

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18585

data

27 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE**111****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI****OSSERVANTE** (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)

Cognome Nome

MAZZEI **CARLO**

residente nel comune di provincia di via/piazza numero civico

AGLIANA **PT** **VIA GARIBALDI** **38** in proprio in qualità di 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 PIERO **VIA VIVALDI** - **1****RAPPRESENTAZIONE CATASTALE**

Foglio Particella/e

3 **1722, 1723, 1914****OGGETTO**

(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)

 AL REGOLAMENTO **ALLA VALUTAZIONE**

Prevedere la proprietà come Area di Trasformazione Residenziale secondo gli indici adottati

 SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE **CON RICHIESTA IN SUBORDINE****MOTIVAZIONI** (sintesi della motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti)Cessione di aree pari al 50% al Comune per la realizzazione dell'intorno a verde del cimitero;
La trasformazione successiva al primo quinquennio limita la fattibilità dell'intervento;
L'area edificabile può essere raggiunta attraverso il miglioramento di una strada privata esistente.**ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE** **QC** **VAS/VEA** **NTA** **TAVOLE** **ALLEGATI**

Varie Quadro Conoscitivo Adottato Proposto

VEDI OSSERVAZIONE - **ESTRATTO** **ESTRATTO****STATO DI FATTO** **AREA URBANA** **AREA AGRICOLA**

Breve Descrizione

Consistente area centrale al Paese, coltivata a vivaio, che si confronta con la via urbane interne, ma soprattutto con il cimitero di San Piero.

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 ED ALTRE - **11****REGOLAMENTO URBANISTICO**

Zona Omogenea Area di Appartenenza

Sigla Definizione Articolo Sigla Definizione Articolo

E **ZONA AGRICOLA** **2.1.1.6** **R3** **RESIDENZA DIFFUSA** **2.4.4.12**

Destinazione d'Uso Tipo d'Intervento

Sigla Definizione Articolo Sigla Definizione Articolo

- - - **ETD** **AREE A TRASFORMAZIONE DIFFERITA** **3.2.1.6**

| | | | |
|----------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|
| PARERE UFFICIO | | DATA : 16/01/2012 | file : RU_cntrdzn_111 |
| GENERE | SPECIE | FAMIGLIA | |
| TERRITORIO FUTURO | NUOVA | VALUTAZIONE | |
| GRADO DI PERTINENZA | SINTESI PARERE | | |
| PERTINENTE | NON ACCOGLIBILE | | |

PARERE

La collocazione della consistente area coltivata a vivaio, seppur interna al perimetro del centro urbano, non la rende facilmente suscettibile di intervento edilizio, in quanto quasi completamente interna alla fascia di vincolo relativa al Cimitero di San Piero.

Se il PRG dispone un'articolata disciplina urbanistica, comunque vincolante, l'Atto adottato la qualifica agricola, secondo il modo proprio delle aree la cui attuazione è differita nel tempo ed in conformità alle previsioni del Piano Strutturale, che la annovera tra quelle soggette a trasformazione.

La Legge Urbanistica Regionale prescrive che ogni azione di trasformazione del territorio sia soggetta ad una preventiva procedura di Valutazione Ambientale, attraverso la quale viene analizzato il bilancio complessivo degli effetti sulle risorse; l'Amministrazione ha condotto e conduce al riguardo un impegnativo e partecipato processo, cui l'attore non ha mai preso parte e che ha comportato l'espressione di specifiche prescrizioni e mitigazioni ambientali per la realizzazione degli edifici, gli interventi sugli spazi aperti, ma soprattutto l'infrastrutturazione del territorio, non effettuate dall'osservante per il sito in esame.

Nessuno dei vitali temi sopra riportati è infatti oggetto dell'osservazione, che raccoglie solo parzialmente l'indirizzo di lasciare a verde l'intorno cimiteriale, ma soprattutto non propone la necessaria implementazione del quadro delle conoscenze, limitandosi solo a definire un generico panorama delle previsioni desiderate, che potranno anche in un prossimo futuro fornire il punto di partenza per le valutazioni ambientali, propedeutiche all'infrastrutturazione dell'area in questione.

In particolare occorre poi controdedurre che per impedire la previsione di nuovi edifici in seconda schiera, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione, cui occorre riferirsi per analogia anche nelle questioni in esame e non appaiono essere rispettate dalla proposta edificatoria dell'osservante.

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

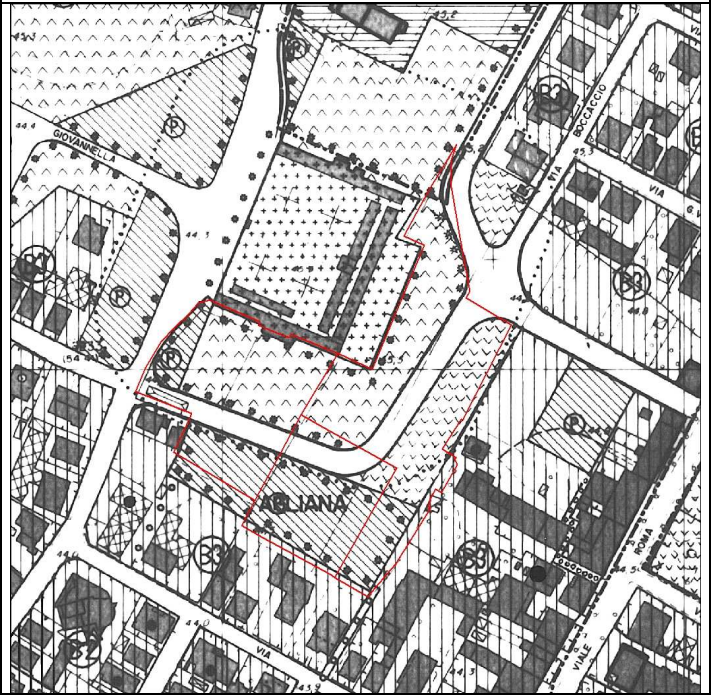
| | |
|-------------------------------|--------------------------|
| PARERE GIUNTA | DATA : 27/02/2012 |
| IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO | |

| | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| PARERE COMMISSIONE URBANISTICA | DATA : 22/03/2012 |
| IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO | |

ESTRATTI

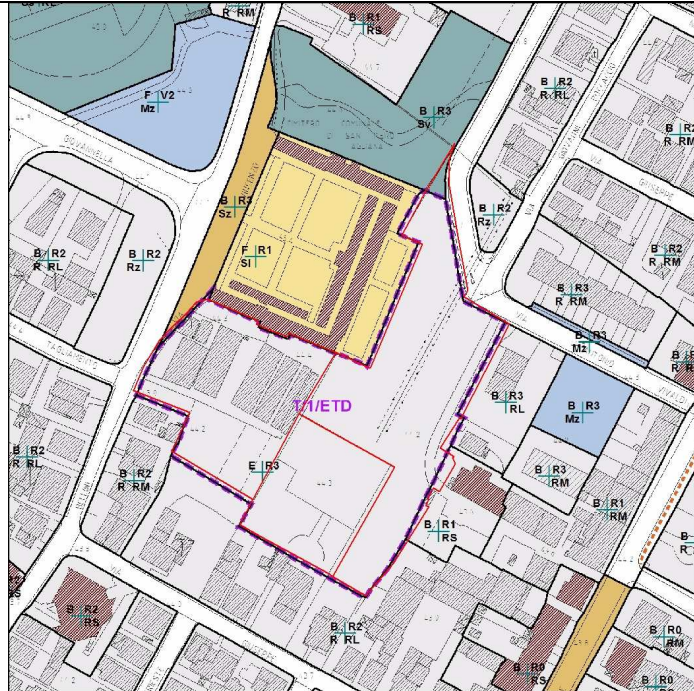
FOTO AEREA

PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NON SONO PREVISTE
MODIFICHE ALLE TAVOLE
DI REGOLAMENTO

NOTE

Osservazioni Limitrofe al n.13, 111, 112.