



**Comune di Agliana**  
 Provincia di Pistoia  
 UOC 5/SU  
 Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

14792

data

26 LUGLIO 2011

**OSSERVAZIONE**

**6**

## ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO

DATI GENERALI			
OSSERVANTE		(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)	
Cognome	Nome		
PAOLINI	PAOLO		
residente nel comune di	provincia di	via/piazza	numero civico
AGLIANA	PT	VIA CANTONE	23
<input checked="" type="checkbox"/> in proprio in qualità di	<input type="checkbox"/> 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
SAN NICCOLO	VIA CECCHI	-	2
RAPPRESENTAZIONE CATASTALE			
Foglio	Particella/e		
6	1921, 1922, 1963		
OGGETTO		(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)	
<input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO		<input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE	
Rivedere la destinazione della proprietà prevedendo una destinazione artigianale/industriale			
<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 destinazione proposta risulta compatibile con il contesto esistente circostante			
ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE			
<input type="checkbox"/> QC	<input type="checkbox"/> VAS/VEA	<input type="checkbox"/> NTA	<input checked="" type="checkbox"/> TAVOLE
ALLEGATI			
Varie	Quadro Conoscitivo	Adottato	Proposto
VEDI OSSERVAZIONE	FOTOGRAFIE	ESTRATTO	-
STATO DI FATTO			
<input type="checkbox"/> AREA URBANA		<input checked="" type="checkbox"/> AREA AGRICOLA	
Breve Descrizione			
Area attualmente incolta in fregio a strada di lottizzazione produttiva			
STATO DI DIRITTO			
PIANO STRUTTURALE			
Invarianti Strutturali e Statuto del Territorio (C5.1)	Sottosistemi e Ambiti (C5.2)	Unità Territoriali Organiche Elementari (C5.5)	
IL PAESAGGIO AGRARIO	P2 - LE AREE UMIDE	LIMITE URBANO	
PIANO REGOLATORE GENERALE			
Sottozona	Piano Attuativo	Articolo NTA	
AREA AGRICOLA NORMALE ED ALTRE	-	38	
REGOLAMENTO URBANISTICO			
Zona Omogenea		Area di Appartenenza	
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla
E	ZONA AGRICOLA	2.1.1.6	P2C
			AREE AGRICOLA DA TUTELARE
			2.4.3.8
Destinazione d'Uso		Tipo d'Intervento	
Sigla	Definizione	Sigla	Definizione
-	-	-	-
			Articolo
			-

<b>PARERE UFFICIO</b>		<b>DATA : 23/12/2011</b>	file : RU_cntrdzn_6.doc
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA	
<b>TERRITORIO PRESENTE</b>	<b>LOTTO LIBERO</b>	<b>PRODUZIONE</b>	
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
<b>NON PERTINENTE</b>	<b>NON ACCOGLIBILE</b>		

**PARERE**

L'area oggetto dell'osservazione, circostanziatamente motivata e documentata, risulta completamente ineditata ed incolta, non fronteggia viabilità di interesse, ma è piuttosto il margine sfrangiato delle parti urbane, attestato su un'asse viario incompleto.

Essa è classificata quasi del tutto agricola dal vigente PRG ed è riconosciuta tale anche dal PS, che le affida, insieme alle altre della stessa famiglia, un ruolo importante a livello territoriale, quale corridoio ecologico, opportunamente agganciato all'urbano, attraverso l'alternanza di parti aperte o costruite.

La proposta di individuare un'area di nuova edificazione di tipo produttivo sarebbe peraltro in contrasto con quanto determinato in generale dallo Strumento vigente per questa specifica sezione dell'UTOE 2, di cui si prevede la generale riconversione a fini residenziali.

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 anche di completamento, deve conformarsi al Piano Strutturale vigente.

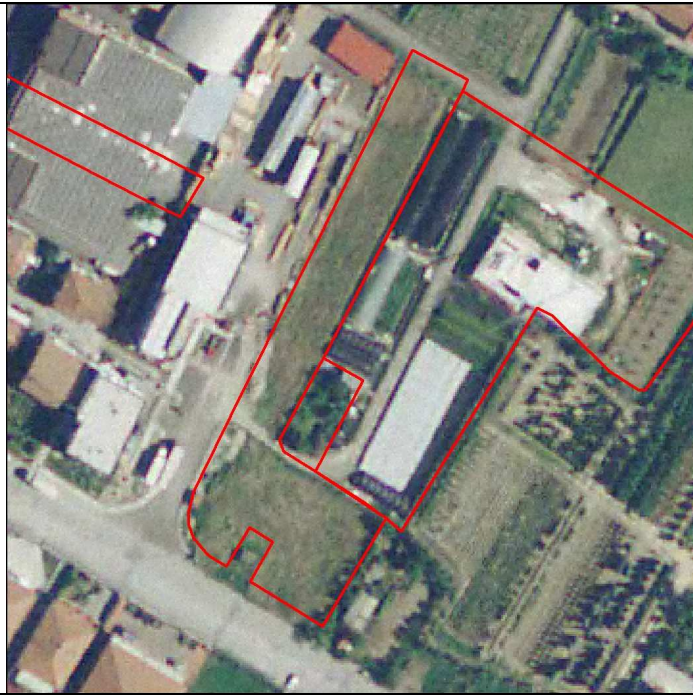
Per la sopraesposta motivazione si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE, in quanto NON PERTINENTE.

<b>PARERE GIUNTA</b>	<b>DATA : 20/02/2012</b>
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO	

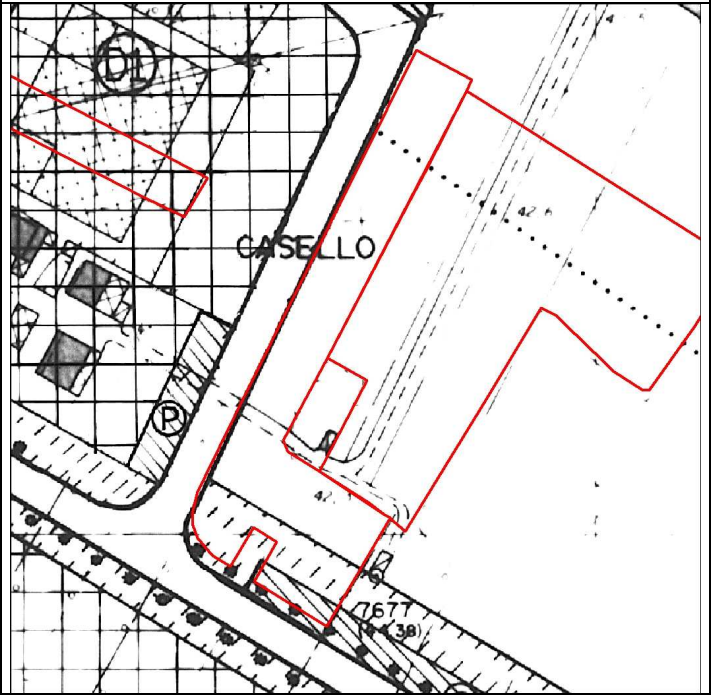
<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>DATA : 15/03/2012</b>
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO	

ESTRATTI

FOTO AEREA

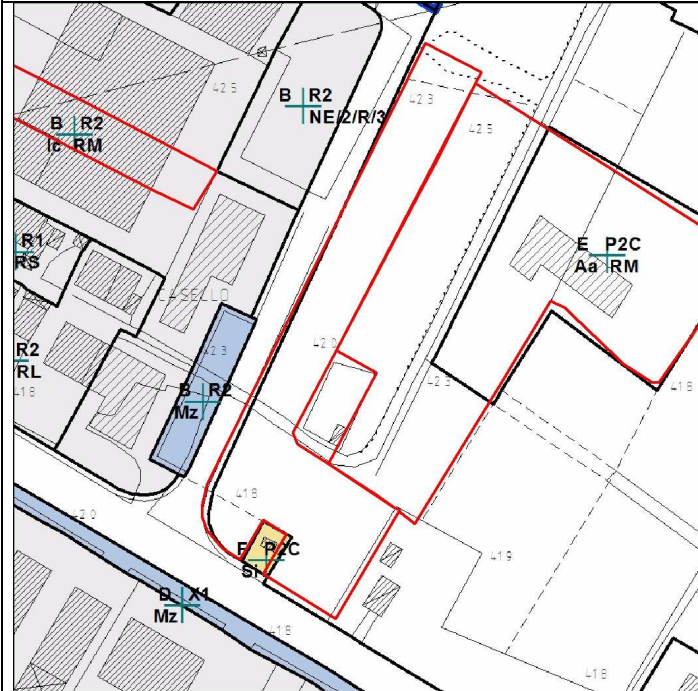


PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NON SONO PREVISTE  
MODIFICHE ALLE TAVOLE  
DI REGOLAMENTO

## NOTE

Lo stesso attore aveva prodotto l'Osservazione n. 47 al Piano Strutturale di cui si riporta l'esito.

### OGGETTO

Inserire l'area all'interno del Polo Produttivo e fare le modifiche conseguenti a tale individuazione

Con le seguenti motivazioni: 1) equiparare l'area a quelle contermini, dove sono state svolte operazioni immobiliari di tipo produttivo; 2) poter aderire alla perequazione immobiliare, quindi comunque istituire un criterio di omogeneità sul territorio; 3) rispettare il diritto di proprietà su tutta l'area che in parte è all'interno delle aree urbane.

### PARERE TECNICO

L'area in oggetto risulta completamente ineditata e presenta situazioni colturali differenti: in parte a vasetteria, in parte a seminativo e in parte in stato di abbandono; essa non fronteggia viabilità di interesse esistenti, ma è piuttosto il margine sfrangiato delle parti urbane.

La situazione catastale è particolarmente complessa con recenti frazionamenti non riportati in mappa, né tantomeno adeguatamente attestati dagli osservanti.

L'area in oggetto, classificata quasi del tutto agricola dal vigente PRG, è riconosciuta tale anche dal PS, che le affida un ruolo importante a livello intercomunale come corridoio ecologico, opportunamente agganciato alle parti urbanizzate attraverso l'alternanza di parti da lasciare aperte e non; tale previsione ha lo scopo di compenetrare le due diverse qualità ed evitare la compattazione e la creazione di un fronte continuo dell'abitato.

La proposta di individuare un'area di tipo produttivo andrebbe inoltre ad incidere sul principio della LR 1/05, seguito in fase di redazione del PS; tale Legge prescrive infatti di non consumare nuovo suolo per urbanizzazioni, prima di aver esaurito tutte le possibilità di allocare le previsioni all'interno dei limiti dei suoli già considerati urbanizzati e/o urbanizzabili dagli Strumenti vigenti (art. 3 comma 4 LR 1/05).

Su aree limitrofe interne al Limite Urbano è stata prodotta altra osservazione con richiesta di destinazione Residenziale che in sede di controdeduzione è stata ritenuta accoglibile, in contrasto però con la destinazione Produttiva richiesta dall'osservante. Per le motivazioni sopraesposte si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE, seppur PERTINENTE.