

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18084

data

21 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE**16****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI**

OSSERVANTE		(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)	
Cognome	Nome		
VIOLA	VITO		
residente nel comune di	provincia di	via/piazza	numero civico
PRATO	PO	VIA CALATAFIMI	15
<input checked="" type="checkbox"/> in proprio in qualità di	<input type="checkbox"/> 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
CASE COPPINI	VIA ARGINONE	-	4
RAPPRESENTAZIONE CATASTALE			
Foglio	Particella/e		
11	302		

OGGETTO

(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)

<input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO	<input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE
Rivedere la possibilità di intervento della proprietà, ampliando le potenzialità edificatorie della sua destinazione, con totale riutilizzo del volume esistente e possibilità di spostamento del volume esistente in situazione migliorativa.	
<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)

Esigenze abitative del nucleo familiare, in particolare dei due figli
 Possibilità di prevedere a pilotis la parte a terra dell'edificio per difendersi dagli allagamenti
 Rispettare le distanze tra edifici, per cui si inoltra apposito progetto

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
MAPPA CASTALE	FOTOGRAFIE	ESTRATTO	PROGETTO

STATO DI FATTO

<input type="checkbox"/> AREA URBANA	<input checked="" type="checkbox"/> AREA AGRICOLA
Breve Descrizione	
Edificio fatiscente destinato ad abitazione al piano primo e a deposito rurale al piano terra con ampia area a resede retrostante, localizzato in prossimità del torrente Ombrone.	

STATO DI DIRITTO

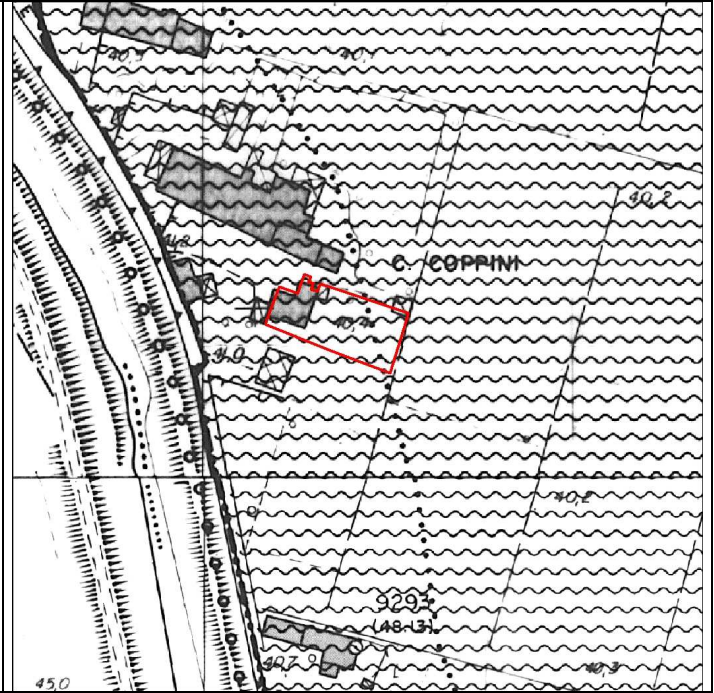
PIANO STRUTTURALE					
Invarianti Strutturali e Statuto del Territorio (C5.1)		Sottosistemi e Ambiti (C5.2)		Unità Territoriali Organiche Elementari (C5.5)	
LE AREE DI REGIMAZIONE IDRAULICA		P2 - LE AREE UMIDE		-	
PIANO REGOLATORE GENERALE					
Sottozona			Piano Attuativo	Articolo NTA	
AREA DEL PARCO FLUVIALE DI BOCCA D'OMBRONE			D02	45	
REGOLAMENTO URBANISTICO					
Zona Omogenea			Area di Appartenenza		
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo
E	ZONA AGRICOLA	2.1.1.6	P2B	AREE AGRICOLA DI TIPO IDRAULICO	2.4.3.7
Destinazione d'Uso			Tipo d'Intervento		
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo
-	-	-	RM	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIUM	2.3.1.3

PARERE UFFICIO		DATA : 30/11/2011	file : RU_cntrdzn_16
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA	
TERRITORIO PRESENTE	INTERVENTO	SOSTITUZIONE	
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
PERTINENTE	NON ACCOGLIBILE		
PARERE			
<p>Sul ridotto complesso immobiliare in questione, in stato di evidente degrado edilizio, risulta depositato un titolo secondario per il suo recupero funzionale, formato a seguito di parere espresso dalla competente commissione comunale, in osservanza delle stringenti norme PAI, che sovrintendono ad ogni intervento sull'area, in ragione del "molto elevato" rischio idraulico, cui è sottoposta. Il tipo d'intervento intermedio assegnato, trae inoltre origine dalla famiglia "agricola" delle zone di appartenenza, prive per Legge di indice che ne possa ampliare le potenzialità edificatorie e rendendole inidonee ad ospitare incrementi di carico urbanistico, come previsto dal progetto dell'osservante, di cui si controdeduce l'evidente mancata osservanza delle distanze legali dai confini. L'edificio esistente, proprio della ruralità povera dell'agricoltura della piana, risulta tipico del contesto circostante e solo il suo recupero autorizzato, non ne farà perdere il principio insediativo originario. Le Aree di Regimazione Idraulica dell'ambito di appartenenza sono zone agricole destinate a ricevere acqua in caso d'esondazione e per questo motivo il Regolamento in formazione esclude i tipi d'intervento premiale o per sostituzione che, prefigurati dall'osservante a destinazione residenziale, sono invece ivi ammissibili a sola destinazione Agricola. Infine l'area interessata dalla proposta è classificata a Rischio Idraulico Molto Elevato e secondo il Regolamento Regionale sulle Indagini Geologiche, ma soprattutto l'intervenuto disposto normativo speciale in materia, l'Atto informazione non può prevedervi interventi di sostituzione edilizia, seguendo un logico principio di precauzione. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta PERTINENTE, appare NON ACCOGLIBILE.</p>			
ALTRO PARERE		DATA : 23/02/2012	
<input checked="" type="checkbox"/> GEOLOGO	<input type="checkbox"/> LLPP	<input type="checkbox"/> ALTRO	
<p>L'area interessata dall'osservazione è classificata a Rischio Idraulico Molto Elevato (PI4) nello studio adottato in materia, per cui risulta inoltre interessata da allagamenti per eventi con Tempo di Ritorno inferiore a 20 anni: al riguardo si trova preciso riscontro nelle perimetrazioni di cui alla Tavola AG.1 - Pericolosità idraulica, adottata quale Quadro Conoscitivo dell'Atto in formazione. Secondo il Regolamento di Attuazione dell'art. 62 della LR 1/05 in Materia di Indagini Geologiche, di cui al DPGR 27/07/2007 n. 26/R ed in particolare per quanto alla lettera b) del punto 3.2.2 del suo allegato A, ma soprattutto l'intervenuto disposto normativo speciale in materia, di cui all'art. 142 della LR 66/11, l'Atto informazione non può prevedervi "nuovi interventi", se segue un logico principio di precauzione.</p>			
PARERE GIUNTA		DATA : 09/02/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA		DATA : 01/03/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			

ESTRATTI

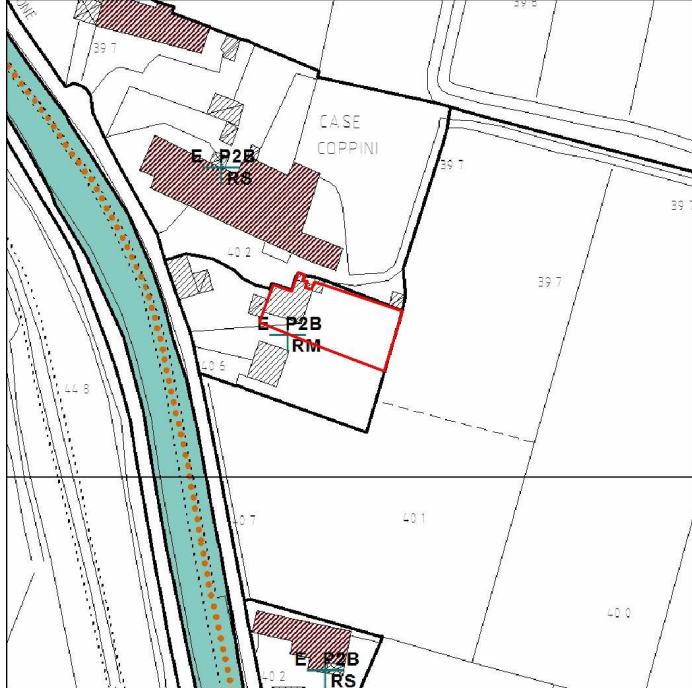
FOTO AEREA

PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NON SONO PREVISTE
MODIFICHE ALLE TAVOLE
DI REGOLAMENTO

NOTE

Altra osservazione limitrofa al n. 118.