
	N° protocollo e data: COMUNE DI POGGIBONSI  PROTOCOLLO GENERALE Nr.0024168 Data 17/10/2013 Tit. 06.03 Arrivo P.O. n. 17/10/2013	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)-LOCALE DI CULTO IN VIA S. ANNA ,11-

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 Assemblies 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 Poggibonsi, presenta la seguente osservazione:

Localizzazione dell'area/edificio interessati dalla proposta:

Località	POGGIBONSI			
Via	S. ANNA	n. civ.	11	
Foglio catastale	35	Particelle	214 sub 4-10-11	Superficie Mq.

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

Proposta di modifica: (NTA, art.16)

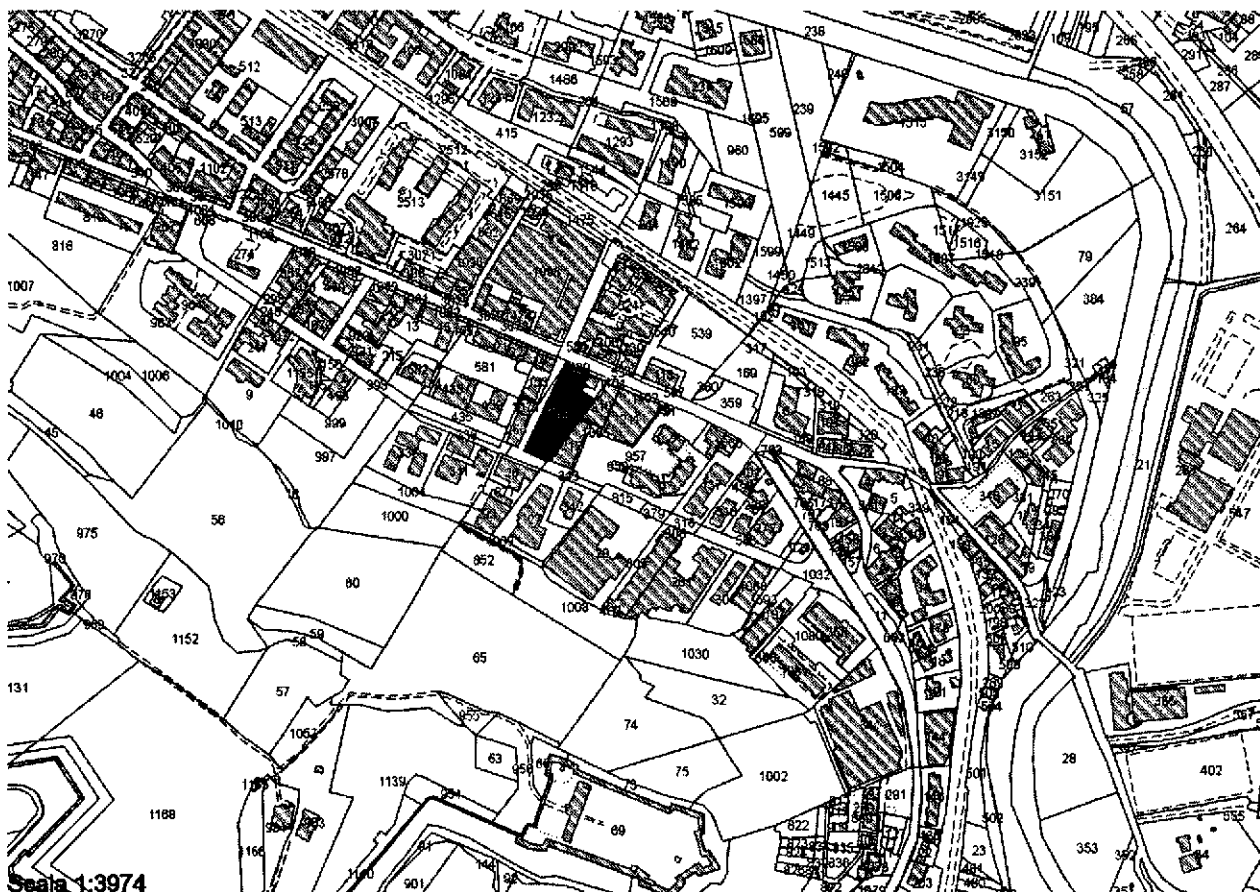
POSSIBILITA' DI FRAZIONAMENTO E CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DALL'ATTUALE A DESTINAZIONE DI EDILIZIA RELIGIOSA E SOCIALE

Motivazione della proposta:

L'IMMOBILE IN OGGETTO, GIA' FRAZIONATO DALL'ANNO 1987, EFFETTIVAMENTE E' DESTINATO A LOCALE DI CULTO EVANGELICO, PERTANTO, CONSIDERATA LA NORTEVOLE CRESCITA NELL'ULTIMO DECENNIO, E' NECESSARIAMENTE INDISPENSABILE PREVEDERE LA POSSIBILITA' DI FRAZIONAMENTO PER UN EVENTUALE ACCORPAMENTO, PREVIA ALIENAZIONE DI ALTRA PROPRIETA' CONFINANTE, AL FINE DI GARANTIRE GLI STANDARDS MINIMI DI DOTAZIONE AI SENSI DEL D.I. N° 1444 DELL'01/04/1968 CHE E' PARI A 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

A corredo dell'osservazione si allega le seguente documentazione :

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



Edificio in oggetto

2. Planimetria catastale



EDIFICIO IN OGGETTO-NCEU foglio n° 35 p.lle 214 sub 4-10-11

3. Documentazione fotografica con scheda edificio

REPORT SCHEDA EDIFICI: PATRIMONIO URBANO N°1657

Edifici associati alla Scheda:

ID 7316

Scegli la scala: 1:500 1:1000 1:2000 Inquadra

INFORMAZIONI SULLA SCHEDA

Data del rilievo 16/12/2012

INFORMAZIONI CATASTALI

Foglio 35 Particella 214

Qualità: ENTE URBANO

Numero di alloggi: 0

Numero di famiglie:

di cui coabitanti:

Alloggi liberi:

Destinazione d'uso: c2_c3 (commercio/artigianato)

n° 2 | cat.: C02 | sup. tot.: 279,00 mq

n° 2 | cat.: C03 | sup. tot.: 1.209,00 mq

INFORMAZIONI SULL'EDIFICIO 7316

Unità volumetriche dell'Edificio 7316

N°	Foglio	Particella	N° piani	Piani interrati	Mansarda	Superficie (m²)	Periodizzazione
2801335		214	1	0	no	1500.85	1939/1971
3141935		214	1	0	no	50.73	1939/1971

Funzioni d'uso

Usi presenti: altro; servizi

Sistema insediativourbano di epoca recente 1939-1971 - edifici derivanti da interventi diretti

RILIEVI FOTOGRAFICI

FOTO n° 24251 (edificio 7316)



FOTO n° 24253 (edificio 7316)



FOTO n° 24252 (edificio 7316)



FOTO n° 24254 (edificio 7316)



FOTO n° 24255 (edificio 7316)



FOTO N° 24256 (edificio7316)



FOTO n° 14013 (edificio 7316)



FOTO n° 15430 (edificio 7316)



FOTO n° 15639 (edificio 7316)

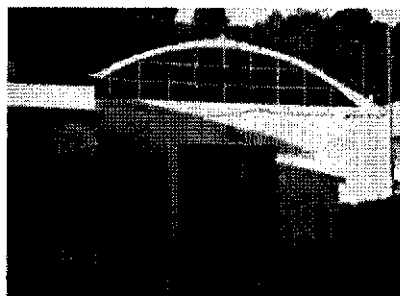


FOTO n° 15640 (edificio 7316)



FOTO n° 15641 (edificio 7316)



FOTO n° 15642 (edificio 7316)



FOTO n° 15644 (edificio 7316)



FOTO n° 15645 (edificio 7316)

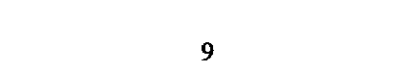


FOTO n° 15646 (edificio 7316)





FOTO n° 15647 (edificio 7316)



FOTO n° 15648 (edificio 7316)



FOTO n° 15649 (edificio 7316)

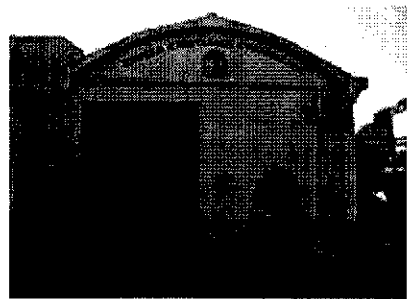


FOTO n° 15650 (edificio 7316)



4. Titolo di Proprietà dell'immobile censito al Foglio 35 p.lle 214 sub 4-10-11

<p><i>Carlo Romano</i> <i>Della Sala</i></p>	
	ASSEMBLEE DI DIO IN ITALIA, con sede in Roma, o nel caso di
	mancata autorizzazione governativa all'acquisto, personalmente
	al signor Frosino Cosimo Antonio, che accetta e compra per il
	complessivo prezzo di Lire Sessantacinquemilioni.
	(L. 65.000.000.=)
	" Porzione di fabbricato urbano, destinato a magazzino, sito
	in Poggibonsi, in angolo tra la via S. Anna e la Via San Gallo.
	Tale porzione è costituita da un unico vano al piano terra, con
	resede di terreno privato sul retro ed un piccolo resede priva-
	to nella parte anteriore di pertinenza esclusiva dell'immobile.
	Distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Poggi-
	boni nel Foglio di Mappa 35 dalle particelle: 214 subalterno
	4 (magazzino); particella 588 (resede esclusivo posteriore);
	particella 589 (resede esclusivo anteriore). Il tutto a seguito di
	presentazione all'U.T.E. di Siena di scheda di variazione N.
	C9882 in data 10 settembre 1986.-
	Confini: Via S. Anna; Via S. Gallo, residua proprietà del venditore,
	salvo se altri.
	Quanto forma oggetto di questo atto meglio risulta rappresenta-
	to nella planimetria che, firmata dalle parti, viene allegata al
	presente atto sotto lettera 'B' e nella quale il magazzino è
	contornato in colore rosso; il resede privato anteriore è contor-
	nato in colore verde e il resede posteriore è contornato in
	colore giallo.
	I beni oggetto di questa vendita sono pervenuti al venditore

per atto di divisione rogato notaio Miraldi di Poggibonsi in

data 23 ottobre 1986, ivi registrato il 30/4015986 al n. 1811,

Vol.121 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Siena in
data 30/10/1986, Reg.Part.N.4173.-

La presente compra vendita ha carattere definitivo per la parte
venditrice mentre l'acquisto da parte dell'Ente è subordinato,
come per legge, al rilascio dell'autorizzazione governativa.

Ottenuta tale autorizzazione verrà depositato presso il notaio
che autenticcherà il presente atto il relativo decreto autorizza

tivo, provvedendo conseguentemente a rinnovare la trascrizione
mediante annotamento a margine della precedente trascrizione,
dell'atto di deposito del decreto autorizzativo, che peraltro
le parti autorizzano fino da ora, con esonero da responsabilità
per il competente Conservatore dei registri Immobiliari.

Ove poi, per qualsiasi motivo o causa, non venisse concessa la
predetta autorizzazione, la presente vendita si intenderà fatta

fino da ora, a favore esclusivo del predetto sig. Trosino Cosimo

Antonio alle condizioni tutte di cui al presente atto e, sempre
senza necessità di intervento delle parti, si provvederà a rimo

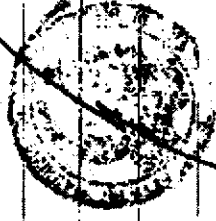
vare la trascrizione del presente atto, mediante annotamento a

margine della precedente trascrizione, dell'atto dal quale resul

ti il diniego di rilascio del decreto autorizzativo, a favore

esclusivo del predetto signor Trosino Cosimo Antonio.

In quest'ultima ipotesi l'ENTE e il sig. Trosino Cosimo Antonio
regoleranno tra loro il rimborso del prezzo.



I beni oggetto del presente atto vengono venduti e rispettivamente acquistati, come riconoscono le parti contraenti, con tutte le più ampie formule traslative del dominio e del possesso, con tutti gli annessi e connessi, affissi ed infissi, adiacenze e pertinenze, parti condominiali d'uso e di legge e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e sono posseduti dalla parte venditrice la quale dichiara e garantisce che i beni stessi sono di sua assoluta ed esclusiva proprietà liberi da oneri, livelli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali e da ogni altro onere e peso, con promessa di rilevezione a norma di legge in ogni caso di evizione e molestia.

Gli effetti giuridici del presente atto decorrono da oggi, quelli economici ed onerosi dalla data odierna.

Dichiara il venditore di avere ricevuto prima e fuori di questo atto, dalla parte acquirente, il prezzo della vendita come sopra concordato. Di detta somma il venditore rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo dichiarando di non avere altro da pretendere e domandare, e tale titolo, ogni eccezione resolta.

Le parti rinunciano alla iscrizione dell'ipoteca legale con esenzione da ogni personale responsabilità per parte del competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

Dichiarano i contraenti che tra loro non intercorre alcun vincolo di parentela in linea retta o di coniugio.

La parte venditrice si obbliga consegnare al notaio autenticante

	la dichiarazione di cui al D.P.R. 26/10/1972 n.643 e a provvedere ai successivi adempimenti.
	La parte alienante dichiara ai sensi e per gli effetti della Legge N.47 del 28 febbraio 1985, art. 40, 2° comma, che l'immobile oggetto del presente atto, è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, in conformità della Concessione edilizia N.3303 del 12 ottobre 1964 rilasciata dal Sindaco del Comune di Foggibonsi, cui è fatto seguito in data 27/10/1965 il rilascio di abitabilità, numero 71.-
	Senza la parte venditrice dichiara che per l'immobile oggetto del presente atto è stata presentata al sindaco del Comune di Foggibonsi, domanda di sanatoria ai sensi della suddetta Legge 47/1985, in data 5 agosto 1986, protocollo N.13488 con il pagamento della relativa oblazione, in unica soluzione, di cui al 6° comma dell'art.35 della citata legge, come risulta dalla ricevuta di versamento di Lire 831.000. in data 31/7/1986, bollettino N.679.-
	Copia di detta ricevuta di versamento nonché copia delle domande di sanatoria, autenticate dal segretario Generale del Comune di Foggibonsi in data 29 aprile 1987, vengono allegate al presente atto sotto lettera 'C' e " D "
	Dichiara il venditore che successivamente a tale domanda l'immobile non è stato oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto concessione o autorizzazione.

di quanto sopra dichiarato la parte alienante presta ogni più ampia garanzia di legge, obbligandosi all'ottenimento del provvedimento definitivo di sanatoria dal Comune, in completa libe-
razione della parte acquirente, da ogni e qualsiasi rischio, spesa e responsabilità.

La presente compravendita è soggetta alle norme di legge concernente il condominio negli edifici.

Le spese di questo atto e sue conseguenziali sono a carico della parte acquirente che se le assume."

Dichiara il signor Brunl Otello di essere in regime di separazione dei beni

Dichiara il signor Trosino Cosimo Antonio di essere coniugato in regime di comunione dei beni.

Il presente atto rimarrà depositato nella raccolta del Notaro, che ne autenticherà le sottoscrizioni.

- 1 / Dele l'incasellato e poni " Cosimo "
- 2 / Dele l'incasellato e poni " 30.10.1986. "

Postille Approvate.

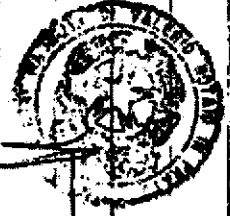
Uello Pella
Cosimo Trosino

Repertorio N.140005 Fascicolo N.10068

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto Dr. Maurizio Petroni Notaio in Prato iscritto al Collegio Notarile del

Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, che i Signori:	
BRUNI OTELLO, nato a Poggibonsi il 12 febbraio 1912 e residente a Poggibonsi, Piazza Mazzini n. 53, imprenditore;	
TROSINO COSIMO ANTONIO, nato a Ponte (RN) il 15 Gennaio 1920 e residente a Poggibonsi, località La Strolla n. 2, pensionato, nella qualità di procu- ratore speciale del presidente e legale rappresen- tante, dell'Ente Morale "ASSEMBLEE DI DIO IN ITA- LIA" con sede in Roma, via dei Bruzi n. 11, ente morale riconosciuto con D.P.R. 5 Dicembre 1959 n. 1349, Sig. Toppi Dr. Francesco, nato a Roma il 1 Gennaio 1928, domiciliato per la carica in Roma, via dei Bruzi, n.11, pastore evangelico, in virtù di procura speciale autenticata Notaio Dr. Mario Liguori di Roma in data 31/3/1987 rep.n.32252, non- ché lo stesso Signor Trosino Cosimo Antonio in proprio;	
della identità personale dei quali io Notaio sono certo hanno firmato l'atto che precede in calce ed a margine dell'altro foglio, unitamente agli alle- gati, in mia presenza previa concorde rinunzia col mio consenso all'assistenza dei testimoni.	
Prato, Diciotto Giugno Millenovecentottantasette.	



11

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Presentazione dell'immensabile annuale nel Comune di Poggioreale. Per S. Anna
 Maria Bruni Dario nato a Poggioreale il 15/10/1899 per la Bruni Otello nato a Poggioreale il 22/2/1912
 Vignola alla dir. burocratica presentata all'Ufficio Tesoro Esente di S. Anna

[illegible]

Attuale destinazione d'uso

ID dell'area: 2495

Superficie: 3016 mq

Normativa vigente sull'area

area interna al perimetro urbano	Capoluogo
	zone B2 di ristrutturazione
Schede di attuazione, Comparti, Unità Minime di Intervento	Zone di ristrutturazione B2 - Via Senese/S. Anna - comparto e3

AREA INTERNA AL PERIMETRO URBANO

- Art. 26 Norme generali

CAPOLUOGO

ZONE B2 DI RISTRUTTURAZIONE

- Art. 26 Norme generali
- Art. 29 Zone di ristrutturazione B2

SCHEDE DI ATTUAZIONE, COMPARTI, UNITÀ MINIME DI INTERVENTO

- Art. 6 Forme di attuazione

ZONE DI RISTRUTTURAZIONE B2 - VIA SENESE/S. ANNA - COMPARTO E3

Art. 6 Forme di attuazione

1. Le previsioni del Regolamento Urbanistico si attuano, in osservanza alla vigente legislazione, al Regolamento Edilizio Comunale ed alle presenti norme, mediante:

- - Piani Attuativi con i criteri e le modalità di cui al Titolo V°, Capo IV°, della L.R. 1/2005. La redazione del Piano Attuativo è sempre obbligatoria per interventi in zone di espansione, per interventi di ristrutturazione urbanistica e in tutti i casi previsti esplicitamente dalla L. 1150/1942, da altre leggi vigenti o dalle presenti norme.
- - Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale di cui all'art 42 della L.R. 1/2005;
- - Interventi diretti previo atto abilitativo come specificato al Titolo VI° della L.R. 1/2005.

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.

Art. 29 Zone di ristrutturazione B2

1. Sono le zone, incluse nei centri abitati, che presentano potenzialità di trasformazione nell'ambito di un complessivo disegno di rinnovo urbano, in assenza del quale sono destinate a conservare sostanzialmente l'attuale configurazione urbanistica. Tali aree, non essendo per il momento incluse nel quadro previsionale strategico, sono ricondotte alla disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti di cui all'art. 55, comma 1, lettera a) della L.R. 1/2005.

2. Nelle aree di cui sopra sono vietati il frazionamento delle unità immobiliari ed il mutamento della destinazione d'uso, fatta salva la possibilità di cui all'art. 9 della L. 122/89 per la realizzazione di autorimesse al piano terra di edifici esistenti. Sugli edifici in questione sono consentite tutte le categorie d'intervento fino alla Ristrutturazione Edilizia con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione e delle addizioni funzionali. Sono vietate le altre categorie d'intervento.

3. Rispetto alle prescrizioni di cui sopra fa eccezione il comparto B2 n°g2, occupato dal Consorzio Agrario di Siena per il quale la ristrutturazione edilizia è consentita con intervento diretto esclusivamente a condizione che non venga modificato l'aspetto esteriore. Qualsiasi intervento di ristrutturazione edilizia che comporti la modifica dell'aspetto esteriore del fabbricato, fermo restando il divieto di modificare le facciate della parte più antica del complesso, è soggetto a Piano di recupero. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle relative alla produzione, commercializzazione e promozione dell'agricoltura e del settore alimentare. In caso di modifica dell'attuale assetto delle funzioni presenti nel complesso (per esempio inserimento di medie strutture di vendita o di estensione dell'attività produttiva) è richiesto un Piano di Recupero. Le unità residenziali attualmente presenti dovranno essere mantenute nella consistenza attuale e con finalità di custodia o di ospitalità legate alle attività economiche svolte nella struttura.

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 stato di fatto,
- scheda edifici,
- titolo di proprietà,
- art. 6-26-29 delle NTA ,relativi all'attuale destinazione d'uso dell'immobile in oggetto,
- art. 16 delle NTA con la previsione futura richiesta tramite la presente osservazione,
- Documento identità valido del proponente la presente osservazione.

Poggibonsi, li 15 OTTOBRE 2013

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

Marco Roversi

