

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18105

data

21 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE**22****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI****OSSERVANTE** (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)

Cognome Nome

TRONCI **EUGENIO**

residente nel comune di provincia di via/piazza numero civico

AGLIANA **PT** **VIA COSTITUZIONE** **6** 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 CIMAROSA** - **1****RAPPRESENTAZIONE CATASTALE**

Foglio Particella/e

6 **2131****OGGETTO** (sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti) **AL REGOLAMENTO** **ALLA VALUTAZIONE**

Passare ad "aree di completamento residenziale" di cui all'articolo 2.3.1.5 delle NTA

 SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE **CON RICHIESTA IN SUBORDINE**

-

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

Si intende lotto libero da edifici

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

Varie Quadro Conoscitivo Adottato Proposto

ESTRATTO MAPPA - **ESTRATTO** -**STATO DI FATTO** **AREA URBANA** **AREA AGRICOLA**

Breve Descrizione

Area a seminativo arborato ma utilizzata a giardino, che si confronta con la SP1, ma trae accesso diretto dalla via Cimarosa.

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 **L'ASSE ATTIVITA' LUNGO SP1** **AREA DA TRASFORMARE (PORZ)****PIANO REGOLATORE GENERALE**

Sottozona Piano Attuativo Articolo NTA

ZONA B3, VERDE PUBBLICO ED ALTRE **B06** **28, 11 E ALTRI****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

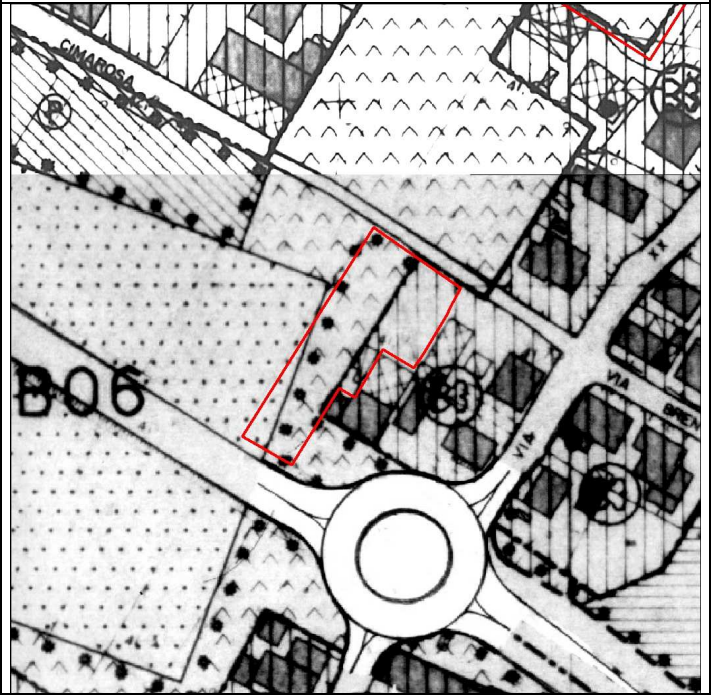
R **RESIDENZIALE** **2.2.1.2** **RL** **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA LARGE** **2.3.1.3**

PARERE UFFICIO		DATA : 28/12/2011		file : RU_cntrdzn_22	
GENERE		SPECIE		FAMIGLIA	
TERRITORIO PRESENTE		LOTTO LIBERO		CON STRADA	
GRADO DI PERTINENZA		SINTESI PARERE			
PERTINENTE		PARZIALMENTE ACCOGLIBILE			
PARERE					
<p>L'ampia area a giardino privato di pertinenza ad un edificio su cui insistono abitazioni ed officina, fronteggia con un piazzale non recintato la SP1, ma trova accesso dalla via Cimarosa, la quale necessita di adeguata infrastrutturazione, giusta la sua esigua sezione stradale.</p> <p>Se il PRG assegna all'area in esame una articolata disciplina urbanistica, il Regolamento in formazione semplifica quanto parallelamente operato dallo Strumento comunale e gliene attribuisce invece una omogenea: il primo infatti inserisce porzione ovest all'interno di un non attuato piano per insediamenti terziari e porzione est in zone di completamento, mentre il secondo la riconosce quale pertinenza, in parte edificabile, dell'edificio principale citato.</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 il Piano Strutturale riconosce quale interna al Limite Urbano, la proposta in esame appare rispettare le sovraordinate condizioni, solo se la via Cimarosa trova contestualmente adeguata infrastrutturazione al carico urbanistico indotto dalle trasformazioni previste.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni, l'osservazione ritenuta PERTINENTE, appare solo PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, per quanto sopra controdedotto, limitando l'intervento a porzione dell'area in oggetto come sopra riconosciuta e condizionandolo al contestuale allargamento della via Cimarosa.</p>					
PROPOSTA DI VARIANTE A SEGUITO DEL PARERE					
<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>					
NE/1/R/8		Via Cimarosa			
Dimensionamento	SF = 495 mq	H < 7,50 ml	SC < 124 mq	SUL < 148 mq	
Destinazione	Residenziale				
Intervento	Intervento per Edificio Monofamiliare con due livelli utili				
Opere	Allargamento della sezione stradale della via Cimarosa				
Fattibilità	Geomorfologica F1	Sismica F2	Idraulica F2		
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

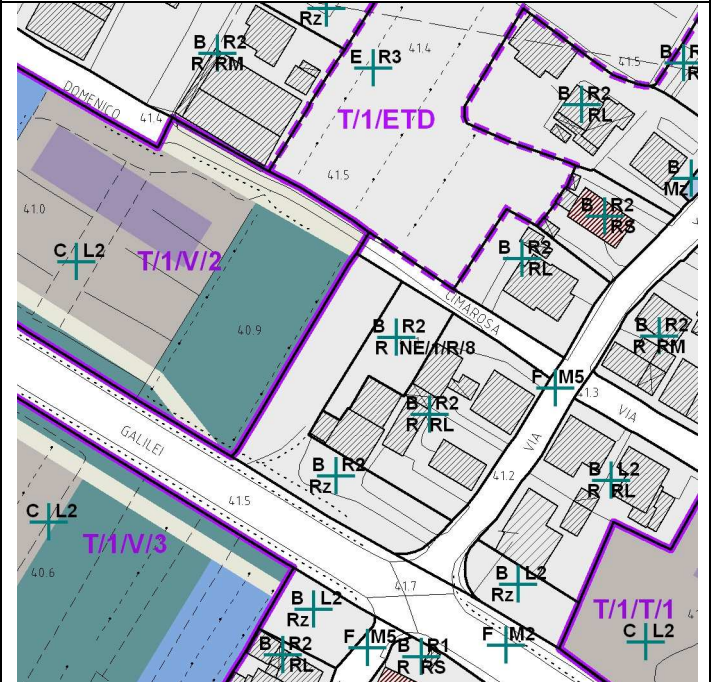
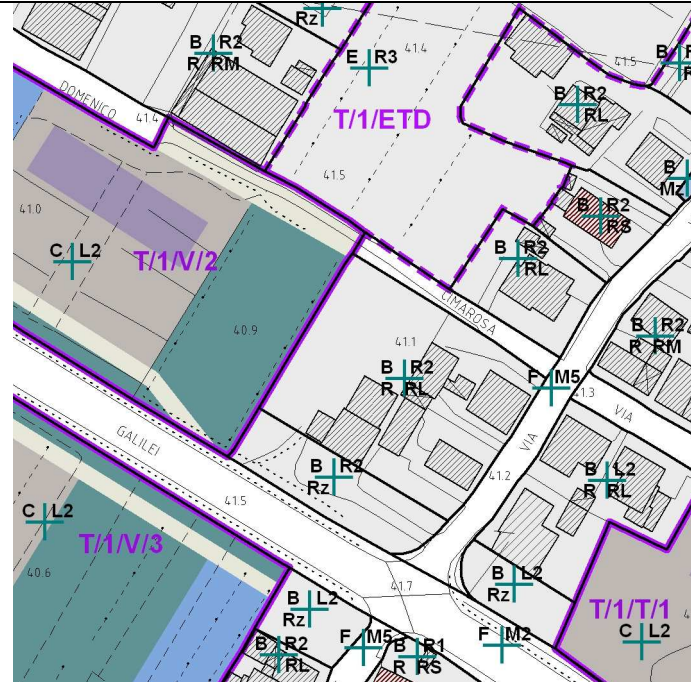
FOTO AEREA

PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NOTE

-