

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18441

data

26 SETTEMBRE 2011

**OSSERVAZIONE****33****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI****OSSERVANTE** (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)

Cognome Nome

**FROSINI LUANA**

residente nel comune di provincia di via/piazza numero civico

**AGLIANA PT VIA COMO 20** 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 COMO 20 1****RAPPRESENTAZIONE CATASTALE**

Foglio Particella/e

**2 345****OGGETTO** (sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti) **AL REGOLAMENTO**  **ALLA VALUTAZIONE**

Permettere l'edificazione di una ulteriore unità terratetto in aderenza a quella esistente

 **SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE**  **CON RICHIESTA IN SUBORDINE****-****MOTIVAZIONI** (sintesi della motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti)Esigenze familiari per la sistemazione dei due figli;  
Il Regolamento limita le potenzialità edificatorie;  
Esistono le opere di urbanizzazione;  
Gli altri lotti su via Como sono stati edificati.**ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIESTE DI MODIFICARE** **QC**  **VAS/VEA**  **NTA**  **TAVOLE** **ALLEGATI**

Varie Quadro Conoscitivo Adottato Proposto

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

Breve Descrizione

Abitazione di tipo economico su lotto urbano a giardino, ricompresa in isolato di contenute dimensioni all'interno della parte compatta del Paese.

**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 COMPATTA LIMITE URBANO****PIANO REGOLATORE GENERALE**

Sottozona Piano Attuativo Articolo NTA

**ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO B2 - 28****REGOLAMENTO URBANISTICO**

Zona Omogenea Area di Appartenenza

Sigla Definizione Articolo Sigla Definizione Articolo

**8 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**

<b>PARERE UFFICIO</b>		<b>DATA : 23/12/2011</b>	file : RU_cntrdzn_33
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA	
<b>TERRITORIO PRESENTE</b>	<b>LOTTO LIBERO</b>	<b>SENZA STRADA</b>	
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
<b>PERTINENTE</b>	<b>NON ACCOGLIBILE</b>		
<b>PARERE</b>			
<p>Il principio insediativo della casa isolata su lotto, tipico del tessuto compatto dell'abitato di Agliana, caratterizza il semplice fabbricato residenziale a due piani e la relativa area di pertinenza, oggetto di osservazione.</p> <p>Il PRG infatti lo riconosce quale proprio alle aree del completamento residenziale, ma anche l'Atto adottato, in conformità allo Strumento comunale vigente, gli attribuisce il parallelo ruolo che deriva dalla sua collocazione nel tessuto esistente ed il tipo d'intervento premiale assegnato deriva dall'applicazione del terzo criterio o della densità, dettato nella relazione generale adottata.</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. La proposta in esame non appare rispettare le due ultime fattispecie.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione ritenuta PERTINENTE, appare NON ACCOGLIBILE.</p>			

<b>PARERE GIUNTA</b>	<b>DATA : 27/02/2012</b>
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO	

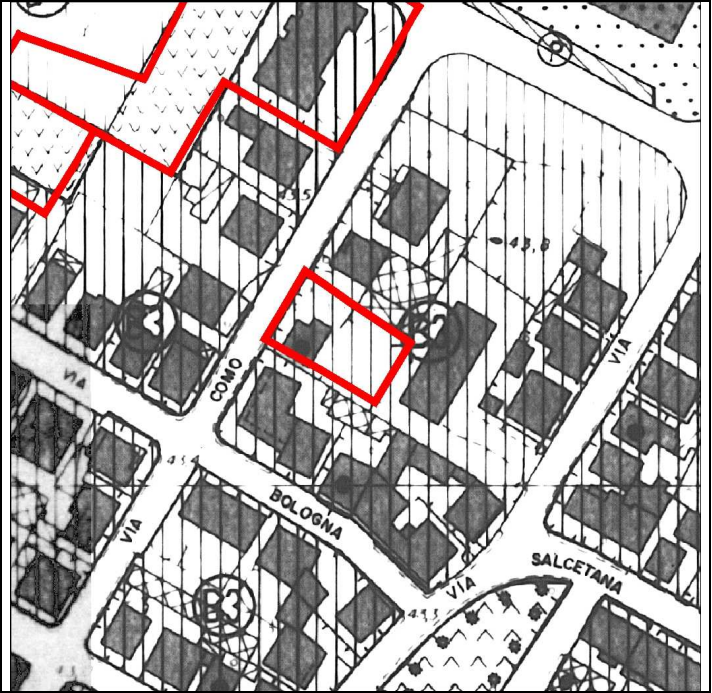
<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>DATA : 15/03/2012</b>
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO	

ESTRATTI

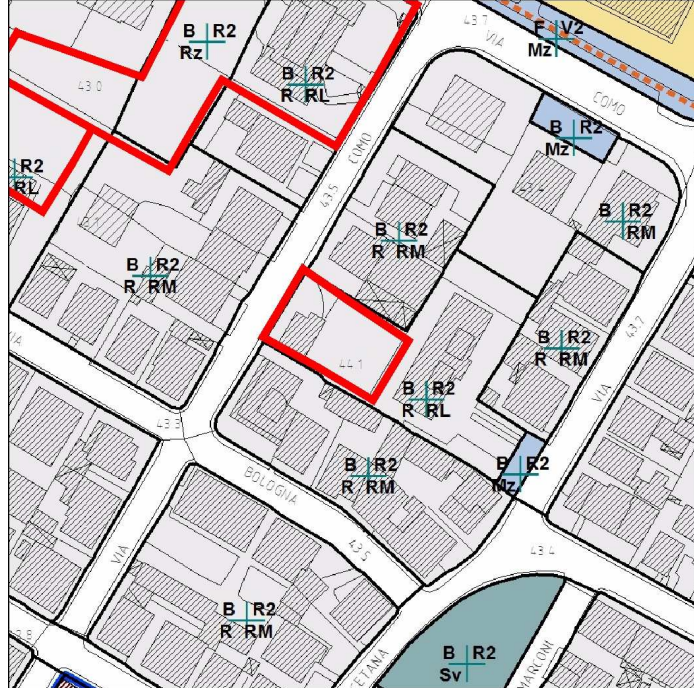
FOTO AEREA



PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO



REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO

NON SONO PREVISTE  
MODIFICHE ALLE TAVOLE  
DI REGOLAMENTO

#### NOTE

Sul lotto di mq 630 risulta edificata una abitazione di oltre mq 160, per la quale il Regolamento prevede un ampliamento possibile pari a circa mq 30, per un totale di quasi mq 200.

Tale superficie permette la realizzazione di almeno due abitazioni con le caratteristiche proprie dell'abitazione media italiana.

Il PRG vigente permette la costruzione di circa 1.200 mc totali, detratti dai quali i quasi 400 esistenti, avrebbero permesso la triplicazione della consistenza edilizia in essere.

Paiono esistere serie difficoltà al rispetto delle regole di natura statale in materia di distanze in caso d'intervento sul lotto.