

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

13156

data

05 LUGLIO 2011

OSSERVAZIONE**2****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI**

OSSERVANTE		(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)	
Cognome	Nome		
FABBRI	PIERO		
residente nel comune di	provincia di	via/piazza	numero civico
AGLIANA	PT	VIA FOSSO NUOVO	44
<input type="checkbox"/> in proprio in qualità di	<input checked="" type="checkbox"/> non in proprio, ma in qualità di		
-	SOCIO		
del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...)	con sede a		provincia di
IMMOBILIARE FABBRI	MONTECATINI TERME		PT
BENI IMMOBILI			
Località	via/piazza	numero civico	UTOE
-	VIA VERGIOLESI E VIA FOSSO NUOVO	-	2
RAPPRESENTAZIONE CATASTALE			
Foglio	Particella/e		
6	1514, 1519		

OGGETTO

(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)

<input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO	<input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE
Modificare il posizionamento della pista ciclabile e pedonale posizionandolo fino a farlo collimare con il percorso esistente su via Fosso Nuovo e proseguirne il naturale rettilineo tra questo e il marciapiede lato sud su via Vergiolesi;	
<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)

La pista ciclabile risulta disallineata rispetto al marciapiede sud di via Vergiolesi e al percorso esistente su via Fosso Nuovo; I box rappresentati in cartografia lato sud della pista sono costruzioni in metallo prive di valore e facilmente demolibili;

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
MAPPE CATASTALI	FOTOGRAFIE	ESTRATTO	ESTRATTO

STATO DI FATTO

<input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA	<input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA
Breve Descrizione	
Area a giardino, con camminamenti e verde, di pertinenza ad una villa urbana di particolare consistenza	

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		LIMITE URBANO	
PIANO REGOLATORE GENERALE					
Sottozona				Piano Attuativo	Articolo NTA
ZONA DESTINATA ALLA VIABILITA' ESISTENTE O DI PROGETTO				-	7
REGOLAMENTO URBANISTICO					
Zona Omogenea			Area di Appartenenza		
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo
F	ZONA F	2.1.1.7	M7	MOBILITA' ALTERNATIVA	2.4.2.1
Destinazione d'Uso			Tipo d'Intervento		
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo
-	-	-	NU/2/A	PERCORSO CICLABILE E PEDONALE	4.2.2.1

PARERE UFFICIO		DATA : 04/04/2012	file : RU_cnrtdzn_2
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA	
PRESENTE	OPERE	OPERE	
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
PERTINENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		
PARERE			
<p>La ridotta porzione della qualificata area a giardino, oggetto di osservazione, è pertinente un ampio complesso immobiliare, caratterizzato dalla contraddittoria presenza di residenze di pregio con altre piccole e non qualificate costruzioni metalliche, per cui non si citano titoli edilizi.</p> <p>Sia il PRG che l'Atto adottato vincolano l'area in esame a percorso, ieri carrabile oggi invece solo pedonale e ciclabile, di sicuro minor impatto nel contesto di pertinenza.</p> <p>Al riguardo della specifica collocazione dell'opera in questione, si fa proprie le controdeduzioni prodotte dall'Ufficio Lavori Pubblici comunale, che di seguito si riporta in corsivo.</p> <p><i>Con tale Osservazione, il richiedente, propone la roto-traslazione più a Sud del percorso ciclo-pedonale ipotizzato nel RU, con la motivazione che così facendo, lo stesso si troverebbe, al suo sbocco sulla via Fosso Nuovo, in posizione antistante l'esistente percorso ciclo-pedonale sfociante poi a sua Volta sulla via Lavagnini.</i></p> <p><i>Tale Richiesta, a parere dello scrivente, è parzialmente accoglibile. E' accoglibile in effetti la richiesta di traslare, parallelamente a se stesso il percorso ciclo-pedonale fino a farne coincidere il lato Sud con i lati Sud delle particelle 1514, 1519 e 1524. Non è accoglibile invece la rotazione dello stesso che prevede lo sconfinamento dalle particelle 1519 e 1514.</i></p> <p><i>Invero, la storia catastale ed urbanistica delle aree oggetto di osservazione ci mostra che le stesse furono frazionate nell'ambito di un più ampio Piano Urbanistico (PEEP della Catena) ed a seguito di un preciso Piano Particolare di esproprio a firma del progettista Arch. Gabriele Cacioli nel novembre del 1991. Il Piano prevedeva, sulle particelle in parola, una strada, sfociante sulla via Fosso nuovo attraverso un allargamento a trombetta semisimmetrico ed altre opere, fra le quali, una significativa area a verde attrezzato per 2151 mq, però mai realizzate. La procedura espropriativa fu regolarmente iniziata ma, non risulta, in atti, conclusa.</i></p> <p><i>Si ritiene pertanto che il percorso ciclo pedonale possa essere traslato verso sud a far coincidere il confine delle particelle con il confine del lato Sud della pista medesima lasciando tuttavia all'approfondimento delle fasi progettuali la definizione della larghezza necessaria che, preso atto dell'attuale definizione catastale, potrebbe suggerire anche la realizzazione di una alberatura di corredo. L'allineamento del percorso con quello esistente potrà essere risolto sviluppandolo su area pubblica o, anche qui, portando avanti l'idea progettuale originaria del PEEP.</i></p> <p>Per tali ragioni l'osservazione, ritenuta PERTINENTE, appare PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.</p>			
PROPOSTA DI VARIANTE A SEGUITO DEL PARERE			
Vedi estratto planimetrico allegato			
ELABORATI ADOTTATI CHE SI PROPONE DI MODIFICARE			
<input type="checkbox"/> QC / VAS	<input type="checkbox"/> NTA	<input checked="" type="checkbox"/> TAVOLE	
ALTRO PARERE		DATA : 30/03/2012	
<input type="checkbox"/> GEOLOGO	<input checked="" type="checkbox"/> LLPP	<input type="checkbox"/> ALTRO	
<p>Con tale Osservazione, il richiedente, propone la roto-traslazione più a Sud del percorso ciclo-pedonale ipotizzato nel RU, con la motivazione che così facendo, lo stesso si troverebbe, al suo sbocco sulla via Fosso Nuovo, in posizione antistante l'esistente percorso ciclo-pedonale sfociante poi a sua Volta sulla via Lavagnini.</p> <p>Tale Richiesta, a parere dello scrivente, è parzialmente accoglibile.</p> <p>E' accoglibile in effetti la richiesta di traslare, parallelamente a se stesso il percorso ciclo-pedonale fino a farne coincidere il lato Sud con i lati Sud delle particelle 1514, 1519 e 1524.</p> <p>Non è accoglibile invece la rotazione dello stesso che prevede lo sconfinamento dalle particelle 1519 e 1514.</p> <p>Invero, la storia catastale ed urbanistica delle aree oggetto di osservazione ci mostra che le stesse furono frazionate nell'ambito di un più ampio Piano Urbanistico (PEEP della Catena) ed a seguito di un preciso Piano Particolare di esproprio a firma del progettista Arch. Gabriele Cacioli nel novembre del 1991.</p> <p>Il Piano prevedeva, sulle particelle in parola, una strada, sfociante sulla via Fosso nuovo attraverso un allargamento a trombetta semisimmetrico ed altre opere, fra le quali, una significativa area a verde attrezzato per 2151 mq, però mai realizzate.</p> <p>La procedura espropriativa fu regolarmente iniziata ma, non risulta, in atti, conclusa.</p> <p>Si ritiene pertanto che il percorso ciclo pedonale possa essere traslato verso sud a far coincidere il confine delle particelle con il confine del lato Sud della pista medesima lasciando tuttavia all'approfondimento delle fasi progettuali la definizione della larghezza necessaria che, preso atto dell'attuale definizione catastale, potrebbe suggerire anche la realizzazione di una alberatura di corredo. L'allineamento del percorso con quello esistente potrà essere risolto sviluppandolo su area pubblica o, anche qui, portando avanti l'idea progettuale originaria del PEEP.</p> <p>Si manifesta tuttavia, a puro titolo informativo, la non corrispondenza fra gli intestatari catastali e quelli indicati in sede di osservazione, ovvero la particella 1514 risulta catastalmente intestata a Fabbri Piera, nata ad Agliana il 15/12/1933, come risultava intestata alla medesima anche la particella originaria 919, e non già alla Morini Rosaria come indicato in osservazione.</p>			
PARERE GIUNTA		DATA : 12/04/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA		DATA : 02/05/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			

ESTRATTI

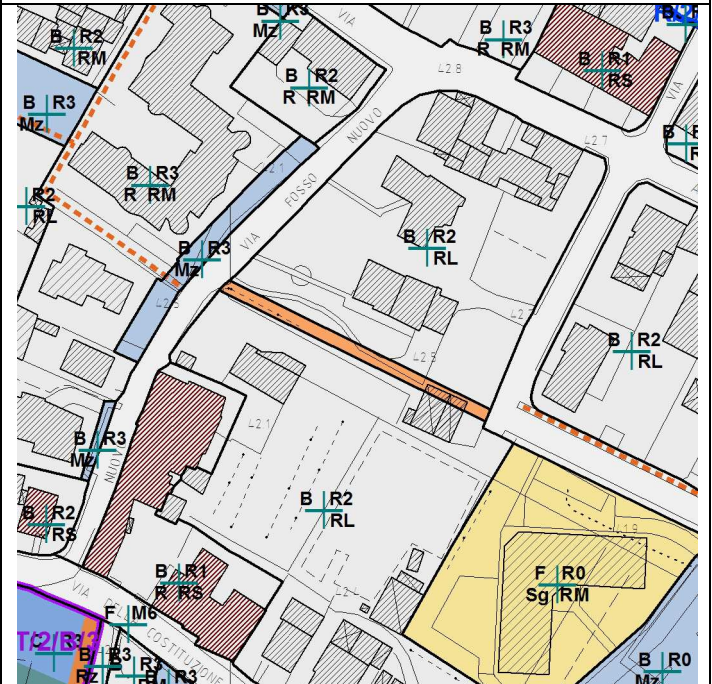
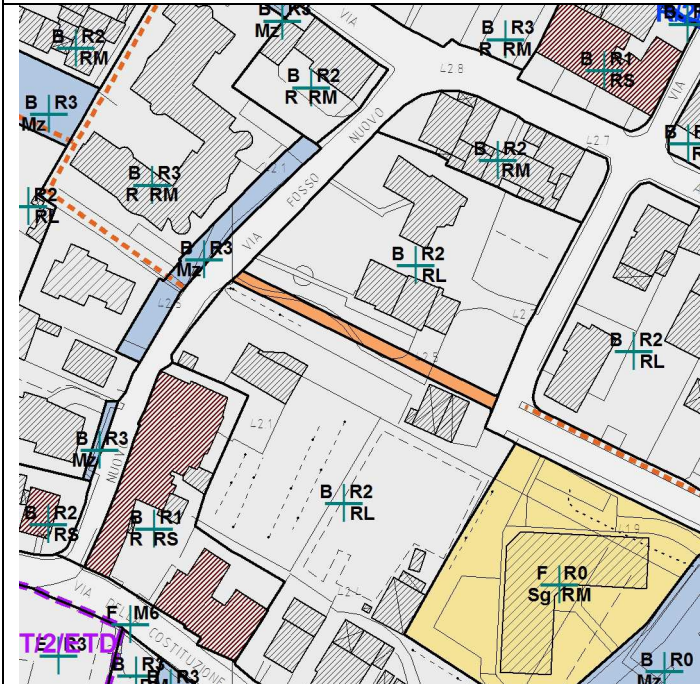
FOTO AEREA

PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NOTE

Vedi altra osservazione dello stesso attore ma di specie diversa, annoverata al n. 51.