



**Comune di Agliana**  
Provincia di Pistoia  
UOC 5/SU Urbanistica ed Edilizia Privata

**PUBBLICO AVVISO**  
**AI SENSI DELL'ART. 13 DEL DPGR 3/R DEL 09/02/2007**  
**RELATIVO ALLA DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEL DIMENSIONAMENTO**  
**DEL QUADRO PREVISIONALE STRATEGICO QUINQUENNALE**  
**DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

In esecuzione della DGC n. 19 del 06.02.2008  
In esecuzione della DET UOC5/SU n. 3 del 11.02.2008

## **1. OGGETTO DELL'AVVISO**

Si rende noto che l'Amministrazione Comunale di Agliana ha individuato, con il proprio Piano Strutturale approvato con DCC 16/07, gli ambiti urbani preordinati alla trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale, come definiti dall'art. 55, comma 4 lett. b) delle relative NTA e perimetrati, in via speditiva, nella tavola C5.5, Unità Territoriali Organiche Elementari, in scala 1:5.000.

Entro il periodo corrispondente al proprio mandato l'Amministrazione Comunale intende procedere alla elaborazione del primo Regolamento Urbanistico, il quale, con carattere direttamente percettivo ed operativo, avrà validità a decorrere dalla data della sua definitiva approvazione, fatte salve le salvaguardie previste dall'art. 61 della LR 1/05.

Gli interventi più rilevanti per complessità e ruolo, necessitano di una esecuzione programmata, da attuarsi mediante il predetto Regolamento, all'interno del quadro previsionale strategico quinquennale, così come previsto dall'art. 55 comma 5 della LR 1/05 anche in ragione degli effetti dell'art. 63 della stessa Legge.

Il presente Pubblico Avviso trova fondamento nel predetto Piano Strutturale ove sono definiti:

- gli obiettivi, le prescrizioni e gli indirizzi per il Regolamento Urbanistico;
- le tabelle di dimensionamento delle singole Unità Territoriali Organiche Elementari;
- il principio della "Perequazione Urbanistica", finalizzata alla equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprietà immobiliari, ricomprese in ambiti oggetto di trasformazione urbanistica.

## **2. REQUISITI DEI PARTECIPANTI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Possano partecipare al presente Pubblico Avviso i soggetti che:

- a) siano proprietari di aree comprese negli ambiti urbani preordinati alla trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale, come definiti dall'art. 55, comma 4 lett. b) delle relative NTA e perimetrati, in via speditiva, nella tavola C5.5, Unità Territoriali Organiche Elementari, in scala 1:5.000 con colore giallo, ovvero che siano in possesso di idoneo titolo che attesti la disponibilità delle medesime sia alla data di scadenza del bando che per i cinque (5) anni successivi;
- b) si impegnino a prestare garanzie di realizzazione della proposta avanzata e degli impegni che conseguentemente si obbligano ad assumere in caso inserimento.

E' ammessa la partecipazione di soggetti singoli e di soggetti riuniti in associazione o meglio riuniti in consorzio.

### 3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Entro novanta (90) giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune del presente Avviso e quindi con scadenza entro le ore 12.00 del giorno **20 Maggio 2008**, i soggetti sopra individuati, che intendono procedere, nel periodo di validità del primo Regolamento Urbanistico, alla realizzazione degli interventi previsti e ipotizzati dal Piano Strutturale, possono presentare, tramite consegna all'ufficio protocollo del

*Comune di Agliana  
P.za della Resistenza, 1  
51031 Agliana (PT)  
All'attenzione della UOC 5/SU*

la loro "**Proposta di Inserimento di Intervento di Trasformazione Urbanistica nel Quadro Previsionale Strategico Quinquennale del Regolamento Urbanistico**", finalizzata all'attuazione degli obiettivi, prescrizioni e indirizzi del Piano Strutturale.

### 4. PROPOSTA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

La Proposta, redatta sulla base del facsimile allegato al presente Avviso, deve essere costituita dai seguenti documenti, in duplice copia:

a) **domanda** redatta in carta semplice, sottoscritta dai soggetti proponenti l'inserimento della proposta nel primo Regolamento Urbanistico ed indicante:

- i dati anagrafici e fiscali;
- la specifica qualità di ogni singolo proponente, associazione legale o consorzio;
- fotocopie dei documenti di identità di ciascun soggetto.

b) breve **relazione** nella quale, presa visione di obiettivi prescrizioni e indirizzi specifici contenuti nel Piano Strutturale e riferiti alle aree interessate dalle trasformazioni, si descriverà la proposta, con i seguenti contenuti minimi:

- 1) la coerenza con i contenuti e con i dimensionamenti del Piano Strutturale;
- 2) la qualità urbanistica degli interventi;
- 3) la fattibilità dal punto di vista tecnico ed economico degli interventi;
- 4) i tempi di realizzazione previsti;
- 5) i benefici pubblici contenuti nelle singole proposte;
- 6) gli obblighi che gli interessati si impegnano ad assumere a garanzia della corretta e completa realizzazione degli interventi.

c) **identificazione catastale** dei beni da sottoporre a trasformazione con i seguenti elaborati minimi:

- 1) individuazione delle aree e degli immobili interessati dagli interventi, rappresentata graficamente su Estratto di Mappa Catastale aggiornato, in scala 1:2000;
- 2) Visure Catastali aggiornate;
- 3) Tabelle Riassuntive con definizione delle percentuali del valore dei beni, calcolata in primo luogo in base all'imponibile catastale e in secondo luogo in base alla superficie interessata dalle trasformazioni.

d) **stato di diritto** - individuazione dell'area e degli immobili interessati, rappresentata graficamente su:

- 1) estratto di Piano Regolatore Generale, corredato delle principali norme al riguardo;
- 2) estratto di Piano Strutturale (Tavole della serie C completa) corredato delle principali norme al riguardo.

e) **stato di fatto** - individuazione dell'area e degli immobili interessati, rappresentata graficamente su estratto di rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:2000, con rilievo speditivo dello "stato di fatto"

delle aree, attraverso la definizione degli usi esistenti (fabbricati esistenti al contorno, uso del suolo, manufatti esistenti, ...) e del livello di infrastrutturazione al contorno (dimensioni e caratteristiche delle strade, presenza infrastrutture a rete, illuminazione pubblica, ...).

f) **stato di progetto** - proposta progettuale preliminare, rappresentata graficamente su estratto di rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:2000, contenente:

- 1) la definizione dello spazio pubblico (le aree per le opere di urbanizzazione primaria o secondaria e le aree soggette a semplice cessione);
- 2) la definizione dello spazio privato (l'individuazione dei lotti edificabili con l'indicazione delle masse e delle altezze dei nuovi edifici o di quelli destinati a sostituzione edilizia);
- 3) ogni altro elemento utile a definire adeguatamente gli interventi previsti e soprattutto il loro inserimento nel contesto di riferimento (tabelle di dimensionamento, verifiche urbanistiche, renders, ...).

## **5. DISPOSIZIONI INTEGRATIVE DELL'OGGETTO**

All'adozione del Regolamento Urbanistico, l'Amministrazione darà atto delle proposte pervenute, motivando le relative valutazioni (DPGR 4/R) e determinazioni, tenendo conto che, ai sensi del comma 3 dell'art.13 del decreto di cui al titolo, la presentazione delle proposte e dei progetti a seguito di Pubblico Avviso ha esclusivamente valore consultivo e non vincola in alcun modo la definizione dei contenuti del Regolamento Urbanistico, in corso di formazione.

Per tale motivazione, nulla è dovuto quindi dall'Amministrazione, anche a titolo di rimborso per le spese sostenute, per la realizzazione della proposta di cui al presente Avviso.

## **6. PUBBLICITÀ**

Al fine di assicurare a livello comunale la necessaria pubblicità al presente Avviso, viene data informazione mediante:

- 1) pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Agliana;
- 2) inserimento sul sito Internet comunale;
- 3) comunicati stampa sui quotidiani di maggiore diffusione locale;
- 4) inserimento nel Bollettino Comunale.

Ai sensi dell'art. 6 della L 241/90, il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Andrea Di Filippo. Ulteriori informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti presso la UOC 5/SU del Comune di Agliana in P.za della Resistenza, 1, nei consueti orari di ricevimento al pubblico (tel 0574/678831).

Agliana, lì 11/02/2008

Data di Pubblicazione 20.02.2008

Il Garante della Comunicazione (Dott. Riccardo Bertini)  
Il Responsabile del Procedimento (Arch. Andrea Di Filippo)