

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18603

data

27 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE**114****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI**

OSSERVANTE		(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)	
Cognome		Nome	
BARTOLETTI		FRANCO	
residente nel comune di	provincia di	via/piazza	numero civico
PRATO	PO	VIA VALENTINI	8/D
<input type="checkbox"/> in proprio in qualità di	<input checked="" type="checkbox"/> non in proprio, ma in qualità di		
-	TECNICO INCARICATO		
del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...)		con sede a	provincia di
DALLA SIGNORA MAGNINI LORELLA		-	-
BENI IMMOBILI			
Località	via/piazza	numero civico	UTOE
-	VIA PROVINCIALE PRATESE	-	3
RAPPRESENTAZIONE CATASTALE			
Foglio	Particella/e		
1	334		

OGGETTO

(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)

<input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO	<input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE			
Reinserire la Viabilità di PRG e prevedere l'edificabilità come area di completamento per la proprietà, con un indice di almeno 0,35 mq/mq				
<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 viabilità permette il decongestionamento della zona e il miglioramento della fruibilità delle attività commerciali esistenti				
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	
-	PRG	-	-	

STATO DI FATTO

<input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA	<input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA
Breve Descrizione	
Area libera di forma allungata a seminativo arborato, retrostante l'allineamento di edifici sulla ex provinciale e chiusa a nord dalla ferrovia per Pistoia e Firenze.	

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 DIFFUSA		AREE DA TRASFORMARE	
PIANO REGOLATORE GENERALE					
Sottozona				Piano Attuativo	Articolo NTA
VERDE PUBBLICO ED ALTRO				-	11
REGOLAMENTO URBANISTICO					
Zona Omogenea			Area di Appartenenza		
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo
E	ZONE E	2.1.1.6	R3	RESIDENZA DIFFUSA	2.4.4.12
Destinazione d'Uso			Tipo d'Intervento		
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo
-	-	-	ETD	AREA A TRASFORMAZIONE DIFFERITA	3.2.1.6

PARERE UFFICIO		DATA : 27/12/2011	file : RU_cntrdzn_114
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA	
TERRITORIO PRESENTE	LOTTO LIBERO	SENZA STRADA	
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
PERTINENTE	NON ACCOGLIBILE		

PARERE

La stretta e lunga area coltivata in fregio alla ferrovia non fronteggia la viabilità esistente e appare piuttosto essere il profondo e retrostante resede di edifici allineati sulla ex provinciale.

Se il PRG le assegna elevati indici di tipo terziario non posti in essere insieme a verde pubblico e viabilità con le previsioni della scheda progettuale di riferimento, l'atto adottato, per mancanza di manifestazione di volontà da parte di tutti i proprietari interessati, la fa appartenere alla famiglia di quelle che non inserisce tra le previsioni di trasformazione del primo quinquennio.

Peraltro 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 di completamento nel sito in esame non appare poter rispettare nessuna delle tre fattispecie sopraevdenziate, ma in particolare motiva contraddittoriamente la realizzazione di abitazioni, attraverso la valutazione di interessi di tipo terziario.

Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione ritenuta solo parzialmente PERTINENTE, appare NON ACCOGLIBILE.

PARERE GIUNTA	DATA : 27/02/2012
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO	

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	DATA : 15/03/2012
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO	

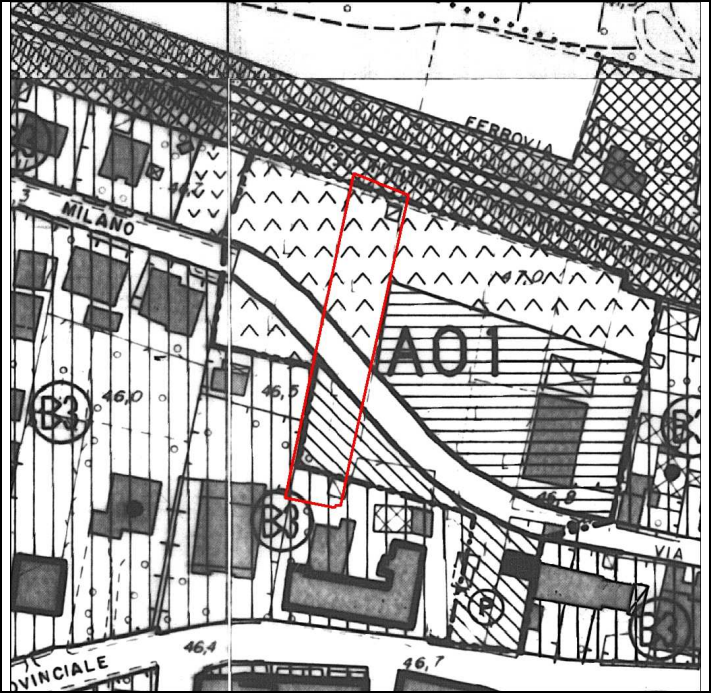
ESTRATTI

FOTO AEREA

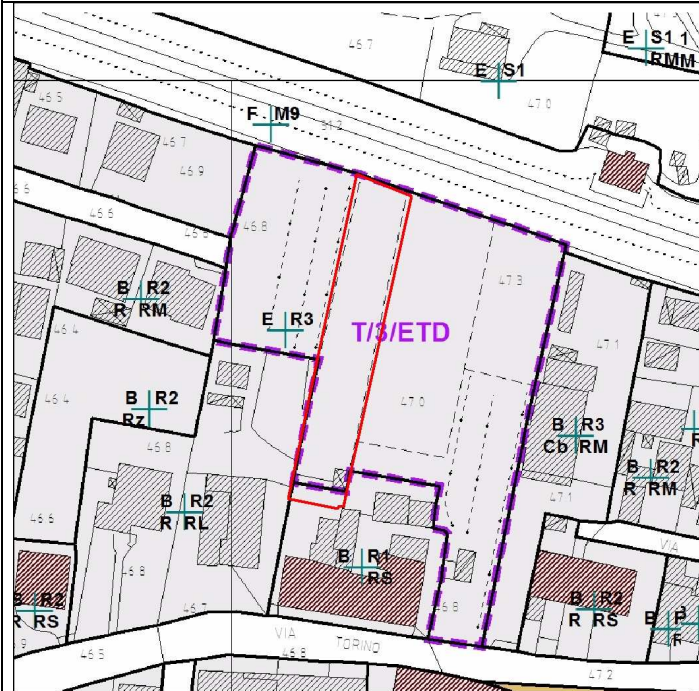


REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NON SONO PREVISTE
MODIFICHE ALLE TAVOLE
DI REGOLAMENTO

NOTE

-