



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

numero di protocollo

18651

data

27 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE

136

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)

Cognome Nome

CARAMELLI **MASSIMO**

residente nel comune di provincia di via/piazza numero civico

AGLIANA **PT** **VIA CALICE** **62**

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 PUCCINI** - **1**

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE

Foglio Particella/e

5 **381, 3545 E 3667**

OGGETTO

(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)

AL REGOLAMENTO **ALLA VALUTAZIONE**

Separare il destino dell'area oggetto di osservazione da quelli a sud dell'area di trasformazione;
 Attuare nell'immediato la trasformazione prevista.

SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE **CON RICHIESTA IN SUBORDINE**

-

MOTIVAZIONI

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

Mancato accordo tra gli interessati

ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE

QC **VAS/VEA** **NTA** **TAVOLE**

ALLEGATI

Varie Quadro Conoscitivo Adottato Proposto

MAPPA CATASTALE **PRG** **ESTRATTO** **ESTRATTO**

STATO DI FATTO

AREA URBANA **AREA AGRICOLA**

Breve Descrizione

Stretta area, variamente coltivata, in fregio a strada a fondo chiuso in posizione centrale del paese.

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 A VERDE PUBBLICO - **11**

REGOLAMENTO URBANISTICO

Zona Omogenea Area di Appartenenza

Sigla Definizione Sigla Definizione Sigla Definizione

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

Destinazione d'Uso Tipo d'Intervento

Sigla Definizione Sigla Definizione Sigla Definizione

- - - **ETD** **AREA A TRASFORMAZIONE DIFFERITA** **3.2.1.6**

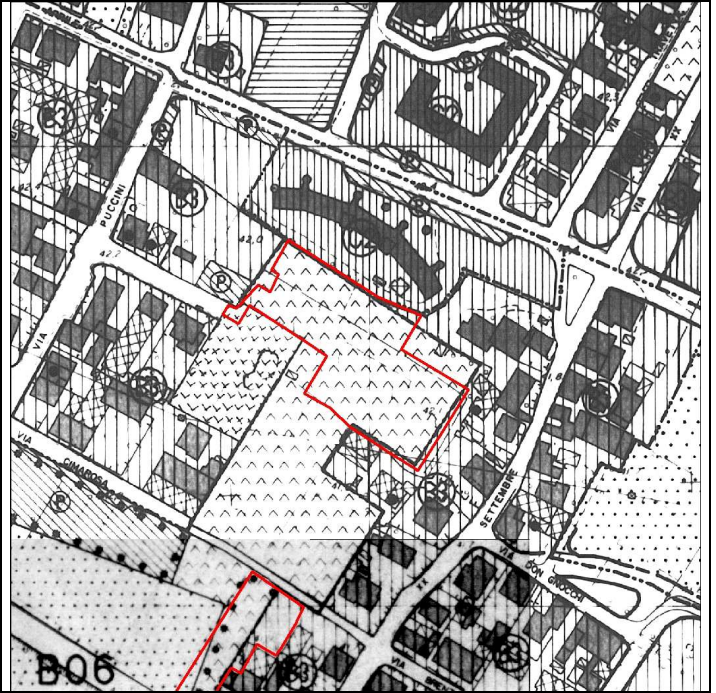
PARERE UFFICIO		DATA : 18/01/2012	file : RU_cntrdzn_136
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA	
TERRITORIO FUTURO	NUOVA	VALUTAZIONE	
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
PARZIALMENTE PERTINENTE	NON ACCOGLIBILE		
PARERE			
<p>La collocazione dell'area, particolarmente interna al centro urbano, la rende suscettibile di trasformazione, ma al contrario di quanto addotto dall'osservante, si confronta con la necessaria strada solo attraverso un modesto e ricurvo accesso, non essendo in disponibilità dell'osservante il naturale, peraltro non consistente, prolungamento della via Puccini.</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 contenute nel Piano Strutturale e alla 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, quale un'area a verde attrezzato come microcorridoio interno al centro abitato, ma soprattutto il giusto collegamento con le urbanizzazioni sulla diramazione della via citata.</p> <p>La Legge Urbanistica Regionale prescrive poi 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.</p> <p>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 motivazione quella relativa al mancato accordo con i confinanti, peraltro solo dichiarato agli atti.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta solo PARZIALMENTE PERTINENTE e appare NON ACCOGLIBILE.</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

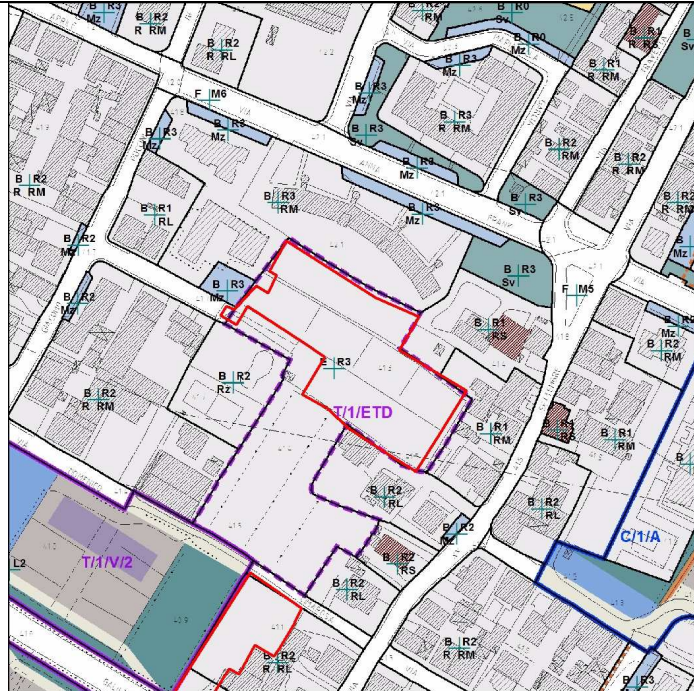
FOTO AEREA



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 la Proposta n. 54 in fase di Valutazione Iniziale, di cui si riporta l'esito.

OGGETTO

Realizzazione di Fabbricato Residenziale

PARERE

La proposta, peraltro unica per l'area di appartenenza, 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, nella fattispecie un'area a verde attrezzato quale corridoio non urbanizzato interno al centro abitato, ma soprattutto il giusto collegamento con le urbanizzazioni sulla diramazione di via Puccini.