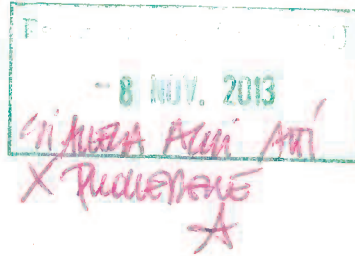
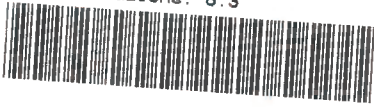


Comune di Agliana
REGISTRO UFFICIALE
N. 00019530
07-11-2013 - ARRIVO
Classificazione: 6.3



Al sig. Sindaco
ed all'Ufficio Tecnico
del Comune di Agliana
- Sez. Urbanistica -

NP
NA

OGGETTO: Osservazione al Regolamento Urbanistico
da inserire all'interno della Variante Stadio
adottata in data 12/09/2013.

In relazione all'oggetto i sottoscritti:


- **Nucci Ebe Daniela**, nata a Milano l'11 maggio 1946, c.f.: NCCBNL46E51F205H, in qualità di proprietaria del terreno in località S. Piero, via Toscanini, distinto al N.C.T. di Agliana foglio 3 dal mappale 2010 con superficie di mq. 940;
- **Nucci Gino**, nato ad Agliana il 02/07/1947 ed ivi residente in via Roma n° 15, in qualità di proprietario del terreno in località il Casone, via Giovannella, distinto al N.C.T. di Agliana foglio 3, dal mappale 1939, con superficie di mq. 6310, posto all'interno dell'U.T.O.E. n° 1;
- **visto** che il Regolamento Urbanistico vigente relativamente alla **UMI "T/1/A/2"**, posta in via Toscanini, a fronte della citata superficie fondiaria di mq. 940, prevede una SUL di mq. 807, gran parte della quale "importata" a suo tempo dal terreno di via Giovannella;
- **esaminato** il progetto di riqualificazione avente per oggetto l'attuale area sportiva attraversata da via Mallemort adottato recentemente dal Comune di Agliana;

chiedono

- 1) di scorporare dal terreno di via Toscanini l'indice trasferitovi da quello di via Giovannella, riassegnandolo a quest'ultimo .
- 2) di ricavare all'interno del terreno di via Giovannella un lotto minimo d'intervento residenziale, in previsione di una cessione dell'area rimanente al Comune, quale completamento della suddetta riqualificazione dell'area sportiva.

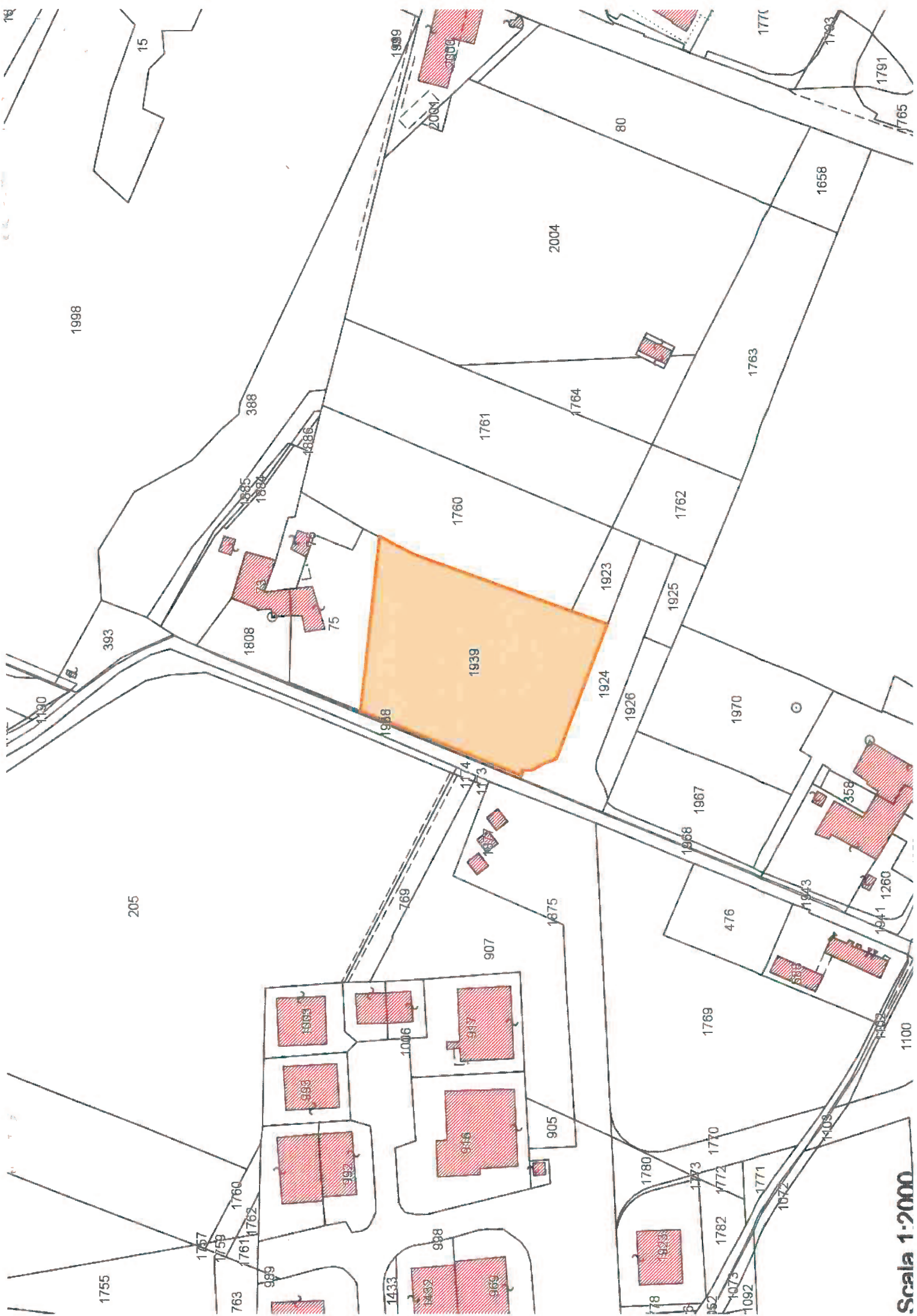
In attesa di un positivo riscontro, porgono cordiali saluti.
Agliaana li 6 ottobre 2013.

Nucci Ebe Daniela: 

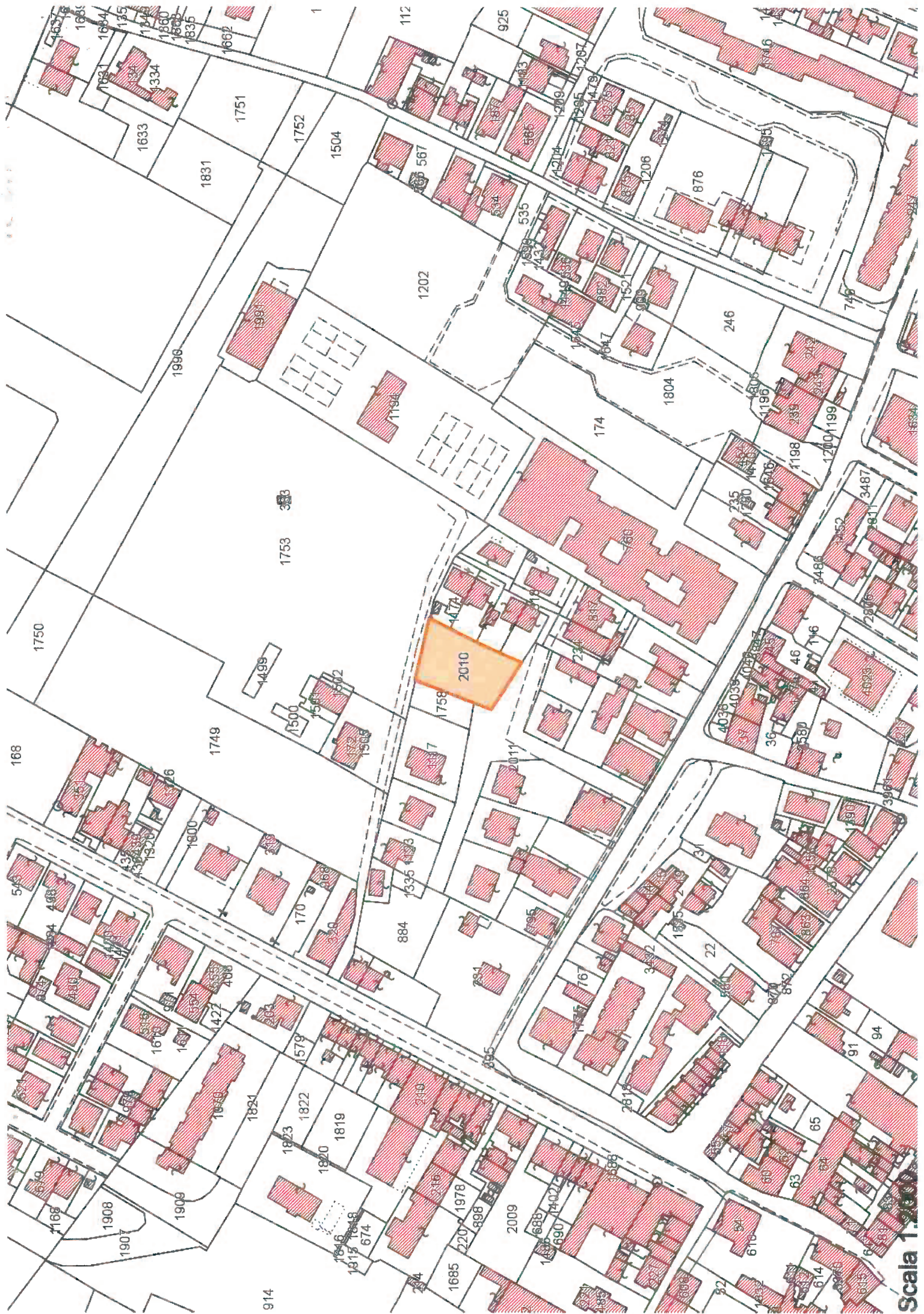
Nucci Gino: 

Allegati:

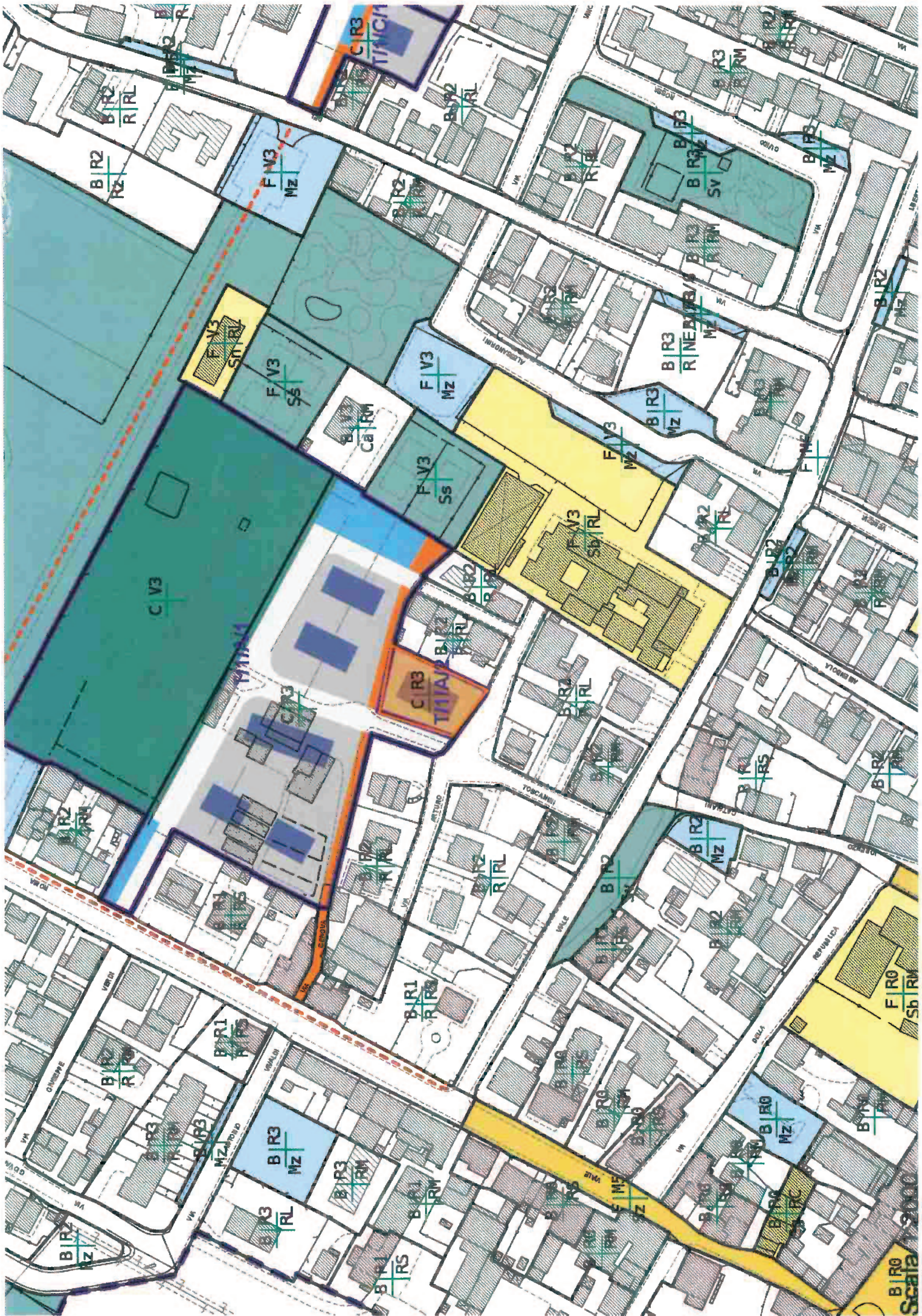
- 1) Estratto di mappa catastale.
- 2) Estratto progetto preliminare R.U.
- 3) Planimetria generale con soluzione proposta.

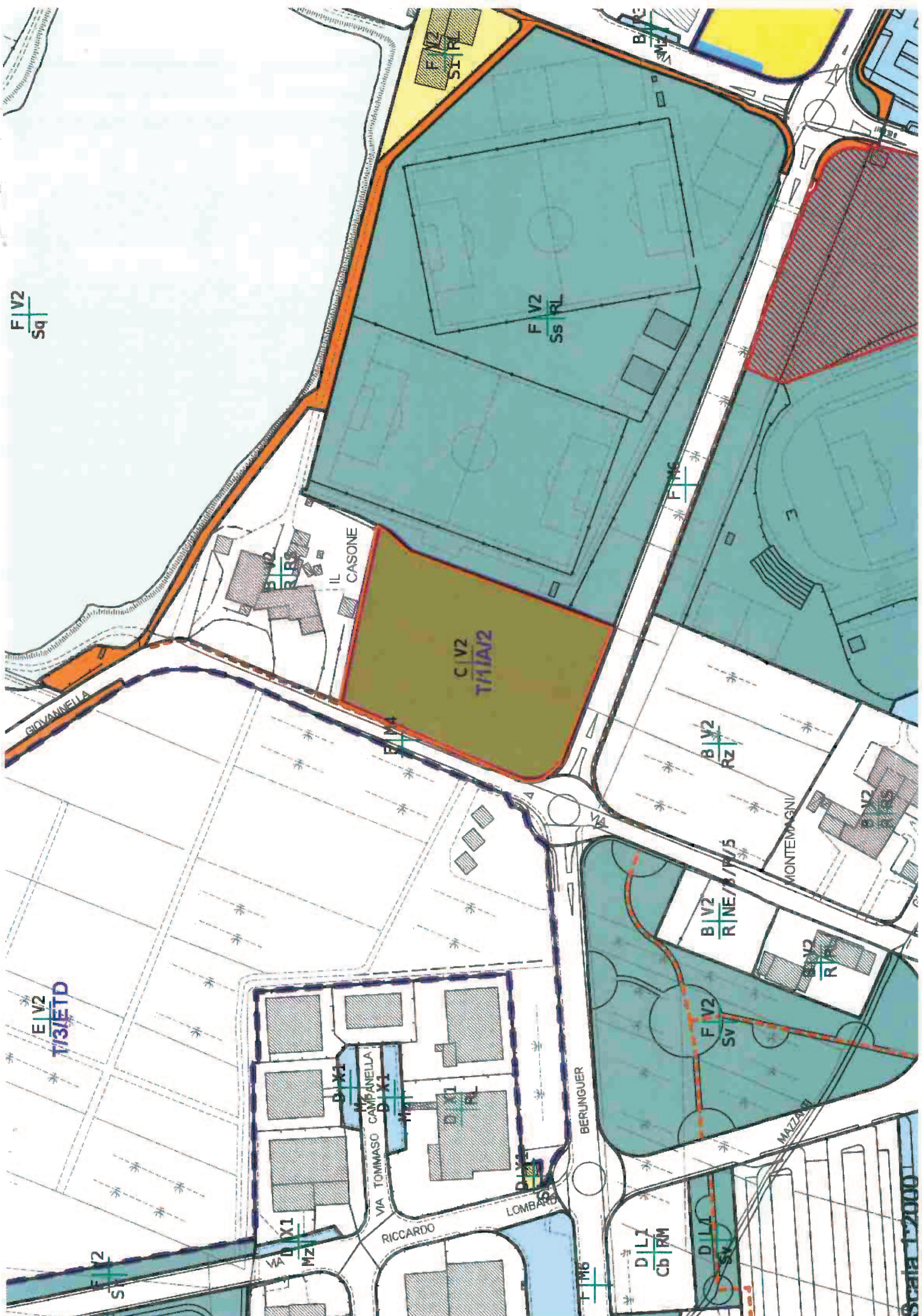


Scala 1:2000



Scale 1:2000





F V2
Sq

E V2
T/3/ETD

IL CASONE

C V2
THIA2

F V2
Ss RL

F V2
Ss RL

B V2
RZ

B V2
R NE/1/1/5

F V2
SV

D V1
MZ

D V1
MZ

D V1
RL

D V1
RM

D V1
Cb RM

D V1
Ss RL

Scala 1:2000

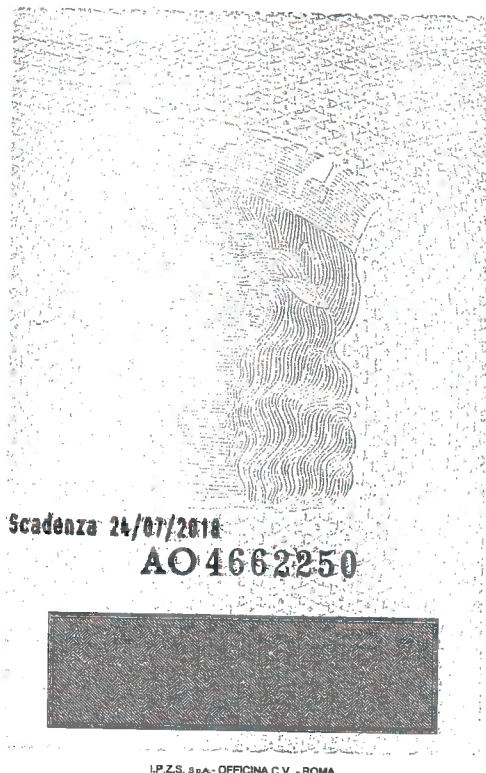
Cognome **NUCCI**
 Nome **EBE DANIELA**
 nato il **11/05/1946**
 (atto n. **15 P.I.S.A. P. S.**)
 a **MILANO** (**MI**)
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **QUARRATA**
 Via **VIA BURIANESE N. 2**
 Stato civile **####**
 Professione **CASALINGA**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **1.85**
 Capelli **CASTANI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari



Firma del titolare *Ebe Daniela Nucci*
QUARRATA li **24/07/2008**
 IL SINDACO
 Impronta del dito
 indice sinistro
 PER INCARICO DEL SINDACO
 Coll. Prof. **SILVANO BRANCHETTI**

Cognome..... **NUCCI**
 Nome..... **GINO**
 nato il..... **02-07-1947**
 (atto n. **08** p. **1** S. **A**)
 a..... **AGLIANA (PT)**
 Cittadinanza..... **ITALIANA**
 Residenza..... **AGLIANA**
 Via..... **ROMA N.15**
 Stato civile..... **STATO LIBERO**
 Professione..... **FARMACISTA**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura..... **1.82**
 Capelli..... **BRIZZOLATI**
 Occhi..... **VERDI**
 Segni particolari..... **NESSUNO**



Firma del titolare..... *[Signature]*
AGLIANA il **17-01-2006**

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO
 D'ordine del Sindaco
 Il Funzionario Incaricato
[Signature]
Fabrizio Magazzini

Scadenza **17-01-2011**

Totale diritti Euro **5.42**


AM5865698

I.P.Z.S. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI
AGLIANA

CARTA D'IDENTITÀ
 N° **AM5865698**
 DI
NUCCI
GINO

 Comune di Agliana Provincia di Pistoia UOC 5/SU Servizio Urbanistica e Edilizia Privata	numero di protocollo 19530	OSSERVAZIONE 1
	data 07 NOVEMBRE 2013	

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE VARIANTE STADIO

DATI GENERALI

OSSERVANTE				(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)			
Cognome NUCCI			Nome EBE DANIELA				
residente nel comune di QUARRATA		provincia di PT	via/piazza VIA BURIANESE			numero civico 2	
<input checked="" type="checkbox"/> in proprio in qualità di PROPRIETARIO			<input type="checkbox"/> non in proprio, ma in qualità di -				
del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...) -			con sede a -		provincia di -		
BENI IMMOBILI							
Località SAN PIERO		via/piazza VIA GIOVANNELLA E VIA TOSCANINI			numero civico -		UTOE 1
RAPPRESENTAZIONE CATASTALE							
Foglio 3		Particella/e 1939, 2010					

OGGETTO

(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)

<input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO	
Si richiede: 1) Scorporare l'indice residenziale di via Toscanini da quello di via Giovannella, uniti nel vigente RU; 2) ricavare un lotto residenziale in via Giovannella in previsione della cessione dell'area rimanente, quale completamento della riqualificazione dell'area sportiva.	
<input checked="" type="checkbox"/> SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE	<input type="checkbox"/> CON RICHIESTA IN SUBORDINE

MOTIVAZIONI (sintesi della motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti)
 Previsione della cessione di area, quale completamento della riqualificazione dell'area sportiva.

ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE

<input type="checkbox"/> QC	<input checked="" type="checkbox"/> NTA	<input checked="" type="checkbox"/> TAVOLE	<input type="checkbox"/>
------------------------------------	------------------------------------------------	---------------------------------------------------	--------------------------

ALLEGATI

Varie -	Quadro Conoscitivo MAPPA CATASTALE	Adottato ESTRATTO	Proposto PROGETTO
------------	----------------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------

STATO DI FATTO

<input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA	<input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA
--------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

Breve Descrizione
 Coppia di aree libere ed incolte, la prima collocata in fregio alla via Giovannella, la seconda sita nel tessuto urbano denso, aperto su via Toscanini.

STATO DI DIRITTO

PIANO STRUTTURALE

Invarianti Strutturali e Statuto del Territorio (C5.1) LIMITE URBANO	Sottosistemi e Ambiti (C5.2) IL CORRIDOIO VERDE ATTREZZATO	Unità Territoriali Organiche Elementari (C5.5) AREE DA TRASFORMARE
--------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------

REGOLAMENTO URBANISTICO

Zona Omogenea			Area di Appartenenza		
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo
C	ZONA C	2.1.1.4	V2	AREE PER IL VERDE E LO SPORT	2.4.4.3
Destinazione d'Uso			Tipo d'Intervento		
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo
-	-	-	-	T/1/A/2	3.2.2.2

PARERE UFFICIO		DATA : 16/12/2013	file : VRNTSTD_cntrdzn_1.doc
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
NON PERTINENTE	NON ACCOGLIBILE		
PARERE			
<p>Il tema della Variante è il potenziamento di un'area sportiva esistente, non la ricollocazione degli indici fondiari o territoriali di tipo residenziale; la prevista cessione dell'area in fregio alla Via Giovanella, per il fine rappresentato quale principale motivazione di interesse pubblico a supporto dell'osservazione, è già contenuta nell'Atto vigente, peraltro nella sua integrale consistenza, senza l'individuazione di non conformi lotti ad edificazione diretta in area classificata di trasformazione nello Strumento sovraordinato. Per quanto sopra l'osservazione è ritenuta NON PERTINENTE e pertanto NON ACCOGLIBILE.</p>			
PARERE GIUNTA		DATA : 23/12/2013	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA		DATA : 23/12/2013	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			

ESTRATTI

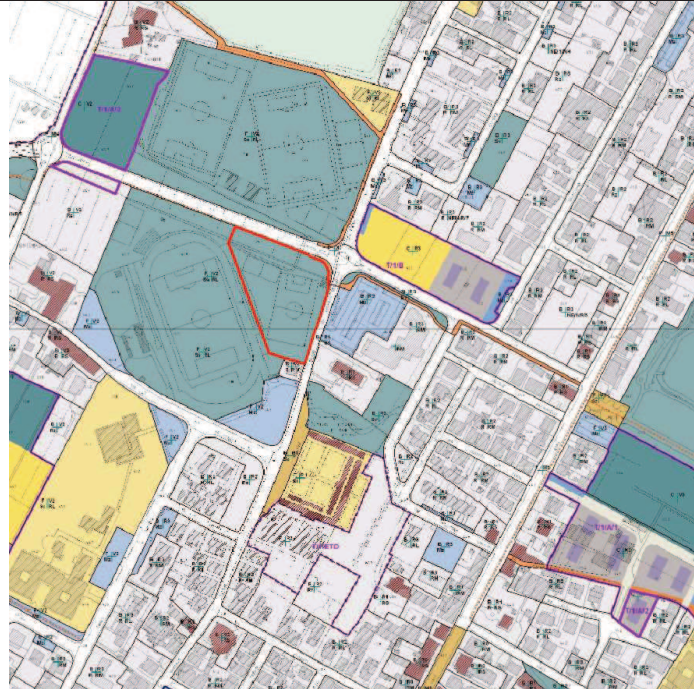
FOTO AEREA



PS (TAV C5.5)



REGOLAMENTO URBANISTICO



REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO

NON SONO PREVISTE
MODIFICHE ALLE TAVOLE
DI REGOLAMENTO

NOTE

Lo stesso attore aveva prodotto l'osservazione n. **16** al **Piano Strutturale**, di cui si riporta l'esito di pertinenza.

OGGETTO

Inserire la proprietà tra le Aree da Trasformare. Con le seguenti motivazioni: Dotarla di un indice seppur territoriale, attuabile nella relativa UTOE, visto i numerosi espropri di cui il podere è stato oggetto

PARERE

L'area risulta completamente ineditata ed incolta, nonostante sia inserita all'interno dell'abitato e fronteggiante la via Giovannella; l'ampio podere di proprietà dell'osservante è stato più volte oggetto di espropri che hanno permesso soprattutto la realizzazione del polo sportivo comunale.

La stessa, soggetta a vincolo espropriativo dal vigente PRG che la qualifica come Verde Pubblico, è inserita all'interno del Limite Urbano e del Corridoio Verde Attrezzato dal PS, ma non è intesa come superficie destinata ad un ruolo particolare nella tavola dei Sistemi Funzionali.

Al fine di raggiungere la completa realizzazione del Corridoio Verde Attrezzato si propone di inserire la particella individuata fra le Aree Soggette a Trasformazione in modo da farla partecipare agli obblighi, ma anche ai privilegi, dell'istituto della perequazione, attraverso l'apposita disciplina da delineare nel RU; al contempo si propone però di classificarla come superficie a Verde Sportivo nella tavola dei Sistemi Funzionali, per evitare che le trasformazioni possano essere intese in senso insediativo, all'interno dell'importante connessione ambientale cui appartiene.

Per le motivazioni sopraesposte si ritiene quindi l'osservazione pertinente e accoglibile, in quanto riconducibile per le qualità sopra descritte al principio di cui all'art. 3 comma 4 della LR 1/05, seppur le motivazione addotte dall'osservante risultino perentorie.

Lo stesso attore aveva prodotto l'osservazione n. **104** al **Regolamento Urbanistico** vigente, di cui si riporta l'esito di pertinenza.

OGGETTO

Dotare il Terreno di Indice Edificatorio per il suo trasferimento all'interno del comparto T/3/ETD a Spedalino.

PARERE

La non consistente area oggetto di osservazione, risulta in fregio a viabilità urbana strutturale e appare residuo di una proprietà più ampia, frazionata dalla realizzazione dell'opera viaria. Se il PRG la destina a parcheggio pubblico, l'Atto adottato la definisce a verde privato, anche per la decadenza quinquennale dei vincoli, ma soprattutto occorre precisare che il Piano Strutturale vigente non la annovera tra quelle soggette a trasformazione. La proposta quindi di inserire una nuova area, seppur di non particolare consistenza, tra quelle soggette a trasformazione non risulta compatibile con tale sovraordinato Strumento, di cui il Regolamento osservato è mera attuazione quinquennale. Per quanto sopra, non risulta necessario controdedurre al riguardo dell'auspicato trasferimento di indice.

Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta **NON PERTINENTE** e pertanto **NON ACCOGLIBILE**.



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

50127 Firenze, Via di Novoli 26

☎ 055/438 2111

http://www.regione.toscana.it

 Comune di Agliana Provincia di Pistoia UOC 5/SU Servizio Urbanistica e Edilizia Privata	numero di protocollo 21197	OSSERVAZIONE 2
	data 04 DICEMBRE 2013	

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE VARIANTE STADIO

DATI GENERALI

OSSERVANTE		(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)	
Cognome TURCI		Nome ANTONELLA	
residente nel comune di -	provincia di -	via/piazza -	numero civico -
<input type="checkbox"/> in proprio in qualità di -		<input checked="" type="checkbox"/> non in proprio, ma in qualità di DIRIGENTE SETTORE	
del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...) REGIONE TOSCANA		con sede a FIRENZE	provincia di FI

OGGETTO

<input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO	(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)
<p>Nello spirito di collaborazione istituzionale e al fine di migliorare la qualità tecnica dell'atto si fa presente quanto segue:</p> <p>1) si manifestano perplessità per le destinazioni di tipo terziarie, in particolar modo commerciali, previste nell'area dello stadio comunale e la loro correlazione col vigente Codice del Commercio;</p> <p>2) occorre inserire una prescrizione che indirizzi alla limitazione della impermeabilizzazione dei suoli;</p> <p>3) occorre fare riferimento alle linee guida per l'edilizia sostenibile per la promozione della bioedilizia.</p>	
<input checked="" type="checkbox"/> SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE	<input type="checkbox"/> CON RICHIESTA IN SUBORDINE

MOTIVAZIONI

Per spirito di collaborazione istituzionale e al fine di migliorare la qualità tecnica dell'atto.	(sintesi della motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti)
---------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------

ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE

<input type="checkbox"/> QC	<input checked="" type="checkbox"/> NTA	<input type="checkbox"/> TAVOLE	<input type="checkbox"/>
-----------------------------	-----------------------------------------	---------------------------------	--------------------------

ALLEGATI

Varie -	Quadro Conoscitivo -	Adottato -	Proposto -
------------	-------------------------	---------------	---------------

STATO DI FATTO

<input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA	<input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA
Breve Descrizione Area della variante in generale.	

STATO DI DIRITTO

PIANO STRUTTURALE		
Invarianti Strutturali e Statuto del Territorio (C5.1) LIMITE URBANO	Sottosistemi e Ambiti (C5.2) IL CORRIDOIO VERDE ATTREZZATO	Unità Territoriali Organiche Elementari (C5.5) LIMITE URBANO

REGOLAMENTO URBANISTICO

Zona Omogenea		Area di Appartenenza				
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo	
C		ZONA F	2.1.1.7	V2	AREE PER IL VERDE E LO SPORT	2.4.4.3
Destinazione d'Uso		Tipo d'Intervento				
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo	
-		-	NE/1/P/1	AREE DI COMPLETAMENTO	2.3.1.6	

GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE
---------------------	----------------

PERTINENTE	ACCOGLIBILE
------------	--------------------

PARERE

Il contributo evidenzia tre differenti temi, di seguito trattati, con l'unica condivisibile finalità di migliorare il carattere ambientale dell'intervento.

1) Se non è contestabile la localizzazione dell'area in Variante all'interno del Corridoio Verde Attrezzato, chiamato dal Piano Strutturale a svolgere funzione di connessione ambientale interna, non è altrettanto discutibile la sua identificazione come materiale urbano a "Verde Sportivo" nel Sistema Funzionale Ambiente dello stesso Strumento sovraordinato, che lo descrive come *...caratterizzato dagli spazi pubblici o privati dotati di attrezzature per lo sport e dei servizi a queste necessari, come spogliatoi, luoghi per la sosta o per il ristoro.* Peraltro tale Strumento attribuisce al Corridoio anche Funzioni con *...carattere territoriale ed urbano...*, che le permettano di svolgere il ruolo di *...punto di riferimento...*, quale quello individuato e soprattutto potenziato dall'Atto in formazione.

Appare poi necessario precisare che il Regolamento vigente non esclude nel suo dettato l'individuazione di eccezioni, in particolar modo prevedibili laddove si individua potenzialità specifiche da valorizzare e la destinazione ai *Sussidiari*, di servizio agli impianti, non è modificata con la Variante in formazione.

Risulta comunque opportuno specificare la consistenza dell'intervento a carattere terziario, limitandola all'Esercizio di Vicinato a Ristorante o Bar, al fine di permetterle di essere maggiormente pertinente agli impianti sportivi esistenti.

2) Rafforzare l'indirizzo alla riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo nella disciplina dettata risulta in linea con quanto già adottato, grazie alle indicazioni di ARPAT raccolte in esito alla Valutazione, per cui l'intervento deve già osservare misure finalizzate alla riduzione dell'impermeabilizzazione delle aree aperte.

3) Al riguardo del tema della Sostenibilità Edilizia dell'intervento appare più efficace anticipare le misure minime dettate in materia dal Regolamento Edilizio vigente, obbligando la nuova edificazione prevista al raggiungimento di una qualificata Classe Energetica globale, secondo le definizioni dettate dalle Leggi in materia.

Per quanto sopra l'osservazione o meglio il contributo è ritenuto **PERTINENTE** e **ACCOGLIBILE**, secondo le modifiche di seguito proposte.

PROPOSTA DI VARIANTE A SEGUITO DEL PARERE

1) Modificare all'articolo 2.3.1.6 la presente scheda d'intervento fra quelle della UTOE 1:

NE/1/P/1	Via Mallemort – Area dello Stadio			
Dimensionamento	SF = 7.850 mq	H < 10,50 ml	SC < 1.800 mq	SUL < 1.200 mq
Destinazione	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 con SV massima complessiva mq 300			
Intervento	Realizzazione della CASA DEL CALCIO di Agliana che presenti almeno Classe Energetica globale "A", come definita dalle disposizioni in materia			
Opere	Infrastrutturazione di aree a parcheggio permeabile o semipermeabile in funzione del carico urbanistico indotto e della normativa CONI			
	Realizzazione di una piazza aperta e in materiale semipermeabile con ampie aree a verde attrezzato all'intersezione di via Mallemort con via Bellini			
Fattibilità	Geomorfologica F1	Sismica F2	Idraulica F1	

ELABORATI ADOTTATI CHE SI PROPONE DI MODIFICARE

QC / VAS NTA TAVOLE

IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO

IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO

NOTE

-



CIRCOLO AGLIANA
VIA BRANACCIA, 14
51031 AGLIANA (PT)
e-mail: legambienteagliana@libero.it

Al SINDACO del COMUNE DI AGLIANA
P.zza della Resistenza
51031 AGLIANA (PT)

OGGETTO: OSSERVAZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVA ALL'AREA DELLO STADIO E DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Nato a	Nato il
BARTOLINI	SIMONE	AGLIANA	08/03/1966
Comune residenza	Via/Loc.	N° civico	Codice Fiscale
AGLIANA	VIA CINO DA PISTOIA	16	BRTSMN66C08A071D

In qualità di Presidente del CIRCOLO LEGAMBIENTE AGLIANA:

	Via/Loc.	N° civico
AGLIANA	BRANACCIA	14

OGGETTO OSSERVAZIONE:

OSSERVAZIONE DI CARATTERE GENERALE

COME DA RELAZIONE TECNICA...LA RICHIESTA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, CHE PREVEDE INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE E' IN CONTRASTO CON I PRINCIPI FISSATI NELLA RECENTE REVISIONE DELLA LEGGE REGIONALE ED INOLTRE SONO PREVISTI FABBRICATI NON RIENTRANTI TRA I COMPITI ISTITUZIONALI. INOLTRE NON E' SPECIFICATO UNA PREVENTIVA VALUTAZIONE DI FATTIBILITA' ECONOMICA.
DISCIPLINA DEI SISTEMI TERRITORIALI ...IL PIANO ATTRIBUISCE AL CORRIDOIO UN INSIEME DI FUNZIONI A CARATTERE TERRITORIALE, URBANO NONCHE' AMBIENTALE
LE AREE A VERDE SPORTIVO CONTRIBUISCONO A MANTENERE ELEVATE AREE PERMEABILI O SCOPERTE.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE

CONSIDERATO

- CHE le aree individuate per l'intervento non rientrano tra quelle dove è prevista nuova edificazione, infatti come da parere tecnico l'area è classificata come zona F destinata ad attrezzature di interesse generale...in contrasto con destinazioni ad ESERCIZIO di VICINATO e CENTRO FISIOTERAPICO.
- CHE per quanto rilevato non conforme si rende necessario redigere Variante all'atto di Governo del territorio.
- CHE la variante comporterà infine il ricalcolo degli Standard Urbani a verde e l'insediamento di attività di servizio e commerciale in un sito di strutture prettamente sportivo ricreative
- CHE al momento non esiste o non è reso noto un eventuale piano economico-finanziario per una corretta pianificazione dell'intervento

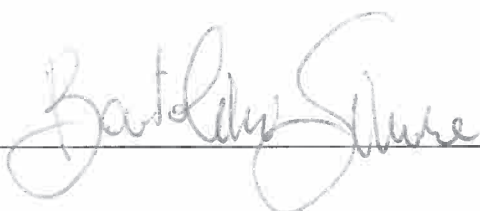
IL CIRCOLO LEGAMBIENTE AGLIANA


Rileva non soddisfacente ed idonea la RICHIESTA DI VARIANTE AL
REGOLAMENTO

In conclusione riteniamo plausibile un intervento di ammodernamento e/o
ampliamento degli edifici esistenti già adibiti a SPOGLIATOI, SERVIZI
IGIENICI ed UFFICI.

AGLIANA 07/12/2013

Firmato



 Comune di Agliana Provincia di Pistoia UOC 5/SU Servizio Urbanistica e Edilizia Privata	numero di protocollo 21387	OSSERVAZIONE 3
	data 07 DICEMBRE 2013	

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE VARIANTE STADIO

DATI GENERALI

OSSERVANTE		(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)	
Cognome BARTOLINI		Nome SIMONE	
residente nel comune di -	provincia di -	via/piazza -	numero civico -
<input type="checkbox"/> in proprio in qualità di -		<input checked="" type="checkbox"/> non in proprio, ma in qualità di PRESIDENTE	
del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...) CIRCOLO LEGAMEBIENTE		con sede a AGLIANA	provincia di PT

OGGETTO

(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)	
<input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO	
Annullare la variante in quanto non idonea e non soddisfacente ed ammettere solo ammodernamento e/o ampliamento degli edifici esistenti a spogliatoi, servizi igienici e uffici.	
<input checked="" type="checkbox"/> SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE	<input type="checkbox"/> CON RICHIESTA IN SUBORDINE
-	

MOTIVAZIONI

(sintesi della motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti)	
1) l'intervento di nuova edificazione contrasta con i principi fissati nella recente revisione della legge regionale; 2) la disciplina del Piano Strutturale affida all'area funzioni di carattere territoriale e urbano nonché ambientale e le aree sportive contribuiscono a mantenere elevate aree permeabili o scoperte; 3) esiste un contrasto tra la classificazione a zona F e le destinazioni a Esercizio di Vicinato e Centro Fisioterapico, per cui occorre ricalcolare gli standard urbani a verde; 4) si rileva l'assenza di un piano economico e finanziario dell'opera per una corretta pianificazione dell'intervento.	

ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE

<input type="checkbox"/> QC	<input checked="" type="checkbox"/> NTA	<input type="checkbox"/> TAVOLE	<input type="checkbox"/>
------------------------------------	------------------------------------------------	----------------------------------------	--------------------------

ALLEGATI

Varie -	Quadro Conoscitivo -	Adottato -	Proposto -
------------	-------------------------	---------------	---------------

STATO DI FATTO

<input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA	<input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA
Breve Descrizione Area della variante in generale.	

STATO DI DIRITTO

PIANO STRUTTURALE					
Invarianti Strutturali e Statuto del Territorio (C5.1) LIMITE URBANO		Sottosistemi e Ambiti (C5.2) IL CORRIDOIO VERDE ATTREZZATO		Unità Territoriali Organiche Elementari (C5.5) LIMITE URBANO	
REGOLAMENTO URBANISTICO					
Zona Omogenea			Area di Appartenenza		
Sigla C	Definizione	Articolo ZONA F	Articolo 2.1.1.7	Sigla V2	Definizione AREE PER IL VERDE E LO SPORT
			Articolo 2.4.4.3		
Destinazione d'Uso			Tipo d'Intervento		
Sigla -	Definizione	Articolo -	Articolo -	Sigla NE/1/P/1	Definizione AREE DI COMPLETAMENTO
			Articolo 2.3.1.6		

PARERE UFFICIO	DATA : 16/12/2013	file : VRNTSTD_cntrdzn_3.doc
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE	
PERTINENTE	NON ACCOGLIBILE	
PARERE		
<p>L'osservazione evidenzia quattro differenti motivi per i quali revocare l'iter in formazione: essi vengono di seguito trattati secondo l'ordine declinato in istruttoria.</p> <p>1) Rilevare un contrasto tra principi in corso di definizione e una modalità d'intervento appare quantomeno improprio: la revisione in corso della Uno, se a questo ci si riferisce, non vieta gli interventi di completamento, se non investono il <i>...territorio non urbanizzato...</i>, anzi appare semmai promuovere il <i>...contenimento del consumo di suolo...</i>, come previsto dall'Atto in formazione. La Nuova Edificazione impedisce semmai, in linea con la legge regionale sui patrimoni immobiliari pubblici, l'utilizzo della <i>...Concessione di Valorizzazione...</i>, di cui alle recenti norme in materia, ma non delle altre possibili forme di gestione dello Stadio, con contestuale realizzazione delle opere in Variante.</p> <p>2) Se non è contestabile la localizzazione dell'area in Variante all'interno del Corridoio Verde Attrezzato, chiamato dal Piano Strutturale a svolgere funzioni ambientali, non è altrettanto discutibile la sua identificazione come "Verde Sportivo" nei Sistemi Funzionali dello stesso Strumento, che la descrive come <i>...caratterizzata dagli spazi pubblici o privati dotati di attrezzature per lo sport e dei servizi a queste necessari, come spogliatoi, luoghi per la sosta o per il ristoro</i>, in special modo nella rilettura prodotta con la controdeduzione al contributo, proposto dai competenti uffici Regionali, grazie al quale è ora anche dettato un preciso indirizzo, finalizzato alla riduzione dell'impermeabilizzazione delle aree aperte.</p> <p>3) <i>Le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale...</i> non sono più intese come aree monotematiche a destinazione semplice; il ruolo che rivestono infatti comporta una certa complessità, quale quella che la Variante induce sull'area dello Stadio, al fine di renderla idonea a svolgere la preminente funzione speciale affidatale. In termini più semplici è oggi impossibile pensare a un ospedale senza bar, a una stazione senza edicola, ad una chiesa senza circolo o a un cimitero senza fioraio; l'attuale assetto dello Stadio soffre di questa impostazione antica e la Variante cerca di ripensarne il futuro, senza peraltro modificare il ruolo dei sussidiari, di cui si conserva e immagina il potenziamento <i>...degli spogliatoi, dei servizi e dell'ufficio</i>, promuovendo la dismissione del <i>...non istituzionale...</i> bar, ivi esistente.</p> <p>4) L'attuale fase del progetto di riqualificazione dello Stadio, di cui la Variante è mero <i>...incipit...</i>, può comportare la carenza di una preventiva valutazione di fattibilità economica, con cui dar forma al progetto di finanza pubblica, necessariamente sotteso alla volontà di valorizzazione in argomento, ma essa deve diventare presupposto ineludibile del bando per la gestione e il rinnovamento dell'area dello Stadio.</p> <p>Segnalando che il tema complessivo dell'osservazione appare essere il conflitto tra conservazione e sviluppo o meglio tra la scelta per il destino di Agliana fra Superpaese o Microcittà, essa pur ritenuta PERTINENTE appare NON ACCOGLIBILE.</p>		

PARERE GIUNTA	DATA : 23/12/2013
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO	

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	DATA : 23/12/2013
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO	

NOTE
-