



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

numero di protocollo

17883

data

19 SETTEMBRE 2011

**OSSERVAZIONE**

**15**

## ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO

### DATI GENERALI

**OSSERVANTE** (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)

Cognome Nome

**BELLINI SAURO**

residente nel comune di provincia di via/piazza numero civico

**QUARRATA PT VIA CARRAIA 102**

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

**PROPRIETARIO -**

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

**- - -**

### BENI IMMOBILI

Località via/piazza numero civico UTOE

**- VIA PALAIA - 3**

### RAPPRESENTAZIONE CATASTALE

Foglio Particella/e

**2 58**

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

AL REGOLAMENTO  ALLA VALUTAZIONE

Rivedere la destinazione della proprietà prevedendo il tipo d'intervento NE Residenziale (NE/1/R/n.)

SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE  CON RICHIESTA IN SUBORDINE

**-**

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

La destinazione proposta risulta compatibile con il contesto esistente circostante;  
 sul lotto confinante stanno per essere intrapresi consistenti lavori edilizi;  
 Esiste sul lato sud la strada comunale, su cui realizzare un parcheggio pubblico;  
 Sul lato nord è possibile concretizzare una fascia di verde a corredo e filtro sulla SP1;  
 Il lotto non ricade in zona a rischio idraulico.

### ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE

QC  VAS/VEA  NTA  TAVOLE

### ALLEGATI

Varie Quadro Conoscitivo Adottato Proposto

**MAPPA CATASTALE - ESTRATTO ESTRATTO**

### STATO DI FATTO

AREA URBANA  AREA AGRICOLA

Breve Descrizione

Consistente area a seminativo arborato, che si confronta con la SP1, ma trae accesso diretto sulla via Palaia.

### 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

**ZONA A VERDE PUBBLICO ED ALTRO - 11**

#### REGOLAMENTO URBANISTICO

Zona Omogenea Area di Appartenenza

Sigla Definizione Articolo Sigla Definizione Articolo

**B ZONA B 2.1.1.3 R2 RESIDENZA COMPATTA 2.4.4.11**

Destinazione d'Uso Tipo d'Intervento

Sigla Definizione Articolo Sigla Definizione Articolo

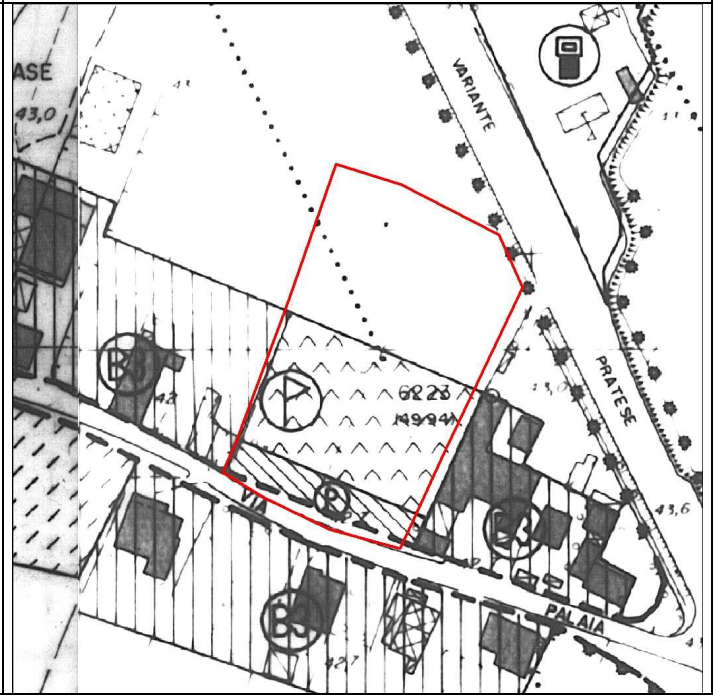
**Rz VERDE PRIVATO/ORTO 2.2.1.2 - - -**

<b>PARERE UFFICIO</b>		<b>DATA : 28/12/2011</b>		file : RU_cnrtdzn_15	
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'area, oggi coltivata, è interna al perimetro del centro urbano e collocata su una via comunale che necessita di una certa riqualificazione.</p> <p>Il PRG e il Regolamento in formazione la vincolano diversamente a verde, riconoscendone comunque il ruolo che deriva dalla sua collocazione nel tessuto residenziale di frangia.</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>La proposta in esame appare rispettare tutte le sovraordinate condizioni e permettere peraltro la necessaria infrastrutturazione della via su cui affaccia direttamente, ma sembra opportuno condizionare l'utilizzo a verde della porzione che si confronta con la SP1, per ottenere uno degli obbiettivi qualificanti sostenuti anche dall'osservante.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni, l'osservazione ritenuta PERTINENTE, appare 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 3:</p>					
<b>NE/3/R/3</b>	Via Palaia				
<b>Dimensionamento</b>	SF = 2.211 mq	H < 7,50 ml	SC < 552 mq	SUL < 663 mq	
<b>Destinazione</b>	Residenziale				
<b>Intervento</b>	Intervento per Edificio a Schiera con due livelli utili				
<b>Opere</b>	Riqualificazione della via Palaia con realizzazione di marciapiedi e un parcheggio lungostrada				
<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

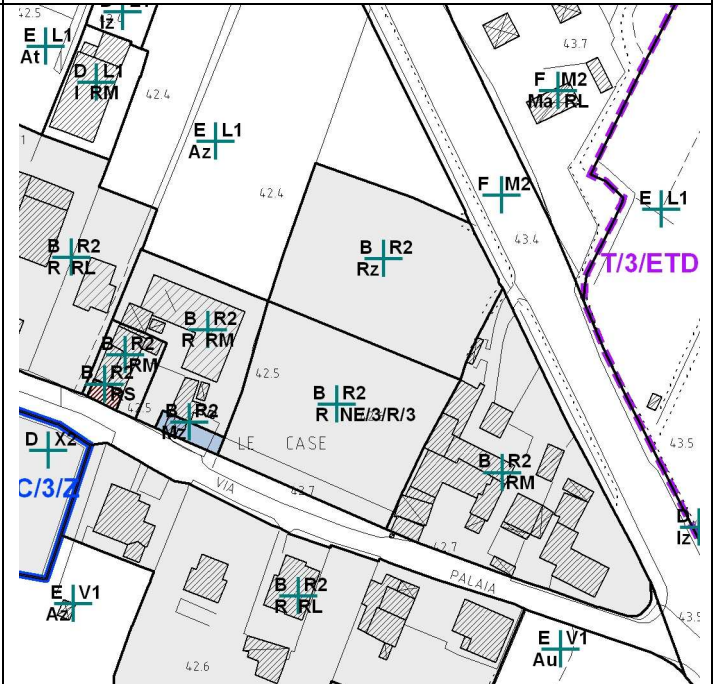
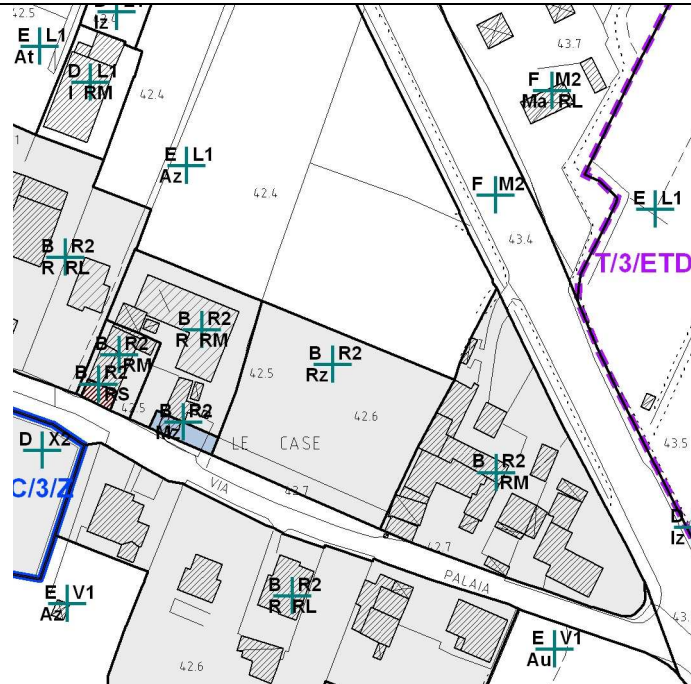
FOTO AEREA

PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NOTE

-