



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

numero di protocollo

18633

data

27 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE

130

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO

| DATI GENERALI | | | |
|--|---|--|--|
| OSSERVANTE | | (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti) | |
| Cognome | Nome | | |
| BUCCIANINI | LAURA | | |
| residente nel comune di | provincia di | via/piazza | numero civico |
| AGLIANA | PT | - | - |
| <input checked="" type="checkbox"/> in proprio in qualità di | <input type="checkbox"/> non in proprio, ma in qualità di | | |
| COMPROPRIETARIA | - | | |
| del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...) | con sede a | | provincia di |
| - | - | | - |
| BENI IMMOBILI | | | |
| Località | via/piazza | numero civico | UTOE |
| SAN NICCOLO | VIA TICINO | - | 2 |
| RAPPRESENTAZIONE CATASTALE | | | |
| Foglio | Particella/e | | |
| 5 | 407 E 408 | | |
| OGGETTO | | (sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO | | <input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE | |
| Aumentare la potenzialità edificatoria del comparto. | | | |
| <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) | |
| Aumentare il valore dell'aree oggi praticamente agricole. Ridurre incidenza costi di urbanizzazione | | | |
| 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 |
| VEDI OSSERVAZIONE | - | ESTRATTO | - |
| STATO DI FATTO | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA | | <input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA | |
| Breve Descrizione | | | |
| Vuoto urbano interno, interessato da un'area coltivata e aperto su porzione di viabilità comunale da adeguare. | | | |
| 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 ALTRO | - | 11 | |
| REGOLAMENTO URBANISTICO | | | |
| Zona Omogenea | | Area di Appartenenza | |
| Sigla | Definizione | Sigla | Definizione |
| C | ZONA C | R3 | RESIDENZA DIFFUSA |
| | Articolo | | Articolo |
| | 2.1.1.4 | | 2.4.4.12 |
| Destinazione d'Uso | | Tipo d'Intervento | |
| Sigla | Definizione | Sigla | Definizione |
| - | - | T/2/B | LANCHIONE |
| | Articolo | | Articolo |
| | - | | 3.2.2.12 |

| | | | |
|--------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|
| PARERE UFFICIO | | DATA : 08/02/2012 | file : RU_cntrdzn_130 |
| GENERE | SPECIE | FAMIGLIA | |
| TERRITORIO FUTURO | DETTAGLIO | INDICE | |
| GRADO DI PERTINENZA | SINTESI PARERE | | |
| PERTINENTE | NON ACCOGLIBILE | | |

PARERE

L'area agricola, interna al territorio urbano e oggetto di osservazione, seppur coltivata, appare in attesa di trasformazione. Il PRG, vincolandola a verde, gli assegna un ruolo prettamente pubblico, mentre l'Atto adottato, coinvolgendola nell'insediamento residenziale di Lanchione, ne rivoluziona i destini rendendola edificabile; la conseguente rivalutazione compensa ampiamente i sacrifici imposti dalla sua ineludibile urbanizzazione.

Il richiesto incremento di indice pone poi una questione sostanziale: seguendo il principio perequativo, le schede hanno assegnato a tutte le aree trasformabili un indice parificato, sulla base del dimensionamento del Piano Strutturale vigente; creare delle differenziazioni nell'applicazione di tale metodo, inficia un principio cardine del Regolamento, che nell'equità di trattamento trae la sua sostanziale natura.

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

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

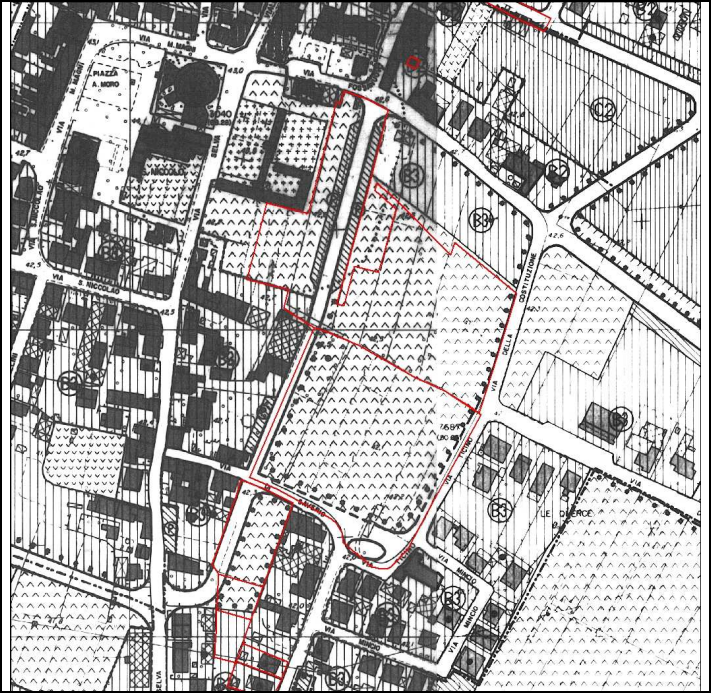
| | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| PARERE COMMISSIONE URBANISTICA | DATA : 19/03/2012 |
| IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO | |

ESTRATTI

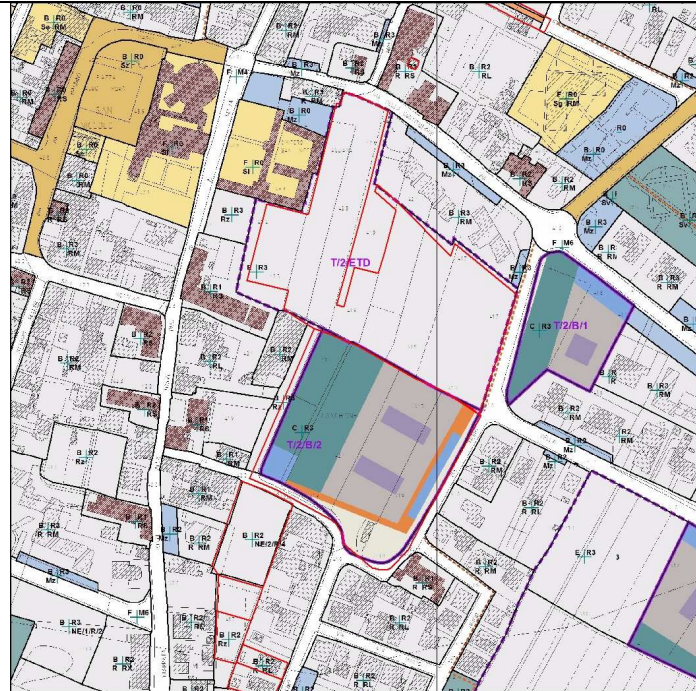
FOTO AEREA



PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO



REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO

NON SONO PREVISTE
MODIFICHE ALLE TAVOLE
DI REGOLAMENTO

NOTE

Osservazioni Limitrofe al n. 119.

Gli stessi attori hanno prodotto per il sito in esame la Proposta n. 42 in fase di Valutazione Iniziale, di cui si riportano gli esiti.

OGGETTO

Intervento di trasformazione Urbanistica Residenziale

PARERE

La proposta permette, insieme ad altre pervenute, di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nella fattispecie la realizzazione di un'area a verde attrezzato di rispetto in prossimità del cimitero di San Niccolò e il potenziamento della viabilità esistente.

La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/2/B.

Gli stessi attori hanno prodotto per il sito in esame la Proposta n. 47 in fase di Valutazione Intermedia, di cui si riportano gli esiti.

OGGETTO

Modificare il progetto Lanchione prevedendo: destinazione commerciale, eliminazione pista ciclabile e creazione zona privata sulla piccola piazza prevista, senza particolari motivazioni esposte.

PARERE

Si ritiene che la proposta non sia accoglibile per le seguenti motivazioni e argomentazioni, che si oppone contro la completa assenza di deduzioni della proponente:

- 1) la richiesta modifica commerciale non è accoglibile in quanto occorre rispettare le destinazioni e i ruoli affidati alle aree dal Piano Strutturale e confermate dal Progetto Preliminare, che assegna tali destinazioni solo ai luoghi centrali delle varie frazioni;
- 2) l'eliminazione della pista ciclabile, mai auspicabile, e la revisione della piazza rotatoria non sono accoglibili in quanto risultano precisi interessi pubblici, individuati dalla scheda progettuale, che seppur non prevalenti rispetto alla localizzazione del verde attrezzato, sicuramente qualificanti sotto l'aspetto viabilistico.

Occorre precisare comunque che la soluzione di dettaglio è affidata al successivo Piano Attuativo e che le indicazioni della scheda costituiscono solo uno schema di riferimento e coordinamento con le altre UMI dell'area.