

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18432

data

26 SETTEMBRE 2011

**OSSERVAZIONE****45****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI****OSSERVANTE** (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)

Cognome Nome

**GIUNTOLI** **GIANFRANCO**

residente nel comune di provincia di via/piazza numero civico

**AGLIANA** **PT** **VIA A. SELVA** **93** 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 A. SELVA** - **2****RAPPRESENTAZIONE CATASTALE**

Foglio Particella/e

**5** **3760****OGGETTO** (sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti) **AL REGOLAMENTO**  **ALLA VALUTAZIONE**

Rivedere la potenzialità edificatoria della proprietà, oggetto di osservazione, assegnando intervento NE

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

-

**MOTIVAZIONI** (sintesi della motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti)La destinazione proposta risulta compatibile con il contesto esistente circostante;  
La differenza con il lotto limitrofo di completamento è solo di proprietà;  
esiste la possibilità di ottenere l'accesso da Via Selva attraverso passi carrabili recentemente realizzati.**ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE** **QC**  **VAS/VEA**  **NTA**  **TAVOLE** **ALLEGATI**

Varie Quadro Conoscitivo Adottato Proposto

**MAPPA CATASTALE** **FOTOGRAFIE** **ESTRATTO** **PLANIMETRIA****STATO DI FATTO** **AREA URBANA**  **AREA AGRICOLA**

Breve Descrizione

Area a giardino ricompresa nel Perimetro del Centro Urbano e profondamente interna all'isolato tra le vie Lavagnini e Ticino, dalle quali è filtrata, attraverso tessuti edilizi di differenti caratteristiche

**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 A VERDE PUBBLICO E B3** - **11 E 28****REGOLAMENTO URBANISTICO**

Zona Omogenea Area di Appartenenza

Sigla Definizione Articolo Sigla Definizione Articolo

**B** **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

**Rz** **VERDE PRIVATO / ORTO** **2.2.1.2** - - -

<b>PARERE UFFICIO</b>		<b>DATA : 27/12/2011</b>	file : RU_cntrdzn_45
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> L'area a giardino è interna ad un isolato che presenta particolare conformazione e dimensioni, perché collocato tra due vie che si aprono in direzione opposta. Il PRG la vincola a verde pubblico, mentre l'Atto adottato gli attribuisce il parallelo ruolo che deriva dalla sua collocazione nel tessuto esistente, ma ne limita le potenzialità, attribuendole l'uso riconosciuto nello stato di fatto, giusta la collocazione e la conformazione rilevate e in essere. 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 non appare poter rispettare autonomamente nessuna delle tre fattispecie ed in particolare l'ultima di esse, per quanto soprattutto rappresentato graficamente in osservazione. Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione ritenuta PERTINENTE, appare NON ACCOGLIBILE.			
<b>PARERE GIUNTA</b>		<b>DATA : 27/07/2012</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

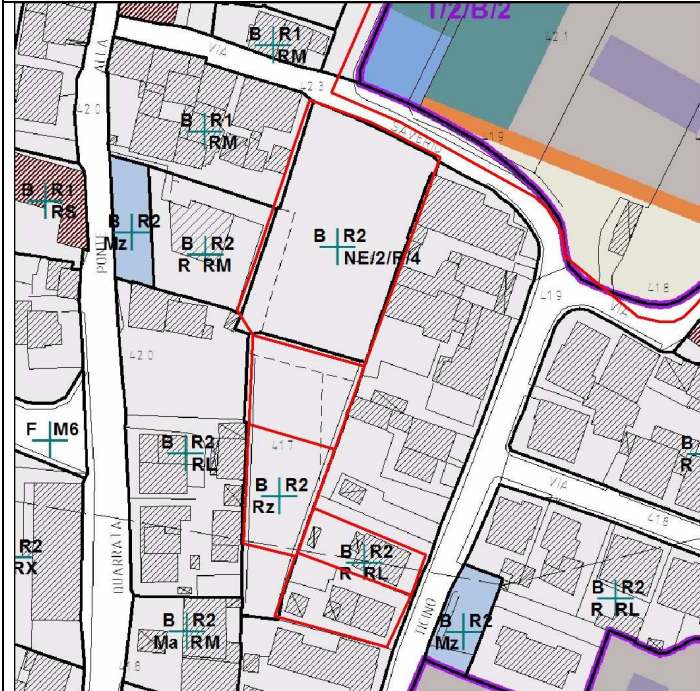


PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NON SONO PREVISTE  
MODIFICHE ALLE TAVOLE  
DI REGOLAMENTO

## NOTE

Osservazioni Limitrofe al n.45, 73 e poi di altra Specie e famiglia al n. 40, 42.

Lo stesso attore ha prodotto per il sito in esame il contributo n. 33 in fase di Valutazione Intermedia, di cui si riporta l'esito.

### OGGETTO

Chiede la realizzazione di un intervento di sostituzione edilizia con aggiunta del 20% come per gli interventi di Ristrutturazione Large, prendendo atto dell'eliminazione della previsione della strada dal suo lotto.

### PARERE

Vista e considerata anche la strada dove l'intervento va ad attestarsi si propone di prevedere la possibilità di sostituzione con cambio di destinazione dell'esistente produttivo, in modo da potersi allontanare con un nuovo edificio dall'importante arteria di collegamento interno.

Tale tipo d'intervento contrasta però con la logica dell'incremento "una tantum" che ha come suo naturale presupposto la conservazione dell'impronta dell'edificio in essere ed è considerato intervento sull'esistente e non trasformazione che incide sulle risorse essenziali del territorio, come il tipo in prima istanza richiesto.