



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

numero di protocollo

18484

data

26 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE

66

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO

DATI GENERALI			
OSSERVANTE		(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)	
Cognome	Nome		
BEOCCI	MARCO		
residente nel comune di	provincia di	via/piazza	numero civico
FIESOLE	FI	VIA BAGAZZANO	8
<input type="checkbox"/> in proprio in qualità di	<input checked="" type="checkbox"/> non in proprio, ma in qualità di		
-	LEGALE RAPPRESENTANTE		
del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...)	con sede a		provincia di
TINTOFILO S.R.L.	PRATO		PO
BENI IMMOBILI			
Località	via/piazza	numero civico	UTOE
-	VIA A. SELVA	-	4
RAPPRESENTAZIONE CATASTALE			
Foglio	Particella/e		
9	124, 217, 543, 544, 977		
OGGETTO		(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)	
<input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO		<input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE	
Ampliamento lotto avente 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)	
Spazio per ampliamenti locali tecnici			
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
CATASTO	PRG	ESTRATTO	ESTRATTO
STATO DI FATTO			
<input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA		<input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA	
Breve Descrizione			
Oggetto dell'osservazione è un complesso di aree che presentano distinte caratteristiche: a nord è presente un consistente fabbricato di tipo produttivo con impresa in attività e residui piazzali al contorno; a sud agricole, incolte ed in parte impegnate da impianti dell'attività originaria ad oggi dismessi, laghetto ed altro.			
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	GLI INS. NEL TERRITORIO RURALE	LIMITE URBANO	
PIANO REGOLATORE GENERALE			
Sottozona	Piano Attuativo	Articolo NTA	
ZONA INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO D3 ED ALTRO	-	31	
REGOLAMENTO URBANISTICO			
Zona Omogenea		Area di Appartenenza	
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla
D	ZONE D	2.1.1.5	I2
			INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
			2.4.3.10
Destinazione d'Uso		Tipo d'Intervento	
Sigla	Definizione	Sigla	Definizione
I	INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	RL	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA LARGE
			2.3.1.3

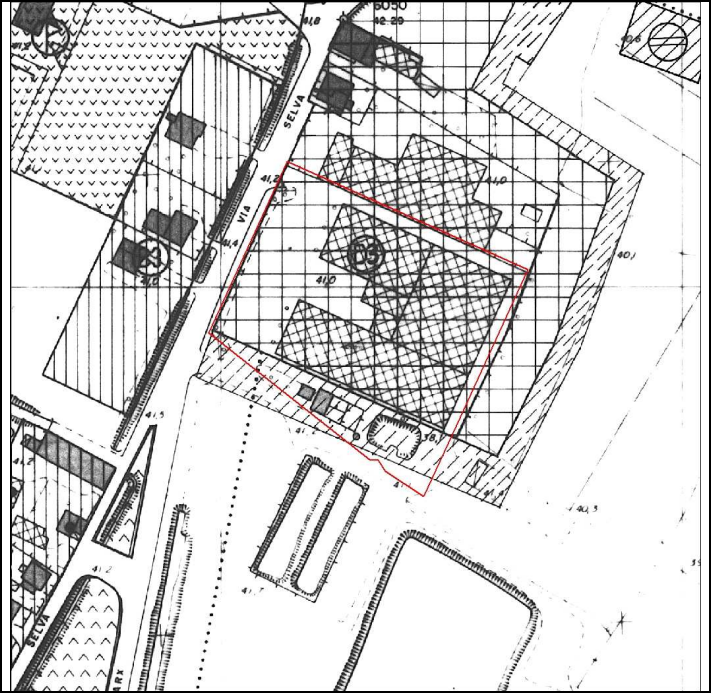
PARERE UFFICIO		DATA : 29/12/2011	file : RU_cntrdzn_66
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA	
TERRITORIO PRESENTE	USO	ALTRI USI	
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
PERTINENTE	ACCOGLIBILE		
PARERE			
<p>Fra i pochi fabbricati produttivi che resistono alla crisi economica in essere, quello oggetto dell'osservazione si colloca in una posizione atipica rispetto all'organizzazione urbana del territorio, fissata dallo Strumento sovraordinato, comunque lontana da importanti insediamenti residenziali, presenti piuttosto sull'altro lato della provinciale, che in quest'area costituisce una precisa cesura territoriale.</p> <p>Il riallineamento richiesto non appare ricadere in area a rischio idraulico nel pertinente studio adottato e risulta modifica di minima entità a quanto adottato, che nel rispetto di vincoli e salvaguardie comunque sovraordinati, potrà consentire gli investimenti sul sito, dichiarati dall'osservante.</p> <p>Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta PERTINENTE, appare ACCOGLIBILE.</p>			
PROPOSTA DI VARIANTE A SEGUITO DEL PARERE			
Vedi estratto planimetrico allegato			
ELABORATI ADOTTATI CHE SI PROPONE DI MODIFICARE			
<input type="checkbox"/> QC / VAS	<input type="checkbox"/> NTA	<input checked="" type="checkbox"/> TAVOLE	
PARERE GIUNTA		DATA : 20/02/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA		DATA : 12/03/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			

ESTRATTI

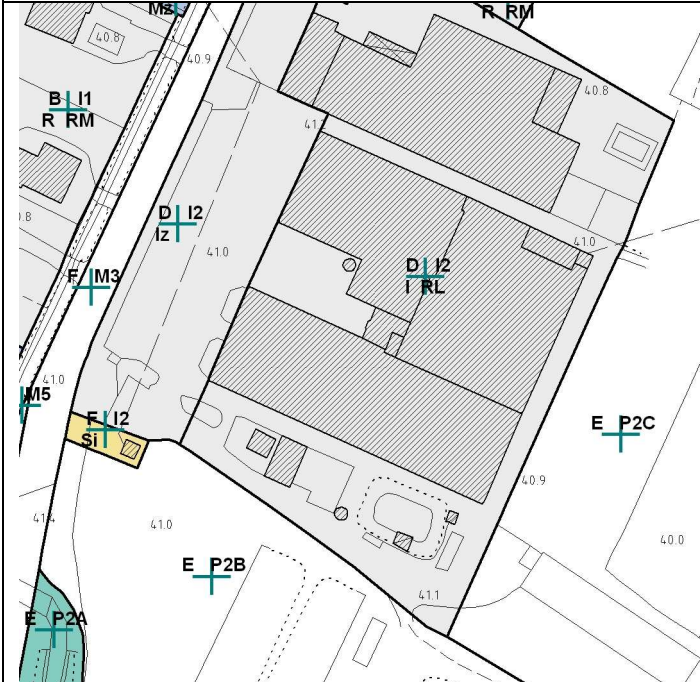
FOTO AEREA



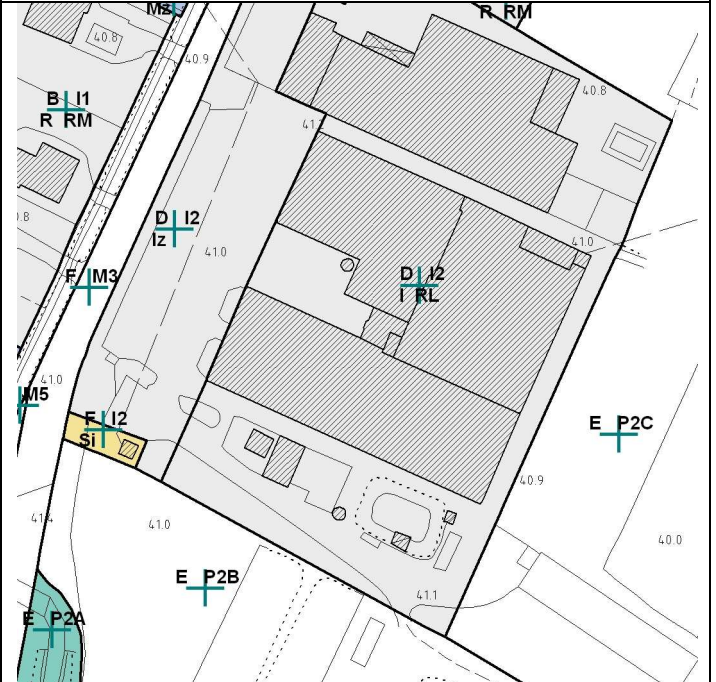
PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO



REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NOTE

Lo stesso attore ha prodotto per il sito in esame la Proposta n. 68 in fase di Valutazione Intermedia.

In essa si chiedeva la conferma della destinazione d'uso del vigente PRG a D3 per l'area già produttiva e per l'area attigua ora invece classificata a zona agricola di rispetto

Di seguito si riporta la relativa risposta.

La proposta non appare compatibile con i principi del PS e del RU preliminare in quanto si chiede una classificazione non prevista da tali strumenti, ma solo rievocativa del vigente PRG, di cui l'atto in formazione risulta una completa riscrittura.

Comunque l'area produttiva esistente, interna agli Insediamenti nel Territorio Rurale, potrà essere classificata quale zona omogenea di tipo D con tipo d'intervento congruo, mentre l'area contigua, in parte nel rispetto del Settola e della SP6, potrà essere classificata solo come zona agricola nel rispetto delle destinazioni del PS.

Il reale problema che frena i possibili investimenti sul sito resta comunque la classificazione tra le aree PI4 del PAI vigente.

Infatti l'area interessata dalla proposta è soggetta, parzialmente, a rischio idraulico duecentennale (I.2) che condiziona l'eventuale realizzazione al rispetto delle condizioni di sicurezza relative all'altezza del battente d'acqua previsto in quella zona con lo studio idraulico di dettaglio. Da valutare, in ogni caso, l'inserimento nel contesto immediatamente circostante caratterizzato da pericolosità idraulica molto elevata.