



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

numero di protocollo

18411

data

24 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE

38

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)

Cognome Nome

INNOCENTI **DANIELA**

residente nel comune di provincia di via/piazza numero civico

AGLIANA **PT** **VIA SERRAGLIOLO** **72/B**

in proprio in qualità di non in proprio, ma in qualità di

COMPROPRIETARIA -

del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...) con sede a provincia di

- - -

BENI IMMOBILI

Località via/piazza numero civico UTOE

SAN NICCOLO' **VIA SERRAGLIOLO** - **1**

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE

Foglio Particella/e

3 **1121**

OGGETTO

(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)

AL REGOLAMENTO **ALLA VALUTAZIONE**

Incrementare la potenzialità edificatoria della proprietà

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

MOTIVAZIONI

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

Mitigare incidenza opere di urbanizzazione

ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE

QC **VAS/VEA** **NTA** **TAVOLE**

ALLEGATI

Varie Quadro Conoscitivo Adottato Proposto

MAPPA CATASTALE **PRG** **ESTRATTO** -

STATO DI FATTO

AREA URBANA **AREA AGRICOLA**

Breve Descrizione

Ristretta porzione di vuoto urbano interno, attualmente coltivata a seminativo.

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

ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE DI TIPO B/2 ED ALTRA - **28**

REGOLAMENTO URBANISTICO

Zona Omogenea Area di Appartenenza

Sigla Definizione Articolo Sigla Definizione Articolo

C **ZONA C** **2.1.1.4** **R3** **RESIDENZA DIFFUSA** **2.4.4.12**

Destinazione d'Uso Tipo d'Intervento

Sigla Definizione Sigla Definizione Articolo

- - - **T/1/C/1** **SERRAGLIOLO** **3.2.2.4**

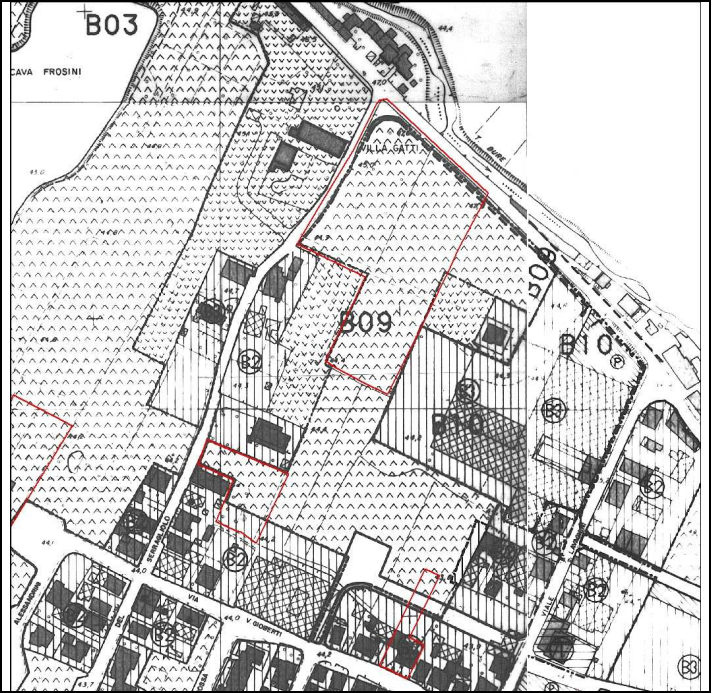
PARERE UFFICIO		DATA : 08/02/2012	file : RU_cntrdn_38
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA	
TERRITORIO FUTURO	DETTAGLIO	INDICE	
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
PERTINENTE	NON ACCOGLIBILE		
PARERE			
<p>La piccola area agricola, interna al territorio urbano e oggetto di osservazione, seppur coltivata, appare in attesa di trasformazione. Il PRG, vincolandola a verde, assegna a sua larga parte un ruolo prettamente pubblico e ne riconosce una ristretta porzione quale zona di completamento, non utilizzabile in autonomia, perché strettamente correlata a fascia edificata su via Bellini.</p> <p>L'Atto adottato, coinvolgendola nell'insediamento residenziale al posto del vuoto urbano di via del Serragliolo, ne rivoluziona i destini, poiché la rende autonomamente accessibile dal suo fronte settentrionale e per tale ragione realmente edificabile.</p> <p>Il richiesto incremento di indice pone una questione sostanziale: seguendo il principio perequativo, le schede hanno assegnato a tutte le aree trasformabili un indice parificato; creare delle differenziazioni nell'applicazione di tale metodo, inficia un principio cardine del Regolamento, che nell'equità di trattamento trae la sua sostanziale natura.</p> <p>Le ragioni economiche rappresentate sono in parte mitigate dalla richiesta e riconosciuta autonomia, poiché l'onere della nuova strada sarebbe sicuramente meglio sostenibile, se il comparto in questione fosse annesso all'area di trasformazione adiacente.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione pur ritenuta PERTINENTE, appare NON ACCOGLIBILE.</p>			
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

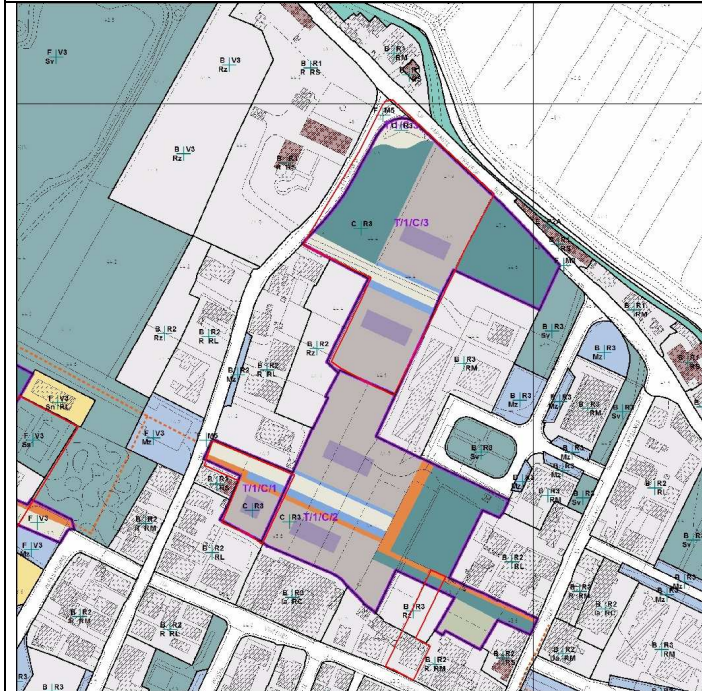


PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NON SONO PREVISTE
MODIFICHE ALLE TAVOLE
DI REGOLAMENTO

NOTE

Osservazioni Limitrofe al n. 126.

Gli stessi attori hanno prodotto per il sito in esame la Proposta n. 47 in fase di Valutazione Iniziale, di cui si riportano gli esiti.

OGGETTO

Realizzazione di Edificio Residenziale oltre Parcheggio e viabilità

PARERE

La proposta, insieme ad altre, permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nella fattispecie la realizzazione di una microconnessione interna a verde attrezzato, incentrata sulla piazza in corso di ultimazione, per merito della accessibilità all'area interna di via Serragliolo.

La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/1/C.

Gli stessi attori hanno prodotto per il sito in esame la Proposta n. 20 in fase di Valutazione Intermedia, di cui si riportano gli esiti.

OGGETTO

Incrementare la SUL assegnata al piccolo comparto fino a raggiungere 300 mq in considerazione che parte di esso è ad oggi classificato come B2 e per realizzare una bifamiliare o un piccolo condominio con 4 alloggi di dimensione contenuta, piuttosto che una monofamiliare.

PARERE

La proposta risulta di consistenza relativa, ma di importante significato.

Seguendo il principio perequativo, le schede progettuali hanno assegnato a tutte le aree trasformabili in senso residenziale uno stesso indice edificatorio pari allo 0,10 mq/mq.

Creare invece delle differenziazioni nell'applicazione di tale metodo, inficia tale principio cardine della formazione del Regolamento, che nell'equità di trattamento trae la sua sostanziale natura.