



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

numero di protocollo

18652

data

27 SETTEMBRE 2011

**OSSERVAZIONE**

**137**

## ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO

DATI GENERALI			
OSSERVANTE		(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)	
Cognome	Nome		
GORI	LUCIANO		
residente nel comune di	provincia di	via/piazza	numero civico
AGLIANA	PT	VIA UGO FOSCOLO	56
<input checked="" type="checkbox"/> in proprio in qualità di	<input type="checkbox"/> non in proprio, ma in qualità di		
PROPRIETARIO	-		
del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...)	con sede a		provincia di
-	-		-
BENI IMMOBILI			
Località	via/piazza	numero civico	UTOE
-	VIA UGO FOSCOLO	-	1
RAPPRESENTAZIONE CATASTALE			
Foglio	Particella/e		
9	1029, 1030 E 1037		
OGGETTO			
<input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO		<input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE	
Confermare la potenzialità edificatoria del PRG			
<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)			
Restituire i diritti acquisiti; Per lungo tempo è stata pagata l'ICI come edificabile.			
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	PRG	ESTRATTO	-
STATO DI FATTO			
<input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA		<input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA	
Breve Descrizione			
Stretta e lunga area coltivata, retrostante edifici a destinazione mista, allineati sulla via Foscolo.			
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 COMPATTA E DIFFUSA	LIMITE URBANO	
PIANO REGOLATORE GENERALE			
Sottozona	Piano Attuativo	Articolo NTA	
ZONE ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO EDILIZIO DI TIPO D/1 ED ALTRO	-	30	
REGOLAMENTO URBANISTICO			
Zona Omogenea		Area di Appartenenza	
Sigla	Definizione	Sigla	Definizione
B	ZONE B	R2	RESIDENZA COMPATTA
		R3	RESIDENZA DIFFUSA
			2.4.4.11
			2.4.4.12
Destinazione d'Uso		Tipo d'Intervento	
Sigla	Definizione	Sigla	Definizione
R	RESIDENZIALE	R S	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SMALL
Rz	VERDE PRIVATO / ORTO		2.3.1.3

PARERE UFFICIO		DATA : 07/03/2012	file : RU_cntrdzn_137
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA	
TERRITORIO PRESENTE	LOTTO LIBERO	RISCHIO IDRAULICO	
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
PERTINENTE	NON ACCOGLIBILE		
<p><b>PARERE</b></p> <p>La stretta e lunga area oggi coltivata appare essere il profondo e retrostante resede di edifici allineati sulla via Foscolo, da cui trae accesso indiretto.</p> <p>Se il PRG ne assegna a porzione gli elevati indici di completamento produttivo, l'Atto adottato gli attribuisce invece un ruolo completamente rinnovato, che deriva dalla sua collocazione in un tessuto riconosciuto residenziale, ma ne limita le potenzialità all'uso con esso compatibile.</p> <p>Infatti per la previsione di nuovi edifici all'interno di lotti in zone di completamento, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione: il lotto deve essere prospiciente la viabilità esistente; la nuova costruzione non si deve presentare in seconda schiera; l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova strada, pubblica o privata, che penetri all'interno dell'isolato. La proposta di una nuova edificazione nel sito in esame non appare poter rispettare nessuna delle tre fattispecie.</p> <p>L'area interessata dalla proposta è classificata a Rischio Idraulico Molto Elevato e secondo il Regolamento Regionale sulle Indagini Geologiche, ma soprattutto l'intervenuto disposto normativo speciale in materia, l'Atto in formazione non può prevedervi nuovi interventi, seguendo un logico principio di precauzione.</p> <p>Al riguardo di quanto infine addotto dall'osservante relativamente a ipotizzati diritti acquisiti occorre precisare che presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il "semplice" possesso di aree fabbricabili al 1 gennaio dell'anno di imposizione, ragione per la quale il relativo proprietario è di Legge definito soggetto passivo dell'imposta, qualità che decade in caso di modifica dello strumento urbanistico comunale.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione ritenuta PERTINENTE, appare NON ACCOGLIBILE.</p>			
ALTRO PARERE		DATA : 07/03/2012	
<input checked="" type="checkbox"/> GEOLOGO	<input type="checkbox"/> LLPP	<input type="checkbox"/> ALTRO	
<p>L'area interessata dall'osservazione è classificata a Rischio Idraulico Molto Elevato (PI4) nello studio adottato in materia, per cui risulta peraltro interessata da allagamenti per eventi con Tempo di Ritorno inferiore a 20 anni: al riguardo si trova preciso riscontro nelle perimetrazioni di cui alla Tavola AG.1 - Pericolosità idraulica, adottata quale Quadro Conoscitivo dell'Atto in formazione.</p> <p>Secondo il Regolamento di Attuazione dell'art. 62 della LR 1/05 in Materia di Indagini Geologiche, di cui al DPGR 27/07/2007 n. 26/R ed in particolare per quanto alla lettera b) del punto 3.2.2 del suo allegato A, ma soprattutto secondo l'intervenuto disposto normativo speciale in materia, di cui all'art. 142 della LR 66/11, l'Atto in formazione non può prevedervi nuovi interventi, se segue un logico principio di precauzione.</p>			
PARERE GIUNTA		DATA : 26/03/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA		DATA : 28/03/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			

ESTRATTI

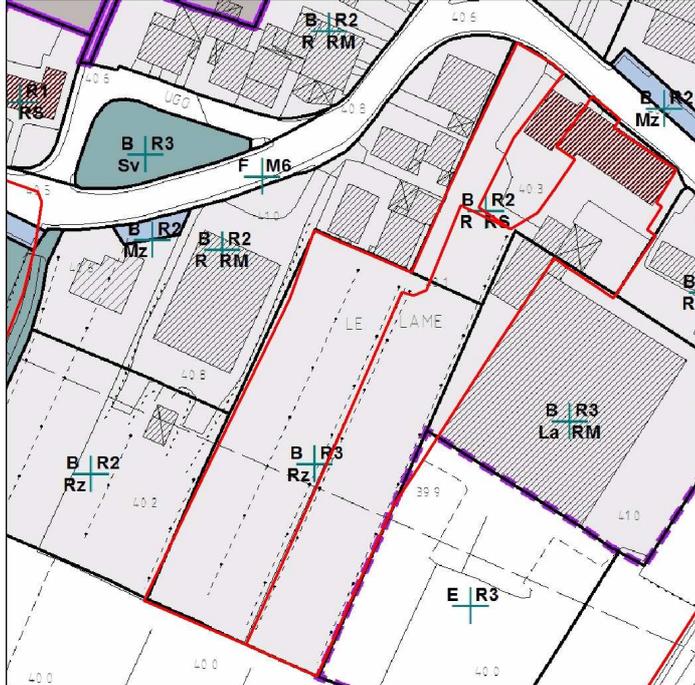
FOTO AEREA

PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NON SONO PREVISTE  
MODIFICHE ALLE TAVOLE  
DI REGOLAMENTO

**NOTE**

Osservazione limitrofa, ma di famiglia diversa al n. 69