



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

numero di protocollo

18574

data

27 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE

104

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO

DATI GENERALI			
OSSERVANTE		(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)	
Cognome	Nome		
NUCCI	GINO		
residente nel comune di	provincia di	via/piazza	numero civico
AGLIANA	PT	VIA ROMA	15
<input checked="" type="checkbox"/> in proprio in qualità di	<input type="checkbox"/> non in proprio, ma in qualità di		
PROPRIETARIO	-		
del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...)	con sede a		provincia di
-	-		-
BENI IMMOBILI			
Località	via/piazza	numero civico	UTOE
SAN NICCOLO	VIA BERLINGUER	-	1
RAPPRESENTAZIONE CATASTALE			
Foglio	Particella/e		
3	1926		
OGGETTO		(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)	
<input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO		<input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE	
Dotare il Terreno di Indice Edificatorio per il suo trasferimento all'interno del comparto T/3/ETD a Spedalino			
<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)	
-			
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	-
STATO DI FATTO			
<input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA		<input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA	
Breve Descrizione			
Stretta striscia di terreno incolto in fregio alla via Mallemort, recentemente realizzata.			
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	IL CORRIDOIO VERDE ATTREZZATO	LIMITE URBANO	
PIANO REGOLATORE GENERALE			
Sottozona	Piano Attuativo	Articolo NTA	
PARCHEGGI ESISTENTI O DI PROGETTO ED ALTRO	-	8	
REGOLAMENTO URBANISTICO			
Zona Omogenea		Area di Appartenenza	
Sigla	Definizione	Sigla	Definizione
B	ZONA B	V2	AREE PER IL VERDE E LO SPORT
	Articolo		Articolo
	2.1.1.3		2.4.4.3
Destinazione d'Uso		Tipo d'Intervento	
Sigla	Definizione	Sigla	Definizione
Rz	VERDE PRIVATO / ORTO	-	-
	Articolo		Articolo
	2.2.1.2		-

PARERE UFFICIO		DATA : 20/02/2012	file : RU_cntrdzn_104
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA	
TERRITORIO FUTURO	DETTAGLIO	PROGETTO	
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
NON PERTINENTE	NON ACCOGLIBILE		
PARERE			
<p>La non consistente area oggetto di osservazione, risulta in fregio a viabilità urbana strutturale e appare residuo di una proprietà più ampia, frazionata dalla realizzazione dell'opera viaria.</p> <p>Se il PRG la destina a parcheggio pubblico, l'Atto adottato la definisce a verde privato, anche per la decadenza quinquennale dei vincoli, ma soprattutto occorre precisare che il Piano Strutturale vigente non la annovera tra quelle soggette a trasformazione.</p> <p>La proposta quindi di inserire una nuova area, seppur di non particolare consistenza, tra quelle soggette a trasformazione non risulta compatibile con tale sovraordinato Strumento, di cui il Regolamento osservato è mera attuazione quinquennale.</p> <p>Per quanto sopra, non risulta necessario controdedurre al riguardo dell'auspicato trasferimento di indice.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta NON PERTINENTE e pertanto NON ACCOGLIBILE.</p>			
PARERE GIUNTA		DATA : 27/02/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA		DATA : 19/03/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			

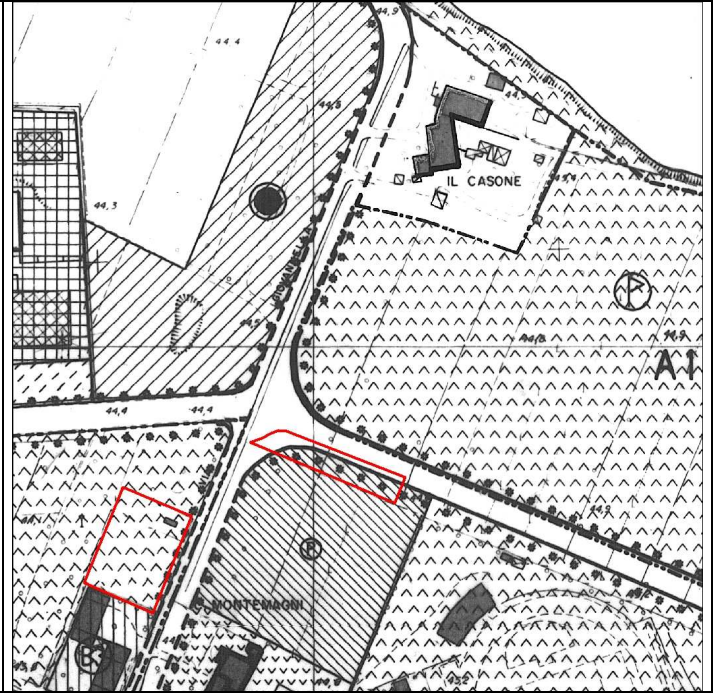
ESTRATTI

FOTO AEREA

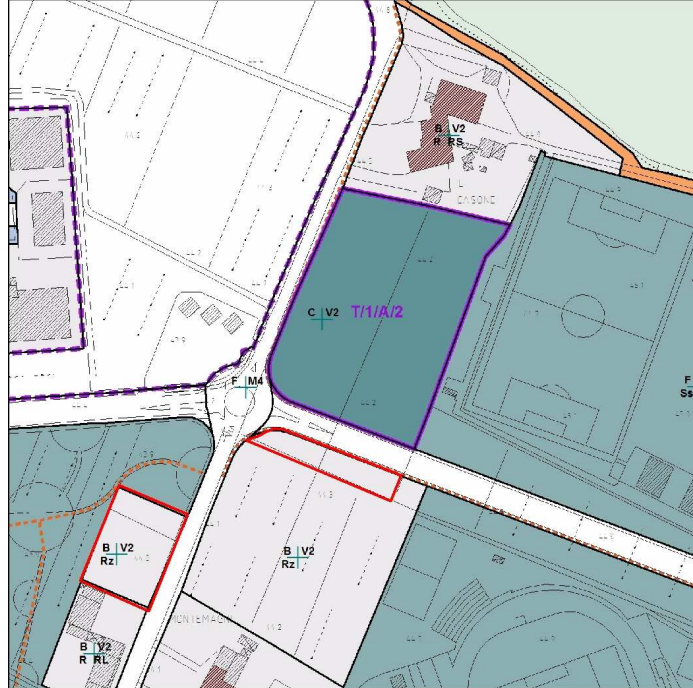


REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NON SONO PREVISTE
MODIFICHE ALLE TAVOLE
DI REGOLAMENTO

NOTE

Correlata anche l'Osservazione n. 120.

Lo stesso attore aveva prodotto l'osservazione n. 16 al Piano Strutturale, di cui si riporta l'esito di pertinenza.

OGGETTO

Inserire la proprietà tra le Aree da Trasformare. Con le seguenti motivazioni: Dotarla di un indice seppur territoriale, attuabile nella relativa UTOE, visto i numerosi espropri di cui il podere è stato oggetto

PARERE

L'area risulta completamente inedificata ed incolta, nonostante sia inserita all'interno dell'abitato e fronteggiante la via Giovannella; l'ampio podere di proprietà dell'osservante è stato più volte oggetto di espropri che hanno permesso soprattutto la realizzazione del polo sportivo comunale.

La stessa, soggetta a vincolo espropriativo dal vigente PRG che la qualifica come Verde Pubblico, è inserita all'interno del Limite Urbano e del Corridoio Verde Attrezzato dal PS, ma non è intesa come superficie destinata ad un ruolo particolare nella tavola dei Sistemi Funzionali.

Al fine di raggiungere la completa realizzazione del Corridoio Verde Attrezzato si propone di inserire la particella individuata fra le Aree Soggette a Trasformazione in modo da farla partecipare agli obblighi, ma anche ai privilegi, dell'istituto della perequazione, attraverso l'apposita disciplina da delineare nel RU; al contempo si propone però di classificarla come superficie a Verde Sportivo nella tavola dei Sistemi Funzionali, per evitare che le trasformazioni possano essere intese in senso insediativo, all'interno dell'importante connessione ambientale cui appartiene.

Per le motivazioni sopraesposte si ritiene quindi l'osservazione pertinente e accoglibile, in quanto riconducibile per le qualità sopra descritte al principio di cui all'art. 3 comma 4 della LR 1/05, seppur le motivazione addotte dall'osservante risultino perentorie.