

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18577

data

27 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE**105****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI**

OSSERVANTE		(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)	
Cognome		Nome	
MAZZEI		ROBERTA PIERA MARIA	
residente nel comune di	provincia di	via/piazza	numero civico
AGLIANA	PT	-	-
<input type="checkbox"/> in proprio in qualità di	<input checked="" type="checkbox"/> non in proprio, ma in qualità di		
-	AMMINISTRATORE UNICO		
del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...)		con sede a	provincia di
NICOLA IMMOBILIARE S.R.L.		-	-
BENI IMMOBILI			
Località	via/piazza	numero civico	UTOE
SAN MICHELE	VIA CALICE	-	2
RAPPRESENTAZIONE CATASTALE			
Foglio	Particella/e		
9	60-1263		

OGGETTO

(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)

<input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO	<input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE
Aggiornare la cartografia di Pericolosità Idraulica al riguardo del lotto di Proprietà per renderlo edificabile con destinazione produttiva	
<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 quota del terreno è pari a 40,70 slm sopra il battente stimato a 40,60 slm;
Necessità di accorpate attività lavorativa;

ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE

<input type="checkbox"/> QC	<input type="checkbox"/> VAS/VEA	<input checked="" type="checkbox"/> NTA	<input checked="" type="checkbox"/> TAVOLE	<input type="checkbox"/>
-----------------------------	----------------------------------	---	--	--------------------------

ALLEGATI

Varie	Quadro Conoscitivo	Adottato	Proposto
MAPPA CATASTALE	RILIEVO TOPOGRAFICO	ESTRATTO	-

STATO DI FATTO

<input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA	<input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA
---	--

Breve Descrizione

Fabbricato produttivo su più livelli con ampia area di pertinenza prospiciente area a destinazione residenziale.

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	L'ASSE ATTIVITA' LUNGO LA SP1	LIMITE URBANO

PIANO REGOLATORE GENERALE

Sottozona	Piano Attuativo	Articolo NTA
ZONE A VERDE PUBBLICO E ALTRO	-	11

REGOLAMENTO URBANISTICO

Zona Omogenea		Area di Appartenenza	
Sigla	Definizione	Articolo	Articolo
D	ZONE D	2.1.1.5	2.4.4.7
Destinazione d'Uso		Tipo d'Intervento	
Sigla	Definizione	Sigla	Definizione
Iz	PERTINENZE ATTIVITA' PRODUTTIVE	-	-

PARERE UFFICIO		DATA : 08/03/2012	file : RU_cntrdzn_105
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA	
TERRITORIO PRESENTE	LOTTO LIBERO	RISCHIO IDRAULICO	
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
PERTINENTE	NON ACCOGLIBILE		

PARERE

La specifica area oggetto di osservazione, libera da fabbricati, risulta stretta tra il significativo fabbricato produttivo cui è pertinente e un articolato complesso di abitazioni lato ovest.

Se il PRG la vincola a Verde Pubblico, l'Atto adottato gli attribuisce invece un ruolo completamente rinnovato, che deriva dalla sua stretta correlazione con il fabbricato citato, di cui peraltro amplia la pertinente Superficie Fondiaria.

Oggetto di osservazione risulta comunque la Carta della Pericolosità Idraulica adottata, per cui occorre controdedurre in merito ai rilievi prodotti, quanto di seguito specificato, facendo proprie le argomentazioni del Geologo incaricato al riguardo.

Lo studio idrologico-idraulico, elaborato a supporto del Regolamento, si basa sulla cartografia tecnica regionale (CTR) in scala 1:2.000; le altezze d'acqua delle varie celle idrauliche sono riferite al livello del mare ed i battenti attesi sono calcolati, per differenza, rispetto alle quote topografiche di detta Cartografia collaudata. Per tali ragioni, lo studio di dettaglio effettuato è in linea con quanto richiesto dalla normativa regionale di merito, in particolare al riguardo di metodologie e standard tecnici.

La verifica puntuale di eventuali difformità dell'andamento topografico indicato dalla CTR rispetto alla situazione rilevabile, deve essere quindi condotta mediante un rilievo topografico di dettaglio "agganciato" ai caposaldi della Carta e tener conto, in ogni caso, di un contesto più ampio, in modo da non risentire delle piccole variazioni locali, spesso verificabili in caso di un lotto di terreno agricolo.

I riferimenti di quota presi nel rilievo presentato a sostegno dell'osservazione non sono perciò rappresentativi, specialmente quando si afferma la possibilità che le quote indicate nella CTR e quindi anche quelle prese a riferimento, possano essere affette da tolleranze di 30 cm.

L'area interessata dalla proposta è pertanto classificata a Rischio Idraulico Molto Elevato con ritorno peraltro ventennale e secondo il Regolamento Regionale sulle Indagini Geologiche (lettera b) del punto 3.2.2 dell'allegato A del DPGR 26/R del 27/07/2007, ma soprattutto l'intervenuto disposto normativo speciale in materia (Art. 142 della LR 66/11), l'Atto in formazione non può prevedervi nuovi interventi, se segue un logico principio di precauzione.

Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione ritenuta PERTINENTE, appare NON ACCOGLIBILE.

ALTRO PARERE		DATA : 07/03/2012
<input checked="" type="checkbox"/> GEOLOGO	<input type="checkbox"/> LLPP	<input type="checkbox"/> ALTRO

Lo studio idrologico-idraulico, elaborato a supporto del Regolamento, si basa sulla cartografia tecnica regionale (CTR) in scala 1:2.000; le altezze d'acqua delle varie celle idrauliche sono riferite al livello del mare ed i battenti attesi sono calcolati, per differenza, rispetto alle quote topografiche di detta Cartografia collaudata. Per tali ragioni, lo studio di dettaglio effettuato è in linea con quanto richiesto dalla normativa regionale di merito, in particolare al riguardo di metodologie e standard tecnici.

La verifica puntuale di eventuali difformità dell'andamento topografico indicato dalla CTR rispetto alla situazione rilevabile, deve essere quindi condotta mediante un rilievo topografico di dettaglio "agganciato" ai caposaldi della Carta e tener conto, in ogni caso, di un contesto più ampio, in modo da non risentire delle piccole variazioni locali, spesso verificabili in caso di un lotto di terreno agricolo.

I riferimenti di quota presi nel rilievo presentato a sostegno dell'osservazione non sono perciò rappresentativi, specialmente quando si afferma la possibilità che le quote indicate nella CTR e quindi anche quelle prese a riferimento, possano essere affette da tolleranze di 30 cm.

In base alle suddette considerazioni si ritiene NON ACCOGLIBILE l'osservazione avanzata.

PARERE GIUNTA		DATA : 26/03/2012
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO		

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA		DATA : 28/03/2012
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO		

ESTRATTI

FOTO AEREA

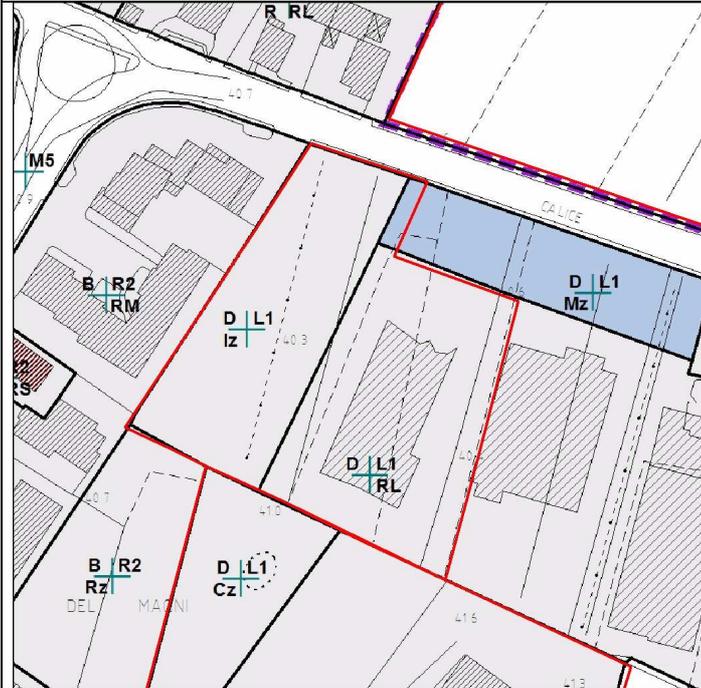


PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NON SONO PREVISTE
MODIFICHE ALLE TAVOLE
DI REGOLAMENTO

NOTE

Lo stesso attore aveva prodotto il Contributo n. 62 in fase di Valutazione Intermedia di cui si riporta l'esito.

OGGETTO

Realizzazione di un nuovo edificio produttivo in ampliamento di quello esistente al fine concentrare le varie attività sparse sul territorio in un unico complesso, in particolare delocalizzare quelle in via Santini

PARERE

La proposta di un lotto di completamento su area libera in via Calice appare non completamente compatibile con i principi del PS e del RU preliminare.

Infatti se è presente una strada sul bordo del lotto e vi è la conseguente possibilità di realizzare, quale contropartita pubblica, il prolungamento del parcheggio esistente, la vicinanza delle abitazioni lato ovest fa propendere per proporre solo un parziale allargamento della pertinenza, al fine di riconoscere lo stato di fatto esistente.

L'area interessata dalla proposta inoltre è soggetta a rischio idraulico ventennale e secondo il regolamento regionale 26/R in queste aree il RU non può prevedere nuovi interventi, se non quelli per infrastrutture a rete non diversamente localizzabili.