

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18617

data

27 SETTEMBRE 2011

**OSSERVAZIONE****122****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI****OSSERVANTE** (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)

Cognome Nome

VASARRI FRANCO

residente nel comune di provincia di via/piazza numero civico

AGLIANA PT VIA COMO 39

 in proprio in qualità di  non in proprio, ma in qualità di

COMPROPRIETARIO -

del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...) con sede a provincia di

- - -

**BENI IMMOBILI**

Località via/piazza numero civico UTOE

- VIA ILARIA ALPI - 1

**RAPPRESENTAZIONE CATASTALE**

Foglio Particella/e

2 101, 588

**OGGETTO** (sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti) AL REGOLAMENTO  ALLA VALUTAZIONE

Prevedere un piccolo intervento di nuova edificazione di completamento

 SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE  CON RICHIESTA IN SUBORDINE

-

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

L'area si configura quale lotto libero;  
 Un lato del lotto si attesta sulla nuova via Ilaria Alpi, dove è presente un rilevante Parcheggio di Urbanizzazione;  
 L'intervento appare compatibile nel contesto in esame;  
 Non è area soggetta a rischio idraulico.

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

Varie Quadro Conoscitivo Adottato Proposto

MAPPA CATASTALE - ESTRATTO PROGETTO

**STATO DI FATTO** AREA URBANA  AREA AGRICOLA

Breve Descrizione

Ampia area di pertinenza quale qualificato giardino di un fabbricato a villa, con orto retrostante interno all'isolato.

**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 RESIDENZIALE DI TIPO B/3 ED ALTRO - 28

**REGOLAMENTO URBANISTICO**

Zona Omogenea Area di Appartenenza

Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo
B	ZONE B	2.1.1.3	R2	RESIDENZA COMPATTA	2.4.4.11

Destinazione d'Uso Tipo d'Intervento

Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo
R	RESIDENZIALE	2.2.1.2	RL	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA LARGE	2.3.1.3
Rz	VERDE PRIVATO / ORTO				

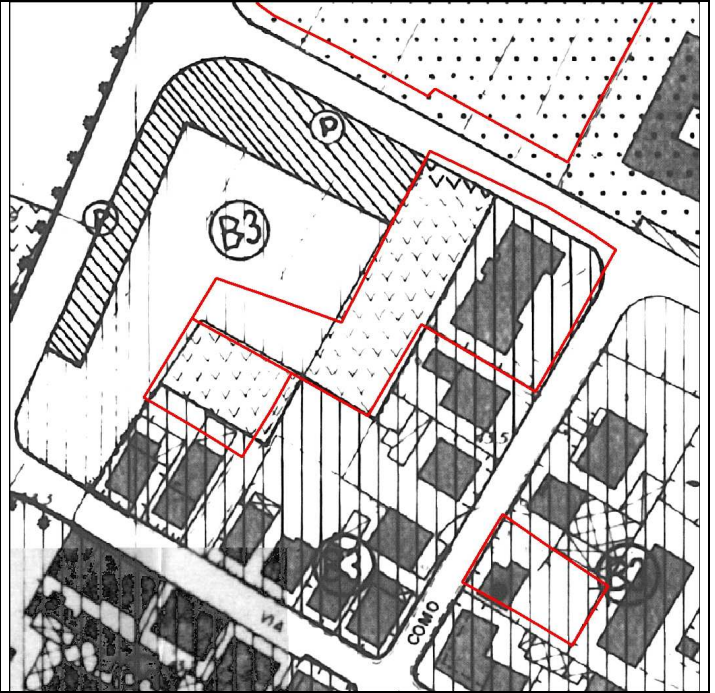
<b>PARERE UFFICIO</b>		<b>DATA : 30/12/2011</b>		file : RU_cnrtdzn_122
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA		
<b>TERRITORIO PRESENTE</b>	<b>LOTTO LIBERO</b>	<b>CON STRADA</b>		
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE			
<b>PERTINENTE</b>	<b>ACCOGLIBILE</b>			
<b>PARERE</b>				
<p>L'oggetto di osservazione appare un'ampia area di pertinenza quale qualificato giardino di un fabbricato a villa, con orto retrostante all'interno dell'isolato di appartenenza.</p> <p>Gli Atti di Governo la qualificano come tutelabile zona a verde privato in ragione dello stato di fatto rilevato, comunque appartenente al tessuto insediativo residenziale compatto.</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>Per la sola porzione che assicuri adeguata relazione diretta con la strada e risulti di pari profondità al lotto dell'edificio esistente, la proposta in esame appare rispettare le sovraordinate condizioni e come peraltro segnalato dall'osservante non necessita di particolari infrastrutturazioni al contorno.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni, l'osservazione ritenuta <b>PERTINENTE</b>, appare <b>ACCOGLIBILE</b>, 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/10</b>	Via Ilaria Alpi			
<b>Dimensionamento</b>	SF = 876 mq	H < 7,50 ml	SC < 219 mq	SUL < 263 mq
<b>Destinazione</b>	Residenziale			
<b>Intervento</b>	Intervento per Edificio Monofamiliare o Bifamiliare su due livelli utili			
<b>Opere</b>	-			
<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 A MAGGIORANZA, VEDI VERBALE				

ESTRATTI

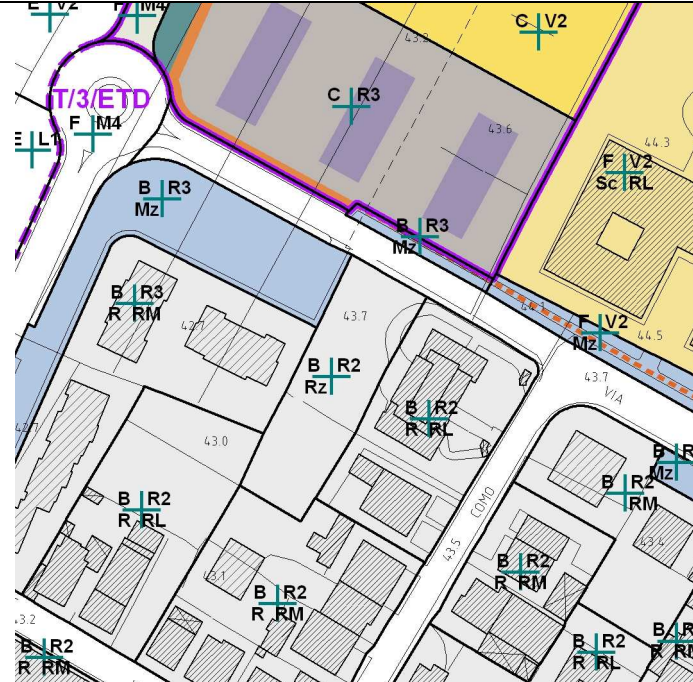
FOTO AEREA



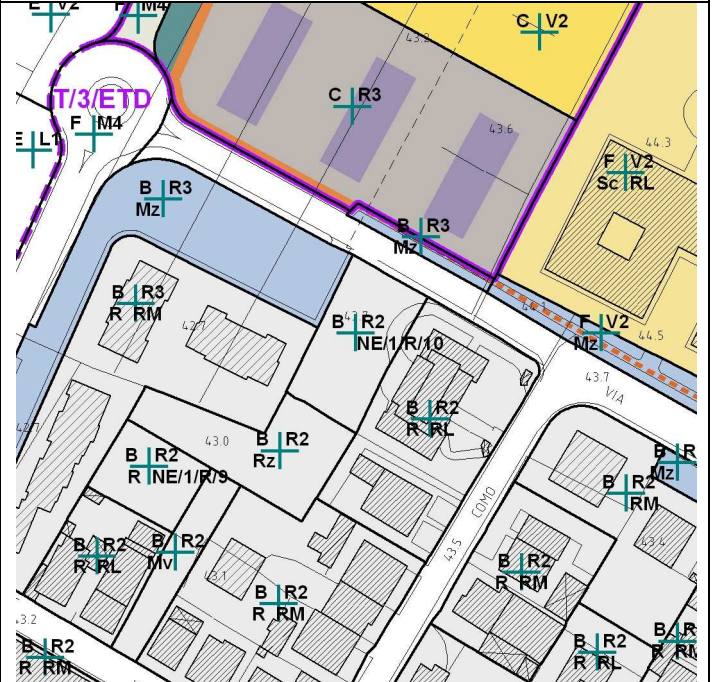
PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO



REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



#### NOTE

Se l'area risulta complessivamente 1.850 mq, se ne investe del rinnovato tipo d'intervento solo circa la metà.