



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

numero di protocollo

18451

data

26 SETTEMBRE 2011

**OSSERVAZIONE**

**50**

## ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO

DATI GENERALI			
OSSERVANTE		(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)	
Cognome		Nome	
COLZI		STEFANO	
residente nel comune di	provincia di	via/piazza	numero civico
AGLIANA	PT	VIA BOCCARDI	14
<input checked="" type="checkbox"/> in proprio in qualità di		<input type="checkbox"/> non in proprio, ma in qualità di	
COMPROPRIETARIO		-	
del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...)		con sede a	provincia di
-		-	-
BENI IMMOBILI			
Località	via/piazza	numero civico	UTOE
SAN NICCOLO	VIA BOCCARDI	-	2
RAPPRESENTAZIONE CATASTALE			
Foglio	Particella/e		
6	810		
OGGETTO		(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)	
<input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO		<input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE	
Rivedere la disciplina degli interventi sulla proprietà assegnando l'intervento RL; Ammettere la destinazione esercizi di vicinato anche nelle aree R3.			
<input checked="" type="checkbox"/> SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE		<input type="checkbox"/> CON RICHIESTA IN SUBORDINE	
-			
MOTIVAZIONI		(sintesi della motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti)	
La proposta risulta compatibile con il contesto circostante; Non esistono immobili di pregio negli oggetto di osservazione; Non esistono motivi di limitazione agli interventi di ristrutturazione, che comportino il mantenimento dello "status quo"; Ammettere negozi di vicinato non comporta alcun aspetto negativo per le aree R3.			
ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE			
<input type="checkbox"/> QC	<input type="checkbox"/> VAS/VEA	<input type="checkbox"/> NTA	<input checked="" type="checkbox"/> TAVOLE
ALLEGATI			
Varie	Quadro Conoscitivo	Adottato	Proposto
MAPPA CATASTALE	VISURE	ESTRATTO	ESTRATTO
STATO DI FATTO			
<input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA		<input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA	
Breve Descrizione			
Magazzino con sovrastante abitazione in seconda schiera rispetto alla via Boccardi, appartenente ad un contesto edilizio particolarmente articolato per caratteristiche tipologiche e funzioni			
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	LIMITE URBANO	
PIANO REGOLATORE GENERALE			
Sottozona	Piano Attuativo	Articolo NTA	
ZONE ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO EDILIZIO D1	-	30	
REGOLAMENTO URBANISTICO			
Zona Omogenea		Area di Appartenenza	
Sigla	Definizione	Sigla	Definizione
B	ZONE B	R3	RESIDENZA DIFFUSA
	Articolo 2.1.1.3		Articolo 2.4.4.12
Destinazione d'Uso		Tipo d'Intervento	
Sigla	Definizione	Sigla	Definizione
-	-	RM	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIUM
	Articolo -		Articolo 2.3.1.3

<b>PARERE UFFICIO</b>		<b>DATA : 20/12/2011</b>	file : RU_cntrdzn_50
<b>GENERE</b>	<b>SPECIE</b>	<b>FAMIGLIA</b>	
<b>TERRITORIO PRESENTE</b>	<b>INTERVENTO</b>	<b>VARIE</b>	
<b>GRADO DI PERTINENZA</b>	<b>SINTESI PARERE</b>		
<b>PERTINENTE</b>	<b>NON ACCOGLIBILE</b>		
<b>PARERE</b>			
<p>Gli ambiti in esame, di cui l'osservante possiede una porzione satura, sono contraddistinti da differenti caratteristiche: su via Boccardi il discontinuo tessuto residenziale è completato da consistenti laboratori retrostanti; su via Santini una schiera residenziale si compone di corpi articolati.</p> <p>Se il PRG le accomuna nella famiglia delle anomale Zone di Completamento Produttivo, il Regolamento adottato ne propone la condivisa riconversione residenziale, in esecuzione di un preciso obiettivo del sovraordinato Strumento.</p> <p>Contrariamente a quanto asserito dall'osservante, il tipo d'intervento intermedio assegnato trae origine dall'applicazione del terzo criterio o della densità, appositamente proposto nella relazione generale al riguardo e riferito ai comparti mappati, su cui è stato rilevato un indice di fabbricazione molto elevato e non si produce agli atti documentazione tecnica, che confuti tale rilievo.</p> <p>Al riguardo della seconda istanza promossa si deve tenere presente che obiettivo principale dell'Atto in formazione è l'incremento di esercizi commerciali di vicinato nei centri civici riconosciuti, al fine di connotarli spazialmente e funzionalmente come centri di socializzazione e per rafforzarne le specifiche identità: le limitazioni agli usi imposte nella disciplina generale perseguono tale scopo e non tradiscono il ruolo eminentemente residenziale, assegnato alle aree della Residenza Diffusa.</p> <p>Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta PERTINENTE, appare NON ACCOGLIBILE.</p> <p>Si prende infine atto della nota relativa all'errato toponimo.</p>			
<b>PARERE GIUNTA</b>		<b>DATA : 16/02/2012</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

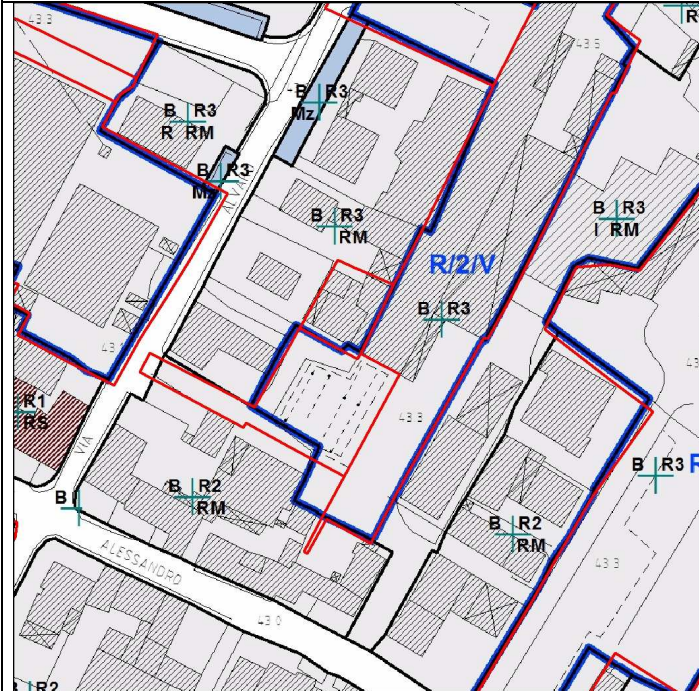


PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NON SONO PREVISTE  
MODIFICHE ALLE TAVOLE  
DI REGOLAMENTO

#### NOTE

Si segnala inoltre la limitrofa osservazione n. 9 di Genere e Specie diverse.