



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 <input type="checkbox"/> |
| 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 | Articolo | Sigla |
| - | - | - | ETD |
| | | | Definizione |
| | | | AREA A TRASFORMAZIONE DIFFERITA |
| | | | Articolo |
| | | | 3.2.1.6 |

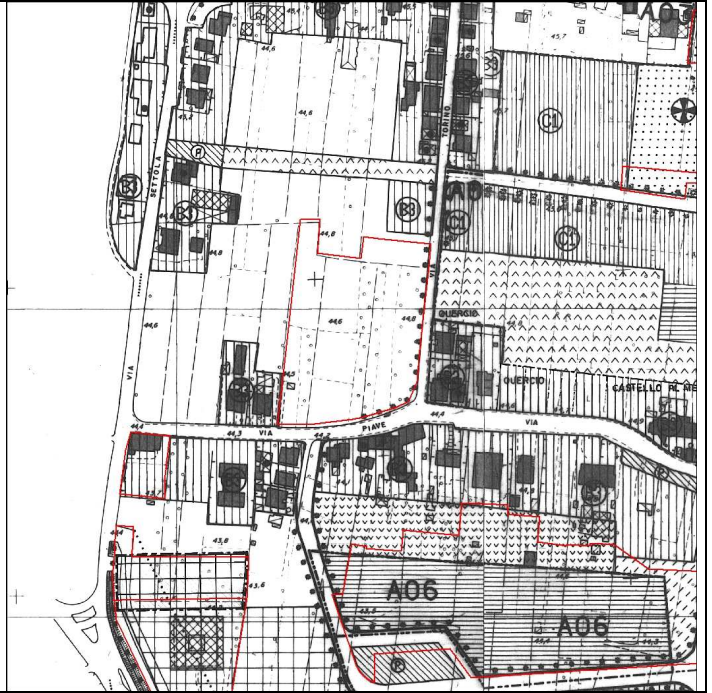
| | | | |
|--|------------------------|--------------------------|-----------------------|
| PARERE UFFICIO | | DATA : 18/01/2012 | file : RU_cntrdzn_120 |
| GENERE | SPECIE | FAMIGLIA | |
| TERRITORIO FUTURO | NUOVA | VALUTAZIONE | |
| GRADO DI PERTINENZA | SINTESI PARERE | | |
| PERTINENTE | NON ACCOGLIBILE | | |
| 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

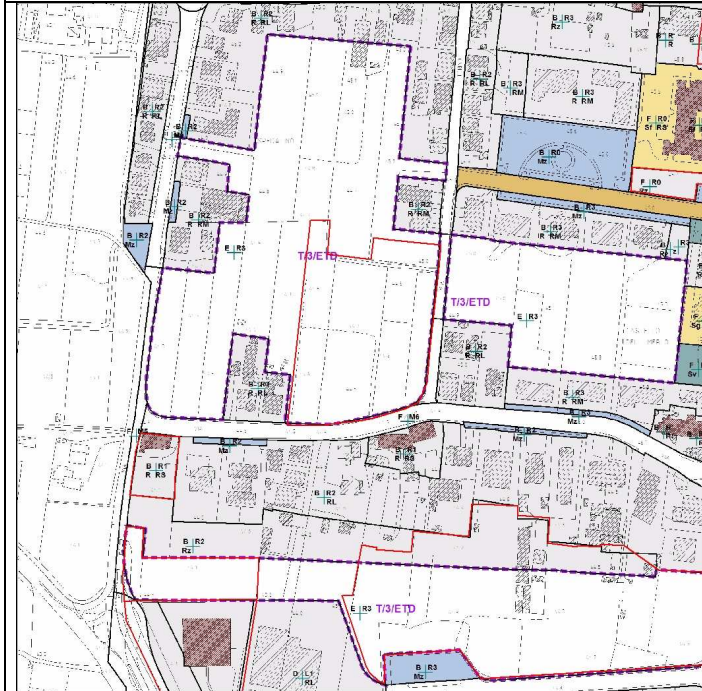


PRG



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.