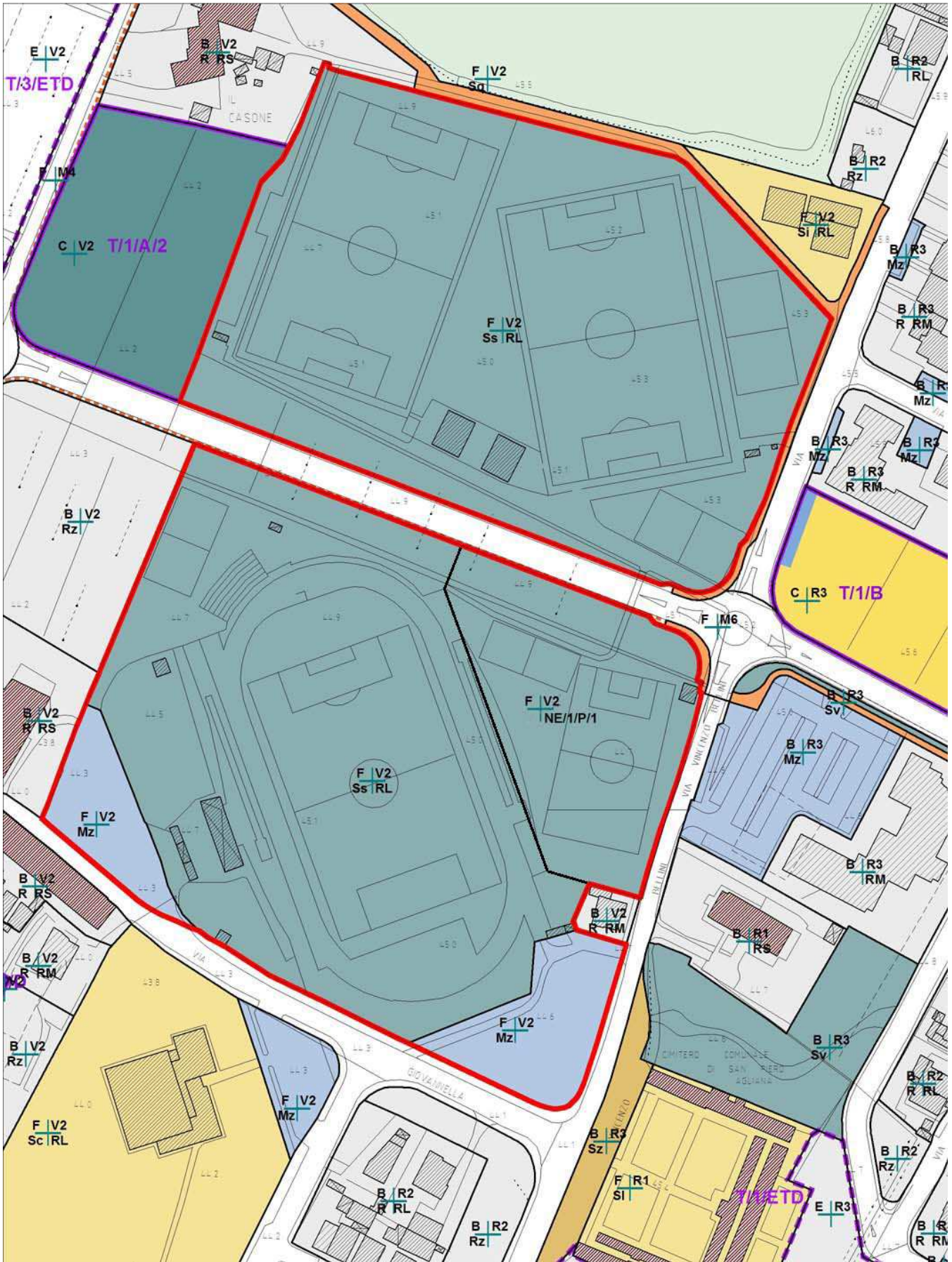
2/D/2/A SCUOLA	2/D/2/A/1	Potenziamento dell'edificio per spogliatoi con l'eliminazione del punto ristoro e il recupero della superficie esistente oltre il suo ampliamento, per la realizzazione di un corpo frontale, in cui organizzare la sede operativa della società sportiva e nuovi complessi di servizi centralizzati
	2/D/2/A/2	Realizzazione di nuovi campi sportivi in luogo di quelli spontanei, per l'allenamento pomeridiano delle squadre e l'uso serale in affitto, con recupero di un campo regolamentare anche ad un suo doppio uso per il Calcio a otto
2/D/2/B STADIO	2/D/2/B/1	Ribaltamento dello stadio verso il paese con la costruzione di una nuova tribuna coperta, nei cui pressi dislocare un punto ristoro, un negozio di abbigliamento sportivo, un centro fisioterapico e soprattutto una palestra che serva anche da sala polifunzionale, per eventi e manifestazioni in tema
	2/D/2/B/2	Realizzazione di un sistema di parcheggi alberati che qualificano la struttura e la attrezzino ad un uso polivalente
	2/D/2/B/3	Realizzazione di una piazza alberata di ingresso allo stadio che funzioni da anello di connessione col tessuto edilizio al contorno e permetta di qualificarne l'accesso, per valorizzarne la funzione urbana

### 2/D/3 - EFFETTI TERRITORIALI

Grazie al perseguimento degli obiettivi predetti e delle conseguenti trasformazioni territoriali sono attesi in prima approssimazione i seguenti effetti territoriali:

2/D/3/A	Il consolidamento della struttura della Scuola Calcio, come principale infrastruttura per la pratica sportiva di base
2/D/3/B	Il recupero funzionale dell'impianto dello Stadio con la realizzazione di un Polo Sportivo e Ricreativo urbano

La previsione si limita a sondare, per mezzo dell'esperimento progettuale, le vocazioni alla trasformazione dei luoghi, per individuare le invarianti, strettamente connaturate ai caratteri del sito, e le indicazioni per le regole, che diano forma agli spazi e agli edifici pubblici; il frutto dell'elaborazione è poi trasferito nel vero e proprio progetto urbanistico.



Estratto del RU modificato : composizione tavole 4 e 6  
scala 1:2.000



### 2/E/1 - PRIMI ELEMENTI PER LA VARIANTE

Per raggiungere gli obiettivi del progetto non occorre modificare la disciplina urbanistica dell'area individuata a nord come Scuola Calcio, in quanto vi si prevede solo il recupero e l'ampliamento delle consistenze edilizie esistenti ed una serie di opere all'aperto, quali parcheggi pubblici alberati e/o campi sportivi di base, già ammessi dalla disciplina vigente.

Si ritiene che sia invece necessario modificare il tipo d'intervento per l'area sud dello Stadio, dove si propone di concentrare le opere edilizie ad articolata destinazione d'uso, introducendo la possibilità di Nuova Edificazione, siglata NE, senza specificazione, su mappa, delle destinazioni previste, da dettagliare invece nell'articolato delle Norme.

Occorre prevedere infatti l'istituzione di un'apposita Scheda Progetto all'interno dell'articolo delle Norme Tecniche, relativo ai Lotti di Completamento a Destinazione Non Residenziale, del tenore di seguito specificato:

NE/1/P/1	Via Mallemort - Area dello Stadio			
<b>Dimensionamento</b>	SF = 7.850 mq	H < 10,50 ml	SC < 1.800 mq	SUL < 1.200 mq
<b>Destinazione</b>	Sn - Lo Sport al Coperto - Palestra con carattere polivalente			
	Sd - Centro Fisioterapico			
	Ca - Esercizi di Vicinato: Ristorante-Bar e/o Negozio per Abbigliamento Sportivo, in tema di Calcio			
<b>Intervento</b>	Realizzazione della CASA DEL CALCIO di Agliana			
<b>Opere</b>	Infrastrutturazione di aree a parcheggio in funzione del carico urbanistico indotto e della normativa CONI			
	Realizzazione di una piazza aperta sull'intersezione di via Mallemort con via Bellini			

Un rapido calcolo permette di verificare l'Indice Fondiario (IF) impresso all'area dalle previsioni.

Infatti, stimata un'altezza H, pari a 3.00 ml, per la SUL terziaria, non oltre la metà del totale ed un'altezza H, pari a 7,50 ml, per la Palestra polivalente, se ne ricava un Volume totale pari a circa 6.300 mc, su una consistenza più ampia di Superficie Fondiaria; ne deriva un IF di circa 0,80 mc/mq, inferiore a quello adoperato per le aree di completamento residenziale, previste nel vigente Regolamento Urbanistico.

Si ritiene inoltre che le relative quantità edificabili previste, che assommano a 1.200 mq, dovranno essere scomutate dalla riserva assicurata dal Piano Strutturale alla destinazione Terziaria della prima Unità Territoriale, nei modi seguiti con i calcoli effettuati per la formazione dell'Atto che si intende modificare, considerando comunque che residuano 6.982 mq.

La Variante non comporterà il ricalcolo degli Standard Urbani a Verde, non essendo modificata la loro consistenza su mappa; si deve comunque tener di conto che nell'Unità centrale, è presente un rapporto di 27,71 mq/abitante di Verde, contro i 18,00 mq/abitante, prescritti dal Piano Strutturale vigente.

Ai fini di compensare l'impatto del carico urbanistico indotto dalle previste trasformazioni la Variante impone, attraverso l'articolato generale del Regolamento, l'attrezzatura a parcheggio delle aree interessate, in ragione del maggior carico dovuto alle trasformazioni di natura terziaria, come deducibile dal seguente schema:

SUL TERZIARIA	CALCOLO STANDARD	DIMEZZAMENTO DM 1444	TOTALE PARCHEGGI
1200 mq	1200 / 100 X 80	960 / 2	480 mq

Oltre a quanto sopra, nell'area d'interesse dovrà essere recuperato quanto agli standard CONI in merito alla Stadio, che comunque non deve mutare la sua capacità ricettiva, ma solo riorganizzarla.

### 2/E/2 - ULTERIORI INDAGINI

Lo studio geologico allegato al Regolamento Urbanistico vigente ha permesso di rideterminare le pertinenti pericolosità, dovute all'interazione tra l'assetto attuale del territorio e le attività antropiche ed in particolare quelle di natura idraulica, attraverso la redazione di uno specifico approfondimento, cui si deve rimandare per le considerazioni del caso.

Tuttavia dall'approvazione del Regolamento ad oggi lo scenario normativo di riferimento per la redazione degli studi geologici di supporto agli strumenti urbanistici è purtroppo nuovamente cambiato, per effetto dell'entrata in vigore del DPGR 53/R, che costituisce il nuovo Regolamento di Attuazione dell'art. 62 della LR 1/05.

Questo regolamento ha introdotto alcuni approfondimenti da effettuarsi al riguardo della definizione della pericolosità sismica, attraverso la redazione di indagini di "microzonazione", che si ritengono propedeutiche alla presente Variante, salvo diverso avviso degli Uffici competenti, appositamente coinvolti nel presente procedimento.

Al riguardo invece degli altri aspetti ambientali, si ritiene che il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale documenti approfonditamente lo stato delle risorse territoriali, permettendone una valutazione dettagliata e tuttora valida; esse contengono infatti informazioni ed analisi specifiche in merito alle risorse naturali (acqua, aria, suolo e sottosuolo, biodiversità, rifiuti, rumore, energia) ed alle altre risorse essenziali (città e sistema degli insediamenti, paesaggio, sistemi infrastrutturali e tecnologici), per cui sono presi in esame indicatori di pressione, di stato e di risposta.

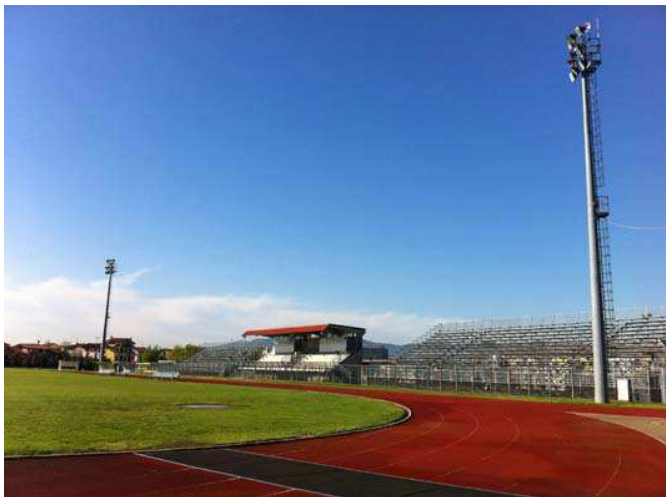
Si ritiene che tale supporto sia pienamente adeguato alla Valutazione da effettuarsi e ad esso dunque si farà riferimento per le elaborazioni del Rapporto Ambientale, qualora l'Autorità Competente sottoponga a VAS, lo strumento urbanistico in itinere.

### 2/E/3 - DOCUMENTI INTERESSATI DALLA VARIANTE

La Variante determina la modifica o l'integrazione dei seguenti elaborati e documenti costituenti il vigente Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 04/06/2012:

- Art. 2.3.1.6 delle Norme Tecniche di Attuazione – Aree di Completamento non Residenziali;
- Tavole 4 e 6 - Progetto in scala 1:2.000.

Oltre agli elaborati della presente Valutazione, saranno allegati alla Delibera della Variante la Relazione Geologica di Fattibilità e le Relazioni del Responsabile del Procedimento e del Garante della Comunicazione.



Riprese fotografiche dell'area oggetto di Variante: a sinistra la tribuna centrale, gli spogliatoi e la tribuna secondaria dello Stadio; a destra due riprese dell'edificio a spogliatoi nell'area dei Sussidiari e l'intersezione viaria su cui si intende intervenire, con la cabina elettrica da ricollocare.

L'analisi di coerenza, condotta a livello iniziale, quindi in assenza di un vero e proprio strumento urbanistico da analizzare, quanto piuttosto di fronte ai principi fissati dagli obbiettivi, può essere composta di due parti distinte, di seguito argomentate in apposite sezioni.

La prima regola le attività di formazione dell'Atto di Governo del Territorio in argomento, alla luce dello stato dell'arte della pianificazione sovraordinata: **Coerenza Esterna**.

La seconda analizza o fissa i principi con cui condurre la formazione della Variante alla luce del Piano Strutturale approvato e degli eventuali Piani di settore comunali: **Coerenza Interna**.

### 2/F/1 - COERENZA ESTERNA

La verifica prevede l'analisi della coerenza con altri piani e programmi, cioè il confronto tra gli obiettivi della Variante Stadio con quelli degli altri piani di carattere sovraordinato che interessano l'area.

I piani presi in considerazione per la verifica di coerenza esterna sono:

2/F/1/A	PIT	PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE
2/F/1/B	PIT2	VARIANTE AL PIT – DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI
2/F/1/C	PTC	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO
2/F/1/D	PRI	PIANO DI BACINO - STRALCIO RIDUZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO
2/F/1/E	PAI	PIANO DI BACINO - STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO
2/F/1/F	PBI	PIANO DI BACINO - STRALCIO BILANCIO IDRICO

#### 2/F/1/A - PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE - PIT

L'obiettivo principale della Variante proposta è costruire la Casa del Calcio di Agliana, attraverso la qualificazione della principale infrastruttura per la pratica sportiva, agonistica e di base, presente sul territorio comunale.

Si ritiene di dover verificare la coerenza della Variante, solo con un obiettivo del Piano in esame, giusta la sua modesta entità e l'inutilità di argomentare la sua coerenza con uno Strumento dai contenuti ampi e generali.

In particolare ci preme sottolineare la coerenza con le "Direttive per sostenere la qualità della e nella città toscana" (art. 10 NTA), per cui i comuni determinano le condizioni per favorire l'incremento dei beni che caratterizzano e identificano il loro patrimonio di "spazi pubblici" come luoghi di cittadinanza e di integrazione civile, al fine di mantenere e consolidare la corrispondenza fisica e simbolica tra la centralità spaziale e storica dei luoghi e le funzioni di rilevanza identitaria che essi rivestono per la collettività, garantendo il permanere di funzioni socialmente e culturalmente pubbliche nei complessi urbani, che hanno storicamente coinciso con una titolarità o funzionalità pubblica e prescrivendone la valorizzazione mediante strategie, che privilegino finalità di pubblico interesse.

#### 2/F/1/B - VARIANTE AL PIT - DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI - PIT2

Il Comune di Agliana ricade nell'ambito di paesaggio n. 6, ma la Variante per i suoi contenuti non ha rilevanza sul piano in esame, in quanto riguarda la modifica di un tessuto urbano consolidato, privo di valore paesaggistico; inoltre l'area oggetto di intervento non è soggetta alla disciplina del D.Lgs 42/04.

Tuttavia resta da valutare la coerenza con la revisione in corso della disciplina in questione, i cui contenuti ufficiali però non riportano particolari conseguenze, eccezion fatta per quelle dovute alla presenza di un lago "artificiale" sul lato settentrionale dell'area in esame, che se contraddittoriamente classificato quale bene "ambientale", farebbe ricadere l'area nel compendio vincolato dalla cosiddetta Legge Galasso, la cui disciplina non è però ad oggi determinata dagli organi regionali competenti.

#### 2/F/1/C - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO - PTC

Per quanto riguarda il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia occorre far riferimento alla Variante Generale, definitivamente approvata ad aprile 2009.

E' possibile riconoscere una diretta corrispondenza con i seguenti obiettivi del PTC:

- il consolidamento e lo sviluppo delle attività economiche della provincia intese come patrimonio territoriale nonché economico sociale e culturale;
- la ... riqualificazione degli insediamenti consolidati e di recente formazione;
- il miglioramento dell'accessibilità al sistema insediativo e della mobilità in generale attraverso il potenziamento delle infrastrutture e l'integrazione delle diverse modalità di trasporto;

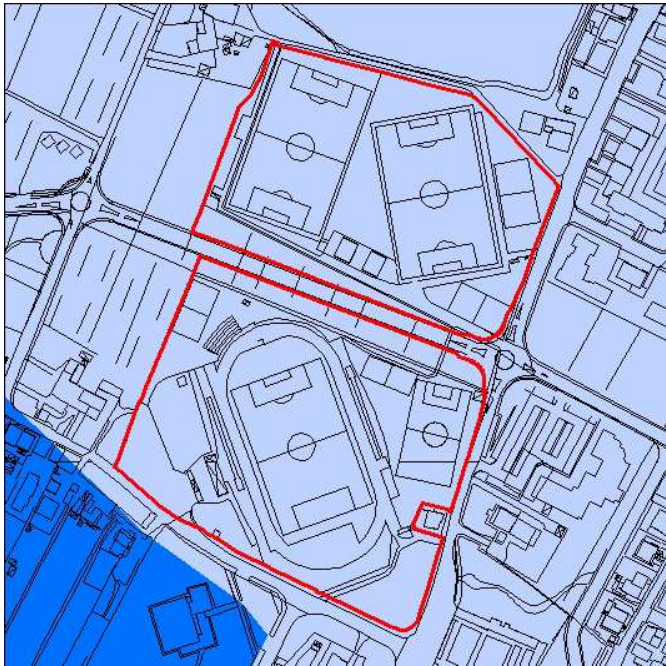
Per la parte statutaria, in particolare, si può affermare che la Variante è adeguata agli obiettivi ed alla disciplina provinciale, in quanto non esistono relazioni dirette tra le aree o il tema dell'Atto in itinere e i principi fissati dal secondo titolo delle NTA dello Strumento sovraordinato, a causa delle diverse scale e ambiti territoriali d'interesse.

Analogamente si può ritenere la Variante coerente agli obiettivi del PTC, attinenti la parte strategica, dove sono peraltro rilevabili alcune corrispondenze, quantomeno con il tema della proposta in esame.

Infatti l'intervento consente il riordino e la qualificazione del sistema insediativo esistente, trasformando un'attrezzatura pubblica in un luogo capace di riorganizzare il tessuto insediativo al contorno e concretizzare una nuova polarità urbana, attraverso la realizzazione della piazza, come spazio di uso collettivo.

Inoltre la sostanziale conservazione dell'area a verde sportivo settentrionale corrisponde a quanto disposto per il sistema delle aree a tale destinazione, per cui si prevede peraltro il contestuale potenziamento dei percorsi ciclabili e pedonali di collegamento con i sistemi insediativi.

Poiché la presente Variante al solo Atto di Governo del Territorio vigente riguarda un ambito di dimensioni molto contenute e tema fortemente specializzato, si ritiene che l'indirizzo di adeguamento del Piano Strutturale comunale all'intervenuta riformulazione del Piano Territoriale di Coordinamento possa essere demandato a successive e opportune fasi di pianificazione territoriale.



Confronto tra Piani di Bacino - Stralcio per l'Assetto Idrogeologico:

- a sinistra il PAI vigente ai sensi del DPCM 06.05.2005;

- a destra l'elaborazione attuale della Revisione ed Adeguamento della Pericolosità Idraulica del PAI per il Bacino dell'Ombrone.

Scala 1:5.000

#### 2/F/1/D - PIANO DI BACINO - STRALCIO RIDUZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO - PRI

Il Piano Stralcio per la Riduzione del Rischio Idraulico nel bacino del fiume Arno non perimetra l'area nella carta degli interventi strutturali, in quella che determina le aree di pertinenza fluviale e tantomeno nella Carta guida delle aree allagate, pertanto si ritiene che il conseguente intervento soggiaccia alla sola autorizzazione provinciale ex norma 13 delle relative NTA, tesa a *....salvaguardare il sistema idrogeologico e l'equilibrio ecologicoambientale...*, in quanto può prevedere *...variazioni morfologiche del suolo diverse dalle tradizionali lavorazioni agricole, comportanti ... movimenti di terra, rialzamenti o variazioni di quota ...*, e tale Autorità è appositamente coinvolta nel presente procedimento.

#### 2/F/1/E - PIANO DI BACINO - STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PAI

La Pericolosità Idraulica di tipo 1, individuata dal vigente PAI per l'area in esame, come risultante dalle mappe allegatale al DPCM 06.05.2005, non pone particolari vincoli all'intervento, peraltro inteso di natura diretta.

Tuttavia durante l'arco del 2012 l'Autorità di Bacino del Fiume Arno ha emesso una nuova perimetrazione del PAI, relativa al Bacino Fluviale dell'Ombrone, per cui risulta peraltro emanato anche uno o più provvedimenti di variante al Piano, ma l'area del territorio comunale di Agliana risulta ancora in fase di determinazione.

Infatti l'Amministrazione Comunale ha prodotto al riguardo un preciso e approfondito rilievo del Torrente Bure al fine della definizione della pericolosità e soprattutto dei battenti di ritorno idraulico di interesse e occorre attendere la ridefinizione delle mappe, per ora pubblicate quali prime elaborazioni.

In base a questi studi, l'area oggetto di Variante risulta soggetta a Pericolosità Idraulica di tipo Elevato (PI3), per porzione lungo la via Bellini, che peraltro dovrebbe essere investita da sistemazioni e impermeabilizzazioni piuttosto che da superfici coperte; tale classificazione comunque non impedisce l'intervento previsto, quanto piuttosto si rende necessario, ai sensi dell'ultima lettera dell'art. 7 del PAI, *...che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, sulla base di studi idrologici ed idraulici, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti.*

Per tale ragione risulta necessario coinvolgere l'Autorità fin dall'avvio del presente processo di Valutazione anche al fine di determinare l'eventuale battente di ritorno duecentennale, cui l'area è sottoposta e poter prevedere le commisurate opere di compensazione.

Occorre far presente infatti che lo studio idrologico idraulico di supporto al vigente Regolamento Urbanistico non individua alcuna pericolosità idraulica per l'area in esame e tantomeno può prevedere "battenti di ritorno", che permettano le valutazioni di cui sopra, in quanto si allinea sostanzialmente con le conclusioni del PAI vigente.

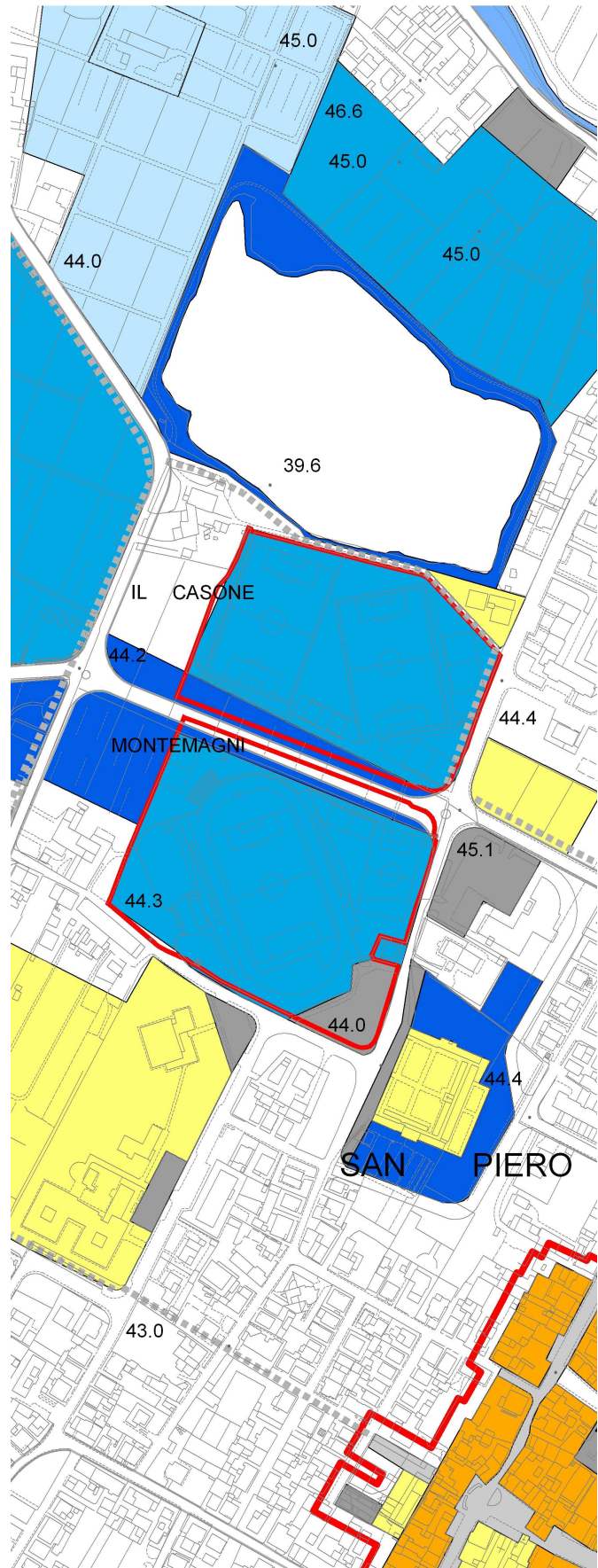
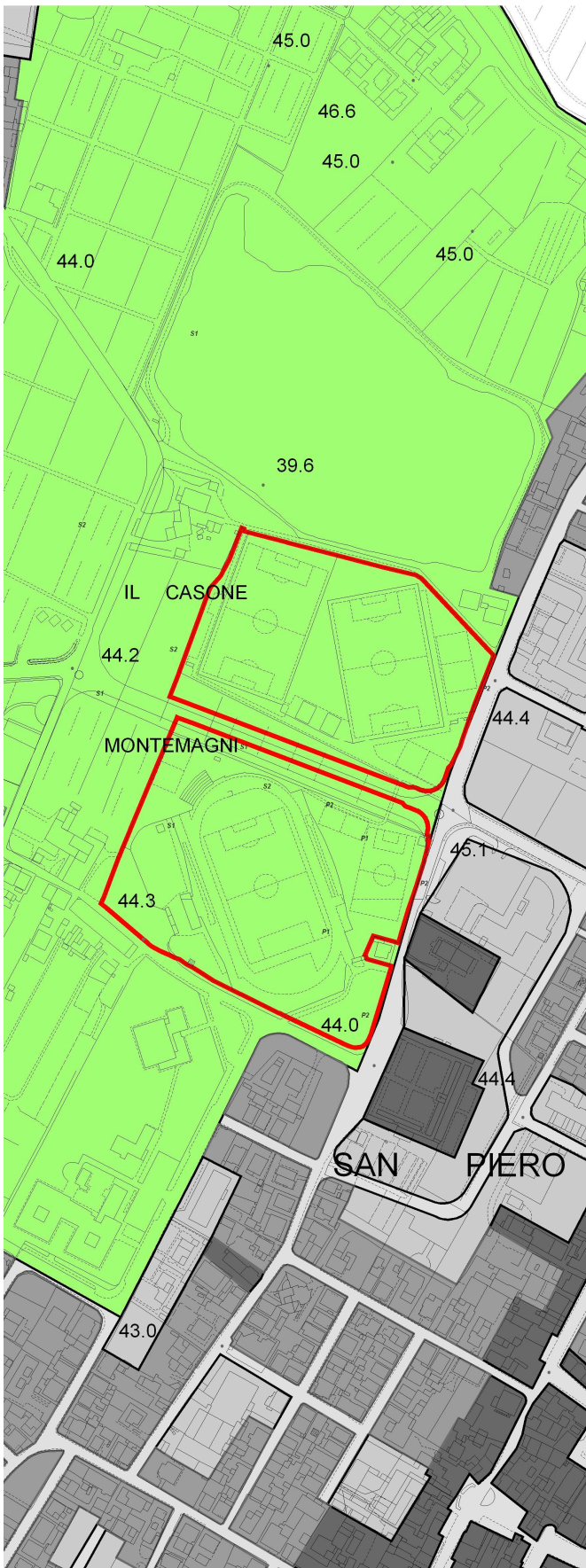
#### 2/F/1/F - PIANO DI BACINO - STRALCIO BILANCIO IDRICO - PBI

Il Piano di Bilancio Idrico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno è lo strumento mediante il quale è definito il bilancio delle acque sotterranee e superficiali del bacino, con l'obiettivo di provvedere alla tutela quantitativa della risorsa.

Il territorio di Agliana rientra tra gli Acquiferi significativi (art. 6) definiti dal PBI con una tipologia di bilancio positivo (art. 8) ed una classe di disponibilità idrica D2 (art. 11).

Ciò significa che la porzione di piana compresa tra i territori di Pistoia e Prato è considerata un acquifero con un bilancio idrico prossimo all'equilibrio o, addirittura, positivo, con maggiori apporti rispetto ai consumi.

Inoltre, per quanto riguarda la disponibilità idrica, il territorio di Agliana viene considerato come "un'area a disponibilità prossima alla capacità di ricarica, in cui la ricarica media su unità di superficie è congruente con i prelievi in atto".



Estratti del PS vigente:  
 a sinistra la tavola dei Sistemi Territoriali;  
 a destra quella dei Sistemi Funzionali.  
 scala 1:5.000

## 2/F/2 - COERENZA INTERNA

La verifica prevede l'analisi della coerenza con altri piani e programmi, cioè il confronto tra gli obiettivi della Variante Stadio con quelli degli altri piani di carattere comunale che interessano l'area.

I piani presi in considerazione per la verifica di coerenza esterna sono:

2/F/2/A	PS	PIANO STRUTTURALE
2/F/2/B	RU	REGOLAMENTO URBANISTICO (SOLO OBIETTIVI)
2/F/2/C	PUT	PIANO DEL TRAFFICO
2/F/2/D	PCA	PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA
2/F/2/E	PPC	PIANO PROTEZIONE CIVILE
2/F/2/F	P3OU	PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE

### 2/F/2/A - PIANO STRUTTURALE - PS

La coppia di aree in questione sono disciplinate nel vigente Strumento della Pianificazione Territoriale comunale da due specifiche famiglie di norme, che si rileva nel particolare dettano solo Indirizzi al loro *sviluppo sostenibile*.

Se ne fornisce di seguito un estratto significativo.

#### 2/F/2/A/1 - DISCIPLINA DEI SISTEMI TERRITORIALI

Le aree in oggetto alla presente relazione ricadono in zona de Le Aree Verdi, come disciplinata dall'art. 48 delle NTA del Piano Strutturale ed in particolare fra quelle del Corridoio Verde Attrezzato, cioè il contesto che coincide con l'area aperta posta tra S. Piero e Spedalino e che connette le aree agricole di Montale con l'ampia porzione di territorio aperto meridionale.

Il Piano attribuisce al Corridoio un insieme di funzioni a carattere territoriale ed urbano oltre a quella di connessione ambientale, dotata di aree verdi attrezzate e punto di riferimento per i servizi urbani o territoriali.

Nella disciplina in esame si prescrive soltanto di valorizzare e conservare gli aspetti dell'assetto storico del territorio aperto, peraltro non rilevabili sul sito in esame, privilegiando assetti vegetazionali che tengano conto delle condizioni locali, attraverso lo studio dei suoi caratteri ambientali.

#### 2/F/2/A/2 - DISCIPLINA DEI SISTEMI FUNZIONALI

Il Sistema Funzionale Ambiente assegna alle diverse parti del territorio specifiche funzioni di carattere ecologico, con l'obiettivo primario di individuare una *...struttura verde...* del paese.

Fra i *...materiali urbani...* che lo compongono sono individuate le Aree a Verde Sportivo, quale quelle in parola, disciplinate dall'art. 53 delle NTA del Piano: tali materiali sono spazi dotati di attrezzature per lo sport e dei relativi servizi, come spogliatoi, luoghi per la sosta o per il ristoro.

Le Aree a Verde Sportivo contribuiscono al potenziamento degli impianti esistenti e in ciascuna di esse occorre prevedere elementi di filtro come barriere vegetali o giardini e mantenere quote elevate di aree permeabili o scoperte.

Il dettato della norme esaminate suggeriscono una diretta coerenza fra le previsioni della Variante e le sovraordinate disposizioni dello Strumento della Pianificazione Territoriale comunale, in particolare per quanto alle direttive fissate dall'art. 53 citato.

### 2/F/2/B - REGOLAMENTO URBANISTICO - RU

Appare scontato affermare che la coerenza con il vigente Atto di Governo del Territorio non può essere dimostrata, stante la circostanza che la presente relazione è redatta per istruire una sua variante, ma il suo carattere puntuale e la relativa consistenza delle previsioni proposte, depongono per valutarne almeno il coordinamento con gli obiettivi, assunti per la formazione dell'Atto di contenuto generale.

Almeno i seguenti obiettivi, perseguiti dal Regolamento Urbanistico, sono coerenti con l'azione posta in essere;

- b) ... la qualificazione dei varchi non edificati presenti all'interno dei sistemi insediativi;
- c) ... la costruzione di un sistema di spazi pubblici di connessione e riqualificazione degli abitati, ... ;
- l) ... la realizzazione di una rete pedonale e ciclabile di collegamento tra i centri urbani e il territorio aperto;

Per tale ragione si può ragionevolmente ritenere nei limiti suddetti che la variante appare coerente anche con l'Atto di Governo del Territorio vigente.

### 2/F/2/C - PIANO DI PROTEZIONE CIVILE - PPC

La Variante interessa aree coinvolte dal piano in esame ed in particolare prevede sul sito l'area di ricovero più importante del territorio comunale e la connessa area di atterraggio degli elicotteri.

Infatti un'area di ricovero di primaria importanza è individuata in corrispondenza degli impianti sportivi, in quanto in una situazione morfologica molto favorevole, dove non esistono notizie storiche di esondazioni e la cui quota media si attesta attorno ai 45 metri slm; di conseguenza l'area di atterraggio per elicotteri è stata individuata in sua corrispondenza.

Ma la Variante Stadio pur prevedendo l'occupazione di una parte pari al 10% dell'area, la attrezza con strutture, anche polivalenti, da potersi utilizzare alla bisogna, risultandone di conseguenza coerente, salvo diverso avviso dell'ufficio competente, specificatamente coinvolto nel presente processo.

#### 2/F/2/D - PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA -PCA

Come la maggior parte del territorio comunale, anche l'area interessata dalla variante è classificata in classe III per l'alta diffusione di attività artigianali e commerciali, di dimensione ed impatto acustico molto variabile sul territorio, che rendono estremamente difficile attribuire classi inferiori ed evitare di frammentare notevolmente la zonizzazione.

Le previsioni suggerite in aggiunta allo Stadio, comunque esistenti, presentano un carattere, piccolo commerciale e di servizio al coperto, che non può che garantire il rispetto dei limiti fissati dal Piano, laddove lo stesso individua peraltro tale infrastruttura, come destinata a spettacolo a carattere temporaneo ovvero mobile, ovvero all'aperto, tale da poter essere utilizzata anche per lo svolgimento di manifestazioni, feste o spettacoli all'aperto

Per le ragioni esposte si ritiene che la Variante risulti coerente al piano in esame, salvo diverso avviso dell'ufficio competente, specificatamente coinvolto nel presente processo.

#### 2/F/2/E - PIANO URBANO DEL TRAFFICO - PUT

La variante non interessa aree coinvolte direttamente dal piano in esame, quanto piuttosto essa risulta attraversata da una delle direttrici urbane di maggior rilievo all'interno del territorio comunale, quale la nuova via Mallemort, definita Strada Locale di accesso secondario, che giusta la destinazione speciale delle previsioni che si intendono porre in essere, non può che rafforzare la loro coerenza con il Piano in esame al presente paragrafo.

Si rileva piuttosto che contestualmente alla realizzazione delle opere di corredo al previsto complesso polifunzionale può essere prevista l'attrezzatura di un tratto di pista ciclabile protetta, interna o esterna alla sede stradale, in modo da rendere maggiormente lineare l'andamento del percorso esistente dalla frazione di Spedalino al Parco Pertini.

Per le ragioni esposte si ritiene che la variante risulta coerente al piano in esame, salvo diverso avviso dell'ufficio competente, specificatamente coinvolto nel presente processo.

#### 2/F/2/F - PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE – P3OU

Le opere di cui alla presente Variante, non solo quelle relative allo stretto ambito per cui si prevede una trasformazione urbanistica per intervento di nuova edificazione, ma soprattutto quelle altrettanto importanti, legate alla qualificazione e infrastrutturazione complessiva dell'area, quali i parcheggi, i campi sportivi e la piazza non sono ricomprese nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche, per cui non si può attestare la coerenza con tale programma comunale, che di conseguenza occorre sia aggiornato agli esiti del procedimento, avviato con la presente valutazione.



Il presente Documento raccoglie in questa parte le informazioni o i dati necessari ad accertare gli impatti significativi sull'ambiente, dovuti all'attuazione delle previsioni della Variante, tenendo conto delle sue caratteristiche, degli impatti ad essa conseguenti e delle aree interessate dalle sue previsioni.

Infatti all'Allegato 1 della LR 10/10 si definiscono gli argomenti che devono essere trattati al riguardo, riassunti nel seguente schema:

3/A/1 - CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE		
3/A/1/A	in quale misura la Variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	
3/A/1/B	in quale misura la Variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	
3/A/1/C	la pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	
3/A/1/D	problemi ambientali relativi alla Variante	
3/A/1/E	la rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	
3/A/2 - CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE		
3/A/2/A	probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli Impatti dovuti dall'attuazione della Variante	
3/A/2/B	carattere cumulativo degli impatti dovuti dall'attuazione della Variante	
3/A/2/C	natura transfrontaliera degli impatti dovuti dall'attuazione della Variante	
3/A/2/D	rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti) dovuti dall'attuazione della Variante	
3/A/2/E	entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate) dovuti dall'attuazione della Variante	
3/A/2/F	valore e vulnerabilità dell'area interessata dalla Variante a causa	delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale
		del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite
		dell'utilizzo intensivo del suolo
3/A/2/G	impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale dovuti dall'attuazione della Variante	

In riferimento a quanto contenuto al punto 1 dell'Allegato 1 della LR 10/10 ed in relazione alla Variante Stadio descritta, si riportano le informazioni e le considerazioni seguenti.

<b>3/B/1</b>	...in quale misura la Variante Stadio stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse...
La Variante Stadio costituisce il presupposto e il quadro di riferimento per la realizzazione del progetto di riqualificazione dello Stadio Comunale e la realizzazione della Casa del Calcio: essa infatti è prevista nel contesto dell'infrastruttura di importanza territoriale, presenta natura e carattere di specialità e prevede la realizzazione di strutture funzionali e in tema all'attività sportiva specialistica esistente, ma il dimensionamento delle sue previsioni è contenuto nella logica delle attrezzature a servizio e commerciali, consone al contesto residenziale in cui si inserisce.	
<b>3/B/2</b>	...in quale misura la Variante Stadio influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati...
La Variante Stadio influenza in particolare la programmazione delle opere pubbliche e la gestione delle aree sportive di proprietà comunale, in quanto grazie alla sua approvazione potrà essere redatto un bando pubblico per l'assegnazione dell'area degli impianti sportivi, opportunamente qualificata. Infatti a seguito della sua approvazione e previo opportuna valutazione di fattibilità economica, si potrà dar forma ad un progetto di finanza pubblica, sotteso alla volontà in argomento, con cui individuare il soggetto gestore nei confronti del quale formare efficaci diritti sui beni demaniali, oggetto della presente relazione.	
<b>3/B/3</b>	...la pertinenza della Variante Stadio per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile...
Giusta la specificità e il carattere puntuale delle previsioni della Variante si ritiene che essa non assuma alcuna pertinenza per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere in generale lo sviluppo sostenibile, salva la considerazione che l'edificio pubblico di nuova costruzione previsto dovrà comunque ottemperare ai limiti imposti dall'ampia legislazione in materia di consumi energetici e conseguentemente prevedere l'installazione di impianti di fonti di energia rinnovabile anche sulla sua copertura.	
<b>3/B/4</b>	...problemi ambientali relativi alla Variante Stadio ...
Il principale problema di carattere ambientale della Variante Stadio è il seppur limitato consumo di suolo inedificato; infatti essa prevede la realizzazione di un edificio speciale in luogo di un esistente campo sportivo di carattere secondario, ma occorre precisare che tale modifica avviene esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato, costituito dalle qualificate aree residenziali del contesto di appartenenza; per tale ragione si ritiene che l'intervento sia parificabile a quelli di completamento edilizio in lotti dotati di opere di urbanizzazione primaria.	
<b>3/B/5</b>	...la rilevanza della Variante Stadio per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque) ...
Per le sue caratteristiche di limitato impatto territoriale e il carattere specifico delle destinazioni previste si ritiene che la Variante Stadio non assuma alcuna rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	

In riferimento a quanto contenuto al punto 2 dell'Allegato 1 della LR 10/10 ed in relazione alla Variante Stadio descritta, si riportano le informazioni e le considerazioni seguenti, evidenziando anzitutto che una prima valutazione degli effetti delle azioni individuate si dimostra ampiamente positiva o quantomeno compatibile, giusta la loro relativa consistenza.

<b>3/C/1</b>	...probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli Impatti dovuti dall'attuazione della Variante Stadio...
<p>Gli effetti dell'attuazione della Variante Stadio, così come precedentemente delineata, sono da ritenere permanenti sul territorio interessato e con buone probabilità di realizzazione, salvo il periodo di stagnazione economica che però influisce soprattutto sull'attività edilizia di tipo residenziale, piuttosto che sugli interventi produttivi di reddito, quale quello in esame alla presente relazione.</p> <p>Si ritiene inoltre che le speciali funzioni previste non aumentino in maniera significativa gli impatti sulle risorse ambientali esistenti; anche il possibile aumento del traffico veicolare viene mitigato da opere di adeguamento a parcheggio, commisurate al carico urbanistico previsto e si deve infine tener conto che è interessata una delle aree del paese meglio collegate alla viabilità di rango superiore, in forza soprattutto della recente realizzazione della via Mallemort, su cui l'intervento dovrà attestarsi.</p>	
<b>3/C/2</b>	...carattere cumulativo degli impatti dovuti dall'attuazione della Variante Stadio...
<p>Gli effetti dell'attuazione della Variante Stadio sono da valutarsi rispetto alla situazione attuale complessiva ed in uno scenario di possibile loro completa realizzazione, analogamente a quanto svolto in sede di Valutazione del PS e del RU. Non è però ipotizzabile che da ciò derivino impatti sull'ambiente dei quali sia significativo considerare il carattere cumulativo.</p>	
<b>3/C/3</b>	...natura transfrontaliera degli impatti dovuti dall'attuazione della Variante Stadio...
<p>L'ambito interessato dalla Variante Stadio corrisponde ad una porzione minima del Territorio comunale che appartiene alla Piana Firenze Prato Pistoia a circa 500 km dai confini terrestri della nazione e a quasi 100 km dalla costa più vicina. Appare dunque ragionevole dedurre che l'attuazione della Variante Stadio non possa cagionare alcun impatto di natura transfrontaliera.</p>	
<b>3/C/4</b>	...rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti) dovuti dall'attuazione della Variante Stadio...
<p>Gli effetti dell'attuazione della Variante Stadio, così come precedentemente delineati, non evidenziano che ne possa derivare alcun particolare e rilevante rischio per la salute umana o per l'ambiente, trattandosi di mera modifica di un perimetro particolarmente circoscritto del territorio comunale, per cui non si prevede peraltro l'insediamento di funzioni impattanti sotto il profilo delle emissioni in aria, acqua, suolo o sottosuolo.</p>	
<b>3/C/5</b>	...entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata) dovuti dall'attuazione della Variante Stadio...
<p>Come nella definizione si articola le argomentazioni nei due distinti punti, di seguito trattati.</p> <p>L'area geografica interessata dagli effetti dell'attuazione della Variante Stadio, così come precedentemente delineati, sono da ritenere pertinenti all'esigua sezione del territorio comunale che la interessa complessivamente, pari a circa poco più di 6 ettari contro i 1.160 dell'intero territorio comunale, anche se la porzione direttamente interessata dalla trasformazione più significative è pari a soli 6.000 mq circa.</p> <p>La popolazione interessata dagli effetti della variante è sicuramente tutta quella afferente all'intero territorio comunale ed in età tale da poter praticare attività sportiva atletica o calcistica, agonistica o di base.</p> <p>Comunque da informazioni assunte in via speditiva presso l'Ufficio comunale competente risultano iscritti alle varie attività tenute presso le strutture esistenti circa 1.000, fra calciatori e atleti, cui corre aggiungere nelle considerazioni generali anche il necessario coinvolgimento delle relative famiglie.</p> <p>L'attuale capienza dello Stadio Comunale risulta inoltre pari a 2.582 spettatori.</p> <p>Assommando i due fattori sopra stimati si può affermare che la popolazione interessata dagli effetti della Variante Stadio è pari quindi al 20% di quella comunale, in pratica un aglianese su cinque o meglio quasi ogni famiglia ne risulta a qualche titolo coinvolta.</p>	

3/C/6	...valore e vulnerabilità dell'area interessata dalla Variante Stadio a causa:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale</li> <li>- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite</li> <li>- dell'utilizzo intensivo del suolo</li> </ul>
<p>Al riguardo del valore e della vulnerabilità della porzione di territorio comunale interessata dalla Variante Stadio, in ragione delle sue caratteristiche naturali e culturali, del livello della sua qualità ambientale o dell'utilizzo intensivo del suolo, per gli effetti dell'attuazione delle previsioni, si può raccogliere le criticità rilevate nel Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale e negli atti di valutazione del primo Regolamento Urbanistico comunale, per cui si è formulato anche indirizzi di tutela ambientale, da rispettare per ridurre gli impatti producibili.</p> <p>Le previsioni del Regolamento per la UTOE 1 prevedono, a fronte di un incremento di popolazione di circa l'8%, un correlato incremento degli standard pari al 15%, di cui l'area peraltro risulta fortemente dotata nel suo insieme, grazie alla presenza del centrale Parco Pertini, della Piazza Bellucci e delle varie funzioni ospitate dal Centro Civico principale.</p> <p>L'intervento specifico riqualifica l'area dello Stadio comunale, restituendolo anche a funzioni non propriamente specialistiche che non incidono però sulle caratteristiche di infrastruttura sportiva di base dell'area dei Sussidiari.</p> <p>Le criticità ambientali rilevate in questa UTOE, risultano relative alle risorse idriche superficiali o sotterranee, ma soprattutto al fabbisogno idrico ed al deficit di depurazione, ma l'intervento non presenta carichi insediativi di natura residenziale, quanto piuttosto si concretizza nella realizzazione di attività complementari di portata contenuta, quali i due negozi di vicinato o la struttura sanitaria specializzata.</p> <p>Il riordino del sistema viario previsto nel Piano Strutturale ed in corso di attuazione con il Piano del Traffico, in un'ottica di mobilità sostenibile permetterà la riduzione degli effetti indotti dal traffico sulla qualità dell'aria e sulla rumorosità, ma occorre specificare che la particolare collocazione del nuovo edificio, al bordo esterno degli insediamenti più compatti e nei pressi di viabilità sovraordinata, permette di non incidere sulla maglia del traffico urbano interno.</p> <p>In considerazione delle misure sopra delineate in relazione al carattere e alle criticità ambientali della UTOE, si ritiene che l'attuazione della Variante Stadio garantisce ridotti impatti ambientali, in ragione soprattutto dei limiti delle sue previsioni.</p>		

3/C/7	...impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale dovuti dall'attuazione della Variante Stadio...
<p>L'unica porzione del territorio del Comune di Agliana riconosciuta come "paesaggio", protetto a livello nazionale, risulta la fascia di terreno ai lati dell'autostrada A11 Firenze-Mare, meglio individuata nella dei Vincoli Sovraordinati, allegata al Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale; tale area è vincolata ai sensi del DM 26/04/1963 (GU n. 149 del 1973) in esecuzione dell'ora vigente lettera d) dell'art. 136 del D.Lgs 42/04, ma l'area interessata dalla Variante Stadio dista circa 1,35 Km da quanto sopra.</p> <p>Al riguardo della limitrofa presenza del Lago Artificiale realizzato nella ex cava Briganti, come descritto nella sezione relativa alla determinazione dello stato di fatto della presente relazione, occorre precisare quanto segue.</p> <p>Agli atti del Piano Strutturale comunale, approvato anche da Regione e Provincia, con Verifica di Compatibilità al PIT del 12.3.2007, è prodotta la necessaria Ricognizione dei Vincoli, nella quale non è identificato alcun areale di tipo "Galasso", in ragione della presenza di Laghi Naturali; infatti in quella sede si è considerato che nel territorio comunale gli specchi d'acqua si presentano con carattere di assoluta "artificialità" e quindi non possono essere intesi come "Risorse Naturali", di cui alla legge in materia e come da parallela ed ampia giurisprudenza al riguardo.</p> <p>Resta salvo ogni diverso e specifico intendimento delle strutture regionali competenti alla rideterminazione dei contenuti paesaggistici del PIT vigente ed in corso di formazione.</p>	

Ai fini dello svolgimento della fase preliminare di definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale, la presente sezione del Documento contiene le indicazioni relative ai possibili significativi effetti ambientali, dovuti all'attuazione della Variante e i criteri per l'impostazione del relativo Rapporto Ambientale.

Ai fini dello svolgimento della fase preliminare di definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale, questa sezione del Documento deve contenere le necessarie indicazioni relative ai possibili effetti ambientali SIGNIFICATIVI dovuti all'attuazione della Variante Stadio.

L'Allegato 2 della LR 10/10 ci fornisce il quadro dei Contenuti del Rapporto Ambientale e declina gli indicatori con cui valutare in prima approssimazione i possibili effetti ambientali significativi, dovuti all'attuazione della Variante, in oggetto alla presente Relazione; infatti ad una specifica lettera del suo dettato si delinea il campo operativo con cui effettuare la prima valutazione degli effetti ambientali, riassumibile nel quadro che segue.

<p><b>4/B/1</b> Biodiversità</p>	<p>Non si prevedono effetti significativi dovuti all'attuazione della Variante Stadio al riguardo della biodiversità, trattandosi di modifica di un perimetro particolarmente circoscritto del territorio comunale interno all'abitato, che risulta in classe di funzionalità ecologica IV, per le conseguenze elencate negli elaborati del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale vigente; infatti in tali contesti il tessuto naturale è stato fortemente compromesso dal tipo di utilizzo e destinazione del suolo e la diversità biologica ha subito pesanti riduzioni, tali da rendere alquanto bassa la stabilità delle popolazioni di flora e fauna presenti.</p>
<p><b>4/B/2</b> Popolazione</p>	<p>Si può affermare, secondo le considerazioni svolte precedentemente, che la popolazione interessata dagli effetti della Variante Stadio è pari al 20% di quella comunale, in pratica un aglianese su cinque o meglio quasi ogni famiglia ne risulta a qualche titolo coinvolta, soprattutto in ragione del carattere specialistico e pubblico delle destinazioni previste, ma l'area interessata svolge già attualmente queste funzioni, ragione per la quale si ritiene che l'attuazione delle previsioni, seppur qualificanti, non produca effetti, che possano essere ritenuti a qualche titolo "significativi".</p>
<p><b>4/B/3</b> Salute Umana</p>	<p>Non si prevedono effetti significativi dovuti all'attuazione della Variante Stadio al riguardo della salute umana, trattandosi di modifica delle previsioni di un'area del territorio comunale, in cui non si progetta l'insediamento di funzioni impattanti sotto il profilo delle emissioni in aria, acqua, suolo o sottosuolo.</p>
<p><b>4/B/4</b> Flora e Fauna</p>	<p>Non si prevedono effetti significativi dovuti all'attuazione della Variante Stadio al riguardo di flora e fauna, trattandosi di modifica di un perimetro particolarmente circoscritto del territorio comunale, peraltro interno ai limiti dell'abitato e non appartenente alle ampie porzioni del territorio rurale, ma valgono al riguardo le considerazioni e i richiami effettuati per il precedente punto 4/B/1.</p>
<p><b>4/B/5</b> Suolo</p>	<p>Non si prevedono effetti significativi dovuti all'attuazione della Variante Stadio al riguardo dell'indicatore Suolo, trattandosi di modifica di un perimetro particolarmente circoscritto del territorio comunale ed interno all'abitato, che risulta classificato nelle vigenti ed ufficiali carte geologiche secondo le classificazioni che seguono.</p> <p>A) Pericolosità Idraulica Bassa - I1: aree non soggette alle dinamiche fluviali in quanto poste in situazione di "alto morfologico" o comunque soggette ad eventi di piena caratterizzati da un tempo di ritorno superiore a 500 anni, per cui non è previsto alcun battente di ritorno duecentennale.</p> <p>B) Pericolosità Idrogeologica Alta : aree con vulnerabilità della falda alta, attribuita in quanto la profondità delle acque sotterranee è stata rilevata entro un metro dal piano di campagna; inoltre parte nord dell'area di interesse è ricompresa nelle aree soggette ai vincoli di salvaguardia degli acquiferi del D.Lgs152/06, rappresentate dai due laghi artificiali che si sono formati a seguito dell'attività estrattiva ormai cessata da diversi anni.</p> <p>C) Pericolosità Sismica Elevata: tutto il territorio di Agliana è classificato in Zona sismica 3 e come tale permane nelle risultanze degli studi allegati al RU vigente.</p> <p>Si precisa che una più approfondita e dovuta valutazione delle problematiche elencate sarà comunque effettuata con la prescritta redazione della Relazione di Fattibilità Geologica, da allegare agli atti della Variante.</p>
<p><b>4/B/6</b> Acqua</p>	<p>L'area è servita da acquedotto e fognatura e il carattere non specificatamente insediativo della variante non può comportare particolari pressioni sulla risorsa in esame.</p> <p>Infatti al carico già esistente dello Stadio e degli impianti sportivi del sussidiario, dovrebbe sommarsi solo quello dovuto alla previsione dell'insediamento di tre attività economiche con carattere di vicinato, pertanto non si prevedono effetti significativi dovuti all'attuazione della Variante Stadio.</p>
<p><b>4/B/7</b> Aria</p>	<p>Al riguardo della pressione sulla risorsa in esame, derivante dall'attuazione della variante, si possono condurre le seguenti considerazioni.</p> <p>Lo Stadio e i Sussidiari sono ubicati in prossimità di strade principali, già interessate da volumi di traffico maggiori seppur non significativi e di carattere prettamente locale, pertanto il suo contenuto potenziamento non può che rafforzare la coerenza della sua collocazione urbana.</p> <p>Va rilevato poi che il progetto prevede di entrare dallo Stadio da una diversa posizione rispetto a via Giovannella, permettendo una migliore accessibilità dalla parte più consistente delle zone residenziali ed una più efficace connessione con la rete dei percorsi della mobilità alternativa.</p> <p>Pertanto si ritiene di poter non prevedere effetti significativi dovuti dall'attuazione della Variante Stadio al riguardo dell'indicatore Aria.</p>

<p><b>4/B/8</b> Clima</p>	<p>Non si prevedono effetti significativi dovuti all'attuazione della Variante Stadio al riguardo del clima urbano, trattandosi di modifica delle previsioni di un'area particolarmente contenuta del territorio comunale, che difficilmente può incidere sul microclima dell'introno considerato.</p>
<p><b>4/B/9</b> Beni Materiali</p>	<p>Nell'alea della definizione data dall'allegato in argomento si ritiene che non sono prevedibili effetti significativi sull'ambiente dovuti dall'attuazione della Variante Stadio al riguardo della conservazione di "beni materiali", giusta la considerazione che le previsioni non possono introdurre fattori che ne comportino il deterioramento; infatti esse presentano il carattere di mere funzioni di servizio e qualificazione dell'infrastruttura comunale e quindi i "beni materiali" della collettività verranno semmai incrementati grazie alla realizzazione della Piazza e del complesso dei servizi allo Stadio, in luogo di un semplice campo di allenamento.</p>
<p><b>4/B/10</b> Patrimonio Culturale, anche architettonico e archeologico</p>	<p>La variante non produce effetti, tantomeno significativi, sul patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, in quanto: non interessa edifici o aree ritenuti Invarianti dal Piano Strutturale vigente; il compendio oggetto dell'intervento, seppur di natura pubblica, risulta di recente costruzione (inizio anni 70); non sono state segnalate dalle competenti autorità aree di interesse archeologico in un suo intorno di rilievo.</p>
<p><b>4/B/11</b> Paesaggio</p>	<p>La variante non produce effetti, tantomeno significativi, sul paesaggio, in quanto l'area di suo interesse risulta fortemente antropizzata e non è sottoposta a vincolo paesaggistico, come segnalato in una delle precedenti sezioni della presente relazione</p>

## 4/C/1 - OBIETTIVI E AZIONI

Per definire i criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale della Variante occorre considerare quanto segue.

Il Rapporto Ambientale della Variante oggetto della presente relazione, non potrà infatti discostarsi da quanto svolto nell'Atto di Governo del Territorio, recentemente approvato, anche per la ragione che essa si pone come sua mera variante puntuale e ne rispetta i canoni formativi generali.

In tal modo sarà peraltro possibile associarla nel monitoraggio conseguente alla sua attuazione e riferirne anche nei passi da svolgere per il Piano generale.

Come rilevabile nell'apposita sezione della presente relazione, la Variante Stadio persegue l'obiettivo generale di "...costruire la casa del calcio, come struttura a due poli, con funzioni integrate e contrapposte: la scuola e lo stadio...".

Tale finalità di ordine generale e strategico partorisce due obiettivi di natura maggiormente operativa, di seguito riportati:

4/C/1	Sviluppare la SCUOLA di Calcio come qualificata infrastruttura per l'attività sportiva di base all'aperto
4/C/2	Aprire lo STADIO verso il paese, espandendone le funzioni urbane e demolendone le barriere

Le previsioni individuate dalla Variante sono declinate in Azioni, cioè interventi che essa mette in campo per rendere operative le strategie definite a livello più generale; in particolare emergono le seguenti azioni:

AZIONE 1	Potenziamento dell'edificio per spogliatoi con l'eliminazione del punto ristoro e il recupero della superficie esistente oltre il suo ampliamento, per la realizzazione di un corpo frontale, in cui organizzare la sede operativa della società sportiva e nuovi complessi di servizi centralizzati
AZIONE 2	Realizzazione di nuovi campi sportivi in luogo di quelli spontanei, per l'allenamento pomeridiano delle squadre e l'uso serale in affitto, con recupero di un campo regolamentare anche ad un suo uso per il Calcio a otto
AZIONE 3	Ribaltamento dello stadio verso il paese con la costruzione di una nuova tribuna coperta, nei cui pressi dislocare un punto ristoro, un negozio di abbigliamento sportivo, un centro fisioterapico e soprattutto una palestra che serva anche da sala polifunzionale, per eventi e manifestazioni in tema
AZIONE 4	Realizzazione di un sistema di parcheggi alberati che qualificano la struttura e la attrezzino ad un uso polivalente
AZIONE 5	Realizzazione di una piazza alberata di ingresso allo stadio che funzioni da anello di connessione col tessuto edilizio al contorno e permetta di qualificarne l'accesso, per valorizzarne la funzione urbana

Le Azioni corrispondono ad interventi, abbinati ad obiettivi specifici ed il dispositivo di valutazione da adottarsi dovrà prenderle in esame, descrivendone le caratteristiche e verificandone gli effetti.

Di ciascuna Azione verrà fornita quindi una schedatura che comprende la definizione sintetica dello stato di fatto, l'approfondimento delle specifiche previsioni, alla quale seguirà la scheda di valutazione.

La valutazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana del caso in esame è chiaramente riferita a previsioni per le quali il livello di definizione è necessariamente dettagliato, ma sarà costruita, in base al tipo di dati disponibili, utilizzando indicatori prevalentemente qualitativi e sintetici, non essendo possibile ottenere o stimare elementi quantitativi confrontabili con lo stato di fatto specifico dei luoghi e dovendo relazionarla inoltre a quella di carattere generale effettuata per il Regolamento Urbanistico vigente,



#### 4/C/2 - INDICATORI

Lo schema utilizzato per la valutazione sarà diviso in tre parti: le prime riguardano due diverse famiglie di indicatori, delle quali una esplicitamente di carattere ambientale e l'altra attinente effetti più propriamente di carattere sociale od economico; a queste segue la conseguente definizione delle eventuali Misure di Mitigazione.

##### 4/C/2/A - EFFETTI TERRITORIALI, AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

Complessivamente tale famiglia di indicatori costruisce un quadro di riferimento per comprendere le ricadute che le azioni si valuta possano avere sull'ambiente in senso lato, inteso come natura, come reti ecologiche e come rapporti tra l'ambiente e gli esseri viventi.

Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	Questo primo gruppo di indicatori evidenzia le variazioni che le risorse possono subire a seguito delle azioni, negativamente se vengono ridotte o messe in crisi, positivamente se vengono conservate o comunque non intaccate ulteriormente
		Salvaguardia acquiferi	
		Consumo di suolo	
		Consumi energetici	
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	Il secondo gruppo di indicatori evidenzia in particolare le variazioni che possono incidere sulla qualità ambientale e conseguentemente sulla salute umana
		Inquinamento atmosferico	
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	
		Produzione di rifiuti	
		Inquinamento acustico ed elettromagnetico	
	Condizioni di sicurezza	Pericolosità geologica, idraulica e sismica	Il terzo gruppo di indicatori evidenzia variazioni che riguardano alcuni fattori di rischio rilevanti sia per l'ambiente che per la salute umana
Sicurezza stradale			

##### 4/C/2/B - EFFETTI SOCIALI ED ECONOMICI

Il successivo insieme attiene invece a temi riguardanti la società e la comunità, dove si evidenziano soprattutto i benefici indotti dalle azioni o i soggetti coinvolti, in particolare per quanto riguarda costi ed oneri.

Questi indicatori esplicitano una serie di elementi significativi, anche se sicuramente non esaustivi degli aspetti in esame, soprattutto per la complessità che è influenzata da tanti fattori anche non riducibili alla pianificazione o all'architettura.

Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	Questo primo gruppo di indicatori evidenzia le variazioni che i beni comuni della città possono subire a seguito delle azioni, negativamente se vengono ridotte o messe in crisi, positivamente se vengono conservate o comunque non intaccate ulteriormente
		Dotazione di attrezzature collettive	
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	Il secondo gruppo di indicatori evidenzia in particolare le variazioni che possono incidere sugli aspetti sociali di interesse
		Potenziale di aggregazione sociale	
		Potenziale occupazionale	
	Valore delle risorse	Valore d'uso	Il terzo gruppo di indicatori evidenzia variazioni che riguardano alcuni fattori collaterali le azioni poste in opera
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	
		Delocalizzazione	

##### 4/C/2/C- MITIGAZIONI

Mitigazioni e condizionamenti sono, in alcuni casi, integrati da indicazioni che mettono in risalto aspetti progettuali da approfondire ed indirizzi per precisare la normativa.

Le misure costituiscono interventi in grado di attenuare l'eventuale effetto negativo o critico, ma non sempre di eliminarlo totalmente; l'alternativa, corrispondente alla cancellazione della previsione, non è comunque contemplata in questa sede, posta la coerenza del progetto alle disposizioni del Piano Strutturale ed a quelle degli altri Piani (PIT, PTCP).

Va ricordato infatti che la valutazione non rimette in discussione gli interventi previsti dal Piano Strutturale ma, ove opportuno, specifica gli accorgimenti per la mitigazione degli effetti indotti, anche stabilendo condizionamenti all'attuazione degli interventi stessi.

#### 4/C/3 - VALUTAZIONE

Per ciascuna azione sarà quindi redatta una scheda nella quale saranno riassunti gli effetti riferiti ai singoli indicatori e riportata la conseguente valutazione sintetica.

Quest'ultima sarà espressa attraverso una scala di valori che, in sostanza, individua casi con effetti negativi, positivi o privi di effetti:

<b>nullo</b>	per casi nei quali l'azione non ha effetto secondo l'indicatore in questione, in quanto non incide su di esso o non è pertinente ad esso
<b>positivo</b>	per azioni che comportano effetti positivi sull'indicatore, in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità
<b>compatibile</b>	per azioni che, pur determinando effetti non nulli e non positivi, comportano modifiche limitate e da considerare accettabili e dunque comunque coerenti ai fini della sostenibilità
<b>critico</b>	dove gli effetti stimati sugli indicatori richiedono l'introduzione di misure mitigative e/o compensative, riportate all'interno di ciascuna scheda
<b>negativo</b>	qualora l'incidenza sia così forte da evidenziare la necessità di apportare misure correttive

Si riporta lo schema della scheda di valutazione, come desumibile dalle considerazioni effettuate.

AZIONE XX		.....		
INDICATORI		EFFETTI	VALUTAZIONE	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	Area dove si specificano gli effetti dovuti all'attuazione dell'azione.	Area dove si definisce il valore sintetico dell'effetto, che può essere: nullo positivo compatibile critico negativo
		Salvaguardia acquiferi		
		Consumo di suolo		
		Consumi energetici		
	Qualità dell'habitat	Biodiversità		
		Inquinamento atmosferico		
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee		
		Produzione di rifiuti		
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico		
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica		
	Sicurezza stradale			
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici		
		Dotazione di attrezzature collettive		
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili		
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero		
		Potenziale di aggregazione sociale		
		Potenziale occupazionale		
	Valore delle risorse	Valore d'uso		
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione		
Delocalizzazione				
Misure di mitigazione e condizioni				

Un primo bilancio generale porta ad una valutazione positiva della Variante all'Atto di Governo del Territorio vigente, in corso di elaborazione: dai diversi punti di vista emerge infatti un progetto che porta avanti strategie fatte proprie dall'Amministrazione, in sostanziale sintonia con gli altri Strumenti di Pianificazione Territoriale.

La presente Variante si fa carico di rendere fattibili le scelte e le proposte, soprattutto attraverso la definizione di modalità attuative appropriate, tali da attivare azioni realmente efficaci a perseguire gli obiettivi assunti.

Nello specifico, ai fini della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, anche alla luce di quanto dettagliatamente esposto riguardo al progetto ed alle azioni da esso previste, oltre a quanto riportato nella presente relazione, si ritiene che nel suo complesso la proposta di Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Agliana, denominata Variante Stadio, non debba essere assoggettata a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, soprattutto in ragione dell'esiguità della sua consistenza, ma anche per la natura pubblica delle destinazioni da essa previste.