



**Comune di Agliana**  
 Provincia di Pistoia  
 UOC 5/SU  
 Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18628

data

27 SETTEMBRE 2011

**OSSERVAZIONE**

**126**

## ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO

DATI GENERALI			
OSSERVANTE		(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)	
Cognome	Nome		
CARRADORI	MARIA MARZIA		
residente nel comune di	provincia di	via/piazza	numero civico
AGLIANA	PT	VIA DEL SERRAGLIOLO	-
<input checked="" type="checkbox"/> in proprio in qualità di	<input type="checkbox"/> non in proprio, ma in qualità di		
PROPRIETARIA	-		
del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...)	con sede a		provincia di
-	-		-
BENI IMMOBILI			
Località	via/piazza	numero civico	UTOE
-	VIA SERRAGLIOLO ANGOLO VIA PROV. PRATESE	-	1
RAPPRESENTAZIONE CATASTALE			
Foglio	Particella/e		
3	140, 141, 1726		
OGGETTO		(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)	
<input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO		<input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE	
Consentire la realizzazione di una struttura sportiva.			
<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)	
Esiste la necessità per i giovani di impianti per la pratica sportiva amatoriale			
ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE			
<input type="checkbox"/> QC	<input type="checkbox"/> VAS/VEA	<input type="checkbox"/> NTA	<input checked="" type="checkbox"/> TAVOLE
ALLEGATI			
Varie	Quadro Conoscitivo	Adottato	Proposto
-	MAPPA CATASTALE	ESTRATTO	ESTRATTO
STATO DI FATTO			
<input type="checkbox"/> AREA URBANA		<input checked="" type="checkbox"/> AREA AGRICOLA	
Breve Descrizione			
Vuoto all'interno del territorio urbanizzato, interessato da un certo stato di abbandono e da un boschetto sul margine settentrionale, caratterizzato da un particolare stato vegetativo.			
STATO DI DIRITTO			
PIANO STRUTTURALE			
Invarianti Strutturali e Statuto del Territorio (C5.1)		Sottosistemi e Ambiti (C5.2)	Unità Territoriali Organiche Elementari (C5.5)
LIMITE URBANO		LA RESIDENZA DIFFUSA	AREE DA TRASFORMARE
PIANO REGOLATORE GENERALE			
Sottozona		Piano Attuativo	Articolo NTA
ZONE A VERDE PUBBLICO		B09	11
REGOLAMENTO URBANISTICO			
Zona Omogenea		Area di Appartenenza	
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla
C	ZONA C	2.1.1.4	R3
			Definizione
			RESIDENZA DIFFUSA
			Articolo
			2.4.4.12
Destinazione d'Uso		Tipo d'Intervento	
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla
R	RESIDENZA	2.2.1.2	T/1/C/3
			Definizione
			SERRAGLIOLO
			Articolo
			3.2.2.4

<b>PARERE UFFICIO</b>		<b>DATA : 14/02/2012</b>	file : RU_cntrdzn_126
<b>GENERE</b>	<b>SPECIE</b>	<b>FAMIGLIA</b>	
<b>TERRITORIO FUTURO</b>	<b>DETTAGLIO</b>	<b>PROGETTO</b>	
<b>GRADO DI PERTINENZA</b>	<b>SINTESI PARERE</b>		
<b>NON PERTINENTE</b>	<b>NON ACCOGLIBILE</b>		
<b>PARERE</b>			
<p>La consistente area oggetto di osservazione, non coltivata ed in attesa di trasformazioni, risulta in fregio a viabilità sovraordinata. Se il PRG gli assegna solo uno specifico ruolo pubblico a verde, l'Atto adottato ne rivoluziona i destini, riconoscendola come edificabile per iniziativa privata, ma richiedendole la contestuale realizzazione di una intersezione a rotatoria fra viabilità sovraordinate ai suoi margini.</p> <p>La proposta di qualificare l'area tra quelle destinate all'infrastrutturazione sportiva, senza trattare il problema di quella confinante e coordinata nel comparto adottato, non risulta compatibile con il sovraordinato Strumento comunale che affida tale ruolo a "Le Aree Verdi" interne al territorio urbano e destina invece l'area oggetto di osservazione ad insediamenti residenziali diffusi, come più volte coerentemente richiesto dall'osservante in fase di formazione; occorre infatti sempre tener presente che il Regolamento osservato è sua mera attuazione quinquennale.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta <b>NON PERTINENTE</b> e pertanto <b>NON ACCOGLIBILE</b>.</p>			

<b>PARERE GIUNTA</b>	<b>DATA : 27/02/2012</b>
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO	

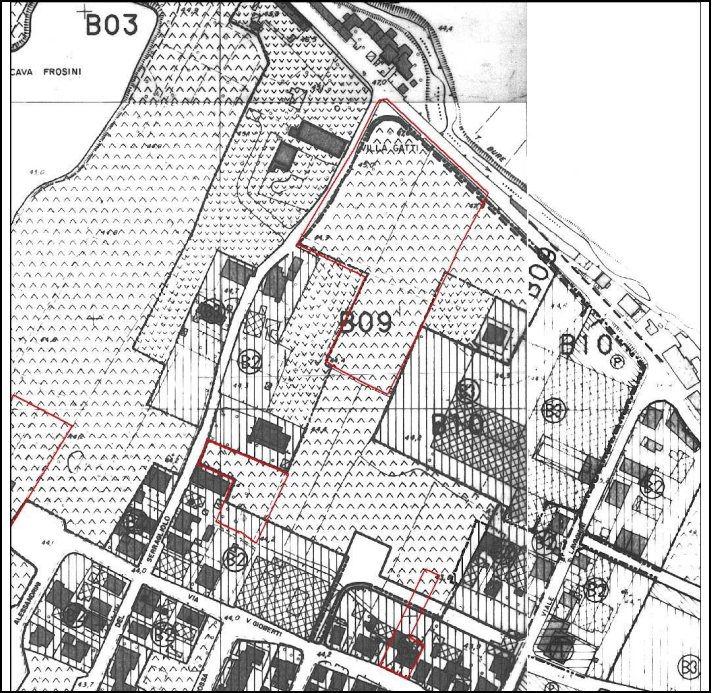
<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>DATA : 19/03/2012</b>
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO	

ESTRATTI

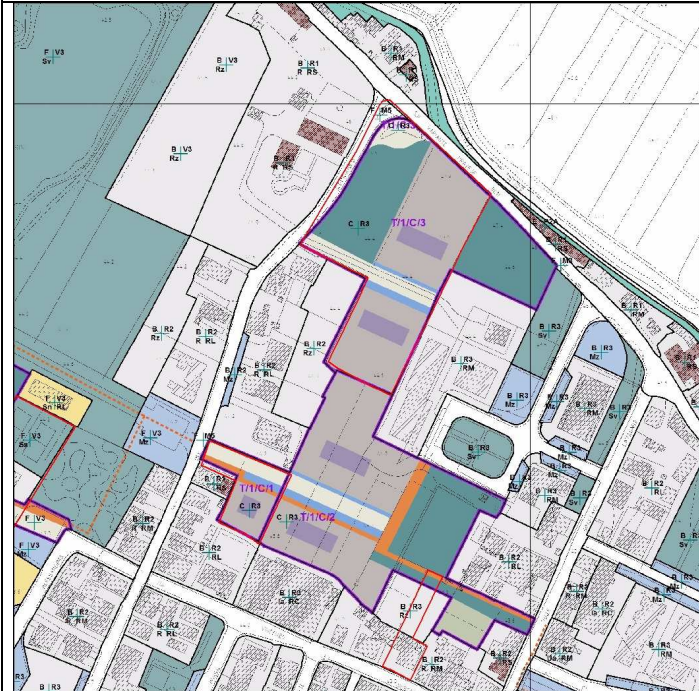
FOTO AEREA



PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO



REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO

NON SONO PREVISTE  
MODIFICHE ALLE TAVOLE  
DI REGOLAMENTO

## NOTE

Gli stessi attori hanno prodotto per il sito in esame la Proposta n. 26 in fase di Valutazione Iniziale, di cui si riportano gli esiti.

### OGGETTO

Realizzazione di Edifici Residenziali oltre Parcheggio e Verde Attrezzato

### PARERE

La proposta, insieme ad altre, permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nello specifico la realizzazione di una microconnessione interna a verde attrezzato e di una rotatoria urbana all'intersezione tra via del Serragliolo e la via ex provinciale pratese.

La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/1/C.

Gli stessi attori hanno prodotto per il sito in esame la Proposta n. 70 in fase di Valutazione Intermedia, di cui si riportano gli esiti.

### OGGETTO

Poter realizzare la volumetria prevista in due corpi di fabbrica posti in parallelo nella zona Sud del lotto, per non impegnare la zona nord.

### PARERE

La proposta non risulta rispettare il principio del progetto di voler ricreare due strade a sfondo cieco prettamente residenziali all'interno del grande isolato e solo per questo motivo non appare accoglibile, anche se occorre precisare che la collocazione delle volumetrie non è prescrittiva e che tale definizione è demandata alla successiva fase dei Piani Attuativi.

Un elemento di positiva valutazione di tale proposta avrebbe potuto essere quello per cui l'area, sottratta all'intervento privato, fosse stata destinata ad un ruolo pubblico di tipo verde attrezzato.