

 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

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

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	

PARERE UFFICIO		DATA : 16/12/2013		file : VRNTSTD_cntrdzn_2.doc	
GRADO DI PERTINENZA		SINTESI PARERE			
PERTINENTE		ACCOGLIBILE			
PARERE					
<p>Il contributo evidenzia tre differenti temi, di seguito trattati, con l'unica condivisibile finalità di migliorare il carattere ambientale dell'intervento.</p> <p>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 <i>...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.</i> Peraltro tale Strumento attribuisce al Corridoio anche Funzioni con <i>...carattere territoriale ed urbano...</i>, che le permettano di svolgere il ruolo di <i>...punto di riferimento...</i>, quale quello individuato e soprattutto potenziato dall'Atto in formazione.</p> <p>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 <i>Sussidiari</i>, di servizio agli impianti, non è modificata con la Variante in formazione.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Per quanto sopra l'osservazione o meglio il contributo è ritenuto PERTINENTE e ACCOGLIBILE, secondo le modifiche di seguito proposte.</p>					
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					
<input type="checkbox"/> QC / VAS		<input checked="" type="checkbox"/> NTA		<input type="checkbox"/> TAVOLE	
PARERE GIUNTA		DATA : 23/12/2013			
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO					
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA		DATA : 23/12/2013			
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO					
NOTE					
-					