

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18560

data

27 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE**92****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI**

| | | | |
|--|-----------------------|--|---------------|
| OSSERVANTE | | (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti) | |
| Cognome | | Nome | |
| GORI | | LUIGI | |
| residente nel comune di | provincia di | via/piazza | numero civico |
| PISTOIA | PT | VIA ARCOBALENO | 1 |
| <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 |
| GIOVANNELLA IMMOBILIARE S.R.L. | | - | - |
| BENI IMMOBILI | | | |
| Località | via/piazza | numero civico | UTOE |
| - | VIA ILARIA ALPI | - | 1 |
| RAPPRESENTAZIONE CATASTALE | | | |
| Foglio | Particella/e | | |
| 2 | 867, 993, 1047 E 1116 | | |

OGGETTO

(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)

| | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO | <input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE |
| Frazionare il comparto di appartenenza secondo le proprietà; | |
| <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)

Favorire interventi più contenuti e confacenti alla realtà locale;
Difficoltà di ricomposizione fondiaria in ragione delle differenti caratteristiche delle aree;

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 | <input type="checkbox"/> |
|-----------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|--------------------------|

ALLEGATI

| | | | |
|-------------------|--------------------|----------|----------|
| Varie | Quadro Conoscitivo | Adottato | Proposto |
| VEDI OSSERVAZIONE | - | ESTRATTO | ESTRATTO |

STATO DI FATTO

| | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA | <input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA |
| Breve Descrizione | |
| Area agricola coltivata e non frazionata in stretta adiacenza all'unica struttura scolastica di livello superiore del territorio comunale e prospiciente la nuova via Ilaria Alpi. | |

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 |
| ZONE PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE ED ALTRE | | | | - | 16 |
| REGOLAMENTO URBANISTICO | | | | | |
| Zona Omogenea | | | Area di Appartenenza | | |
| Sigla | Definizione | Articolo | Sigla | Definizione | Articolo |
| C | ZONA C | 2.1.1.4 | V2 R3 | AREE PER IL VERDE E LO SPORT RESIDENZA DIFFUSA | 2.4.4.3 2.4.4.12 |
| Destinazione d'Uso | | | Tipo d'Intervento | | |
| Sigla | Definizione | Articolo | Sigla | Definizione | Articolo |
| R | RESIDENZA | 2.2.1.2 | T/1/D | CAPITINI | 3.2.2.5 |

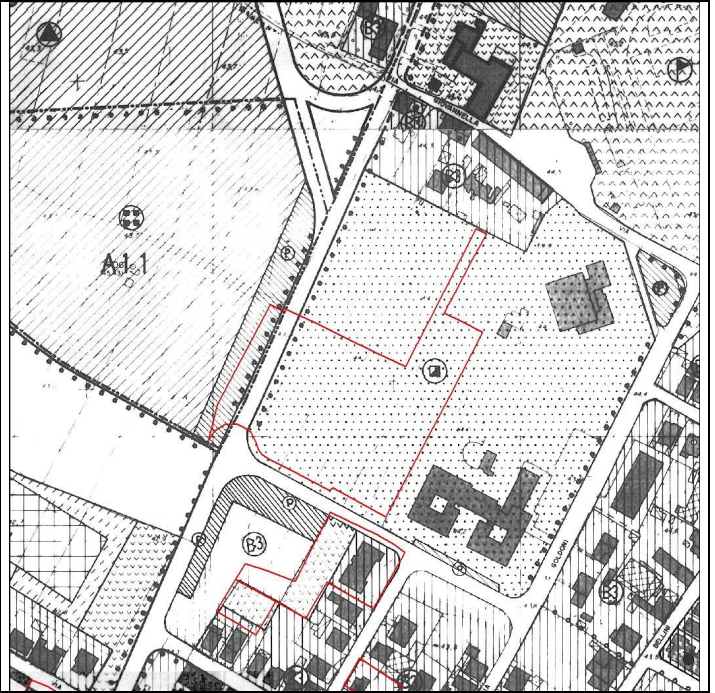
| | | | |
|---|------------------------|--------------------------|----------------------|
| PARERE UFFICIO | | DATA : 13/02/2012 | file : RU_cntrdzn_92 |
| GENERE | SPECIE | FAMIGLIA | |
| TERRITORIO FUTURO | DETTAGLIO | PROGETTO | |
| GRADO DI PERTINENZA | SINTESI PARERE | | |
| PERTINENTE | NON ACCOGLIBILE | | |
| PARERE | | | |
| <p>L'area agricola, coltivata ma interna al territorio urbano, presenta una collocazione che la rende strategica per lo sviluppo e la riqualificazione del territorio, soprattutto sotto gli aspetti infrastrutturali.</p> <p>Infatti se il PRG gli assegna solo uno specifico ruolo pubblico a scuola superiore, l'Atto adottato ne rivoluziona i destini, riconoscendola come edificabile per iniziativa privata, ma richiedendole il contestuale completamento di un importante asse urbano: la richiesta autonomia d'intervento inficia però la possibilità di coordinamento di tale essenziale trasformazione, che l'Amministrazione ha assunto come obiettivo in questo specifico caso.</p> <p>Inoltre le attività edilizie residenziali che si intende vedere realizzate devono localizzarsi per coerenza al Piano Strutturale in prossimità ad ambiti residenziali esistenti a sud del lotto, permettendo la continuità della prevista area a cessione centrale.</p> <p>La disciplina generale sulla perequazione nega infine la contestata diversità di valore, ritenuta ostativa alla ricomposizione fondiaria necessaria ad attivare tutte le trasformazioni, mentre le contenute consistenze ed altezze, assegnate agli edifici previsti, permettono la corretta contestualizzazione dell'intervento in esame.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione pur ritenuta PERTINENTE, appare NON ACCOGLIBILE.</p> | | | |
| PARERE GIUNTA | | DATA : 27/02/2012 | |
| IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO | | | |
| PARERE COMMISSIONE URBANISTICA | | DATA : 19/03/2012 | |
| IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO | | | |

ESTRATTI

FOTO AEREA

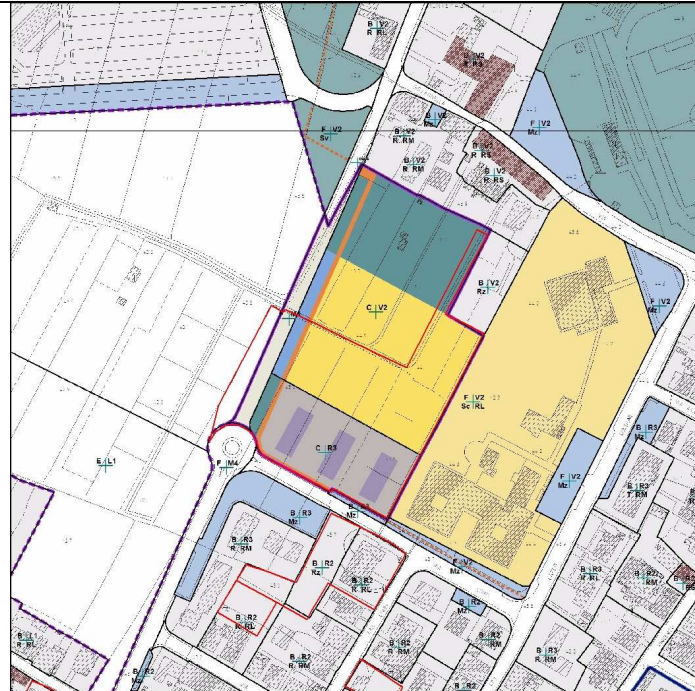


PRG



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. 1 in fase di Valutazione Iniziale, di cui si riportano gli esiti.

OGGETTO

Realizzazione di Villette a Schiera

PARERE

La proposta, solo insieme ad un'altra, permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nello specifico la cessione dell'area per la realizzazione della biblioteca comunale o l'ampliamento del polo scolastico superiore e la realizzazione del braccio mancante della strada che dall'intersezione tra le vie Assisi e Alpi si collega alla via Giovannella.

La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/1/D.

Lo stesso attore ha prodotto per il sito in esame la Proposta n. 39 in fase di Valutazione Intermedia, di cui si riportano gli esiti.

OGGETTO

Si dichiara il mancato accordo con i vicini al progetto, previsto nel preliminare di RU nella scheda T/1/D, richiedendo autonomia di realizzazione.

PARERE

La possibilità di autonomia d'intervento rispetto al comparto individuato nel Preliminare inficia la possibilità di coordinamento delle trasformazioni, che l'Amministrazione deve promuovere in questo specifico caso.

Infatti le attività edilizie residenziali che si intende vedere realizzate devono localizzarsi per congruità al PS in prossimità ad ambiti residenziali lato sud del lotto e permettere così la continuità della centrale area a cessione, necessaria alla realizzazione della biblioteca (vedi anche n. 37).