



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

numero di protocollo

18217

data

22 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE

26

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO

DATI GENERALI			
OSSERVANTE		(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)	
Cognome	Nome		
COVERI	SIMONE		
residente nel comune di	provincia di	via/piazza	numero civico
AGLIANA	PT	VIA PROVINCIALE	428
<input type="checkbox"/> in proprio in qualità di	<input checked="" type="checkbox"/> non in proprio, ma in qualità di		
-	AMMINISTRATORE UNICO		
del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...)		con sede a	provincia di
IL MONDO IMMOBILIARE S.R.L.		-	-
BENI IMMOBILI			
Località	via/piazza	numero civico	UTOE
CATENA	VIA PROVINCIALE PRATESE	-	2
RAPPRESENTAZIONE CATASTALE			
Foglio	Particella/e		
6	-		
OGGETTO			
<input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO		<input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE	
Portare l'altezza massima consentita per il comparto a 10,50 ml; Assegnare una premialità del 10 % all'intervento.			
<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)	
La forma stretta e allungata del lotto impedisce di operare con la necessaria libertà; Occorre intraprendere una gravosa operazione di trasferimento; Occorre demolire importanti strutture di Cemento Armato.			
ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIESTE 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
-	-	ESTRATTO	-
STATO DI FATTO			
<input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA		<input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA	
Breve Descrizione			
Complesso produttivo composto da alcuni edifici industriali con i relativi resedi, in profondità ad un consistente isolato della frazione de La Catena.			
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	AREE DA TRASFORMARE
PIANO REGOLATORE GENERALE			
Sottozona		Piano Attuativo	Articolo NTA
LOTTE ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO EDILIZIO D/1		-	30
REGOLAMENTO URBANISTICO			
		Zona Omogenea	Area di Appartenenza
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla
B		ZONA B 2.1.1.3	R3
			Definizione
			RESIDENZA DIFFUSA
			Articolo
			2.4.4.12
		Destinazione d'Uso	Tipo d'Intervento
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla
-		-	R/2/V/1
			Definizione
			SANTINI
			Articolo
			3.1.2.5

PARERE UFFICIO		DATA : 07/02/2012		file : RU_cntrdzn_26																									
GENERE		SPECIE		FAMIGLIA																									
TERRITORIO FUTURO		DETTAGLIO		RECUPERO																									
GRADO DI PERTINENZA		SINTESI PARERE																											
PERTINENTE		PARZIALMENTE ACCOGLIBILE																											
PARERE																													
<p>La striscia stretta e lunga di capannoni, accessibile solo con particolare difficoltà, si addentra in un complesso isolato urbano. Se il PRG assegna all'area i qualificati indici delle zone di completamento produttivo, l'Atto adottato ne rivoluziona il ruolo, destinandola a convertire il suo uso a residenza nei coordinati esiti delle trasformazioni pianificate e la rivalutazione, dovuta alla destinazione residenziale prevista, compensa ampiamente i sacrifici imposti e costituisce la generale premialità che si intende proporre a chi trasferisce funzioni produttive in aree consone al loro uso.</p> <p>Consentire comunque un indice di altezza maggiore può permettere una migliore utilizzazione fondiaria delle consistenze edilizie assegnate, in considerazione della particolare morfologia dell'area sottoposta a recupero e della generale disciplina di favore che si ritiene di dover adottare per le aree a riqualificazione insediativa.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta PERTINENTE, ma appare solo PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.</p>																													
PROPOSTA DI VARIANTE A SEGUITO DEL PARERE																													
Inserire le seguenti modifiche nella scheda progetto R/2/V/1 di cui all'art. 3.1.2.5																													
6. Dimensionamento degli Interventi Privati - NE																													
I parametri urbanistici previsti e da rispettare per ciascuna Unità Minima d'intervento sono stabiliti nella seguente tabella :																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>UMI</th> <th>ST</th> <th>ADP</th> <th>SC</th> <th>SUL R</th> <th>H</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R/2/V/1</td> <td colspan="4">...omissis...</td> <td>10.50</td> </tr> <tr> <td>R/2/V/2</td> <td colspan="4">...omissis...</td> <td>10.50</td> </tr> <tr> <td>Totale</td> <td colspan="4">...omissis...</td> <td>10.50</td> </tr> </tbody> </table>						UMI	ST	ADP	SC	SUL R	H	R/2/V/1	...omissis...				10.50	R/2/V/2	...omissis...				10.50	Totale	...omissis...				10.50
UMI	ST	ADP	SC	SUL R	H																								
R/2/V/1	...omissis...				10.50																								
R/2/V/2	...omissis...				10.50																								
Totale	...omissis...				10.50																								
ELABORATI ADOTTATI CHE SI PROPONE DI MODIFICARE																													
<input type="checkbox"/> QC / VAS		<input checked="" type="checkbox"/> NTA		<input type="checkbox"/> TAVOLE																									
PARERE GIUNTA		DATA : 27/02/2012																											
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO																													
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA		DATA : 19/03/2012																											
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO																													

ESTRATTI

FOTO AEREA

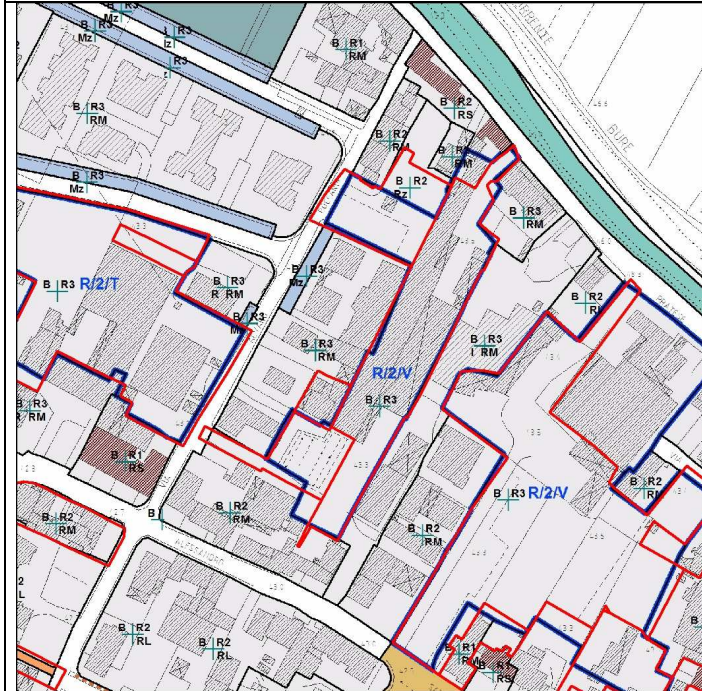


REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NON SONO PREVISTE
MODIFICHE ALLE TAVOLE
DI REGOLAMENTO

NOTE

Osservazioni Limitrofe al n. 9, 50, 34.