

	N. protocollo e data:	Spazio riservato all'ufficio Pratica n. Protocollo speciale: Osservazione n. <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>
---	-----------------------	--

Al Sindaco del Comune di Poggibonsi
Piazza Cavour, 2
53036 Poggibonsi (SI)

Oggetto: Osservazione, ai sensi del comma 2, art. 17 della LR n. 1/2005 e s.m.i., al Piano Strutturale Comunale (PSC), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 22/07/2013 .
(in cinque copie originali)

La/Il sottoscritto/o:

Nome MARCO
Cognome ROVERSI
Nato A FERRARA(FE) IL 24/06/1969
Codice Fiscale _____
Residente in POGGIBONSI(SI)

Via VIA CURTATONE n° 3

Il sottoscritto Marco Roversi, nelle vesti di, nato a Ferrara il 24/06/1969 residente in Poggibonsi (SI) Via Curtatone n.3, conduttore della locale chiesa Evangelica sita in Poggibonsi, in Via S.Anna n° 11 censita nel nuovo catasto edilizio urbano al Foglio n°35 - Particella 214 - Sub. 4-10-11

in qualità di: Pastore Evangelico delle Assemblee di Dio in Italia

- ☐ Privato/a cittadino/a _____
☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
(con delega da allegare) _____
☒ Rappresentante dell' Ente ADI(ENTE MORALE E RELIGIOSO L. 517/88)
☐ Legale rappresentante della Società _____
con sede a _____
☐ altro (specificare) _____

presa visione del Piano Strutturale Comunale adottato con deliberazione consiliare n. 84 del 22/07/2013, al fine di apportare il proprio contributo alla formazione del nuovo strumento urbanistico di Rimini, presenta la seguente osservazione:

Localizzazione dell'area/edificio interessati dalla proposta:

Località	POGGIBONSI			
Via	S. GALLO	n. civ.	11	
Foglio catastale	35	Particelle	997	Superficie Mq. 2.000,00

Barrare l'elaborato interessato dalla richiesta di modifica:

Quadro Conoscitivo:

1. [A RELAZIONE GENERALE](#)

[B DISCIPLINA](#)

ELABORATI GRAFICI

- ☐ [1. Acqua 1 / Acquiferi](#)
- 1. ☐ [2. Acqua 2 / Acque superficiali](#)
- 2. ☐ [3. Suolo 1 / Pericolosità, degrado geofisico, CO2](#)
- 3. ☐ [4. Suolo 2 / Vincolo idrogeologico](#)
- 4. ☐ [5. Aria 1 / Classificazione Acustica](#)
- 5. ☐ [6. Aria 2 / Inquinamento elettromagnetico](#)
- 6. ☐ [7. Aria 3 / Inquinamento atmosferico NOx](#)
- 7. ☐ [8. Aria 4 / Inquinamento atmosferico PM10](#)
- 8. ☐ [9. Rete ecologica](#)
- 9. ☐ [10. Gestione dei Rifiuti](#)
- 10. ☐ [11. Sistema insediativo](#)
- 11. ☐ [12. Patrimonio edilizio esistente 1 / Periodizzazione Nord](#)
- 12. ☐ [12. Patrimonio edilizio esistente 1 / Periodizzazione Sud](#)
- 13. ☐ [13. Patrimonio edilizio esistente 2 / Ambiti dell'edificato](#)
- 14. ☐ [14. Spazio collettivo nei centri urbani](#)
- 15. ☐ [15. Standard urbanistici e attrezzature di interesse generale](#)
- 16. ☐ [16. Viabilità storica](#)
- 17. ☐ [17. Viabilità attuale](#)
- 18. ☐ [18. Strutture Tecnologiche](#)
- 19. ☐ [19. Uso del Suolo](#)
- 20. ☐ [20. Emergenze e criticità](#)
- 21. ☐ [21. Aree di contesto dei crinali](#)
- 22. ☐ [22. Tessitura agraria](#)
- 23. ☐ [23. Carta degli assetti agrari](#)
- 24. ☐ [24. Beni Paesaggistici e culturali](#)
- 25. ☐ [25. Intervisibilità](#)

- 26. ☐ [26. Area archeologica/monumentale/paesaggistica delle colline che circondano Poggibonsi](#)
- 27. ☐ [27. Struttura del paesaggio](#)
- 28. ☐ [28. Sistemi e Sub-sistemi territoriali](#)
- 29. ☐ [29. Sistema del Territorio urbanizzato](#)
- ☐ [30. Regolamento Urbanistico cartografia interattiva di Progetto](#)

STUDI DI SUPPORTO

Indagini idrologico-idrauliche di supporto

- 1. ☐ [REL.1 Relazione idrologico-idraulica](#)
- 2. ☐ [ALL.1 Allegato idrologico](#)
- 3. ☐ [ALL.2 Allegato idraulico](#)
- 4. ☐ [Tav.1 Inquadramento territoriale e corsi d'acqua studiati](#)
- 5. ☐ [Tav.2a Sintesi del modello idraulico del Fiume Elsa \(tratto di valle\)](#)
- 6. ☐ [Tav.2b Sintesi dei modelli idraulici del Fiume Elsa \(tratto di monte\) e del Torrente Foci](#)
- 7. ☐ [Tav.2c Sintesi del modello idraulico del Torrente Staggia](#)
- 8. ☐ [Tav.2d Sintesi dei modelli idraulici del Torrente Drove, del Botro di Bacchereto, del Borro di Melachecca e del Borro di Papaiano](#)
- 9. ☐ [Tav.3a Aree allagate Fiume Elsa per TR30, TR100 e TR200 / Tratto da Loc. Pian dei Campi a Zona Industriale](#)
- 10. ☐ [Tav.3b Aree allagate Fiume Elsa per TR30, TR100 e TR200 / Tratto da ponte su S.P. n. 1 di San Gimignano a confluenza con Botro di Bacchereto](#)
- 11. ☐ [Tav.4 Aree allagate Fiume Elsa per TR30, TR100 e TR200 / Tratto ricadente all'interno del confine comunale](#)
- 12. ☐ [Tav.5 Aree allagate Torrente Staggia per TR30, TR100 e TR200 / Tratto studiato da Loc. La Magione a confluenza con Fiume Elsa](#)
- 13. ☐ [Tav.6 Aree allagate Torrente Foci per TR30, TR100 e TR200 / Tratto studiato lungo Zona Industriale Foci fino a confluenza con Fiume Elsa](#)
- 14. ☐ [Tav.7 Aree allagate Torrente Drove per TR30, TR100 e TR200 / Tratti studiati da uscita raccordo autostradale FI-SI a confluenza con Torrente Staggia](#)
- 15. ☐ [Tav.8 Aree allagate Botro di Bacchereto, Borro di Melachecca e Borro di Papaiano per TR30, TR100 e TR200 - Tratti studiati](#)
- 16. ☐ [Tav.9a Aree allagate complessive per TR30, TR100 e TR200 / Particolare delle zone poste lungo l'asta del Torrente Foci e del Fiume Elsa / Area industriale Foci, tratto di valle - Tre Vie - Lame di Fondo](#)
- 17. ☐ [Tav.9b Aree allagate complessive per TR30, TR100 e TR200 / Particolare delle zone poste lungo l'asta del Torrente Foci / Area industriale Foci, tratto di monte](#)
- 18. ☐ [Tav.9c Aree allagate complessive per TR30, TR100 e TR200 / Particolare delle zone nell'intorno delle confluenze Elsa-Staggia e Staggia-Drove / Loc. Bocca d'Elsa - Palagetto - Fontino - Via Pisana](#)
- 19. ☐ [Tav.9d Aree allagate complessive per TR30, TR100 e TR200 / Particolare delle zone poste lungo l'asta del Torrente Drove / Loc. Drove - Pancole](#)
- 20. ☐ [Tav.9e Aree allagate complessive per TR30, TR100 e TR200 / Particolare delle zone poste lungo l'asta del Torrente Staggia / Loc. La Magione - Bernino](#)
- 21. ☐ [Tav.9f Aree allagate complessive per TR30, TR100 e TR200 / Particolare delle zone poste lungo l'asta del Fiume Elsa / Loc. Molino d'Elsa - Palagetto - Il Masso - La Gora](#)
- 22. ☐ [Tav.10 Aree allagate Torrente Carfini per TR30, TR100, TR200 e TR500 / Tratto studiato fino a confluenza con Torrente Staggia](#)
- 23. ☐ [Tav.11 Tavola di adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno](#)
- 24. ☐ [Tav.12 Individuazione dei principali interventi per la messa in sicurezza del territorio comunale](#)
- 25. ☐ [Tav.13 Bacini idrografici dei corsi d'acqua studiati](#)

Indagini geologiche e geologico-tecniche

1. ☐ [1g. Carta geologica Nord](#)
2. ☐ [1g. Carta geologica Sud](#)
3. ☐ [2g. Carta geomorfologica Nord](#)
4. ☐ [2g. Carta geomorfologica Sud](#)
5. ☐ [3g. Carta delle aree a pericolosità geologica Nord](#)
6. ☐ [3g. Carta delle aree a pericolosità geologica Sud](#)
7. ☐ [4g. Carta litologico-tecnica e dei dati di base Nord](#)
8. ☐ [4g. Carta litologico-tecnica e dei dati di base Sud](#)
9. ☐ [5g. Carta idrogeologica Nord](#)
10. ☐ [5g. Carta idrogeologica Sud](#)
11. ☐ [6g. Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica \(MOPS\) Nord](#)
12. ☐ [6g. Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica \(MOPS\) Sud](#)
13. ☐ [7g. Carta delle aree a pericolosità sismica locale Nord](#)
14. ☐ [7g. Carta delle aree a pericolosità sismica locale Sud](#)
15. ☐ [8g. Schede dei dati di base Tomo 1](#)
16. ☐ [8g. Schede dei dati di base Tomo 2](#)
17. ☐ [8g. Schede dei dati di base Tomo 3](#)
18. ☐ [8g. Schede dei dati di base Tomo 4](#)
19. ☐ [8g. Schede dei dati di base Tomo 5](#)
20. ☐ [8g. Schede dei dati di base Tomo 6](#)
21. ☐ [8g. Schede dei dati di base Tomo 7](#)
22. ☐ [9g. Relazione geologica](#)
23. ☐ [10g. Sezioni litostratigrafiche](#)
24. ☐ [11g. Report delle elaborazioni delle misure HV](#)
25. ☐ [12g. Carta delle frequenze fondamentali dei depositi Nord](#)
26. ☐ [12g. Carta delle frequenze fondamentali dei depositi Sud](#)
27. ☐ [13g. Indagini idrologico - idrauliche di supporto. Carta della Pericolosità idraulica Nord](#)
28. ☐ [13g. Indagini idrologico - idrauliche di supporto. Carta della Pericolosità idraulica Sud](#)
29. ☐ [Studio di alcune aree definite come sensibili di classe 1 o di classe 2 dal PTCP di Siena](#)

Studi agronomici e paesaggistici

1. ☐ [Agr.1 Carta dell'uso del suolo Nord](#)
2. ☐ [Agr.1 Carta dell'uso del suolo Sud](#)
3. ☐ [Agr.2 Carta della vegetazione, rete dei corridoi ecologici, rete ecologica Nord](#)
4. ☐ [Agr.2 Carta della vegetazione, rete dei corridoi ecologici, rete ecologica Sud](#)
5. ☐ [Agr.3 Carta degli assetti agrari Nord](#)
6. ☐ [Agr.3 Carta degli assetti agrari Sud](#)
7. ☐ [Agr.4 Carta della tessitura agraria Nord](#)
8. ☐ [Agr.4 Carta della tessitura agraria Sud](#)
9. ☐ [Agr.5 Carta delle emergenze e delle criticità paesaggistiche Nord](#)
10. ☐ [Agr.5 Carta delle emergenze e delle criticità paesaggistiche Sud](#)
11. ☐ [Agr.6 Carta delle aree di contesto dei crinali e dei corpi idrici, aree di massima visibilità/intervisibilità Nord](#)
12. ☐ [Agr.6 Carta delle aree di contesto dei crinali e dei corpi idrici, aree di massima visibilità/intervisibilità Sud](#)
13. ☐ [Agr.7 Relazione tecnico descrittiva](#)
14. ☐ [Punti di rilievo Nord](#)
15. ☐ [Punti di rilievo Sud](#)
16. ☐ [Schede di rilievo](#)

Studi sulla mobilità e sul traffico

1. ☐ [Relazione Tecnica](#)
2. ☐ [1.1 Analisi funzionale del sistema viario](#)
3. ☐ [1.2 Stato attuale: Offerta di sosta nell'area centrale](#)
4. ☐ [1.3 Stato attuale: Quadro d'insieme dei dati di traffico](#)

Processo partecipativo

- ☐ [Laboratorio cittadino / Rapporto sintetico delle discussioni](#)
- ☐ [Incontro con le associazioni di categoria / Focus group 1 - Imprese e lavoro](#)
- ☐ [Incontro con le associazioni del commercio / Focus group 2 - Associazioni del commercio](#)
- ☐ [Incontro con le associazioni di volontariato e culturali / Focus group 3 - Associazioni di volontariato e culturali](#)
- ☐ [La mappa della partecipazione. Contributi dei cittadini](#)
- ☐ [Postazione mobile sul Piano Strutturale. Rapporto sintetico](#)
- ☐ [Sintesi dei risultati dell'analisi SWOT](#)

Valutazione Ambientale Strategica

1. ☐ [Rapporto ambientale](#)
2. ☐ [Sintesi non tecnica](#)

☒ **MODIFICA CARTOGRAFICA**

Riferimento come da RU allegato al PSC adottato:

REGOLAMENTO URBANISTICO-CARTOGRAFIA INTERATTIVA DI PROGETTO

Proposta di modifica:

POSSIBILITA' DI CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DALL'ATTUALE A DESTINAZIONE DI EDILIZIA DA VERDE CE PARCHI PUBBLICI AD EDILIZIA RELIGIOSA E SOCIALE

Motivazione della proposta:

L'IMMOBILE IN OGGETTO, DI PROPRIETA' COMUNALE ALLO STATO ATTUALE LIBERO, HA DESTINAZIONE D'USO A PARCO E VERDE ATTREZZATO. ESSENDO IL SOTTOSCRITTO PROPONENTE, CONDUTTORE DELLA LOCALE CHIESA EVANGELICA SITA IN VIA S. ANNA N° 11, A MOTIVO DELLA SOSTANZIALE CRESCITA NELL'ULTIMO DECENNIO, HO DOVUTO INOLTARE ALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, PIU' VOLTE, LA RICHIESTA DI UN SUOLO PUBBLICO (A NORMA DELLE VIGENTI LEGGI) PER LA REALIZZAZIONE DI UN IDONEO EDIFICIO DI CULTO CON I RELATIVI ANNESSI, ULTIMA RICHIESTA IN ORDINE TEMPORALE QUELLA DEL 30/03/2012, ALLA QUALE E' SEGUITA UNA LUNGA SERIE DI INCONTRI CON LA P.A., COMPRESO IL SINDACO, L'ING. GALLI ED I FUNZIONARI DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE, CIO' A FAR DATA DAL 20/03/2012 AL 07/10/2013.

DAI QUALI E' SCATURITA LA DECISIONE CONCORDATA DI INOLTARE UNA PROPOSTA PROGETTUALE DEL NOSTRO PROGRAMMA DA ATTUARE SUL TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO NEL COMUNE DI POGGIBONSI ALLA VIA S. GALLO CENSITO NEL NCT AL FOGLIO N° 35 P.LLA 997.

IN DATA 10/10/2013 E' STATO INOLTATO ALL'UFFICIO URBANISTICA DEL COMUNE DI POGGIBONSI TRAMITE PEC (VEDI RICEVUTA DI SEGUITO ALLEGATA) UNA NOSTRA PROPOSTA PROGETTUALE VOLTA A RISOLVERE UNA VOLTA E PER SEMPRE LA NOSTRA NECESSITA'.

NELLE MORE DI UNA RISPOSTA POSITIVA DA PARTE DELLA P.A., CIRCA LA CESSIONE DEL TERRENO SU CUI DOVREMMO REALIZZARE L'OPERA PROPOSTA, IL SOTTOSCRITTO PROPONENTE HA DATO CORSO ALL'INOLTRO DELLA PRESENTE OSSERVAZIONE PER UN EVENTUALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRENO IN OGGETTO, ANCHE E SOPRATTUTTO AL FINE DI

GARANTIRE GLI STANDARDS MINIMI DI DOTAZIONE AI SENSI DEL D.I. N° 1444 DELL'01/04/1968 CHE E' DI MQ. 2,00/ABITANTE, CONSIDERATO IL NUMERO DEI FREQUENTANTI CHE E' PARI A CIRCA 150 MEMBRI, LA DOTAZIONE NECESSARIA SAREBBE DI MQ. 300,00, OLTRE GLI STANDARDS DEI PARCHEGGI, LA DIDATTICA ED IL VERDE ATTREZZATO, DOTAZIONI GARANTITE DALLA PROPOSTA PROGETTUALE.

☒ **MODIFICA NORMATIVA**

Riferimento come da PSC adottato: (NTA, art.li 14 e 26)
REGOLAMENTO URBANISTICO ELABORATO: NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Proposta di modifica: (NTA, art.lo 16)
POSSIBILITA' DI FRAZIONAMENTO E CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DALL'ATTUALE A DESTINAZIONE DI EDILIZIA RELIGIOSA E SOCIALE

Motivazione della proposta:

CONSIDERATA LA NOTEVOLE CRESCITA DELLA LOCALE COMUNITA' EVANGELICA, NELL'ULTIMO DECENNIO, E' NECESSARIAMENTE INDISPENSABILE PREVEDERE LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE L'OPERA DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO, AL FINE DI GARANTIRE GLI STANDARDS MINIMI DI DOTAZIONE AI SENSI DEL D.I. N° 1444 DELL'01/04/1968, E DARE UNA DEGNA STRUTTURA ALLA COMUNITA' EVANGELICA GIA' OPERANTE SUL TERRITORIO COMUNALE DA DIVERSI DECENNI, E NON SOLO A LIVELLO LOCALE MA ANCHE COMPENSORIALE CON LA POTENZIALITA' DI PREVEDERE DIVERSE RIUNIONI DI ZONA CHE COINVOLGA ALCUNE CENTINAIA DI FEDELI IN PIU' INCONTRI ANNUALI, CON I CONSEGUENTI BENIFICI DI TUTTA LA COLLETTIVITA' DI POGGIBONSI.

A corredo dell'osservazione si allega le seguente documentazione :

1. Stralcio cartografia PSC con indicazione, di colore blu, dell'area oggetto di osservazione.



Terreno in oggetto (parte richiesta mq. 2.000 circa confinante su Via S. Gallo)

2. Planimetria catastale



EDIFICIO IN OGGETTO-NCEU foglio n° 35 p.IIa 997

3. Documentazione fotografica del terreno e ricevuta pec relativa all' inoltro della proposta progettuale da realizzare sullo stesso terreno.



Da posta-certificata@pec.aruba.it
A vincenzo.spinzo@archiworldpec.it
Data giovedì 10 ottobre 2013 - 10:05

CONSEGNA: Proposta progettuale

-- Ricevuta di avvenuta consegna del messaggio indirizzato a urbanistica.poggibonsi@postacert.toscana.it "posta certificata" --

Il giorno 10/10/2013 alle ore 10:05:24 (+0200) il messaggio con Oggetto "Proposta progettuale" inviato da "vincenzo.spinzo@archiworldpec.it" ed indirizzato a "urbanistica.poggibonsi@postacert.toscana.it" è stato correttamente consegnato al destinatario.
Identificativo del messaggio: opec271.20131010100518.25809.09.2.16@pec.aruba.it
Il messaggio originale è incluso in allegato, per aprirlo cliccare sul file "postacert.eml" (nella webmail o in alcuni client di posta l'allegato potrebbe avere come nome l'oggetto del messaggio originale).
L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

NOTA

La presenza o meno del messaggio originale, come allegato della ricevuta di consegna (file postacert.eml), dipende dal tipo di ricevuta di consegna che è stato scelto di ricevere, secondo la seguente casistica:

- Ricevuta di consegna completa (Default): il messaggio originale completo è allegato alla ricevuta di consegna.
- Ricevuta di consegna breve: il messaggio originale è allegato alla ricevuta di consegna ma eventuali allegati presenti al suo interno verranno sostituiti con i rispettivi hash.
- Ricevuta di consegna sintetica: il messaggio originale non verrà allegato nella ricevuta di consegna.

Per maggiori dettagli consultare:

<http://kb.aruba.it/KB/a701/ricevuta-di-avvenuta-consegna.aspx?KBSearchID=1358305>

Allegato(i)

daticert.xml (1 Kb)
postacert.eml (10941 Kb)
smime.p7s (3 Kb)

10/10/13 https://webmail.archiworldpec.it/layout/origin/html/printMsg.html?v_v=vr1b19m3.20120911_1119&contid=&folder=SU5CT1g=&msgid=27&body=0

Da posta-certificata@pec.aruba.it
A vincenzo.spinzo@archiworldpec.it
Data giovedì 10 ottobre 2013 - 10:05

ACCETTAZIONE: Proposta progettuale

-- Ricevuta di accettazione del messaggio indirizzato a urbanistica.poggibonsi@postacert.toscana.it ("posta certificata") --

Il giorno 10/10/2013 alle ore 10:05:18 (+0200) il messaggio con Oggetto "Proposta progettuale" inviato da "vincenzo.spinzo@archiworldpec.it" ed indirizzato a: urbanistica.poggibonsi@postacert.toscana.it ("posta certificata") è stato accettato dal sistema di Posta Certificata.
Identificativo del messaggio: opec271.20131010100518.25809.09.2.16@pec.aruba.it
L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

Allegato(i)

daticert.xml (1 Kb)
smime.p7s (3 Kb)

Destinazione d'uso come da previsione attuale

ID dell'area: 3035

Superficie: 14704.29 mq

Normativa vigente sull'area

area interna al perimetro urbano Capoluogo
parchi pubblici

identificativo per le aree a standard 3

AREA INTERNA AL PERIMETRO URBANO

1. [Art. 26 Norme generali](#)

CAPOLUOGO

PARCHI PUBBLICI

1. [Art. 14 Parchi e giardini pubblici](#)

IDENTIFICATIVO PER LE AREE A STANDARD 3

Art. 14 Parchi e giardini pubblici

1. Sono le aree destinate a parco urbano, giardino, giochi per bambini, impianti e verde sportivo o spazi aperti in genere, pubbliche o di uso pubblico.
2. Si deve tendere a garantire la massima diffusione possibile di questi spazi. Per una loro migliore utilizzazione è consentita la realizzazione delle attrezzature anche edilizie necessarie.
3. Le aree destinate a parco urbano e giardino sono indicati sulle tavole di progetto del Regolamento urbanistico.
4. Gli edifici e le aree sono inclusi negli standards per pubbliche attrezzature ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.
5. I progetti edilizi relativi ad interventi su queste aree dovranno tenere in considerazione, oltre agli aspetti funzionali e tecnologici, anche le valenze di tipo architettonico, ambientale e paesaggistico nonché di inserimento e arredo urbano. Particolare attenzione dovrà essere posta nella individuazione e suddivisione degli spazi in relazione al tipo ed alle esigenze delle utenze previste, nella individuazione di zone specifiche per il gioco dei bambini più piccoli, per i giochi di strada, per gli spazi aggregativi. In sede di progettazione preliminare dovranno anche essere valutate le relazioni dei giardini con il restante tessuto edilizio urbano.
6. Sarà sempre possibile, qualora si renda necessario, procedere alla individuazione di nuove funzioni di questo tipo e natura su aree o edifici di proprietà comunale attualmente destinati ad altro scopo.
7. La individuazione di nuove funzioni di questo genere deve essere sempre accompagnata da una attestazione che valuti la mobilità indotta, la esistenza di collegamenti di tipo pedonale fra la nuova funzione e il resto del tessuto urbano, la necessità e la presenza di mezzi di trasporto pubblico locale in grado di soddisfare le esigenze indotte da questa nuova localizzazione. Nel caso sia verificata una inadeguatezza del sistema della mobilità e dei collegamenti si dovrà provvedere al suo adeguamento contestualmente all'insediamento della nuova funzione.

8. Nelle aree di cui sopra sono consentiti tutti gli interventi di adeguamento delle strutture esistenti nonché interventi di nuova edificazione nel rispetto degli standard prestazionali stabiliti dalla specifica normativa di settore, di eventuali specifiche limitazioni contenute nelle presenti norme e dei vincoli di carattere culturale, ambientale e paesaggistico.

9. È consentita la realizzazione, in via permanente o temporanea, di volumi per attività ludico-ricreative legate al tempo libero, allestimenti per spettacoli all'aperto e per manifestazioni nonché la realizzazione di manufatti complementari per la somministrazione di alimenti e bevande. I nuovi volumi dovranno essere realizzati con materiali e tecniche costruttive che ne consentano l'integrazione nel verde urbano e dovranno avere dimensioni tali che non facciano venir meno il carattere di spazi verdi delle aree in questione.

10. L'Amministrazione comunale ha la facoltà, compatibilmente con i propri programmi, di concedere le aree di sua proprietà per lo svolgimento di feste e manifestazioni da parte di associazioni ricreative, culturali, partiti politici, società sportive etc..

11. Gli interventi nei parchi e giardini pubblici sono attuati direttamente dal Comune. All'interno di tali aree è consentita la realizzazione di strutture da parte di soggetti privati (associazioni ricreative, culturali, ecc..) previa sottoscrizione di apposita convenzione relativa alle modalità di utilizzazione e a garanzia del loro effettivo carattere pubblico o di interesse pubblico.

12. Gli interventi sulle aree sono attuati direttamente. Quando gli interventi non siano attuati direttamente dal Comune o dagli altri enti pubblici competenti la loro realizzazione è soggetta alla preventiva stipula di atto di convenzione che regoli i rapporti fra il Comune stesso ed i soggetti proponenti.

13. Per le aree interessate sono ammesse, oltre alle destinazioni specifiche per giardino, anche altri usi, purché per standards.

Art. 26 Norme generali

1. I centri urbani corrispondono alle parti urbanizzate del territorio con presenza intensiva delle attività umane di tipo non agricolo.

2. Il Piano Strutturale individua nel territorio comunale la presenza dei centri urbani del Capoluogo, di Staggia Senese e di Bellavista, come individuati nella cartografia del R.U..

3. Il R.U. persegue lo scopo di riqualificare e diversificare la distribuzione delle funzioni in maniera da creare zone con alto valore sotto il profilo della qualità urbana e della integrazione tra funzioni residenziali, terziarie e di servizio.

4. Il perimetro dei centri urbani è individuato anche ai fini di cui all'articolo 55 della legge regionale 1/2005 e quindi ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e dell'articolo 4 del D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285. 5. All'interno dei centri urbani sono comprese aree corrispondenti alle zone A, B, C, D, F del D.M. 1444/68. Gli spazi liberi compresi entro le aree classificate A e B ai sensi del D.M. 1444/68 sono considerate come aree a verde urbano privato di pertinenza di edifici esistenti e destinate a giardini, orti e aree coltivate che svolgono funzioni di elemento connettivo e rete ecologica entro i centri urbani o che definiscono il perimetro degli stessi.

6. All'interno dei centri urbani sono comprese anche aree agricole corrispondenti alle zone E del D.M. 1444/68. Esse sono costituite da spazi non edificati destinati esclusivamente allo svolgimento della funzione agraria. Tali aree si configurano come elemento connettivo e rete ecologica entro le aree urbane o definiscono il perimetro delle stesse.

7. Per spazi verdi di superficie compresa tra 100 e 500 mq è consentita l'installazione di un box con superficie coperta di mq 4,00 ed altezza in gronda di m.1,80. Per spazi verdi di misura superiore a mq 500 è consentita l'installazione di n. 2 box con superficie coperta di mq 4,00 ciascuno ed altezza in gronda di m 1,80. Tali annessi dovranno comunque rispettare le distanze dai confini di proprietà e da altri edifici come previsto dalle norme del Regolamento Urbanistico. Per tali aree valgono le limitazioni previste dall'art .46 della L.R. 1/2005 in ordine al frazionamento dei fondi.

8. Gli edifici ricadenti nelle aree agricole all'interno dei centri urbani, in assenza di relativa "scheda edificio", sono equiparati a quelli ricadenti nelle zone B1 di cui al successivo art. 28.

Osservazione:Futura destinazione d'uso

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Art. 16 Edifici e aree pubbliche

[INDICE](#) | [PRECEDENTE](#) | [SUCCESSIVO](#)
[stampa](#)

1. Sono gli edifici e le aree destinati interamente ad ospitare funzioni proprie del comune o di altri enti o aziende pubblici. Nel caso in cui tali funzioni siano ospitate in edifici destinati anche ad altri scopi le norme di cui al presente articolo si applicano alla sola porzione interessata.

2. Allo scopo di perseguire l'obiettivo di tenere questi beni costantemente adeguati al mutare delle esigenze delle attività pubbliche che vi sono svolte si potranno effettuare sugli stessi tutti gli interventi di ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, di ampliamento o nuova costruzione in conformità ai progetti che volta per volta dovranno essere approvati con le procedure di legge.

3. Gli edifici e le aree destinati interamente a soddisfare funzioni pubbliche proprie del comune o di altri enti pubblici sono indicati sulle tavole di progetto del Regolamento urbanistico, mentre gli edifici adibiti solo parzialmente al soddisfacimento di funzioni pubbliche non sono rappresentati graficamente. Le parti interessate saranno in tal caso definite in riferimento alla destinazione vigente alla data di adozione del presente Regolamento urbanistico.

4. Gli edifici e le aree sono inclusi negli standards per pubbliche attrezzature ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444. 5. I progetti edilizi relativi ad interventi su aree e edifici pubblici dovranno tenere in considerazione, oltre agli aspetti funzionali e tecnologici, anche le valenze di tipo architettonico, ambientale e paesaggistico nonché di inserimento e arredo urbano.

6. Sarà sempre possibile, qualora si renda necessario, procedere alla individuazione di funzioni di questo tipo e natura su aree o edifici di proprietà pubblica attualmente destinati ad altro scopo.

7. La individuazione di nuove funzioni di questo genere deve essere sempre accompagnata da una attestazione che valuti la mobilità indotta, la esistenza di collegamenti di tipo pedonale fra la nuova funzione e il resto del tessuto urbano, la necessità e la presenza di mezzi di trasporto pubblico locale in grado di soddisfare le esigenze indotte da questa nuova localizzazione. Nel caso sia verificata una inadeguatezza del sistema della mobilità e dei collegamenti si dovrà provvedere al suo adeguamento contestualmente all'insediamento della nuova funzione.

8. Gli interventi sulle aree e sugli edifici sono attuati direttamente, secondo le disposizioni di legge vigenti. Quando gli interventi non siano attuati direttamente dal Comune o dagli altri enti

pubblici competenti la loro attuazione è soggetta alla preventiva stipula di atto di convenzione che regoli i rapporti fra il Comune stesso ed i soggetti attuatori.

8 bis. Per l'impianto sportivo situato in loc. La Caduta-Staggia Senese, qualsiasi intervento è soggetto a piano attuativo nel rispetto dei vigenti P.S. e P.T.C.P.. Fanno eccezione, e sono quindi realizzabili con intervento diretto, gli interventi di: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sistemazioni esterne funzionali all'attività, a condizione che non comportino la realizzazione di nuovi volumi.

9. Non sono ammesse destinazioni diverse da quelle previste per standards.

10. Non è consentito il cambio di destinazione ad altri usi per gli edifici religiosi e le loro pertinenze.

11. Sono inclusi in questa gli edifici e le aree per:

1. a. I servizi propri del comune
2. b. I servizi sanitari e sociali
3. c. Lo sport e il tempo libero
4. d. La scuola dell'obbligo
5. e. Le attività culturali e museali
6. f. La sicurezza e la protezione civile
7. g. Le attività religiose
8. h. Gli altri servizi in genere.

ALLEGATI ALLA PRESENTE OSSERVAZIONE:

- foto terreno in oggetto,
- ricevuta pec di consegna ed accettazione relativa all'inoltro della proposta progettuale,
- art. 14-26 delle NTA ,relativi all'attuale destinazione d'uso del terreno in oggetto,
- art. 16 delle NTA con la previsione futura richiesta tramite la presente osservazione,
- Documento identità valido del proponente la presente osservazione.

Poggibonsi, lì 15 OTTOBRE 2013

Il Proponente(in qualità di Pastore Evangelico delle A.D.I.)

Marco Roversi

