

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18634

data

27 SETTEMBRE 2011

**OSSERVAZIONE****131****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI****OSSERVANTE** (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)

Cognome Nome

**SANTINI** **FEDERICO**

residente nel comune di provincia di via/piazza numero civico

**MARINA DI PIETRASANTA** **LU** **VIA NINO BIXIO** **13** in proprio in qualità di  non in proprio, ma in qualità di**COMPROPRIETARIO** -

del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...) con sede a provincia di

- - -

**BENI IMMOBILI**

Località via/piazza numero civico UTOE

- **VIA OTRANTO – VIA CALICE** - **2****RAPPRESENTAZIONE CATASTALE**

Foglio Particella/e

**6** **324, 939, 1175, 1176, 2103 E 2212****OGGETTO**

(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)

 **AL REGOLAMENTO**  **ALLA VALUTAZIONE****Attuare nell'immediato la trasformazione prevista dal Piano Strutturale.** **SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE**  **CON RICHIESTA IN SUBORDINE**

-

**MOTIVAZIONI**

(sintesi della motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti)

**Mancato accordo con uno degli interessati;  
Impegno ad acquisire la parte a destinazione pubblica dell'area residuale;  
Consequente mancata realizzazione di una viabilità di rango superiore;  
Possibilità di intervento successivo da parte dell'attore non partecipante.****ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE** **QC**  **VAS/VEA**  **NTA**  **TAVOLE** **ALLEGATI**

Varie Quadro Conoscitivo Adottato Proposto

**MAPPA CATASTALE** - **ESTRATTO** **ESTRATTO****STATO DI FATTO** **AREA URBANA**  **AREA AGRICOLA**

Breve Descrizione

**Coppia di aree agricole a seminativo sul bordo orientale dell'abitato di Agliana in parte prospicienti la via del Calice.****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

**ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE ED ALTRE** **C07** **36****REGOLAMENTO URBANISTICO**

Zona Omogenea Area di Appartenenza

Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo
<b>E</b>	<b>ZONA AGRICOLA</b>	<b>2.1.1.6</b>	<b>R3</b>	<b>RESIDENZA DIFFUSA</b>	<b>2.4.3.8</b>

Destinazione d'Uso Tipo d'Intervento

Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo
-	-	-	<b>ETD</b>	<b>AREA A TRASFORMAZIONE DIFFERITA</b>	<b>3.2.1.6</b>

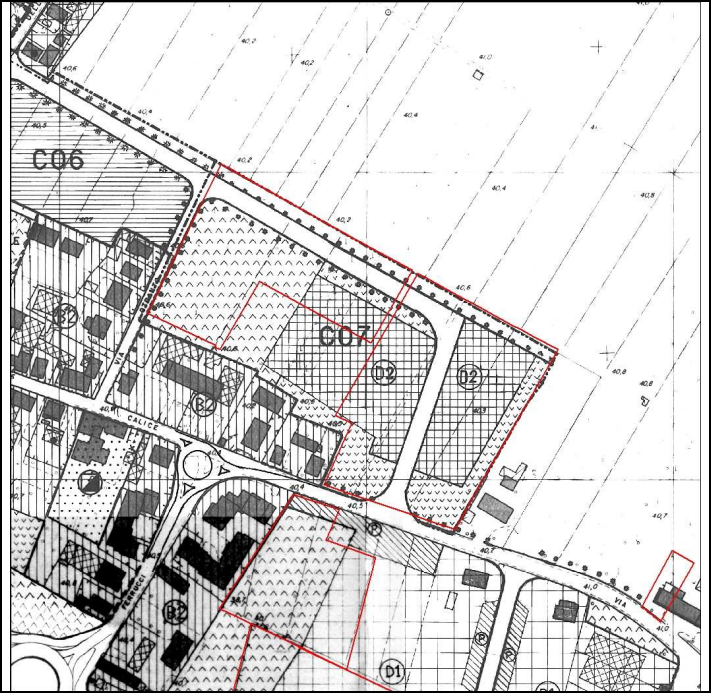
<b>PARERE UFFICIO</b>		<b>DATA : 18/01/2012</b>	file : RU_cntrdzn_131
<b>GENERE</b>	<b>SPECIE</b>	<b>FAMIGLIA</b>	
<b>TERRITORIO FUTURO</b>	<b>NUOVA</b>	<b>VALUTAZIONE</b>	
<b>GRADO DI PERTINENZA</b>	<b>SINTESI PARERE</b>		
<b>PARZIALMENTE PERTINENTE</b>	<b>NON ACCOGLIBILE</b>		
<b>PARERE</b>			
<p>La particolare collocazione dell'area la rende suscettibile di trasformazione, ma la sua forma accoppiata, dovuta alla mancata partecipazione di uno dei proprietari alla formazione degli atti in itinere, morfologicamente inefficace.</p> <p>Se il PRG gli affida gli elevati indici delle zone di espansione produttiva, l'Atto adottato la qualifica agricola, in conformità alle previsioni contenute nel Piano Strutturale e alle risultanze della Fase Intermedia di Valutazione, per cui è annoverata tra quelle soggette a trasformazione differita nel tempo, in quanto non permette di ottenere lo specifico interesse pubblico, rappresentato dal fondamentale collegamento viario, che permetterebbe di oltrepassare la parte densa dell'abitato di San Michele.</p> <p>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, 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 non propone la necessaria implementazione del quadro delle conoscenze, limitandosi solo a definire quanto desiderato.</p> <p>In particolare occorre poi controdedurre che: non appare valida la motivazione relativa al mancato accordo con uno dei proprietari, peraltro solo dichiarato agli atti, come l'intenzione di acquisire una porzione strategica dell'area; la conseguente mancata realizzazione dell'asse viario previsto potrà risolversi con una delle successive attuazioni delle previsioni Strutturali, cui potrà partecipare anche il proprietario assente agli atti in itinere.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione, ritenuta solo PARZIALMENTE PERTINENTE, appare NON ACCOGLIBILE, ma la rinnovata partecipazione degli attori al procedimento suggerisce di avviare sollecitamente il processo per la necessaria valutazione ambientale delle possibili trasformazioni dell'area e stimolare il possibile accordo tra tutti i proprietari.</p>			
<b>PARERE GIUNTA</b>		<b>DATA : 27/02/2012</b>	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			
<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>DATA : 18/03/2012</b>	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			

ESTRATTI

FOTO AEREA

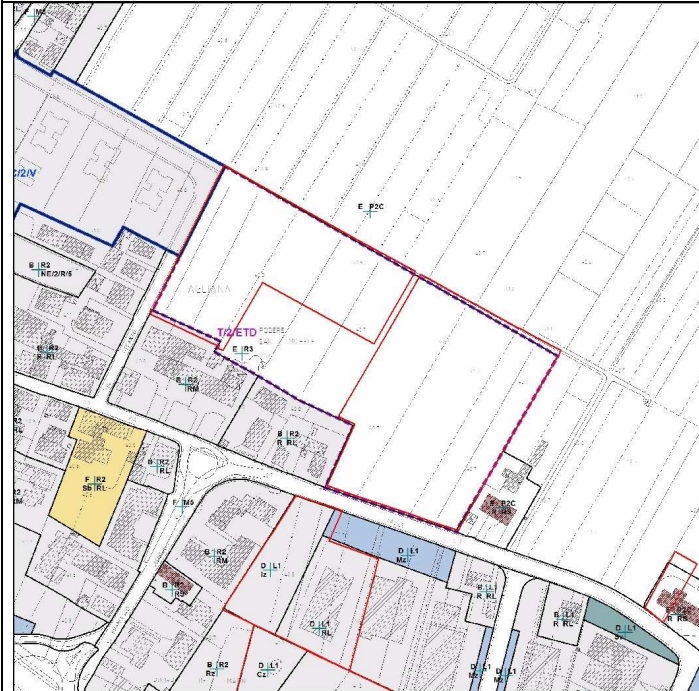


PRG



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. 61 in fase di Valutazione Intermedia, di cui si riporta l'esito.

### OGGETTO

Stabilire che il comparto sia incluso nel quadro quinquennale delle trasformazioni del primo quinquennio avendo raggiunto un accordo preliminare tra quasi tutti i proprietari e nella disponibilità di realizzare la nuova strada pubblica prevista oltre ai necessari standard di legge.

### PARERE

La proposta, nella forma eterogenea del bando, aveva ricevuto esito negativo in ragione del mancato raggiungimento di unitarietà di intenti fra tutti i proprietari.

In particolare infatti manca al comparto una consistente area di circa mezzo ettaro, su cui transita una porzione della fondamentale strada pubblica prevista: se la motivazione per cui era stata esclusa non è rimossa da nuove circostanze agli atti, il suo esito non può che essere negativo.

Gli stessi attori separatamente hanno prodotto per il sito in esame le Proposte n. 21, 56, 59 in fase di Valutazione Iniziale, di cui si riportano gli esiti.

### 21- OGGETTO

Realizzazione di Fabbricato Residenziale

### 21 - PARERE

La proposta, anche sommata ad altre pervenute in sede di bando, non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale, come ad esempio la realizzazione di un parco o la cessione di un'area per attrezzature scolastiche; nella fattispecie l'area come le limitrofe che in piccola parte non hanno partecipato, potrebbe permettere il necessario collegamento tra la via di previsione, via Otranto e la via Calice, superando una parte densa dell'abitato di San Michele.

### 56- OGGETTO

Realizzazione di Fabbricato Residenziale

### 56 - PARERE

...omissis...

La proposta appare anche evidentemente incompleta, tale peraltro da non permettere una sua valutazione nel merito.

### 59- OGGETTO

Realizzazione di Fabbricato Residenziale

### 59 - PARERE

...omissis...

Questa proposta è peraltro pervenuta all'Amministrazione fuori dai termini del bando.