

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18453

data

26 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE**52****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI**

| | | | |
|--------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------|
| OSSERVANTE | | (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti) | |
| Cognome | | Nome | |
| DOROTONI | | RICCARDO | |
| residente nel comune di | provincia di | via/piazza | numero civico |
| MONTALE | PT | VIA A. PACINOTTI | 121 |
| <input type="checkbox"/> in proprio in qualità di | | <input checked="" type="checkbox"/> non in proprio, ma in qualità di | |
| - | | PRESIDENTE PRO - TEMPORE | |
| del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...) | | con sede a | provincia di |
| A.S.D. LEGA TENNIS AGLIANA | | AGLIANA | PT |
| BENI IMMOBILI | | | |
| Località | via/piazza | numero civico | UTOE |
| - | VIA ALESSANDRINI | - | 1 |
| RAPPRESENTAZIONE CATASTALE | | | |
| Foglio | Particella/e | | |
| 5 | 1194 | | |

OGGETTO

(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO | <input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE |
| Rivedere la viabilità della zona concedere potenzialità di ampliamento dell'area sportiva esistente. | |
| <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)

La nuova strada "distrugge" l'impianto sportivo esistente, non più utilizzabile nemmeno per la scuola;
 La nuova strada non tiene conto dell'ampliamento e lambisce l'edificio esistente, violando il Codice in materia;
 Si ritiene opportuno l'ampliamento degli impianti sportivi e non la loro dismissione.

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 | <input type="checkbox"/> |
|------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|

ALLEGATI

| | | | |
|-------------------------|--------------------|-----------------------------|----------|
| Varie | Quadro Conoscitivo | Adottato | Proposto |
| VMAPPA CATASTALE | - | ESTRATTO MAPPA E NTA | - |

STATO DI FATTO

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA | <input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA |
| Breve Descrizione | |
| Area a vivaio, anche in vasetteria, localizzata al confine meridionale del Parco Pertini e al centro dell'abitato di Agliana con adiacente il Circolo del Tennis di proprietà comunale. | |

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 | | I CAPISALDI DEL VERDE URBANO | | LIMITE URBANO | |
| PIANO REGOLATORE GENERALE | | | | | |
| Sottozona | | | | Piano Attuativo | Articolo NTA |
| ZONE A VERDE PUBBLICO | | | | - | 11 |
| REGOLAMENTO URBANISTICO | | | | | |
| Zona Omogenea | | | Area di Appartenenza | | |
| Sigla | Definizione | Articolo | Sigla | Definizione | Articolo |
| F | | 2.1.1.7 | V3 | CAPISALDI DEL VERDE URBANO | 2.4.4.4 |
| C | | 2.1.1.4 | | | |
| Destinazione d'Uso | | | Tipo d'Intervento | | |
| Sigla | Definizione | Articolo | Sigla | Definizione | Articolo |
| - | RESIDENZA | - | T/1/A/1 | PERTINI | 3.2.2.2 |

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|
| PARERE UFFICIO | | DATA : 09/02/2012 | file : RU_cntrdzn_52 |
| GENERE | SPECIE | FAMIGLIA | |
| FUTURO | DETTAGLIO | PROGETTO | |
| GRADO DI PERTINENZA | SINTESI PARERE | | |
| PERTINENTE | ACCOGLIBILE | | |

PARERE

L'area pertinente l'oggetto di osservazione è adibita a campo in sintetico, quale porzione dell'impianto sportivo, di proprietà comunale, gestito dalla Lega Tennis Agliana.

Se il PRG, vincolandola a verde, gli assegna il ruolo pubblico in essere, l'Atto adottato ne rivoluziona i destini, coinvolgendo tale esigua porzione nel ridisegno di una parte nevralgica del Paese e prevedendo la realizzazione di un asse viario che a ridotta velocità colleghi via Roma con via del Serragliolo, permettendo una funzionale e sostenibile distribuzione delle previsioni insediative, contestuali all'ampliamento del Parco.

Per tali ragioni la proposta di eliminare la viabilità prevista non appare accoglibile, se non si vuol tradire l'obiettivo fissato di riordinare l'assetto viario all'intorno del "Central Park" aglianese.

Tale assetto peraltro, oltre a permettere il corretto insediamento e la riqualificazione di questa importante porzione dell'abitato, consente di ottenere due altri significativi obiettivi: la valorizzazione di una parte del Patrimonio Immobiliare pubblico, peraltro indicata anche da recenti disposizioni in materia finanziaria; il significativo ampliamento dell'asfittica pertinenza della scuola media esistente, su cui poter realizzare, oltre l'ormai necessaria addizione funzionale, il giardino per ricreazione o sport all'aperto, ora assente.

Se un ulteriore allontanamento della previsione stradale dall'edificio sportivo ne può ricomporre le relazioni dirette e non diminuire i parcheggi esistenti, la paventata perdita di consistenza e valore degli impianti sportivi, può essere addirittura compensata dal loro integrale rinnovo, attraverso la prescrizione e l'impegno in tal senso degli oneri di secondaria, nella porzione ampliata del Parco.

Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione pur ritenuta PERTINENTE, appare solo PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in ragione delle necessarie modifiche alla scheda progetto che seppur indicativa, preveda l'ampliamento della zona sportiva ad ovest e l'allontanamento della strada prevista dall'edificio esistente.

PROPOSTA DI VARIANTE A SEGUITO DEL PARERE DELL'UFFICIO

Inserire le seguenti modifiche nella scheda progetto T/1/A di cui all'art. 3.2.2.2

4. Stato di Progetto

T/1/A/1 - Il trasferimento dell'area a vivaio esistente e la sua sostituzione con un complesso di edifici a destinazione residenziale comporta l'allargamento del Parco, **da destinare soprattutto ad attività sportive all'aperto**, con la realizzazione del suo accesso meridionale e il recupero della vicinale esistente quale percorso pedonale e ciclabile. Una nuova strada di attraversamento a ridotta velocità **e correttamente distante dall'edificio sportivo esistente**, ricollega via Roma con via del Serragliolo, permettendo una funzionale distribuzione delle previsioni insediative.

PARERE GIUNTA DATA : 07/03/2012

Preso atto del parere dell'ufficio, ma ritenute valide le motivazioni economico - gestionali presentate dall'osservante, soprattutto in merito agli investimenti effettuati sul sito in esame, accoglie l'istanza prodotta.

Si chiede all'Ufficio di riproporre il progetto approvato dalla giunta in sede di valutazione intermedia che non prevede il prolungamento della viabilità che da via Roma va in direzione di via Alessandrini.

1) Vedi Estratto Planimetrico allegato

2) Inserire le seguenti modifiche nella scheda progetto T/1/A di cui all'art. 3.2.2.2:

4. Stato di Progetto

Il progetto prevede due diversi modi d'intervento in funzione della composizione discontinua della sua area.

T/1/A/1 - Il trasferimento dell'area a vivaio esistente e la sua sostituzione con un complesso di edifici a destinazione residenziale comporta soprattutto l'allargamento del Parco con la realizzazione del suo accesso meridionale e il recupero della vicinale esistente quale percorso pedonale e ciclabile. ~~Una nuova strada di attraversamento a ridotta velocità ricollega via Roma con via del Serragliolo, permettendo una funzionale distribuzione delle previsioni insediative.~~

...omissis...

5. Dimensionamento degli Spazi Pubblici - NU

I parametri urbanistici previsti e da rispettare per ciascuna Unità Minima d'intervento sono stabiliti nella seguente tabella :

| UMI Id. | ST mq | Strade ml | Parcheggi mq | Verde mq | Cessione mq |
|---------------|---------------|--------------|-----------------|--------------|----------------|
| T/1/A/1 | 22.803 | 280 | 472 | 1.416 | 9.786 |
| T/1/A/2 | 8.065 | 0 | 0 | 0 | 6.721 |
| Totale | 30.868 | 280 | 472 | 1.416 | 16.507 |

6. Dimensionamento degli Interventi Privati - RM/NE

I parametri urbanistici previsti e da rispettare per ciascuna Unità Minima d'intervento sono stabiliti nella seguente tabella :

| UMI Id. | ST mq | ADP mq | SC mq | SUL R mq | H ml |
|---------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| T/1/A/1 | 22.803 | 8.329 | 35%ADP | 2.280 | 7.50 |
| T/1/A/2 | 8.065 | 1.344 | 35%ADP | 807 | 10.50 |
| Totale | 30.868 | 9.673 | 35%ADP | 3.087 | 10.50 |

...omissis...

ELABORATI ADOTTATI CHE SI PROPONE DI MODIFICARE

QC / VAS

NTA

TAVOLE

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA DATA : 22/03/2012

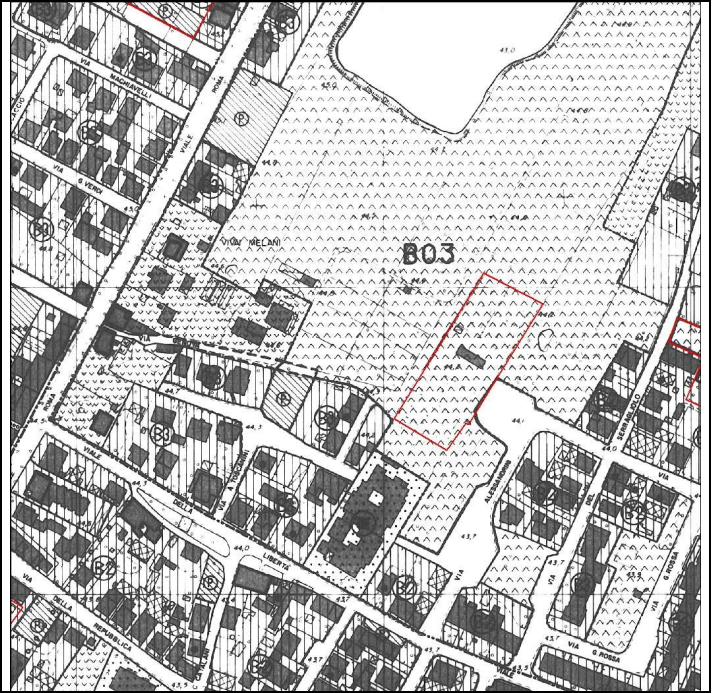
IN ACCORDO CON IL PARERE DELLA GIUNTA A MAGGIORANZA, VEDI VERBALE.

ESTRATTI

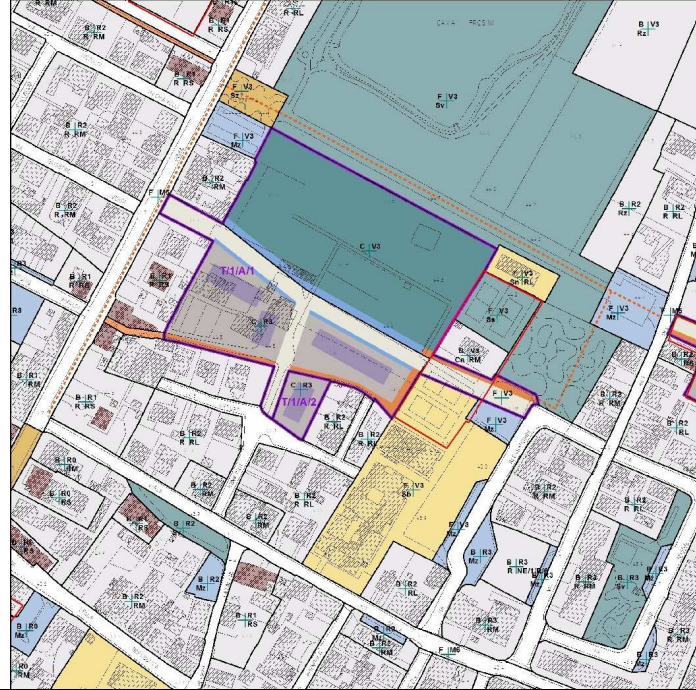
FOTO AEREA



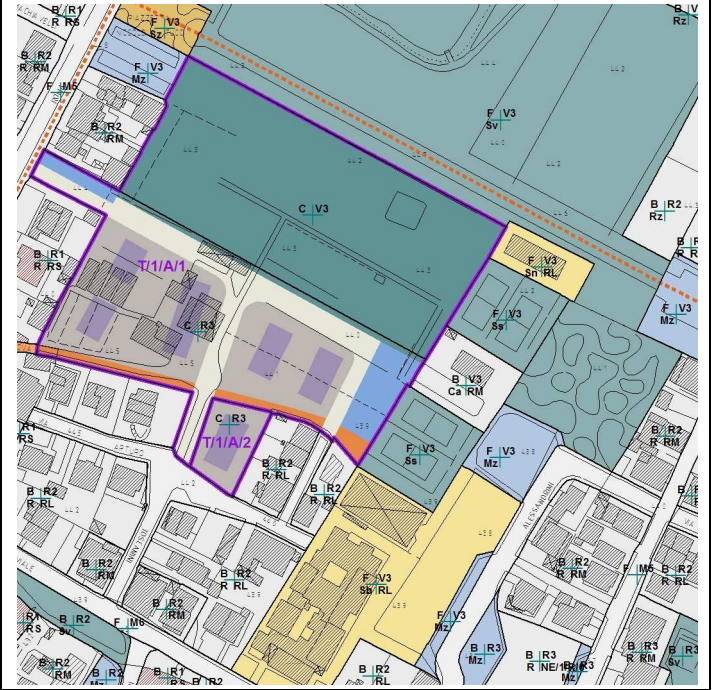
PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO



REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NOTE

-