



Allegati:

Risposta al foglio
Numero

Oggetto: Comune di Agliana (PT) – Adozione della Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico – Variante Stadio adottata con Delibera C.C. n. 43 del 12/09/2013.
Contributo ai sensi art. 27 della L.R. 1/05

In riferimento alla variante al R.U. in oggetto, nello spirito di collaborazione di cui all'art. 27 della L.R. 1/05 al fine di contribuire al miglioramento della qualità tecnica degli strumenti ed atti della pianificazione territoriale e per l'efficacia dell'azione amministrativa, si fa presente quanto segue.

1. Destinazioni d'uso.

Il Piano Strutturale individua l'area oggetto della presente variante all'interno del "Corridoio Verde Attrezzato", ricadente nel "Sottosistema Territoriale delle Aree Verdi" e disciplinato dall'art. 48 del PS: tale articolo prescrive il rafforzamento del Corridoio Verde in funzione di connessione ambientale tra due aree densamente edificate e il potenziamento delle attrezzature sportive esistenti.

Il Regolamento Urbanistico, in coerenza con il PS, precisa, per le aree V₂ del territorio urbano (aree per il verde e lo sport), regole per gli usi e regole per gli interventi, escludendo per esse la destinazione d'uso commerciale e direzionale (art. 2.4.4.3). Si esprime perciò qualche perplessità per l'inserimento di un'attività commerciale Ca (ristorante-bar e/o negozio per abbigliamento sportivo) nel nuovo comparto introdotto con la variante in oggetto, e, analogamente, per la previsione di una sede per la direzione operativa nell'area denominata "Sussidiari", poiché si configura come destinazione d'uso terziaria.

Pertanto si invita a verificare la coerenza delle previsioni suddette con i contenuti generali del Regolamento Urbanistico e del Piano Strutturale, con particolare riferimento al tema delle destinazioni d'uso ammissibili nelle aree oggetto di variante. Qualora si ritenga necessario introdurre l'attività commerciale, sarà opportuno esplicitarne il dimensionamento facendo riferimento alla specifica normativa di settore delineata dalla L.R. 28/05, come modificata con L.R. 52/2012.

2. Sistema funzionale ambiente.

Richiamando l'art. 53 del Piano Strutturale, che dà l'indicazione di limitare l'impermeabilizzazione del suolo nelle aree di verde attrezzato, si suggerisce di inserire, nella scheda di "NE/1/P/1 – via Mallemort Area dello Stadio", una specifica precisazione che indirizzi il piano attuativo in tal senso.

3. Edilizia sostenibile.

Al fine di garantire una qualità edilizia sostenibile degli interventi previsti, si ritiene utile fare riferimento alle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica degli edifici in Toscana", di cui alla DGRT n. 322/2005 come modificata dalla DGRT n. 218/2006, per la promozione della bioedilizia, della bioarchitettura e delle tecnologie a basso impatto ambientale.

A disposizione per eventuali chiarimenti e contributi, si porgono distinti saluti.

Il Funzionario del Territorio
Arch. Roberta Medde

Il Responsabile di P.O.
Arch. Barbara Galligani