

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18558

data

27 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE**91****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI****OSSERVANTE** (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)

Cognome Nome

GORGERI **LEONARDO**

residente nel comune di provincia di via/piazza numero civico

AGLIANA **PT** - - 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

- **VIA FERRUCCI** - **2****RAPPRESENTAZIONE CATASTALE**

Foglio Particella/e

9 **88, 96, 98, 361, 362, 404, 590, 653, 655, 1138, 1363****OGGETTO**

(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)

 AL REGOLAMENTO **ALLA VALUTAZIONE**Inserire l'area tra le aree di prima attuazione
Modificare il comparto previsto escludendo aree di un'azienda agricola confinante. **SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE** **CON RICHIESTA IN SUBORDINE**

-

MOTIVAZIONI (sintesi della motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti)Possibilità di ristrutturare Parrocchia
messa in sicurezza idraulica dell'area**ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE** **QC** **VAS/VEA** **NTA** **TAVOLE** **ALLEGATI**

Vare Quadro Conoscitivo Adottato Proposto

MAPPA CATASTALE **QUADRO PROPRIETA'** - -**STATO DI FATTO** **AREA URBANA** **AREA AGRICOLA**

Breve Descrizione

Aree agricole variamente coltivate con significativa porzione come Impianto Sportivo, retrostanti la SP1 ed in prossimità dell'A11

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

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

Zona Omogenea Area di Appartenenza

Sigla Definizione Articolo Sigla Definizione Articolo

E-F **ZONA E** **2.1.1.6** **L1** **ASSE EST/OVEST** **2.4.4.7****ZONA F** **2.1.1.7**

Destinazione d'Uso Tipo d'Intervento

Sigla Definizione Articolo Sigla Definizione Articolo

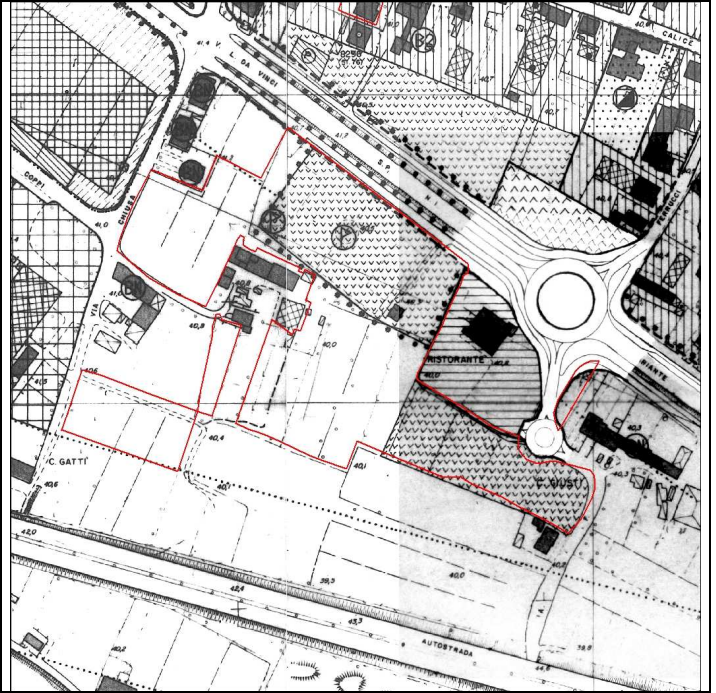
Ss **VERDE SPORTIVO ALL'APERTO** **2.2.1.6** - - -

PARERE UFFICIO		DATA : 07/03/2012	file : RU_cntrdzn_91
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA	
TERRITORIO FUTURO	NUOVE	RISCHIO IDRAULICO	
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
PARZIALMENTE PERTINENTE	NON ACCOGLIBILE		
PARERE			
<p>La consistente area oggetto di osservazione, variamente coltivata, risulta allungarsi tra la A11 e la SP1, lungo la quale si attesta un campo sportivo da calcio.</p> <p>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 fosse solo differita nel tempo, in ragione del mancato accordo tra tutti i proprietari, ancor oggi non completamente superato, seppur per piccola parte.</p> <p>Un intervento disposto normativo speciale impedisce però all'Atto in formazione di prevedervi nuovi interventi, in quanto l'area è classificata a Pericolosità Idraulica Molto Elevata dall'Atto in formazione, perseguendo un logico principio di precauzione.</p> <p>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 di intenzioni nell'osservazione in esame e non si propone l'implementazione del quadro delle conoscenze, limitandosi a definire solo le intenzioni edificatorie.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta solo PARZIALMENTE PERTINENTE e appare NON ACCOGLIBILE.</p>			
ALTRO PARERE		DATA : 07/03/2012	
<input checked="" type="checkbox"/> GEOLOGO	<input type="checkbox"/> LLPP	<input type="checkbox"/> ALTRO	
<p>L'area interessata dall'osservazione è classificata a Rischio Idraulico Molto Elevato (PI4) nello studio adottato in materia: al riguardo si trova preciso riscontro nelle perimetrazioni di cui alla Tavola AG.1 - Pericolosità idraulica, adottata quale Quadro Conoscitivo dell'Atto in formazione.</p> <p>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, ma soprattutto secondo l'intervento 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.</p>			
PARERE GIUNTA		DATA : 07/03/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA		DATA : 22/03/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			

ESTRATTI

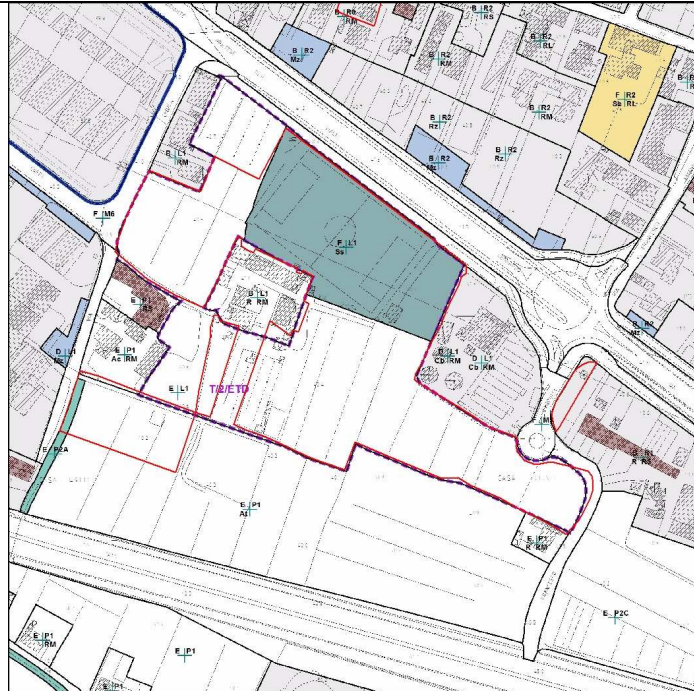
FOTO AEREA

PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NON SONO PREVISTE
MODIFICHE ALLE TAVOLE
DI REGOLAMENTO

NOTE

Osservazioni in Famiglia al n. 37, 91, 115.

Gli stessi attori avevano prodotto i Contributi n. 5 e 13 in fase di Valutazione Iniziale di cui si riporta l'esito.

OGGETTO

5 - Realizzazione di Fabbricati Residenziali

13 - Realizzazione di Fabbricato Uso Promiscuo

PARERE

5 - Seppur ricadente nell'ambito di Aree di Trasformazione si propone indici e soprattutto destinazioni non coerenti con quelli fissati dal Piano Strutturale

5/13 - 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, come nel caso di specie il prolungamento della via Chiusa fino a via Ferrucci, quale complanare urbana interna alla SP1.

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 alla specifica parte del territorio comunale, che prevede per l'area un uso terziario e produttivo di tipo rappresentativo e non residenziale.

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 attuata la sua trasformazione

Gli stessi attori avevano prodotto la Proposta n. 64 in fase di Valutazione Intermedia di cui si riporta l'esito.

OGGETTO

Stabilire che il comparto, da rivedere leggermente, sia incluso nel quadro quinquennale delle trasformazioni del primo quinquennio avendo raggiunto un accordo preliminare tra quasi tutti i proprietari e nella disponibilità di realizzare le opere idrauliche necessarie a rimuovere il rischio idraulico.

PARERE

La proposta, nella forma eterogenea del bando, aveva ricevuto esito negativo in ragione del mancato raggiungimento di unitarietà di intenti fra tutti i proprietari del comparto e per la presenza sull'area di un grado di rischio idraulico elevato.

Se la prima motivazione non appare superata, giusta la non unanimità dei proponenti e la seconda non è rimossa da nuove circostanze o fattive proposte agli atti, il suo esito non può che essere negativo..