

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18426

data

24 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE**43****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI****OSSERVANTE** (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)

Cognome Nome

CECCHI **EDO**

residente nel comune di provincia di via/piazza numero civico

AGLIANA **PT** **VIA ROMA** **115** in proprio in qualità di non in proprio, ma in qualità di**COMPROPRIETARIO** -

del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...) con sede a provincia di

- - -

BENI IMMOBILI

Località via/piazza numero civico UTOE

CARABATTOLE **VIA GIOVANNELLA** - **3****RAPPRESENTAZIONE CATASTALE**

Foglio Particella/e

1 **1756****OGGETTO** (sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti) **AL REGOLAMENTO** **ALLA VALUTAZIONE**

Attribuire un consono indice edificatorio alla proprietà.

 SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE **CON RICHIESTA IN SUBORDINE**

-

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

Il Piano Strutturale la qualifica come area da trasformare;
 Il terreno appare non regolamentato da quanto adottato;
 La vicinanza al nuovo parco pubblico rende l'area appetibile sotto il profilo edificatorio;
 La realizzazione della strada prevista risolverebbe il problema di vandalismo al Parco.

ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE **QC** **VAS/VEA** **NTA** **TAVOLE** **ALLEGATI**

Varie Quadro Conoscitivo Adottato Proposto

MAPPA CATASTALE **FOTOGRAFIE, PRG** **ESTRATTO** -**STATO DI FATTO** **AREA URBANA** **AREA AGRICOLA**

Breve Descrizione

Stretta e lunga area attualmente a verde in fregio a nuova strada a fondo chiuso in località Carabattole

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 **IL CORRIDOIO VERDE ATTREZZATO** **AREE DA TRASFORMARE****PIANO REGOLATORE GENERALE**

Sottozona Piano Attuativo Articolo NTA

AREA AGRICOLA NORMALE ED ALTRO - **38****REGOLAMENTO URBANISTICO**

Zona Omogenea Area di Appartenenza

Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo
E	ZONA AGRICOLA	2.1.1.6	V2	AREE PER IL VERDE E LO SPORT	2.4.4.3

Destinazione d'Uso Tipo d'Intervento

Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo
-	-	-	ETD	AREA A TRASFORMAZIONE DIFFERITA	3.2.1.6

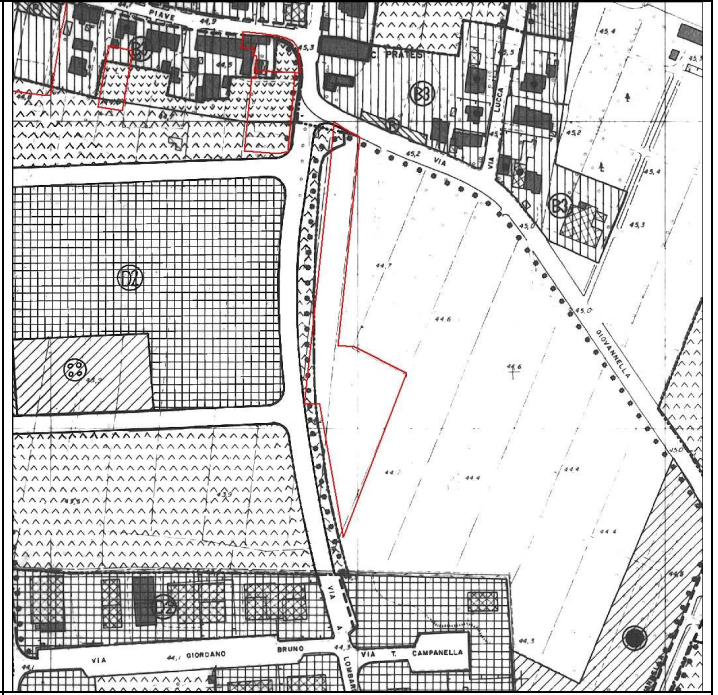
PARERE UFFICIO		DATA : 16/01/2012	file : RU_cntrdzn_43
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA	
TERRITORIO FUTURO	NUOVA	VALUTAZIONE	
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
PERTINENTE	NON ACCOGLIBILE		
PARERE			
<p>La collocazione della consistente area, che risulta interna al perimetro del centro urbano, la rende suscettibile di trasformazione, ma al contrario di quanto addotto dall'osservante, solo una porzione di uno dei suoi lati più lunghi si confronta con una qualificata e recente urbanizzazione, quanto piuttosto essa appare margine di un consistente vivaio, anomalmente presente all'interno del territorio urbano.</p> <p>Sia il PRG che l'Atto adottato la qualificano agricola secondo i modi propri delle specifiche normative, ma quest'ultimo in conformità alle previsioni contenute nel Piano Strutturale vigente e alla risultanze della Fase Intermedia di Valutazione, la annovera tra quelle soggette a trasformazione differita nel tempo, in quanto da sola non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, quale un'ampia area a verde attrezzato sportivo all'interno del Corridoio, come individuata nella tavola dei Sistemi Funzionali dello Strumento.</p> <p>La Legge Urbanistica Regionale prescrive poi che ogni azione di trasformazione del territorio sia soggetta ad una preventiva procedura di Valutazione Ambientale, attraverso la quale viene analizzato il bilancio complessivo degli effetti sulle risorse; l'Amministrazione ha condotto e conduce al riguardo un impegnativo e partecipato processo, 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, non effettuate dall'osservante per il sito in esame.</p> <p>Nessuno dei vitali temi sopra riportati è infatti oggetto dell'osservazione, che soprattutto non propone la necessaria implementazione del quadro delle conoscenze, limitandosi solo a definire una serie di valutazioni inerenti la corretta collocazione dell'area e le sue potenzialità, peraltro riconosciute "in nuce" anche dagli atti di pianificazione urbanistica comunale.</p> <p>In particolare occorre poi controdedurre che non appare motivazione pertinente il procedimento in itinere quella relativa alla soluzione del problema del vandalismo, comunque condiviso con l'osservante.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta PERTINENTE ma appare NON ACCOGLIBILE.</p>			
PARERE GIUNTA		DATA : 27/02/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA		DATA : 22/03/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			

ESTRATTI

FOTO AEREA

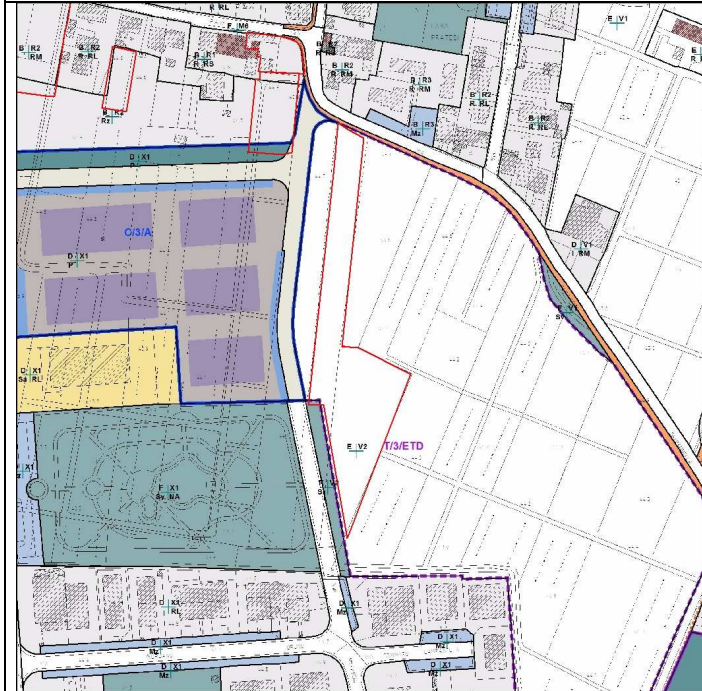


PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NON SONO PREVISTE
MODIFICHE ALLE TAVOLE
DI REGOLAMENTO

NOTE

Lo stesso attore ha prodotto per il sito in esame la proposta n. 51 in fase di Valutazione Iniziale, di cui si riporta l'esito.

OGGETTO

Realizzazione di Fabbricato Residenziale

PARERE

La proposta non risulta completamente pertinente perché seppur prodotta al riguardo di un'area che risulta classificata dal Piano Strutturale quale area suscettibile di trasformazione, si propone la sua trasformazione con insediamenti residenziali in parziale contrasto con lo strumento approvato, ma soprattutto con il contorno insediativo produttivo ai suoi bordi.

La proposta, peraltro unica per l'area di appartenenza, non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale, nella fattispecie un'ampia area a verde attrezzato sportivo all'interno del Corridoio Verde attrezzato.