



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

numero di protocollo

18612

data

27 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE

120

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO

DATI GENERALI			
OSSERVANTE		(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)	
Cognome	Nome		
GIOVANNELLI	SILVANO		
residente nel comune di	provincia di	via/piazza	numero civico
AGLIANA	PT	VIA PROVINCIALE	24
<input type="checkbox"/> in proprio in qualità di	<input checked="" type="checkbox"/> non in proprio, ma in qualità di		
-	LEGALE RAPPRESENTANTE		
del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...)		con sede a	provincia di
SANTA CHIARA IMMOBILIARE S.R.L.		AGLIANA	PT
BENI IMMOBILI			
Località	via/piazza	numero civico	UTOE
-	VIA TORINO – VIA PIAVE	-	3
RAPPRESENTAZIONE CATASTALE			
Foglio	Particella/e		
1	125, 690, 754, 1328 E 1330		
OGGETTO		(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)	
<input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO		<input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE	
Trasferimento dell'indice della superficie residuale dell'area di trasformazione su via Mallemort Inserire l'area di proprietà nel primo quadro quinquennale, suddividendola in comparti;			
<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)	
Gli effettuati sondaggi con i proprietari non partecipanti hanno sortito effetti negativi; Il capitale sociale della Santa Chiara rischia di risultare bloccato; Il dimensionamento del comparto, oltre 10.000 mq, permette di completare le urbanizzazioni nell'intersezione individuata; Il dimensionamento del comparto permette il frazionamento delle aree.			
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	ESTRATTI OSSERVAZIONE 104	ESTRATTO	ESTRATTO
STATO DI FATTO			
<input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA		<input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA	
Breve Descrizione			
Compatta area coltivata a vivaio, in fregio a viabilità urbane in una posizione non marginale nella Frazione di Spedalino			
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	
AREA AGRICOLA NORMALE	-	38	
REGOLAMENTO URBANISTICO			
Zona Omogenea		Area di Appartenenza	
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla
E	ZONA AGRICOLA	2.1.1.6	R3
			Definizione
			RESIDENZA DIFFUSA
			Articolo
			2.4.4.12
Destinazione d'Uso		Tipo d'Intervento	
Sigla	Definizione	Sigla	Definizione
-	-	-	ETD
			Definizione
			AREA A TRASFORMAZIONE DIFFERITA
			Articolo
			3.2.1.6

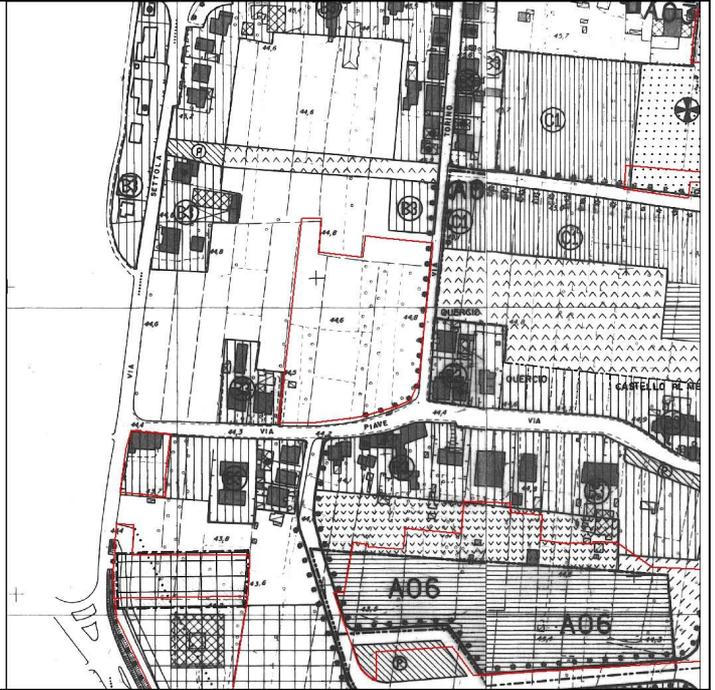
PARERE UFFICIO		DATA : 18/01/2012	file : RU_cntrdzn_120
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA	
TERRITORIO FUTURO	NUOVA	VALUTAZIONE	
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
PERTINENTE	NON ACCOGLIBILE		
PARERE			
<p>La collocazione dell'area agricola, interna al centro urbano, la rende suscettibile di trasformazione, nel confronto però con l'ampia residua parte del contesto inedificato e limitato dalle strade esistenti al contorno, cui per ordine logico e urbanistico appartiene.</p> <p>Sia il PRG che l'Atto adottato la qualificano agricola secondo i modi propri delle specifiche normative, ma quest'ultimo in conformità alle previsioni del Piano Strutturale e alle risultanze della Fase Intermedia di Valutazione, la annovera tra quelle soggette a trasformazione differita nel tempo, in quanto da sola non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, come la realizzazione della strada che attraversa l'isolato di appartenenza o meglio il parco ivi previsto, pur risultando catastalmente indivise porzioni a nord di quelle oggetto di osservazione.</p> <p>La Legge Urbanistica Regionale prescrive peraltro 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, 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 prodotte dall'osservante per il sito in esame.</p> <p>Nessuno dei vitali temi sopra riportati è infatti oggetto dell'osservazione, che non propone poi la necessaria implementazione del quadro delle conoscenze, limitandosi solo a definire molto sommariamente il futuro assetto dell'area e la sua non auspicabile attuazione frazionata, in contrasto con l'unitarietà degli interessi collettivi da ottenere.</p> <p>In particolare occorre infine controdedurre che non appare valida motivazione quella relativa al mancato accordo con i confinanti, solo dichiarato agli atti, e si deve escludere a priori che interessi economici di natura privata, quale il blocco di un capitale, peraltro attualmente a semplice e ribadita destinazione agricola, possano giustificare modifiche alle regole adottate nell'interesse generale.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione, ritenuta PERTINENTE, appare NON ACCOGLIBILE, ma la rinnovata partecipazione degli attori al procedimento in itinere testimonia concreti miglioramenti e suggerisce di avviare sollecitamente il processo per la necessaria valutazione ambientale delle possibili trasformazioni dell'area, magari in un ragionamento più ampio che coinvolga l'intera frazione di Spedalino.</p>			
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

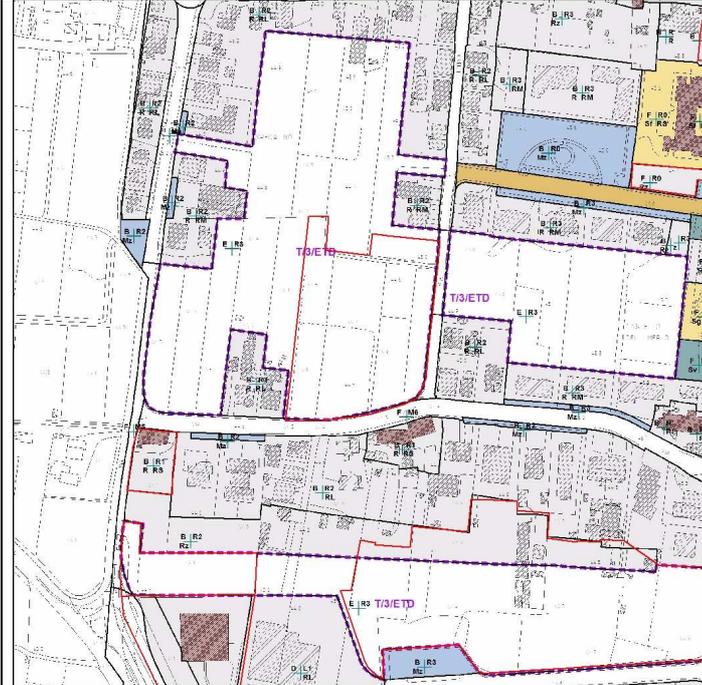


PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NON SONO PREVISTE
MODIFICHE ALLE TAVOLE
DI REGOLAMENTO

NOTE

Lo stesso attore ha prodotto per il sito in esame il contributo n. 71 in fase di Valutazione Intermedia, di cui si riporta l'esito.

OGGETTO

Inserire l'area tra via Piave e via Torino, già di trasformazione nel PS, tra le aree da urbanizzare nel prossimo quinquennio

PARERE

La proposta non sembra accoglibile in primo luogo perché "tardiva", in quanto si chiede di inserire nelle previsioni quinquennali un'area di particolare consistenza, senza che l'attore abbia partecipato al bando promosso dall'AC in merito.

Infatti per tale ragione non è stato possibile inserirla nel processo di valutazione delle eventuali conseguenze sull'ambiente, "condicio sine qua non" si può proporre la sua futura urbanizzazione.

Nel richiamare poi i criteri fissati per gli esiti del bando promosso, la proposta non permette di arrivare alla formazione di un comparto per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, come la realizzazione della strada che attraversa l'isolato di appartenenza e il grande parco ivi previsto.