


|   |                                      |  |
|---|--------------------------------------|--|
| <br><b>Comune di Agliana</b><br>Provincia di Pistoia<br>UOC 5/SU<br>Servizio Urbanistica e Edilizia Privata | numero di protocollo<br><b>13168</b> | <b>OSSERVAZIONE</b><br><br><span style="font-size: 2em;"><b>3</b></span> |
|   | data<br><b>05 LUGLIO 2011</b>        |  |

## ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO

### DATI GENERALI

|   |                                     |  |                             |
|---|-------------------------------------|--|-----------------------------|
| <b>OSSERVANTE</b> <span style="float: right;">(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)</span> |                                     |  |                             |
| Cognome<br><b>GORI</b>  |                                     | Nome<br><b>GIANFRANCO</b>  |                             |
| residente nel comune di<br><b>AGLIANA</b>   | provincia di<br><b>PT</b>           | via/piazza<br><b>VIA A. SELVA</b>  | numero civico<br><b>293</b> |
| <input type="checkbox"/> in proprio in qualità di<br>-  |                                     | <input checked="" type="checkbox"/> non in proprio, ma in qualità di<br><b>SOCIO</b> |                             |
| del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...)<br><b>GORI IMMOBILIARE S.A.S.</b>                    |                                     | con sede a<br><b>AGLIANA</b>   | provincia di<br><b>PT</b>   |
| <b>BENI IMMOBILI</b>  |                                     |  |                             |
| Località<br>-   | via/piazza<br><b>VIA CARLO MARX</b> | numero civico<br>-   | UTOE<br><b>4</b>            |
| <b>RAPPRESENTAZIONE CATASTALE</b>   |                                     |  |                             |
| Foglio<br><b>6</b>  | Particella/e<br><b>1514 E 1519</b>  |  |                             |

### OGGETTO (sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)

|   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>AL REGOLAMENTO</b>                                       | <input type="checkbox"/> <b>ALLA VALUTAZIONE</b>           |
| <b>Opposizione all'azione di Esproprio per l'evidente grave e irreparabile danno economico.</b> |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE</b>                         | <input type="checkbox"/> <b>CON RICHIESTA IN SUBORDINE</b> |
| -   |  |

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

L'area esproprianda è attrezzata a giardino con vialetti e attrezzature ed è pertinente immobili residenziali e commerciali; la sua sottrazione comporterà:

- rischio di risoluzione dei rapporti di locazione in essere con conseguenti perdite reddituali;
- maggiore difficoltà di collocazione immobiliare delle unità che si libereranno;
- forte pregiudizio della resa delle attività economiche presenti con conseguente difficoltà di gestione immobiliare;

### ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE

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

### ALLEGATI

|            |                         |               |               |
|------------|-------------------------|---------------|---------------|
| Varie<br>- | Quadro Conoscitivo<br>- | Adottato<br>- | Proposto<br>- |
|------------|-------------------------|---------------|---------------|

### STATO DI FATTO

|  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>AREA URBANA</b>   | <input type="checkbox"/> <b>AREA AGRICOLA</b> |
| Breve Descrizione<br><b>Area a giardino, con camminamenti e verde, di pertinenza ad un complesso immobiliare per appartamenti e negozi di particolare consistenza.</b> |   |

### STATO DI DIRITTO

|  |             |  |                             |  |                            |
|--|-------------|--|-----------------------------|--|----------------------------|
| <b>PIANO STRUTTURALE</b>   |             |  |                             |  |                            |
| Invarianti Strutturali e Statuto del Territorio (C5.1)<br><b>LIMITE URBANO</b> |             | Sottosistemi e Ambiti (C5.2)<br><b>LA RESIDENZA COMPATTA</b> |                             | Unità Territoriali Organiche Elementari (C5.5)<br><b>LIMITE URBANO</b> |                            |
| <b>PIANO REGOLATORE GENERALE</b>   |             |  |                             |  |                            |
| Sottozona<br><b>ZONA DESTINATA ALLA VIABILITA' ESISTENTE O DI PROGETTO</b>     |             |  | Piano Attuativo<br>-        | Articolo NTA<br><b>7</b>   |                            |
| <b>REGOLAMENTO URBANISTICO</b>   |             |  |                             |  |                            |
| <b>Zona Omogenea</b>   |             |  | <b>Area di Appartenenza</b> |  |                            |
| Sigla<br><b>F</b>  | Definizione | Articolo<br><b>ZONA F 2.1.1.7</b>                            | Sigla<br><b>M3</b>          | Definizione<br><b>MOBILITA' SOVRACOMUNALE</b>                          | Articolo<br><b>2.4.2.2</b> |
| <b>Destinazione d'Uso</b>  |             |  | <b>Tipo d'Intervento</b>    |  |                            |
| Sigla<br>-   | Definizione | Articolo<br>-  | Sigla<br>-                  | Definizione<br><b>NU/4/B ROTATORIA TRA SP6 E VIA LEVI</b>              | Articolo<br><b>4.2.2.1</b> |

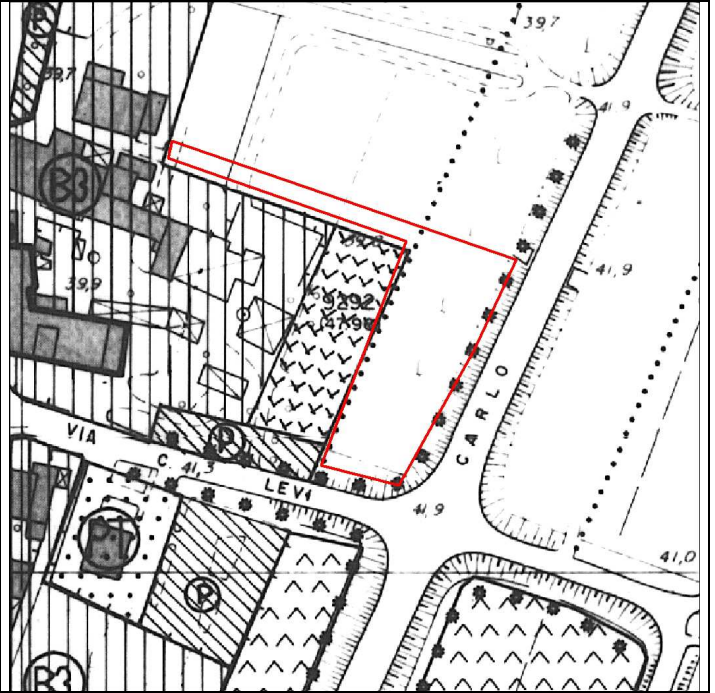
| PARERE UFFICIO   |  | DATA : 04/04/2012              | file : RU_cntrdzn_3.doc |
|--|--|--------------------------------|-------------------------|
| GENERE   | SPECIE                                   | FAMIGLIA                       |                         |
| <b>PRESENTE</b>  | <b>OPERE</b>                             | <b>OPERE</b>                   |                         |
| GRADO DI PERTINENZA  | SINTESI PARERE                           |                                |                         |
| <b>PERTINENTE</b>  | <b>NON ACCOGLIBILE</b>                   |                                |                         |
| <b>PARERE</b>  |  |                                |                         |
| <p>La porzione della qualificata area a giardino, oggetto di osservazione, è pertinente un ampio complesso immobiliare, caratterizzato dalla presenza di fondi commerciali a piano terra e appartamenti al piano primo, collocato in fregio alla provinciale per Quarrata, ma strettamente relazionato con la frazione de La Ferruccia, quale suo piccolo centro civico locale.</p> <p>Il PRG la destina a rispetto della viabilità sovraordinata, mentre l'Atto adottato ne individua ridotta porzione per ospitare un'infrastruttura, che si ritiene renda la frazione, ma soprattutto il piccolo centro commerciale in questione, più raggiungibile e più appetibile, contrariamente a quanto affermato dall'osservante.</p> <p>Al riguardo della specifica collocazione dell'opera in questione, si fa inoltre proprie le controdeduzioni prodotte dall'Ufficio Lavori Pubblici comunale, che di seguito si riporta in corsivo.</p> <p><i>Con tale osservazione la società Gori Immobiliare, proprietaria del terreno occupato dal quadrante NW della rotonda ipotizzata si oppone all'esproprio.</i></p> <p><i>A parere dello scrivente la infrastruttura di previsione del RU non è altrimenti localizzabile e fondamentale per il proseguimento di messa in sicurezza delle intersezioni stradali sugli itinerari extra-urbani avviata con l'eliminazione delle svolte a sinistra lungo tutta la SP1 ricadente nel territorio del nostro Comune. L'osservazione pertanto, a parere dello scrivente, non è accoglibile.</i></p> <p>Per tali ragioni l'osservazione, pur ritenuta PERTINENTE, appare NON ACCOGLIBILE.</p> |  |                                |                         |
| <b>ALTRO PARERE</b>  |  | <b>DATA : 30/03/2012</b>       |                         |
| <input type="checkbox"/> GEOLOGO   | <input checked="" type="checkbox"/> LLPP | <input type="checkbox"/> ALTRO |                         |
| <p>Con tale osservazione la società Gori Immobiliare, proprietaria del terreno occupato dal quadrante NW della rotonda ipotizzata si oppone all'esproprio.</p> <p>A parere dello scrivente la infrastruttura di previsione del RU non è altrimenti localizzabile e fondamentale per il proseguimento di messa in sicurezza delle intersezioni stradali sugli itinerari extra-urbani avviata con l'eliminazione delle svolte a sinistra lungo tutta la SP1 ricadente nel territorio del nostro Comune.</p> <p>L'osservazione pertanto, a parere dello scrivente, non è accoglibile.</p>   |  |                                |                         |
| <b>PARERE GIUNTA</b>   |  | <b>DATA : 12/04/2012</b>       |                         |
| IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO  |  |                                |                         |
| <b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>  |  | <b>DATA : 02/05/2012</b>       |                         |
| IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO  |  |                                |                         |

ESTRATTI

FOTO AEREA

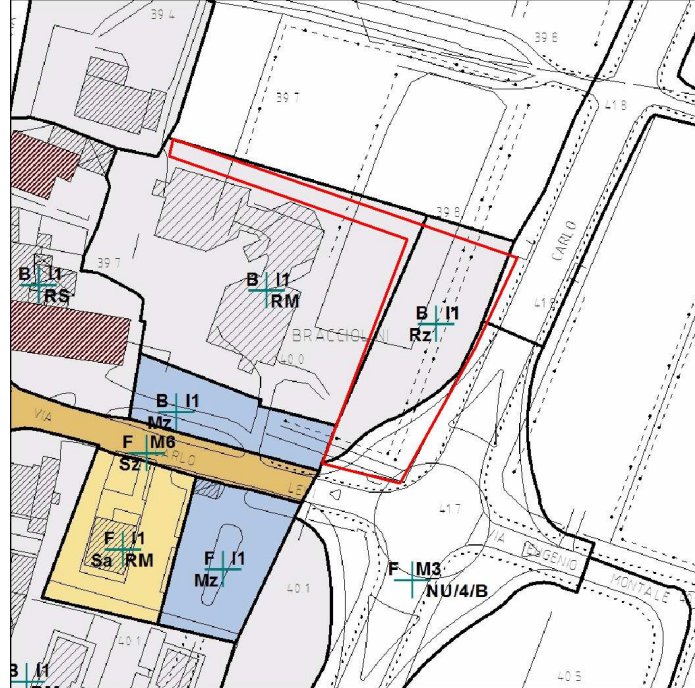


PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NON SONO PREVISTE  
MODIFICHE ALLE TAVOLE  
DI REGOLAMENTO

NOTE

-