

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18428

data

24 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE**44****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI**

OSSERVANTE		(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)	
Cognome		Nome	
GODI		FILIPPO	
residente nel comune di	provincia di	via/piazza	numero civico
-	-	-	-
<input type="checkbox"/> in proprio in qualità di	<input checked="" type="checkbox"/> non in proprio, ma in qualità di		
-	AMMINISTRATORE		
del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...)		con sede a	provincia di
IMMOBILIARE BRETON S.R.L.		-	-
BENI IMMOBILI			
Località	via/piazza	numero civico	UTOE
-	VIA MATTEOTTI, SP1 E VIA PAGANINI	-	1
RAPPRESENTAZIONE CATASTALE			
Foglio	Particella/e		
5	2019, 3222, 3290, 3745 E 3907		

OGGETTO

(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)

<input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO	<input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE
1) Modificare le destinazioni del terreno di pertinenza dell'abitazione da Lz a Rz; 2) prevedere l'intervento di sostituzione edilizia per il fabbricato produttivo di proprietà; 3) consentire l'altezza massima di ml 10,50 per gli interventi di sostituzione edilizia.	
<input checked="" type="checkbox"/> SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE	<input type="checkbox"/> CON RICHIESTA IN SUBORDINE
-	
MOTIVAZIONI	
(sintesi della motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti)	
Il terreno frontistante la SP1 è di pertinenza dell'abitazione e non del complesso produttivo retrostante; Per realizzare le funzioni previste per l'area L1 occorre maggiori possibilità di intervenire su edifici esistenti; Le aree prospicienti la SP1 sono di fatto a parcheggio; Altezze maggiori consentono la realizzazione di una minor superficie coperta	
ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE	
<input type="checkbox"/> QC	<input type="checkbox"/> VAS/VEA
<input checked="" type="checkbox"/> NTA	<input checked="" type="checkbox"/> TAVOLE
ALLEGATI	
Varie	Quadro Conoscitivo
MAPPE CATASTALI	PIANO STRUTTURALE
Adottato	Proposto
ESTRATTO	ESTRATTO, PROGETTO

STATO DI FATTO

<input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA	<input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA
Breve Descrizione	
Articolato complesso edilizio in fregio alla SP1 con villa signorile all'intersezione su via Matteotti e retrostante capannone oggi non utilizzato a fini produttivi.	

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	ASSE ATT. ECONOMICHE LUNGO SP1	LIMITE URBANO	
PIANO REGOLATORE GENERALE			
Sottozona	Piano Attuativo	Articolo NTA	
ZONE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE DI TIPO B3 ED ALTRE	-	28	
REGOLAMENTO URBANISTICO			
Zona Omogenea		Area di Appartenenza	
Sigla	Definizione	Sigla	Definizione
B	ZONE B	L2 E R2	ASSE CENTRALE E RES. COMPATTA
Articolo	Articolo	Articolo	Articolo
	2.1.1.3		2.4.4.8
Destinazione d'Uso		Tipo d'Intervento	
Sigla	Definizione	Sigla	Definizione
Iz	SPAZI PERTINENZIALI	RM	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIUM
Articolo	Articolo	Articolo	Articolo
	2.2.1.4		2.3.1.3

PARERE UFFICIO		DATA : 01/03/2012	file : RU_cntrdzn_44
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA	
TERRITORIO PRESENTE	INTERVENTO	SOSTITUZIONE	
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
PERTINENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		
PARERE			
<p>L'articolato complesso immobiliare in questione occupa un luogo cruciale con l'insediamento di una pluralità di funzioni, in parte improprie rispetto alla vocazione e al ruolo dell'area di appartenenza.</p> <p>Il Piano Strutturale e il Regolamento in formazione riconoscono lo stato di fatto con qualche imprecisione, ma il tipo d'intervento intermedio assegnato, trae origine dalla vicinanza all'asse sovraordinato, ma soprattutto è prodotto in applicazione del terzo criterio o della densità, appositamente proposto nella relazione generale al riguardo.</p> <p>Tuttavia l'edificio produttivo esistente non risulta tipico del ruolo che si vuole assegnare al circostante contesto e la sua sostituzione potrà permettere l'acquisizione all'uso pubblico di delicati spazi prospicienti l'importante asse stradale; inoltre appare atto dovuto riconoscere lo stato di fatto, conoscibile con l'apporto dell'osservante, pur nella precisazione delle eccezioni, in conformità a quanto sovraordinato.</p> <p>Per quanto invece alla richiesta di permettere un maggior indice di altezza agli interventi di sostituzione edilizia si rimanda alla specifica osservazione in materia annoverata al n. 88, dove meglio si controdeduce in senso negativo al riguardo della relativa istanza.</p> <p>Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta PERTINENTE, appare PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, solo in quanto sopra specificato.</p>			
PROPOSTA DI VARIANTE A SEGUITO DEL PARERE			
Vedi estratto planimetrico allegato			
ELABORATI ADOTTATI CHE SI PROPONE DI MODIFICARE			
<input type="checkbox"/> QC / VAS	<input type="checkbox"/> NTA	<input checked="" type="checkbox"/> TAVOLE	
PARERE GIUNTA		DATA : 07/03/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA		DATA : 28/03/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			

NOTE

Per il terzo punto dell'osservazione si veda l'osservazione n. 88.