

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18208

data

22 SETTEMBRE 2011

**OSSERVAZIONE****24****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI**

<b>OSSERVANTE</b>		(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)	
Cognome		Nome	
SADOTTI		MIRENA	
residente nel comune di	provincia di	via/piazza	numero civico
AGLIANA	PT	VIA ROSSINI	75
<input checked="" type="checkbox"/> in proprio in qualità di	<input type="checkbox"/> non in proprio, ma in qualità di		
PROPRIETARIA	-		
del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...)	con sede a		provincia di
-	-		-

**OGGETTO**

(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)

<input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO	<input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE
Riformulare la disciplina delle aree inedificate in zona B attribuendo loro l'indice delle attuali zone B/2	
<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 perequazione non è tecnica urbanistica obbligatoria ed appare non in linea con precisi dettati costituzionali;  
 la tecnica adoperata impone l'incremento delle aree pubbliche in modo latamente espropriativo;  
 E' stato disapplicato il DM in quanto la specifica disciplina delle Zone Omogenee ha solo carattere ricognitivo;  
 Risulta arbitrario, irrazionale ed imparziale che le aree inedificate in zona B non possano procedere a nuove edificazioni;

**ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE**

<input type="checkbox"/> QC	<input type="checkbox"/> VAS/VEA	<input checked="" type="checkbox"/> NTA	<input type="checkbox"/> TAVOLE	<input type="checkbox"/>
-----------------------------	----------------------------------	---	---------------------------------	--------------------------

**ALLEGATI**

Varie	Quadro Conoscitivo	Adottato	Proposto
-	-	-	-

**STATO DI FATTO**

<input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA	<input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA
Breve Descrizione	
L'osservazione riguarda tutte le zone di completamento di tipo B	

**STATO DI DIRITTO**

<b>PIANO STRUTTURALE</b>						
Invarianti Strutturali e Statuto del Territorio (C5.1)		Sottosistemi e Ambiti (C5.2)		Unità Territoriali Organiche Elementari (C5.5)		
LIMITE URBANO		VARIE		LIMITE URBANO		
<b>PIANO REGOLATORE GENERALE</b>						
Sottozona				Piano Attuativo		Articolo NTA
ZONE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE DI TIPO B				-		27, 28
<b>REGOLAMENTO URBANISTICO</b>						
Zona Omogenea			Area di Appartenenza			
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo	
B	ZONE DI COMPLETAMENTO	2.1.1.3	-	VARIE	-	
Destinazione d'Uso			Tipo d'Intervento			
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo	
-	VARIE	-	-	VARIE	-	

<b>PARERE UFFICIO</b>		<b>DATA : 09/03/2012</b>	file : RU_cntrdn_24
<b>GENERE</b>	<b>SPECIE</b>	<b>FAMIGLIA</b>	
<b>GENERALE</b>	<b>NTA</b>	<b>VARIE</b>	
<b>GRADO DI PERTINENZA</b>	<b>SINTESI PARERE</b>		
<b>PARZIALMENTE PERTINENTE</b>	<b>NON ACCOGLIBILE</b>		
<b>PARERE</b>			
<p>L'osservazione pone all'attenzione temi generali di complessa valutazione, atteso che interviene all'interno della fase finale della formazione di un Atto che ha a suo presupposto uno Strumento e una Legge Regionale, che in diversi e particolareggiati disposti obbligano all'utilizzo dell'istituto perequativo, comportando di converso che risulterebbe incoerente una sua disapplicazione; peraltro tale istituto è stato legittimato da ricorrente giurisprudenza in materia, ma soprattutto da recenti dispositivi normativi urgenti, laddove si è stabilito di garantire la certezza nella circolazione dei diritti edificatori.</p> <p>Nel Piano Strutturale si stabilisce poi che tale istituto è lo strumento che permette di acquisire ampie aree di cessione a verde e servizi, con la finalità di recupero del fabbisogno pregresso e con lo specifico obiettivo di carattere ambientale e universalmente condivisibile dell'acquisizione da parte della mano pubblica dei suoli destinati a Parco.</p> <p>Il Decreto applicativo della Legge Fondamentale assegna agli strumenti urbanistici il compito di stabilire la densità fondiaria delle zone di completamento, valutando le esigenze igieniche, il decongestionamento urbano e la necessità di spazi a standard; tale dispositivo prescrive poi limiti fondiari massimi, qualora si intervenga mediante demolizione e ricostruzione in tali contesti, mentre investe solo le zone di espansione della possibilità specifica di essere destinate a nuovi complessi insediativi: la classificazione osservata opera valutando quanto sopra, sulla base di un approfondito quadro delle conoscenze, formato anche con lo Strumento sovraordinato, che non è stato però preso in esame dall'osservazione in questione, pur essendone riassunti i conseguenti risultati nei criteri di pianificazione, fissati con la Relazione Generale all'Atto adottato.</p> <p>Infatti applicando l'indice richiesto dall'osservante alla consistenza delle zone di completamento perimetrate, che risultano un quinto del territorio esistente, se ne ricava un volume previsto superiore di un terzo all'intero ammontare di quello oggi ivi rilevabile, con un conseguente virtuale significativo incremento dell'abitato aglianese, concentrato su una ridotta porzione della sua consistenza: una tale previsione supera poi la capacità insediativa massima del territorio comunale, individuata sulla base dei limiti connessi agli usi del suolo, alle risorse disponibili, alle previsioni di crescita della popolazione e alla valutazione degli effetti ambientali, non risultando quindi conforme al principio di sostenibilità delle trasformazioni, fissato nel suo primo capo dalla Legge Regionale sul Governo del Territorio.</p> <p>Per le sopra esposte ragioni l'osservazione è ritenuta solo PARZIALMENTE PERTINENTE ed inoltre NON ACCOGLIBILE.</p>			

<b>PARERE GIUNTA</b>	<b>DATA : 26/03/2012</b>
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO	

<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>DATA : 28/03/2012</b>
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO	

<b>NOTE</b>	
<p>Lo stesso attore ha prodotto la proposta n. 36 in fase di Valutazione Intermedia, di cui si riporta di seguito l'esito.</p> <p><b>OGGETTO</b> Si segnala la problematica della perequazione sotto vari profili, in particolare sotto quello della mancanza di presupposto legale "nazionale".</p> <p><b>PARERE</b> Il contributo appare di complessa valutazione attesa la considerazione che interviene all'interno della formazione di un "atto" che ha a suo presupposto uno "strumento" sovraordinato e una legge regionale che in diversi e particolareggiati disposti obbligano all'applicazione dell'istituto perequativo, comportando di converso che una loro non considerazione, renderebbe illegittimo o impossibile da definire il lavoro ad oggi svolto.</p> <p>Detto altrimenti la formazione del Regolamento non è il luogo deputato a discutere e a valutare l'applicazione del principio perequativo, disposto dagli atti formati con l'approvazione del Piano Strutturale vigente e dalla legislazione regionale sovraordinata</p>	