

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18296

data

23 SETTEMBRE 2011

**OSSERVAZIONE****30****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI**

|  |                |   |               |
|--|----------------|---|---------------|
| <b>OSSERVANTE</b>  |                | (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)    |               |
| Cognome  |                | Nome  |               |
| SGATTI   |                | FRANCESCO   |               |
| residente nel comune di                                      | provincia di   | via/piazza  | numero civico |
| AGLIANA  | PT             | VIA ROMA  | 40            |
| <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  |
| -  |                | -   | -             |
| <b>BENI IMMOBILI</b>   |                |   |               |
| Località   | via/piazza     | numero civico   | UTOE          |
| SAN PIERO  | VIA ROMA       | 40  | 1             |
| <b>RAPPRESENTAZIONE CATASTALE</b>                            |                |   |               |
| Foglio   | Particella/e   |   |               |
| 5  | 65, 604 E 2458 |   |               |

**OGGETTO**

(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)

|  |   |                              |  |                          |
|--|---|------------------------------|--|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO   | <input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE           |                              |  |                          |
| Cancellare l'area contrassegnata con colore giallo per renderla di pertinenza al fabbricato di proprietà<br>Rivedere la tipologia di intervento da RS a RL   |   |                              |  |                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE   | <input type="checkbox"/> CON RICHIESTA IN SUBORDINE |                              |  |                          |
| -  |   |                              |  |                          |
| <b>MOTIVAZIONI</b>   |   |                              |  |                          |
| (sintesi della motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti)   |   |                              |  |                          |
| L'area di colore giallo è da sempre pertinente il fabbricato abitativo di proprietà;<br>un diverso tipo d'intervento consentirebbe un'addizione volumetrica e la ristrutturazione della rimessa condonata in lamiera |   |                              |  |                          |
| <b>ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE</b>  |   |                              |  |                          |
| <input type="checkbox"/> QC  | <input type="checkbox"/> VAS/VEA                    | <input type="checkbox"/> NTA | <input checked="" type="checkbox"/> TAVOLE | <input type="checkbox"/> |
| <b>ALLEGATI</b>  |   |                              |  |                          |
| Varie  | Quadro Conoscitivo                                  | Adottato                     | Proposto                                   |                          |
| MAPPA CATASTALE  | -   | ESTRATTO                     | -  |                          |

**STATO DI FATTO**

|  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA                                      | <input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA |
| Breve Descrizione  |  |
| Complesso di edifici ed aree di pertinenza in seconda schiera rispetto alla via Roma |  |

**STATO DI DIRITTO**

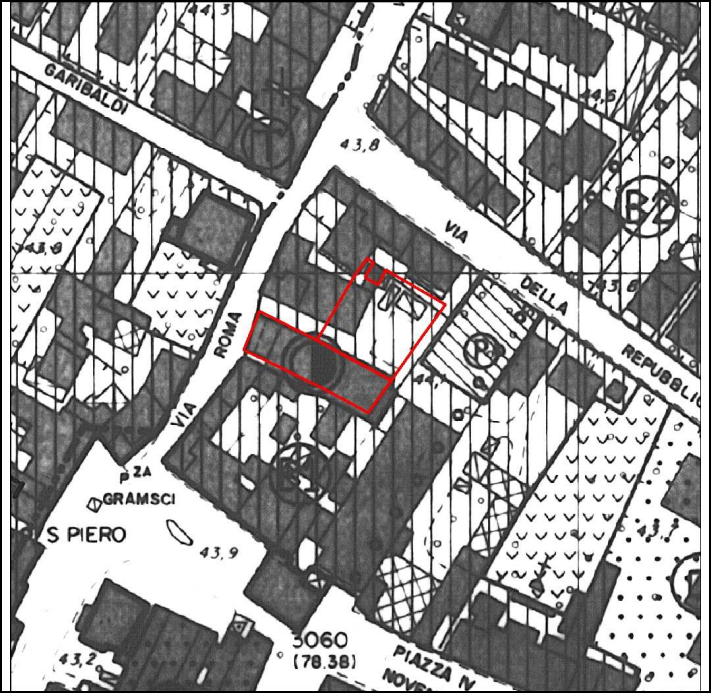
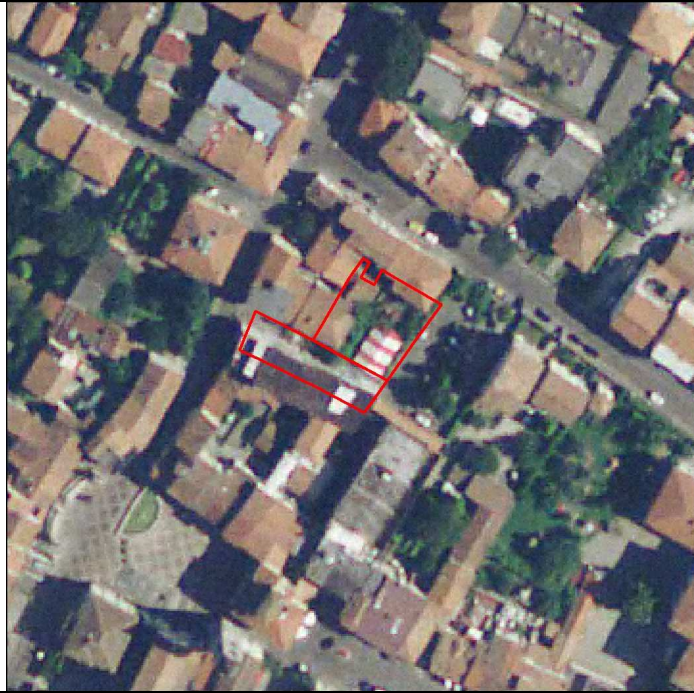
|  |             |                              |                      |  |              |
|--|-------------|------------------------------|----------------------|--|--------------|
| <b>PIANO STRUTTURALE</b>                               |             |                              |                      |  |              |
| Invarianti Strutturali e Statuto del Territorio (C5.1) |             | Sottosistemi e Ambiti (C5.2) |                      | Unità Territoriali Organiche Elementari (C5.5) |              |
| LIMITE URBANO  |             | LA RESIDENZA CONSOLIDATA     |                      | LIMITE URBANO                                  |              |
| <b>PIANO REGOLATORE GENERALE</b>                       |             |                              |                      |  |              |
| Sottozona  |             |                              |                      | Piano Attuativo                                | Articolo NTA |
| ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO B1                      |             |                              |                      | -  | 28           |
| <b>REGOLAMENTO URBANISTICO</b>                         |             |                              |                      |  |              |
| Zona Omogenea  |             |                              | Area di Appartenenza |  |              |
| Sigla  | Definizione | Articolo                     | Sigla                | Definizione                                    | Articolo     |
| B  | ZONE B      | 2.1.1.3                      | R0                   | RESIDENZA NEI LUOGHI CENTRALI                  | 2.4.4.9      |
| Destinazione d'Uso                                     |             |                              | Tipo d'Intervento    |  |              |
| Sigla  | Definizione | Articolo                     | Sigla                | Definizione                                    | Articolo     |
| -  | -           | -                            | RS                   | RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SMALL                | 2.3.1.3      |

|  |                                 |  |                     |
|--|---------------------------------|--|---------------------|
| <b>PARERE UFFICIO</b>  |                                 | <b>DATA : 29/12/2011</b>                   | file : RU_cntrdn_30 |
| GENERE   | SPECIE                          | FAMIGLIA                                   |                     |
| <b>TERRITORIO PRESENTE</b>   | <b>USO</b>                      | <b>RESIDENZA</b>                           |                     |
| GRADO DI PERTINENZA  | SINTESI PARERE                  |  |                     |
| <b>PERTINENTE</b>  | <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> |  |                     |
| <b>PARERE</b>  |                                 |  |                     |
| <p>Il ridotto complesso immobiliare in questione non risulta visibile dalla via principale e per quanto desumibile dalla foto aerea e dal rilievo urbanistico ospitava la pista da ballo coperta del limitrofo circolo Rinascita nella parte libera del resede.</p> <p>Lo stringente tipo d'intervento cui è sottoposto trae origine dal comparto d'appartenenza, in cui sono rilevabili prevalentemente edifici con valore di tipo testimoniale e dall'elevato indice edificatorio rilevato, di cui al criterio della densità, descritto nella relazione generale.</p> <p>Se riconoscere l'attuale stato di fatto, deperimetrando la porzione di area sottoposta all'uso speciale identificato è atto dovuto, la definizione di un tipo d'intervento premiale non è sostenibile, se si ritiene di non poter derogare allo specifico criterio imposto e soprarichiamato, che consente però di attribuire all'area il meno stringente tipo d'intervento di natura intermedia.</p> <p>Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b>, appare solo <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>.</p> |                                 |  |                     |
| <b>PROPOSTA DI VARIANTE A SEGUITO DEL PARERE</b>   |                                 |  |                     |
| Vedi estratto planimetrico allegato  |                                 |  |                     |
| <b>ELABORATI ADOTTATI CHE SI PROPONE DI MODIFICARE</b>   |                                 |  |                     |
| <input type="checkbox"/> QC / VAS  | <input type="checkbox"/> NTA    | <input checked="" type="checkbox"/> TAVOLE |                     |
| <b>PARERE GIUNTA</b>   |                                 | <b>DATA : 20/02/2012</b>                   |                     |
| IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO  |                                 |  |                     |
| <b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>  |                                 | <b>DATA : 12/03/2012</b>                   |                     |
| IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO  |                                 |  |                     |

ESTRATTI

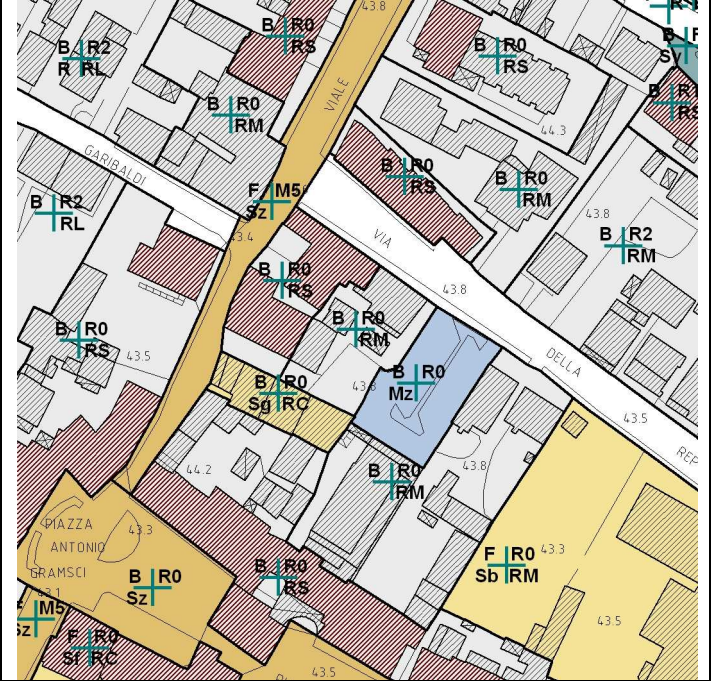
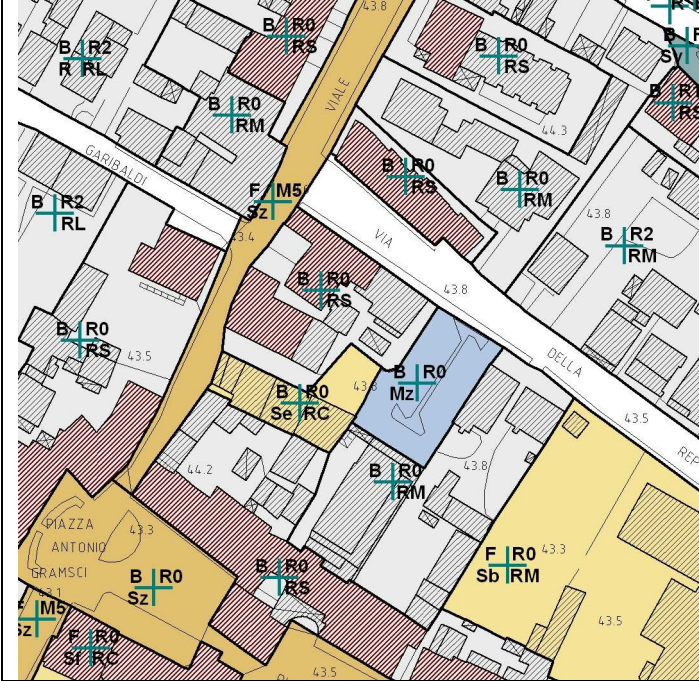
FOTO AEREA

PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



#### NOTE

Si veda anche osservazione n. 25 per l'esatta determinazione del perimetro in questione.