 Comune di Agliana Provincia di Pistoia UOC 5/SU Servizio Urbanistica e Edilizia Privata	numero di protocollo 19530	OSSERVAZIONE 1
	data 07 NOVEMBRE 2013	

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE VARIANTE STADIO

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)

Cognome NUCCI		Nome EBE DANIELA	
residente nel comune di QUARRATA	provincia di PT	via/piazza VIA BURIANESE	numero civico 2
<input checked="" type="checkbox"/> in proprio in qualità di PROPRIETARIO		<input type="checkbox"/> non in proprio, ma in qualità di -	
del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...) -		con sede a -	provincia di -

BENI IMMOBILI

Località SAN PIERO	via/piazza VIA GIOVANNELLA E VIA TOSCANINI	numero civico -	UTOE 1
------------------------------	--	--------------------	------------------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE

Foglio 3	Particella/e 1939, 2010
--------------------	-----------------------------------

OGGETTO (sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)

AL REGOLAMENTO

Si richiede:
 1) Scorporare l'indice residenziale di via Toscanini da quello di via Giovannella, uniti nel vigente RU;
 2) ricavare un lotto residenziale in via Giovannella in previsione della cessione dell'area rimanente, quale completamento della riqualificazione dell'area sportiva.

SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE **CON RICHIESTA IN SUBORDINE**

-

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

Previsione della cessione di area, quale completamento della riqualificazione dell'area sportiva.

ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE

<input type="checkbox"/> QC	<input checked="" type="checkbox"/> NTA	<input checked="" type="checkbox"/> TAVOLE	<input type="checkbox"/>
-----------------------------	---	--	--------------------------

ALLEGATI

Varie -	Quadro Conoscitivo MAPPA CATASTALE	Adottato ESTRATTO	Proposto PROGETTO
------------	--	-----------------------------	-----------------------------

STATO DI FATTO

AREA URBANA **AREA AGRICOLA**

Breve Descrizione
 Coppia di aree libere ed incolte, la prima collocata in fregio alla via Giovannella, la seconda sita nel tessuto urbano denso, aperto su via Toscanini.

STATO DI DIRITTO

PIANO STRUTTURALE

Invarianti Strutturali e Statuto del Territorio (C5.1) LIMITE URBANO	Sottosistemi e Ambiti (C5.2) IL CORRIDOIO VERDE ATTREZZATO	Unità Territoriali Organiche Elementari (C5.5) AREE DA TRASFORMARE
--	--	--

REGOLAMENTO URBANISTICO

Zona Omogenea		Area di Appartenenza	
Sigla	Definizione	Articolo	Articolo
C	ZONA C	2.1.1.4	2.4.4.3
		V2	AREE PER IL VERDE E LO SPORT
Destinazione d'Uso		Tipo d'Intervento	
Sigla	Definizione	Sigla	Articolo
-	-	-	3.2.2.2
			T/1/A/2

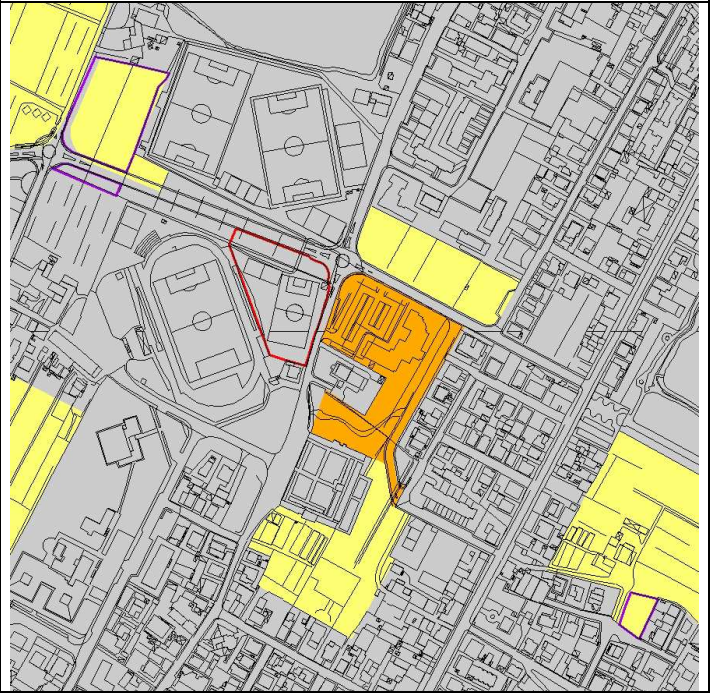
PARERE UFFICIO		DATA : 16/12/2013	file : VRNTSTD_cntrdzn_1.doc
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
NON PERTINENTE	NON ACCOGLIBILE		
PARERE			
<p>Il tema della Variante è il potenziamento di un'area sportiva esistente, non la ricollocazione degli indici fondiari o territoriali di tipo residenziale; la prevista cessione dell'area in fregio alla Via Giovanella, per il fine rappresentato quale principale motivazione di interesse pubblico a supporto dell'osservazione, è già contenuta nell'Atto vigente, peraltro nella sua integrale consistenza, senza l'individuazione di non conformi lotti ad edificazione diretta in area classificata di trasformazione nello Strumento sovraordinato. Per quanto sopra l'osservazione è ritenuta NON PERTINENTE e pertanto NON ACCOGLIBILE.</p>			
PARERE GIUNTA		DATA : 23/12/2013	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA		DATA : 23/12/2013	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			

ESTRATTI

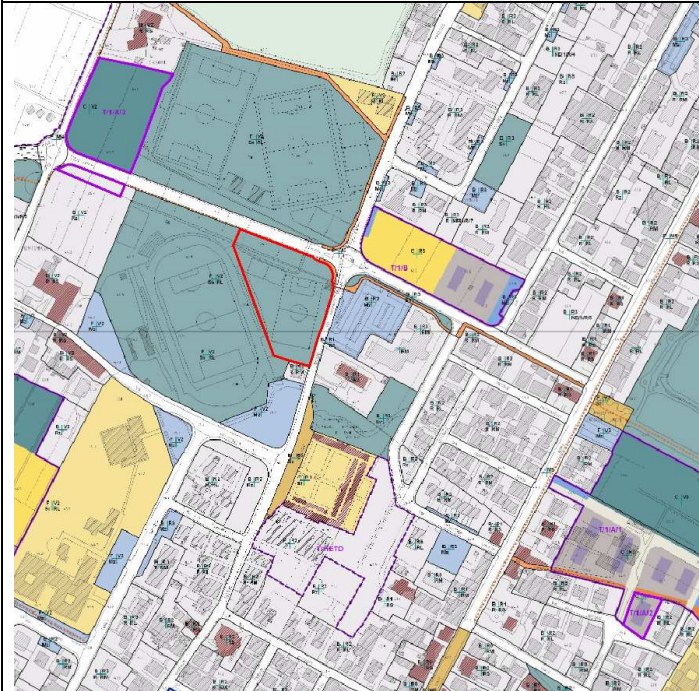
FOTO AEREA



PS (TAV C5.5)



REGOLAMENTO URBANISTICO



REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO

NON SONO PREVISTE
MODIFICHE ALLE TAVOLE
DI REGOLAMENTO

NOTE

Lo stesso attore aveva prodotto l'osservazione n. **16** al **Piano Strutturale**, di cui si riporta l'esito di pertinenza.

OGGETTO

Inserire la proprietà tra le Aree da Trasformare. Con le seguenti motivazioni: Dotarla di un indice seppur territoriale, attuabile nella relativa UTOE, visto i numerosi espropri di cui il podere è stato oggetto

PARERE

L'area risulta completamente ineditata ed incolta, nonostante sia inserita all'interno dell'abitato e fronteggiante la via Giovannella; l'ampio podere di proprietà dell'osservante è stato più volte oggetto di espropri che hanno permesso soprattutto la realizzazione del polo sportivo comunale.

La stessa, soggetta a vincolo espropriativo dal vigente PRG che la qualifica come Verde Pubblico, è inserita all'interno del Limite Urbano e del Corridoio Verde Attrezzato dal PS, ma non è intesa come superficie destinata ad un ruolo particolare nella tavola dei Sistemi Funzionali.

Al fine di raggiungere la completa realizzazione del Corridoio Verde Attrezzato si propone di inserire la particella individuata fra le Aree Soggette a Trasformazione in modo da farla partecipare agli obblighi, ma anche ai privilegi, dell'istituto della perequazione, attraverso l'apposita disciplina da delineare nel RU; al contempo si propone però di classificarla come superficie a Verde Sportivo nella tavola dei Sistemi Funzionali, per evitare che le trasformazioni possano essere intese in senso insediativo, all'interno dell'importante connessione ambientale cui appartiene.

Per le motivazioni sopraesposte si ritiene quindi l'osservazione pertinente e accoglibile, in quanto riconducibile per le qualità sopra descritte al principio di cui all'art. 3 comma 4 della LR 1/05, seppur le motivazione addotte dall'osservante risultino perentorie.

Lo stesso attore aveva prodotto l'osservazione n. **104** al **Regolamento Urbanistico** vigente, di cui si riporta l'esito di pertinenza.

OGGETTO

Dotare il Terreno di Indice Edificatorio per il suo trasferimento all'interno del comparto T/3/ETD a Spedalino.

PARERE

La non consistente area oggetto di osservazione, risulta in fregio a viabilità urbana strutturale e appare residuo di una proprietà più ampia, frazionata dalla realizzazione dell'opera viaria. Se il PRG la destina a parcheggio pubblico, l'Atto adottato la definisce a verde privato, anche per la decadenza quinquennale dei vincoli, ma soprattutto occorre precisare che il Piano Strutturale vigente non la annovera tra quelle soggette a trasformazione. La proposta quindi di inserire una nuova area, seppur di non particolare consistenza, tra quelle soggette a trasformazione non risulta compatibile con tale sovraordinato Strumento, di cui il Regolamento osservato è mera attuazione quinquennale. Per quanto sopra, non risulta necessario controdedurre al riguardo dell'auspicato trasferimento di indice.

Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta **NON PERTINENTE** e pertanto **NON ACCOGLIBILE**.