

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18092

data

21 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE**17****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI****OSSERVANTE** (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)

Cognome Nome

MARTIN **MARCO**

residente nel comune di provincia di via/piazza numero civico

AGLIANA **PT** **VIA MONS. A. GORI** **18** 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 LUCCA** - **3****RAPPRESENTAZIONE CATASTALE**

Foglio Particella/e

1 **1848****OGGETTO** (sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti) **AL REGOLAMENTO** **ALLA VALUTAZIONE****Permettere in zona B la Nuova edificazione di una abitazione monofamiliare** **SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE** **CON RICHIESTA IN SUBORDINE**

-

MOTIVAZIONI (sintesi della motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti)**Quanto richiesto risulta necessario per future esigenze familiari;
La proprietà è in parte oggetto di procedura espropriativa per realizzazione di una rotatoria.****ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE** **QC** **VAS/VEA** **NTA** **TAVOLE** **ALLEGATI**

Varie Quadro Conoscitivo Adottato Proposto

MAPPA CATASTALE **VISURE CATASTALI** **ESTRATTO** **PLANIMETRIA****STATO DI FATTO** **AREA URBANA** **AREA AGRICOLA**

Breve Descrizione

Area a giardino adiacente la previsione dell'intersezione a raso del tipo a rotatoria, tra il prolungamento di Via Lucca e la Via Provinciale.**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** **LIMITE URBANO****PIANO REGOLATORE GENERALE**

Sottozona Piano Attuativo Articolo NTA

ZONA A VERDE PUBBLICO - **11****REGOLAMENTO URBANISTICO**

Zona Omogenea Area di Appartenenza

Sigla Definizione Articolo Sigla Definizione Articolo

B **ZONA RESIDENZIALE** **2.1.1.3** **R3** **RESIDENZA DIFFUSA** **2.4.4.12**

Destinazione d'Uso Tipo d'Intervento

Sigla Definizione Articolo Sigla Definizione Articolo

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

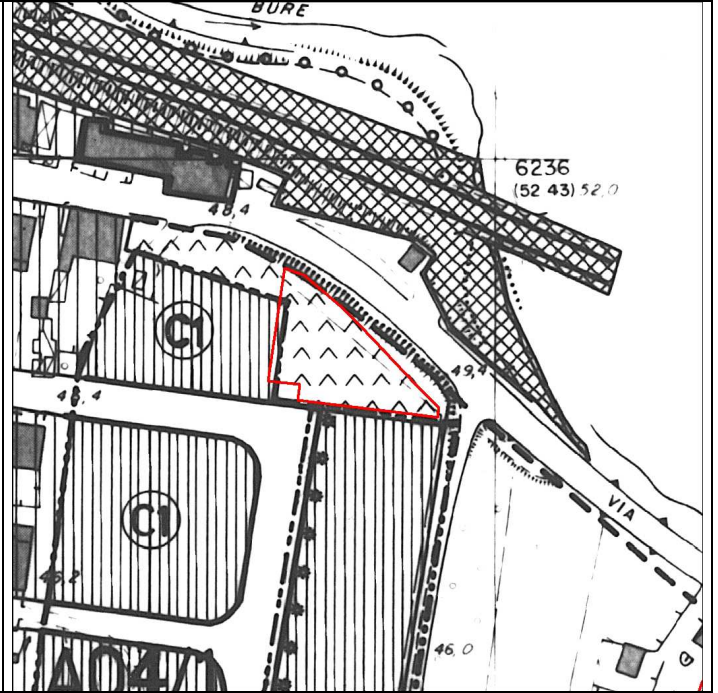
PARERE UFFICIO		DATA : 28/12/2011		file : RU_cnrtdzn_17	
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA			
TERRITORIO PRESENTE	LOTTO LIBERO	CON STRADA			
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE				
PERTINENTE	ACCOGLIBILE				
PARERE L'ampia area a giardino privato di pertinenza ad un alloggio al piano terra di un condominio è interna al perimetro del centro urbano e collocata all'intersezione di due fondamentali arterie viarie Il PRG e il Regolamento in formazione la vincolano diversamente a verde, riconoscendone comunque il ruolo che deriva dalla sua collocazione nel tessuto residenziale, ma investendone porzione significativa con la destinazione a rotatoria, necessaria a risolvere uno dei nodi di accesso fondamentali per la frazione di Spedalino. 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 in esame appare rispettare le sovraordinate condizioni e permettere peraltro la contestuale e fondamentale infrastrutturazione della intersezione fra viabilità sovraordinate, ma sembra opportuno condizionarne l'utilizzo a verde di porzione per ottenere un migliore inserimento del nuovo edificio nel contesto in esame. Per le sopraesposte motivazioni, l'osservazione ritenuta PERTINENTE, appare ACCOGLIBILE.					
PROPOSTA DI VARIANTE A SEGUITO DEL PARERE 1) Vedi estratto planimetrico allegato; 2) Inserire all'articolo 2.3.1.5 la presente scheda d'intervento fra quelle della UTOE 3:					
NE/3/R/4		Via Monsignor Alberto Gori			
Dimensionamento	SF = 511 mq	H < 7,50 ml	SC < 128 mq	SUL < 153 mq	
Destinazione	Residenziale				
Intervento	Intervento per Edificio Monofamiliare con due livelli utili				
Opere	Semplice Cessione dell'area destinata a rotatoria limitrofa all'intervento				
Fattibilità	Geomorfologica F1	Sismica F2	Idraulica F1		
ELABORATI ADOTTATI CHE SI PROPONE DI MODIFICARE <input type="checkbox"/> QC / VAS <input checked="" type="checkbox"/> NTA <input checked="" type="checkbox"/> TAVOLE					
PARERE GIUNTA		DATA : 27/02/2012			
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO					
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA		DATA : 15/03/2012			
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO					

ESTRATTI

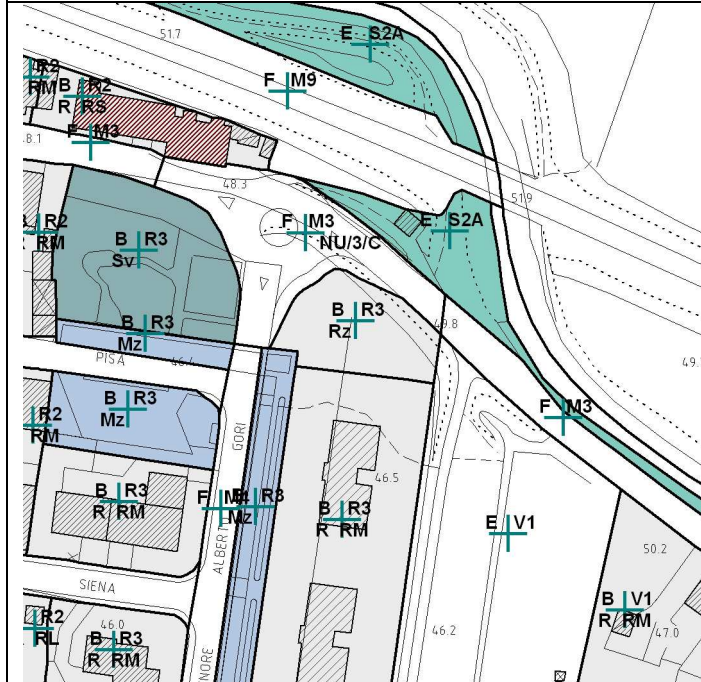
FOTO AEREA



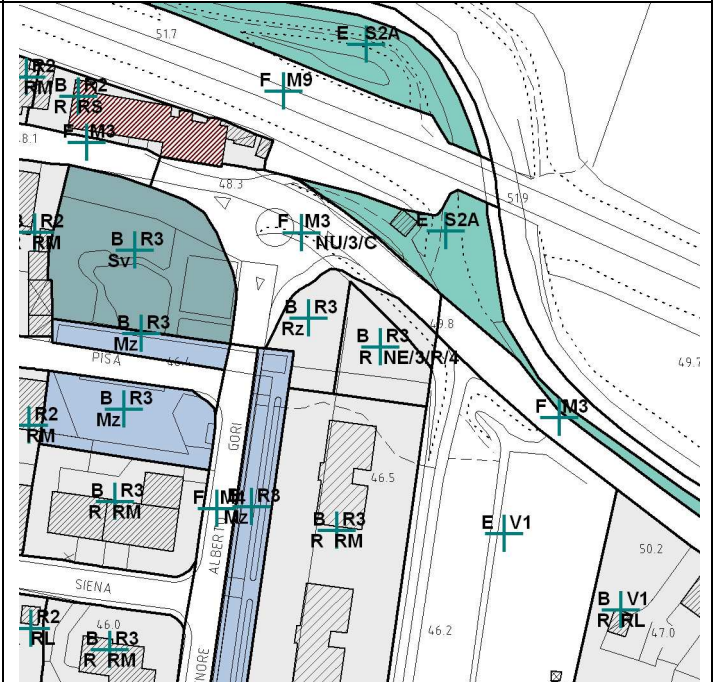
PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO



REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NOTE

-