

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18459

data

26 SETTEMBRE 2011

**OSSERVAZIONE****56****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI****OSSERVANTE** (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)

Cognome Nome

**NICCOLAI** **ALESSANDRO**

residente nel comune di provincia di via/piazza numero civico

**AGLIANA** **PT** **VIA PAGANINI** **30** in proprio in qualità di  non in proprio, ma in qualità di**PROPRIETARIO** -

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

- - -

**BENI IMMOBILI**

Località via/piazza numero civico UTOE

- - - **1****RAPPRESENTAZIONE CATASTALE**

Foglio Particella/e

**5** **508****OGGETTO** (sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti) **AL REGOLAMENTO**  **ALLA VALUTAZIONE****Consentire la realizzazione di una piccola abitazione.** **SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE**  **CON RICHIESTA IN SUBORDINE****Permettere l'utilizzo dell'area come esposizione;  
Ricomprendere l'area in zona di trasformazione.****MOTIVAZIONI** (sintesi della motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti)**Possibilità di realizzare abitazione sperimentale a scopo dimostrativo recuperando il manufatto esistente.****ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE** **QC**  **VAS/VEA**  **NTA**  **TAVOLE** **ALLEGATI**

Varie Quadro Conoscitivo Adottato Proposto

- **CTR** **ESTRATTO** -**STATO DI FATTO** **AREA URBANA**  **AREA AGRICOLA**

Breve Descrizione

**Area a deposito edile per la presenza di materiali e un manufatto a tettoia di una certa 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** **L'ASSE DELLE ATTIVITA' LUNGO LA SP1** **AREE DA TRASFORMARE****PIANO REGOLATORE GENERALE**

Sottozona Piano Attuativo Articolo NTA

**ZONE A VERDE PUBBLICO** **B08** **11****REGOLAMENTO URBANISTICO**

Zona Omogenea Area di Appartenenza

Sigla Definizione Articolo Sigla Definizione Articolo

**E** **ZONA AGRICOLA** **2.1.1.6** **L2** **ASSE CENTRALE** **2.4.4.8**

Destinazione d'Uso Tipo d'Intervento

Sigla Definizione Articolo Sigla Definizione Articolo

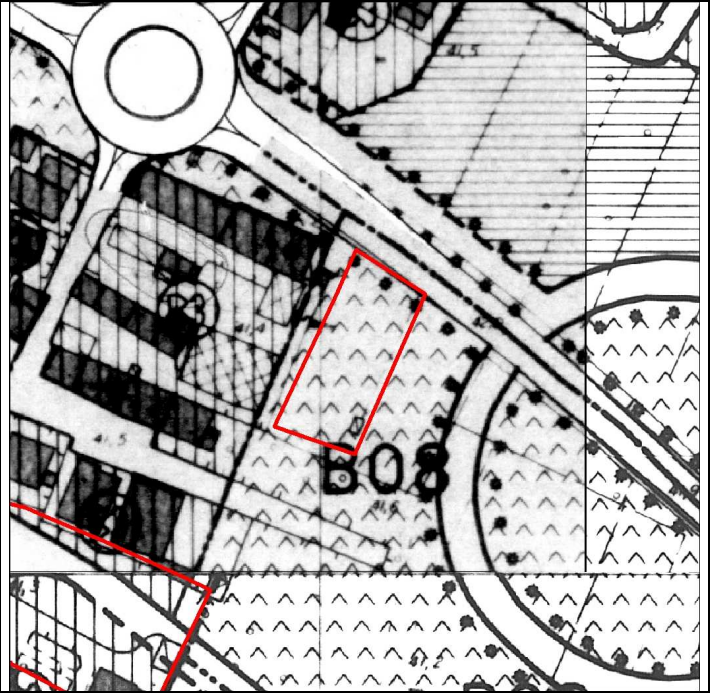
- - - **ETD** **AREE A TRASFORMAZIONE DIFFERITA** **3.2.1.6**

<b>PARERE UFFICIO</b>		<b>DATA : 21/02/2012</b>	file : RU_cntrdzn_56
<b>GENERE</b>	<b>SPECIE</b>	<b>FAMIGLIA</b>	
<b>TERRITORIO PRESENTE</b>	<b>LOTTO LIBERO</b>	<b>PRODUZIONE</b>	
<b>GRADO DI PERTINENZA</b>	<b>SINTESI PARERE</b>		
<b>NON PERTINENTE</b>	<b>NON ACCOGLIBILE</b>		
<b>PARERE</b>			
<p>L'area oggetto dell'osservazione, fronteggia viabilità di interesse superiore, da cui trae un non meglio definito accesso e si caratterizza soprattutto per non essere libera da costruzioni, quanto piuttosto interessata dalla presenza di un deposito edile con un manufatto, che l'osservante dichiara di una certa consistenza.</p> <p>Essa è classificata a verde pubblico dal vigente PRG mentre, riconosciuta di trasformazione dal Piano Strutturale, l'Atto adottato ne differisce l'attuazione, perché risulta isolata rispetto ad altre non distanti, che riescono a concretizzare un comparto autonomo, caratterizzato dal raggiungimento di un obiettivo pubblico, come quello del riallaccio della esistente via Foscolo, nello strategico areale, denominato Settembre.</p> <p>La proposta di individuare un'area di nuova edificazione di natura diretta, seppur a scopo dimostrativo, appare quindi in contrasto con quanto determinato in generale dallo Strumento vigente per questa specifica sezione dell'UTOE 1, per cui si prevede una pianificata trasformazione a fini residenziali e terziari, contestuale ad una qualificata urbanizzazione dell'area.</p> <p>Per tali evidenti contrasti con lo Strumento sovraordinato l'osservazione è classificabile quale NON PERTINENTE, poiché l'Atto in formazione nel disciplinare le aree nelle quali è permessa l'edificazione diretta, deve comunque conformarsi a detto Strumento sovraordinato.</p> <p>Se per il secondo subordine individuato dall'osservante si è sopra controdedito, al riguardo del primo occorre precisare che si rende necessario riconoscere lo stato di fatto esistente, solo laddove sia dimostrato il possesso di un titolo idoneo a certificarne la legittimità, circostanza non desumibile dagli atti prodotti.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione, ritenuta NON PERTINENTE, appare NON ACCOGLIBILE.</p>			
<b>PARERE GIUNTA</b>		<b>DATA : 27/02/2012</b>	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			
<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>DATA : 15/03/2012</b>	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			

ESTRATTI

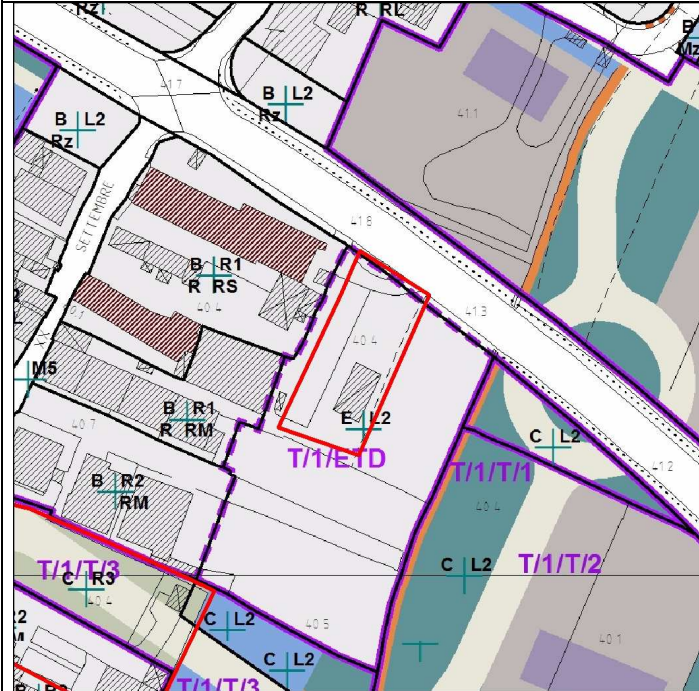
FOTO AEREA

PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NON SONO PREVISTE  
MODIFICHE ALLE TAVOLE  
DI REGOLAMENTO

## NOTE

Lo stesso attore aveva prodotto il Contributo n. 58 in fase di Valutazione Iniziale di cui si riporta l'esito.

### OGGETTO

Realizzazione di Fabbricato Residenziale.

### PARERE TECNICO

La proposta, anche sommata ad altre pervenute in sede di bando, 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 l'area risulta isolata rispetto ad altre non distanti che riescono a concretizzare un comparto autonomo e caratterizzato dal raggiungimento di un obiettivo pubblico come quello del riallaccio della esistente via Foscolo.