

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18563

data

27 SETTEMBRE 2011

**OSSERVAZIONE****95****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI**

OSSERVANTE (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)

Cognome Nome

BARONTINI SILVANO

residente nel comune di provincia di via/piazza numero civico

AGLIANA PT VIA SALCETANA 140

 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

- VIA SALCETANA - 3

**RAPPRESENTAZIONE CATASTALE**

Foglio Particella/e

2 140

**OGGETTO**

(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)

 AL REGOLAMENTO  ALLA VALUTAZIONE

Utilizzare l'area a fini edili

 SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE  CON RICHIESTA IN SUBORDINE

-

MOTIVAZIONI (sintesi della motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti)

L'accesso all'area è garantito da un'ampia fascia di terreno in via Salcetana.

**ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE** QC  VAS/VEA  NTA  TAVOLE **ALLEGATI**

Varie Quadro Conoscitivo Adottato Proposto

MAPPA CATASTALE - ESTRATTO -

**STATO DI FATTO** AREA URBANA  AREA AGRICOLA

Breve Descrizione

Area agricola a margine dell'edificato con accesso diretto da via Salcetana, collegata a fabbricato colonico da recuperare

**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 LA RESIDENZA COMPATTA LIMITE URBANO

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

Sottozona Piano Attuativo Articolo NTA

ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO B3 E ALTRO - 28

**REGOLAMENTO URBANISTICO**

Zona Omogenea Area di Appartenenza

Sigla Definizione Articolo Sigla Definizione Articolo

B ZONE B 2.1.1.3 R3 RESIDENZA DIFFUSA 2.4.4.12

Destinazione d'Uso Tipo d'Intervento

Sigla Definizione Articolo Sigla Definizione Articolo

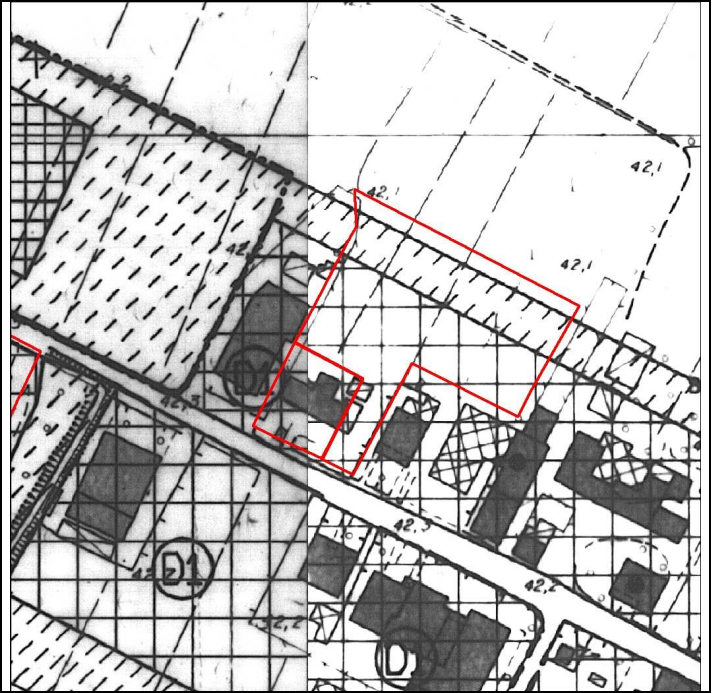
Rz VERDE PRIVATO / ORTO - - -

<b>PARERE UFFICIO</b>		<b>DATA : 07/03/2012</b>	file : RU_cntrdzn_124
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA	
<b>TERRITORIO PRESENTE</b>	<b>LOTTO LIBERO</b>	<b>RISCHIO IDRAULICO</b>	
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
<b>PERTINENTE</b>	<b>NON ACCOGLIBILE</b>		
<b>PARERE</b>			
<p>La consistente area oggetto di osservazione, in parte coltivata, appare essere il profondo e retrostante podere collegato ad un edificio colonico abbandonato direttamente prospiciente la storica via Salcetana.</p> <p>Se il PRG ne assegna a porzione gli elevati indici di completamento produttivo, l'Atto adottato gli attribuisce invece un ruolo completamente rinnovato, che deriva dalla sua collocazione in un tessuto riconosciuto residenziale, ma ne limita in parte le potenzialità all'uso di verde privato con esso compatibile.</p> <p>Per la previsione di nuovi edifici all'interno di lotti in zone di completamento, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione: il lotto deve essere prospiciente la viabilità esistente; la nuova costruzione non si deve presentare in seconda schiera; l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova strada, pubblica o privata, che penetri all'interno dell'isolato. La proposta di una nuova edificazione nel sito in esame non appare poter rispettare nessuna delle tre fattispecie.</p> <p>Infine l'area interessata dalla proposta è classificata a Rischio Idraulico Molto Elevato e secondo il Regolamento Regionale sulle Indagini Geologiche, ma soprattutto l'intervenuto disposto normativo speciale in materia, l'Atto in formazione non può prevedervi nuovi interventi, se segue un logico principio di precauzione.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione ritenuta PERTINENTE, appare NON ACCOGLIBILE.</p>			
<b>ALTRO PARERE</b>		<b>DATA : 07/03/2012</b>	
<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, per cui risulta peraltro interessata da allagamenti per eventi con Tempo di Ritorno inferiore a 20 anni: 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 ed in particolare per quanto alla lettera b) del punto 3.2.2 del suo allegato A, ma soprattutto secondo l'intervenuto 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>			
<b>PARERE GIUNTA</b>		<b>DATA : 26/03/2012</b>	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			
<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>DATA : 28/03/2012</b>	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			

ESTRATTI

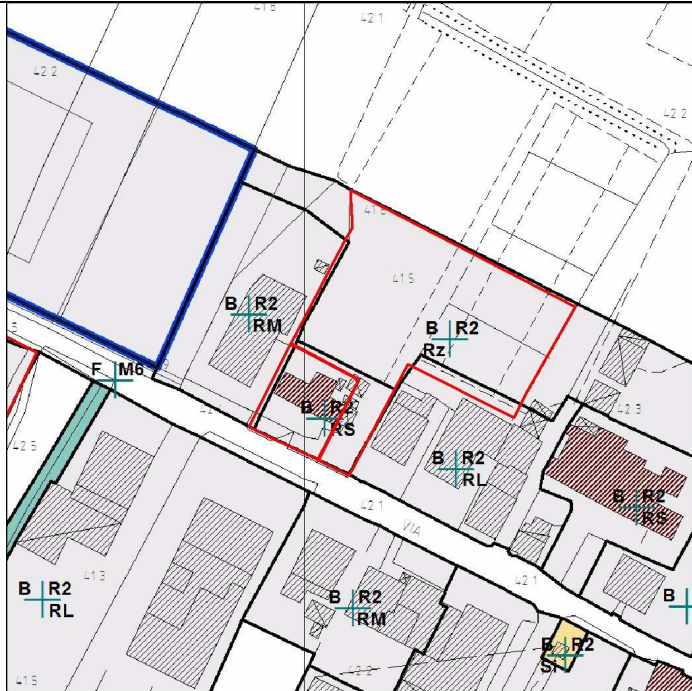
FOTO AEREA

PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NON SONO PREVISTE  
MODIFICHE ALLE TAVOLE  
DI REGOLAMENTO

#### NOTE

Lo stesso attore ha prodotto la limitrofa osservazione n. 96 di Genere diverso.

Lo stesso attore aveva prodotto il Contributo n. 52 in fase di Valutazione Intermedia di cui si riporta l'esito.

#### OGGETTO

Chiede la previsione di una fascia omogenea di area di Residenza Compatta per presupposta possibilità di sfruttare meglio l'edificabilità della zona

#### PARERE

Un'attenta osservazione delle tavole del PS mette alla luce che il perimetro ivi prodotto per quell'area è una linea continua, contro l'articolata delimitazione effettuata in sede preliminare, che segue le rilevate recinzioni esistenti.

Se precisare un bordo è questione di dettaglio, propria della scala operativa del RU, si ritiene possibile estendere l'area come richiesto, anche perché ciò non significa incrementarne la superficie fondiaria, se se ne specifica la natura di verde privato.