

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

17740

data

16 SETTEMBRE 2011

**OSSERVAZIONE****11****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI**

<b>OSSERVANTE</b>		(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)	
Cognome		Nome	
SCALZI		PASQUALE	
residente nel comune di	provincia di	via/piazza	numero civico
MONTEMURLO	PO	VIA TRASIMENO	11
<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
COSTRUZIONI EDILI DI P. SCALZI E F.LII SNC		MONTEMURLO	PO
<b>BENI IMMOBILI</b>			
Località	via/piazza	numero civico	UTOE
PONTE ALLA TRAVE	VIA C. MONTEVERDI – PIAZZA B. RUSSELL	-	1
<b>RAPPRESENTAZIONE CATASTALE</b>			
Foglio	Particella/e		
3	278 SUB 38, 278 SUB 41		

**OGGETTO**

(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)

<input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO	<input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE
Inserire i due appezzamenti di terreno di proprietà nella tipologia di intervento NE	
<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)

La Società richiedente ha già costruito nelle vicinanze opere di urbanizzazione (fognatura nera) utilizzata anche da altre proprietà.

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

Varie	Quadro Conoscitivo	Adottato	Proposto
MAPPA CATASTALE	VISURE	ESTRATTO	-

**STATO DI FATTO**

<input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA	<input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA
Breve Descrizione	
Aree urbane, quali subalterni di immobili a condominio, che presentano caratteristiche diverse: la più piccola è accessibile da una strada di lottizzazione recentemente realizzata; la più grande, utilizzata quale deposito edile, non appare direttamente accessibile da strada, ma è filtrata da un'area a verde attrezzato.	

**STATO DI DIRITTO**

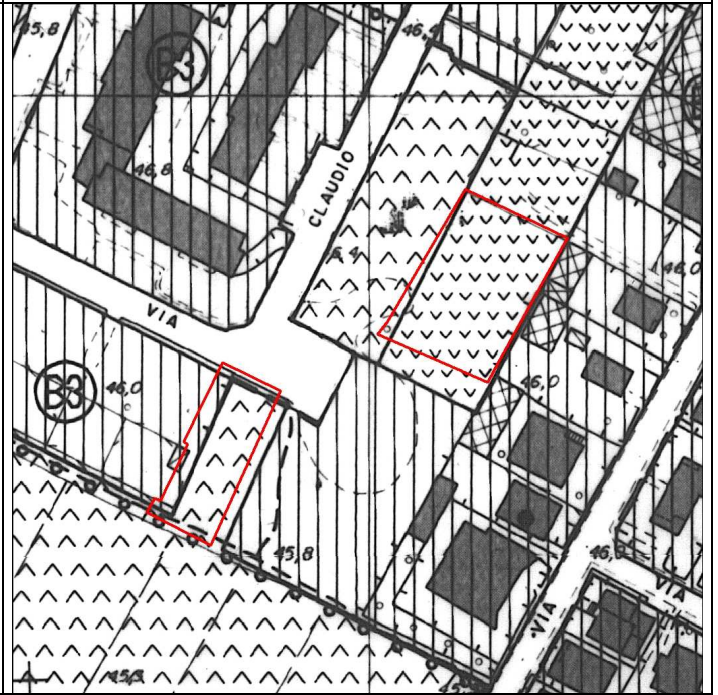
<b>PIANO STRUTTURALE</b>					
Invarianti Strutturali e Statuto del Territorio (C5.1)		Sottosistemi e Ambiti (C5.2)		Unità Territoriali Organiche Elementari (C5.5)	
LIMITE URBANO		LA RESIDENZA DIFFUSA		LIMITE URBANO	
<b>PIANO REGOLATORE GENERALE</b>					
Sottozona				Piano Attuativo	Articolo NTA
ZONA A VERDE PRIVATO - ZONA A VERDE PUBBLICO				-	14 - 11
<b>REGOLAMENTO URBANISTICO</b>					
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 R	VERDE PRIVATO ORTO RESIDENZIALE	2.2.1.2	RM	RISTRUT. EDILIZIA MEDIUM	2.3.1.3

<b>PARERE UFFICIO</b>		<b>DATA : 28/12/2011</b>		file : RU_cntrdn_11	
<b>GENERE</b>		<b>SPECIE</b>		<b>FAMIGLIA</b>	
<b>TERRITORIO PRESENTE</b>		<b>LOTTO LIBERO</b>		<b>CON STRADA</b>	
<b>GRADO DI PERTINENZA</b>		<b>SINTESI PARERE</b>			
<b>PERTINENTE</b>		<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>			
<b>PARERE</b>					
<p>Le due aree oggetto di osservazione sono simili solo nella stretta localizzazione: se la più grande, usata come deposito edile, appare in seconda schiera rispetto alla viabilità principale, la più piccola, libera da manufatti e stretta tra recenti interventi edilizi, si affaccia direttamente sulla piazzetta a parcheggio frontistante.</p> <p>Se il PRG le vincola diversamente a verde, l'Atto adottato gli attribuisce invece il ruolo che deriva dalla loro collocazione nel tessuto residenziale, limitando le potenzialità della più consistente all'uso con esso compatibile, in ragione della sua collocazione.</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.</p> <p>Solo la proposta di nuova edificazione nel sito più contenuto appare poter rispettare le tre condizioni sovraordinate, mentre la localizzazione della più consistente impedisce il loro rispetto, a causa soprattutto della limitata accessibilità.</p> <p>Infine occorre precisare che le condizioni di rilascio del titolo edificatorio degli edifici limitrofi, tra le quali la fognatura nera della zona, sono state accettate dall'istante all'atto del suo ritiro e non possono costituire in nessun modo presupposto per la resa edificabilità delle proprietà in esame.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione ritenuta PERTINENTE, appare solo PARZIALMENTE ACCOGLIBILE per quanto sopra controdedotto.</p>					
<b>PROPOSTA DI VARIANTE A SEGUITO DEL PARERE</b>					
<p>1) Vedi estratto planimetrico allegato;</p> <p>2) Inserire all'articolo 2.3.1.5 la presente scheda d'intervento fra quelle della UTOE 1:</p>					
<b>NE/1/R/7</b>		Piazza B. Russel			
<b>Dimensionamento</b>	SF = 758 mq	H < 7,50 ml	SC < 190 mq	SUL < 227 mq	
<b>Destinazione</b>	Residenziale				
<b>Intervento</b>	Intervento per Edificio Bifamiliare o Monofamiliare con due livelli utili				
<b>Opere</b>	Riqualificazione della P.zza Russel come spazio pubblico attrezzato (alberature, verde ...)				
<b>Fattibilità</b>	Geomorfologica	F1	Sismica	F2	Idraulica F1
<b>ELABORATI ADOTTATI CHE SI PROPONE DI MODIFICARE</b>					
<input type="checkbox"/> QC / VAS		<input checked="" type="checkbox"/> NTA		<input checked="" type="checkbox"/> TAVOLE	
<b>PARERE GIUNTA</b>		<b>DATA : 27/02/2012</b>			
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO					
<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>DATA : 15/03/2012</b>			
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO					

ESTRATTI

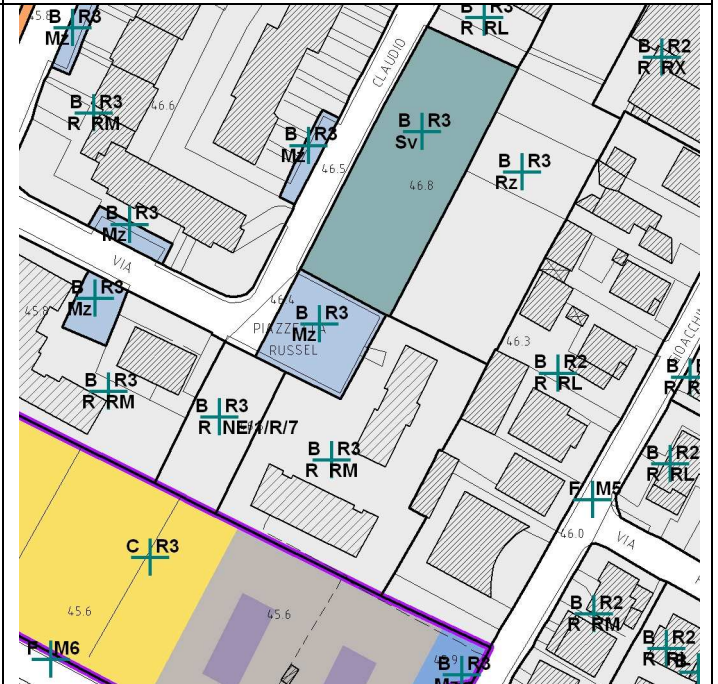
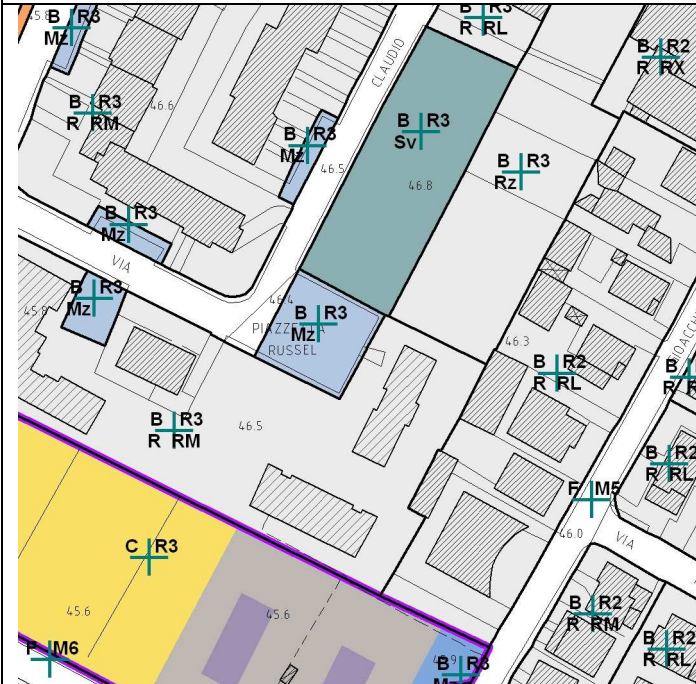
FOTO AEREA

PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NOTE

-