

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18351

data

23 SETTEMBRE 2011

**OSSERVAZIONE****37****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI**

<b>OSSERVANTE</b>		(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)	
Cognome	Nome		
<b>NESI</b>	<b>SILVIA</b>		
residente nel comune di	provincia di	via/piazza	numero civico
-	-	-	-
<input checked="" type="checkbox"/> in proprio in qualità di		<input type="checkbox"/> non in proprio, ma in qualità di	
<b>COMPROPRIETARIA</b>		-	
del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...)		con sede a	provincia di
-		-	-
<b>BENI IMMOBILI</b>			
Località	via/piazza	numero civico	UTOE
-	<b>VIA SELVA – VIA FOSCOLO</b>	-	<b>2</b>
<b>RAPPRESENTAZIONE CATASTALE</b>			
Foglio	Particella/e		
<b>9</b>	<b>72, 327, 387, 1026, 1027</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>
Inserire l'area tra le aree di prima attuazione condizionandola alla realizzazione della cassa di espansione prevista Assegnare un indice edificatorio di almeno 0,35 mq/mq con prevalenza dell'uso residenziale.	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE</b>	<input type="checkbox"/> <b>CON RICHIESTA IN SUBORDINE</b>
-	
<b>MOTIVAZIONI</b>	
(sintesi della motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti)	
Realizzare la cassa di espansione prevista; Mitigare il rischio idraulico della parte edificata del paese	
<b>ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE</b>	
<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"/>	<input type="checkbox"/>
<b>ALLEGATI</b>	
Varie	Quadro Conoscitivo
<b>VEDI OSSERVAZIONE</b>	-
Adottato	Proposto
<b>ESTRATTO</b>	-

**STATO DI FATTO**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>AREA URBANA</b>	<input type="checkbox"/> <b>AREA AGRICOLA</b>
Breve Descrizione	
Ampia area agricola a seminativo con porzione a deposito edile all'intersezione tra la SP1, la SP6 e la A11	

**STATO DI DIRITTO**

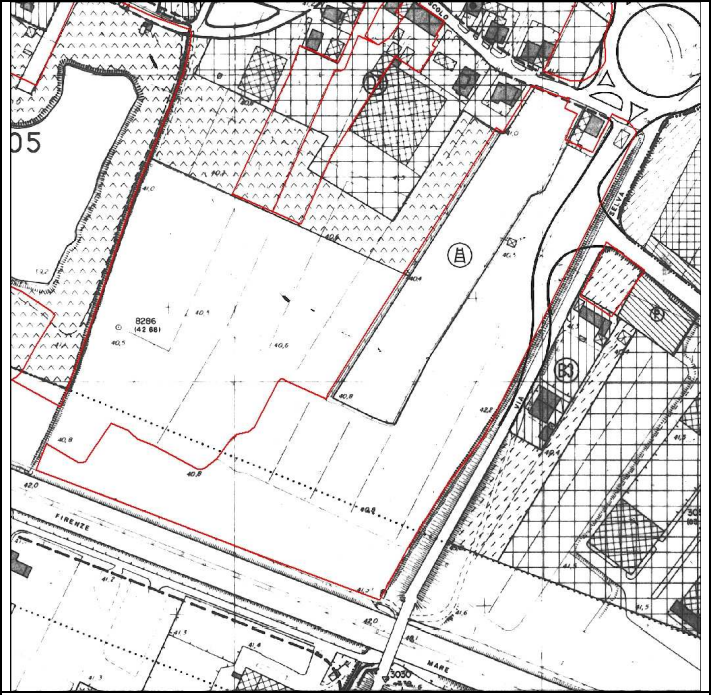
<b>PIANO STRUTTURALE</b>					
Invarianti Strutturali e Statuto del Territorio (C5.1)		Sottosistemi e Ambiti (C5.2)		Unità Territoriali Organiche Elementari (C5.5)	
<b>LIMITE URBANO</b>		<b>L'ASSE DELLE ATTIVITA' LUNGO LA SP1</b>		<b>AREE DA TRASFORMARE</b>	
<b>PIANO REGOLATORE GENERALE</b>					
Sottozona				Piano Attuativo	Articolo NTA
<b>AREA AGRICOLA NORMALE ED ALTRE</b>				-	<b>38</b>
<b>REGOLAMENTO URBANISTICO</b>					
Zona Omogenea			Area di Appartenenza		
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo
<b>E</b>	<b>ZONA AGRICOLA</b>	<b>2.1.1.6</b>	<b>S2C</b>	<b>AREE AGRICOLE DA TUTELARE</b>	<b>2.4.3.8</b>
			<b>L2</b>	<b>ASSE CENTRALE</b>	<b>2.4.4.8</b>
Destinazione d'Uso			Tipo d'Intervento		
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo
<b>At</b>	<b>AREE AGRICOLE POTENZIALMENTE INTERESSATE AD INTERVENTI DI REGIMAZIONE IDRAULICA</b>	<b>2.2.1.3</b>	<b>ETD</b>	<b>AREE A TRASFORMAZIONE DIFFERITA</b>	<b>3.2.1.6</b>

PARERE UFFICIO		DATA : 07/03/2012	file : RU_cntrdzn_37
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA	
TERRITORIO FUTRO	NUOVE	RISCHIO IDRAULICO	
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
PAZIALMENTE PERTINENTE	NON ACCOGLIBILE		
<b>PARERE</b> La consistente area oggetto di osservazione, coltivata a seminativo, risulta allungarsi sulla via per Quarrata ed attestarsi su altre viabilità sovraordinate, che attraversano il comune, da cui deriva la vocazione riconosciuta anche dall'osservante. Sia il PRG che l'Atto adottato la qualificano agricola, secondo però i modi propri di normative di differente natura ed in conformità alle previsioni del Piano Strutturale, che la annovera tra quelle soggette a trasformazione; infatti per il Regolamento occorre che la sua attuazione sia solo differita nel tempo, in ragione del rischio idraulico cui è attualmente sottoposta ed in conformità al Regolamento Regionale sulle Indagini Geologiche n. 26/R, da seguirsi nel procedimento in itinere. Un intervenuto disposto normativo speciale in quest'ultima materia impedisce peraltro all'Atto in formazione di prevedervi nuovi interventi, seguendo un logico principio di precauzione. La Legge Urbanistica Regionale prescrive infine che ogni azione di trasformazione del territorio sia soggetta ad una preventiva procedura di Valutazione Ambientale, attraverso la quale viene analizzato il bilancio complessivo dei relativi effetti sulle risorse essenziali; l'Amministrazione ha condotto e conduce al riguardo un impegnativo e partecipato processo di valutazione, 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: solo l'ultimo di questi temi è oggetto dell'osservazione in esame, né si propone l'implementazione del quadro delle conoscenze, limitandosi a definire solo un generico quadro delle previsioni desiderate, peraltro non allineate a quelle assegnate alla famiglia di appartenenza dell'area in questione. Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta solo PARZIALMENTE PERTINENTE e appare NON ACCOGLIBILE.			
ALTRO PARERE		DATA : 07/03/2012	
<input checked="" type="checkbox"/> GEOLOGO	<input type="checkbox"/> LLPP	<input type="checkbox"/> ALTRO	
L'area interessata dall'osservazione è classificata a Rischio Idraulico Molto Elevato (P14) 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. 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 informazione non può prevedervi nuovi interventi, se segue un logico principio di precauzione.			
PARERE GIUNTA		DATA : 07/03/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA		DATA : 22/03/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			

ESTRATTI

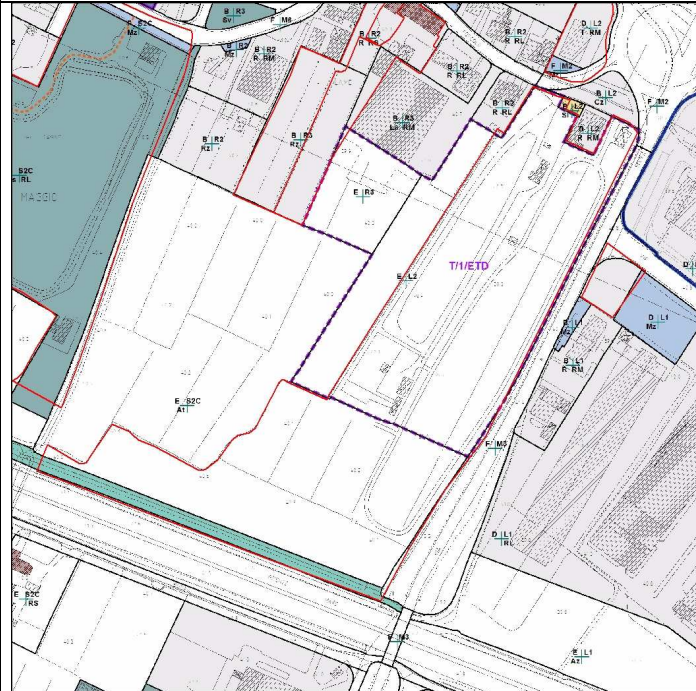
FOTO AEREA

PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NON SONO PREVISTE  
MODIFICHE ALLE TAVOLE  
DI REGOLAMENTO

## NOTE

Lo stesso attore aveva prodotto il Contributo n. 32 in fase di Valutazione Iniziale di cui si riporta l'esito.

### OGGETTO

Realizzazione di Fabbricati Terziari e Residenziali

### PARERE

La proposta non è coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale per mancato adeguamento alle destinazioni e ai ruoli che lo strumento della pianificazione affida alle varie parti del territorio comunale, richiedendo indici di fabbricabilità con caratteristiche fondiarie piuttosto che territoriali.

La proposta, a seguito delle verifiche idrauliche prodotte per l'emanazione del Regolamento Regionale 26/R, coinvolge aree investite da cosiddetto "ritorno ventennale" e fino alla messa in sicurezza idraulica di quelle parti del territorio non può essere investita dalla sua trasformazione.