

→ EU
GS
SINDACO
SIGNORINIAl Sig. SINDACO del Comune
di POGGIBONSIOsservazione al nuovo PIANO STRUTTURALE

Il sottoscritto FERRINI Bruno, in rappresentanza della proprietà dell'area di mq.10.660 catastalmente contraddistinta con la particella 109 del foglio 33, sita a valle del nucleo di Montemorli e conosciuta come "ex area di Tiro al Volo/loc. La Coccola", avendo preso atto degli indirizzi e della disciplina del nuovo Piano Strutturale adottato con delibera consiliare n. 84 del 22/07/2013 (in corso di pubblicazione) **intende**, con la presente, **sottoporre alla S.V. ed agli organi tecnici del Comune di Poggibonsi una serie di riflessioni, di valutazioni e di osservazioni**. Queste sono finalizzate a fornire un contributo collaborativo alla realizzazione degli obiettivi che lo strumento di pianificazione, soprattutto in relazione all'area di cui sopra, si è prefissato di raggiungere.

E' necessaria una breve premessa per inquadrare l'evoluzione storica delle trasformazioni che, l'area in questione, ha subito fino ad arrivare alla configurazione attuale. Molto probabilmente l'attuale conformazione di un "pianoro", sito ai margini dell'area boscata e dominante la sottostante valle del fiume Elsa, deriva da interventi di spianamento artificiale che risalgono ai primi anni '60, anni in cui l'area era stata affittata dalla precedente proprietà, alle locali associazioni di cacciatori che realizzarono il cosiddetto "Tiro al Piattello", rimasto funzionante per oltre due decenni. Il sottoscritto acquistò il terreno nel dicembre del 1972; in quel periodo tale attività era ancora presente e le relative strutture in muratura erano già state realizzate. Quando poi, l'attività di tiro si concluse nella metà degli anni '80, come proprietà abbiamo provato a presentare alcune richieste di edificazione per l'utilizzo dell'area; richieste sempre diniegate. Nel corso degli ultimi anni, i motivi di fruizione degli spazi in oggetto sono stati: l'annuale svolgimento di feste politico-ricreative, che tra l'altro ha lasciato sul terreno qualche struttura precaria di troppo; le periodiche esercitazioni della Misericordia di Poggibonsi; gli incontri ludici dell'Associazione Cacciatori.

E' logico che le preesistenti strutture fisse del tiro al volo abbiano acquisito una loro conformità urbanistica come è altrettanto logico che le altre strutture provvisorie realizzate per le feste devono essere solo ed esclusivamente smantellate; resta comunque l'incongruenza, che vogliamo segnalare, di un ambiente ameno ai margini della città, che potrebbe avere tutte le caratteristiche di un luogo di ritrovo per varie attività ludico-ricreative e che invece, non ha la possibilità e la potenzialità urbanistica per essere dotato di strutture atte allo scopo.

In riferimento al nuovo strumento di pianificazione urbanistica recentemente adottato, occorre sottolineare che le nostre visioni su tale area sembrano coincidere e allinearsi con quelle che hanno poi scaturito le decisioni prese a livello generale; abbiamo appreso molto favorevolmente che il nuovo Piano Strutturale abbia ricompreso questo spazio, da sempre ad "uso pubblico", in quella fascia periurbana che fa da corona al centro abitato del capoluogo, con una prevalente funzione di "servizi" per la città.

Ritenendo che gli indirizzi del Piano Strutturale siano corrispondenti alle caratteristiche dell'area in oggetto, nonché alle nostre aspettative per un utilizzo continuativo della stessa, abbiamo sentito la necessità di sottoporre alla VS attenzione due considerazioni:

Prima considerazione - data la localizzazione isolata dell'area, risulta imprescindibile la possibilità di prevedere una presenza quotidiana e continuativa fornita da una qualsiasi attività ludico-ricreativa, così da preservarla e tutelarla da possibili atti di vandalismo e da presenze notturne indesiderate. Questo problema, tuttora in essere, ha caratterizzato puntualmente le notti degli ultimi decenni. Ciò potrà essere risolto solo con la presenza di una struttura "fissa" e attiva, che funzioni da "base" per tutta una serie di attività compatibili con le norme di piano.

Se verrà percorsa questa strada, potremmo essere di fronte ad un connubio sempre auspicabile tra privato e Amministrazione; così l'intervento privato andrebbe a soddisfare gli obiettivi strategici del piano pubblico, a promuovere una riqualificazione dell'area sostituendo l'attuale degrado fisico e funzionale e a migliorare la situazione ambientale e paesaggistica dell'intera zona.

Possiamo immaginare, già in questa fase, una costruzione (che sarà il presidio dell'area) collocata in posizione defilata dove attualmente insistono le vecchie strutture del "tiro al volo", il mantenimento del "pianoro" come spazio aperto e come terrazza-belvedere sulla valle dell'Elsa a disposizione dei fruitori, la sostituzione delle essenze arboree incongrue con nuove piantumazioni autoctone, fino all'incremento dell'area boscata con la ricostituzione del margine naturale e preesistente del bosco, da realizzarsi presumibilmente nell'altra metà della proprietà, non interessata dagli interventi.

Seconda considerazione - pur restando nell'ambito di attività di carattere ludico-ricreativo all'aria aperta e riservate ad un sostanziale uso pubblico, **non si dovrà escludere una gestione di natura privata delle stesse**, onde poter assicurare una fattibilità veloce e concreta.

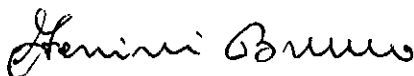
Si osserva, pertanto, di adeguare la disciplina del Piano Strutturale, nelle forme e nei modi che la struttura tecnica comunale riterrà più opportuni, **per garantire che queste due considerazioni possano diventare operative nella fase attuativa (Regolamento Urbanistico) e che non dovranno trovarsi in contrasto con l'atto di pianificazione.**

Un'ultima segnalazione a margine è di carattere conoscitivo: l'area oggetto di queste considerazioni, e più in generale la zona a cui appartiene, risulta già dotata dei principali servizi (acqua, elettricità, ecc.) che rende, ancor più diretta la realizzabilità degli interventi che si vorranno individuare in sintonia tra pubblico e privato.

Confidando nella Vostra condivisione e nella disponibilità di codesta Amministrazione, porgo

Distinti Saluti,

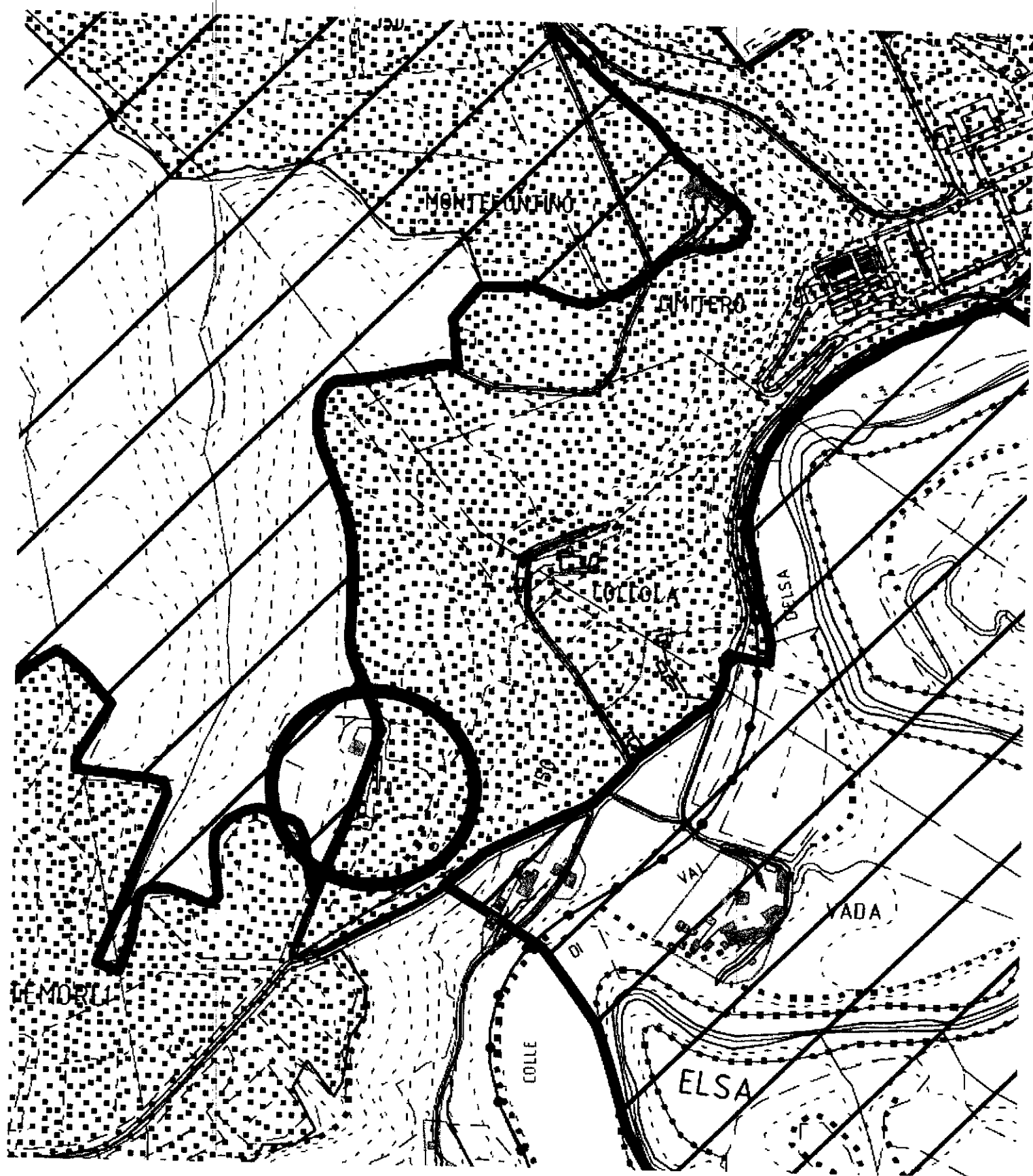
Bruno FERRINI



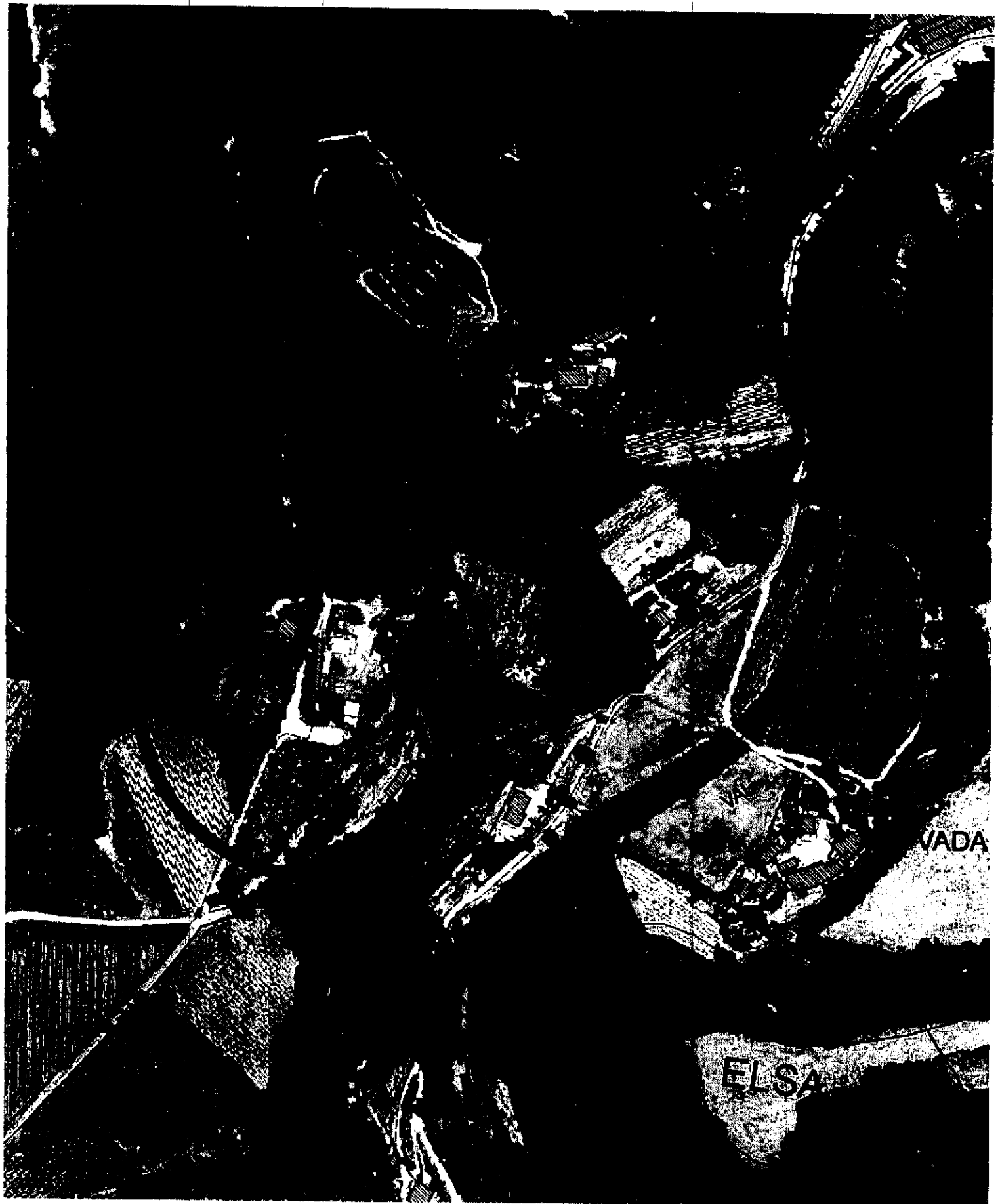
Poggibonsi, 07 ottobre 2013

SI ALLEGA DOCUMENTAZIONE IDENTIFICATIVA DELL'AREA

ESTRATTO PLANIMETRICO DELL'AREA IN OGGETTO



ESTRATTO AEROFOTOGRAFICO DELL'AREA IN OGGETTO



Individuazione:

Località Coccole s. n.

Toponimo:

Data di rilevazione: 31 maggio 2000

DATI RIASSUNTIVI DI ANALISI

1. Rapporto con l'intorno ambientale e posizione: su un pianoro in bellissima posizione

Impianto tipologico e planovolumetrico: edifici precari

3. Datazione: costruiti dopo il 1945

4. Elementi architettonici o tipologici di valore:

5. Materiali prevalenti:

paramenti esterni:

materiale prefabbricato

finiture:

non tradizionali

6. Modifiche e manomissioni evidenti:

dell'impianto originario:

dei materiali di finitura:

7. Stato di conservazione:

8. Uso attuale prevalente: attrezzatura (per feste all'aperto)

9. Elementi di valore nell'area di pertinenza: prato circondato da pini e cipressi

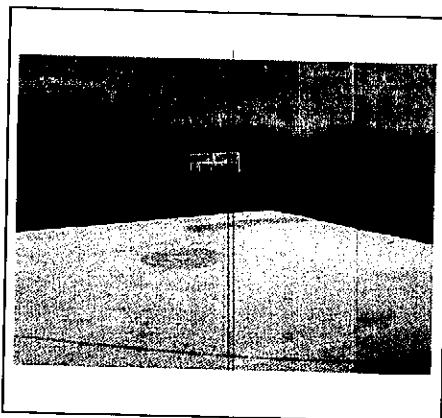
10. Descrizione degli edifici secondari:

11. Note:

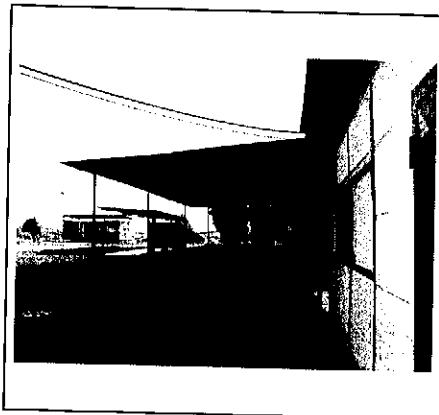
CLASSIFICAZIONE

L'insieme di baracche e tettoie occupa una posizione molto bella con panorama verso S. Lucchese. Il tutto è in contrasto con l'ambiente. Gruppo G.2

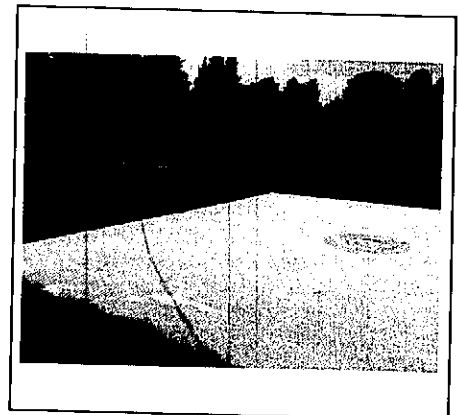
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



parte nord-est



parte sud



parte ovest