

 <b>Comune di Agliana</b> Provincia di Pistoia UOC 5/SU Servizio Urbanistica e Edilizia Privata	numero di protocollo <b>21387</b>	<b>OSSERVAZIONE</b>  <span style="font-size: 2em; color: green;">3</span>
	data <b>07 DICEMBRE 2013</b>	

## ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE VARIANTE STADIO

### DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE</b>		(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)	
Cognome <b>BARTOLINI</b>		Nome <b>SIMONE</b>	
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 <b>PRESIDENTE</b>	
del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...) <b>CIRCOLO LEGAMEBIENTE</b>		con sede a <b>AGLIANA</b>	provincia di <b>PT</b>

### OGGETTO

<input checked="" type="checkbox"/> <b>AL REGOLAMENTO</b>	(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)
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"/> <b>SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE</b>	<input type="checkbox"/> <b>CON RICHIESTA IN SUBORDINE</b>
-	

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

### ALLEGATI

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

### STATO DI FATTO

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

### STATO DI DIRITTO

#### PIANO STRUTTURALE

Invarianti Strutturali e Statuto del Territorio (C5.1) <b>LIMITE URBANO</b>	Sottosistemi e Ambiti (C5.2) <b>IL CORRIDOIO VERDE ATTREZZATO</b>	Unità Territoriali Organiche Elementari (C5.5) <b>LIMITE URBANO</b>
--	--	--

#### REGOLAMENTO URBANISTICO

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

<b>PARERE UFFICIO</b>	<b>DATA : 16/12/2013</b>	file : VRNTSTD_cntrdzn_3.doc
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE	
<b>PERTINENTE</b>	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	
<b>PARERE</b>		
<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 <b>PERTINENTE</b> appare <b>NON ACCOGLIBILE</b>.</p>		

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

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

<b>NOTE</b>
-