

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18483

data

26 SETTEMBRE 2011**OSSERVAZIONE****65****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI****OSSERVANTE** (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)

Cognome Nome

BENNATI **MORENO**

residente nel comune di provincia di via/piazza numero civico

AGLIANA **PT** **VIA BOLOGNA** **32** 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 BOLOGNA** - **1****RAPPRESENTAZIONE CATASTALE**

Foglio Particella/e

2 **642****OGGETTO** (sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti) **AL REGOLAMENTO** **ALLA VALUTAZIONE****Conferire al lotto la possibilità di Nuova Edificazione** **SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE** **CON RICHIESTA IN SUBORDINE**

-

MOTIVAZIONI (sintesi della motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti)**La proposta risulta conseguente a precedente proposta e attribuisce diritti una volta presenti****La proposta è compatibile con il contesto circostante****Esiste una strada privata che si attesta sul lotto in oggetto****E' stata pagata ICI come terreno edificabile****ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE** **QC** **VAS/VEA** **NTA** **TAVOLE** **ALLEGATI**

Varie Quadro Conoscitivo Adottato Proposto

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

Breve Descrizione

Area ad orto in profondità ad un contenuto isolato di recente formazione e aperta su una strada privata ad uso pubblico**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 PRIVATO E B3 - **14****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

R **RESIDENZIALE** **2.2.1.2** **RL** **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA LARGE** **2.3.1.3**

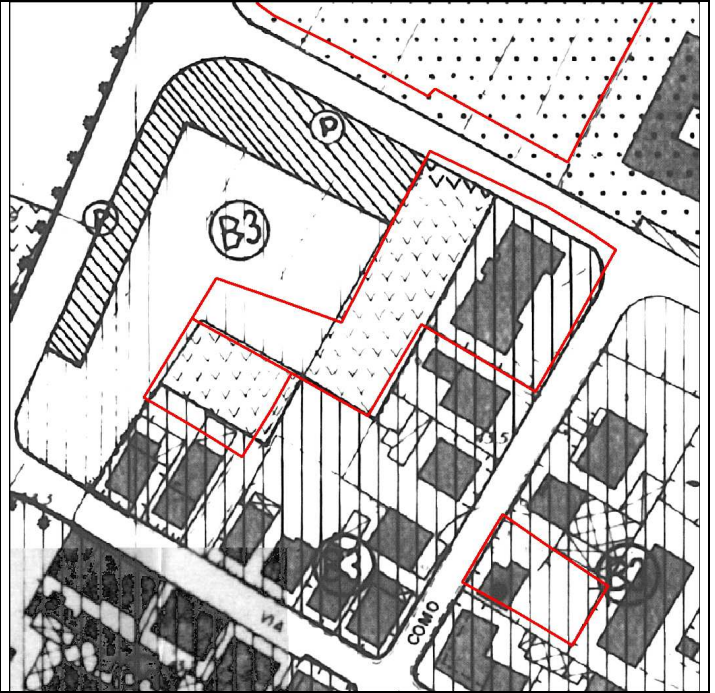
PARERE UFFICIO		DATA : 10/01/2012		file : RU_cntrdzn_65																																					
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA																																							
TERRITORIO PRESENTE	LOTTO LIBERO	STRADA PRIVATA																																							
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE																																								
PERTINENTE	ACCOGLIBILE																																								
<p>PARERE</p> <p>L'area ad orto è interna al perimetro del centro urbano e collocata su una via privata di uso pubblico, che necessita di una certa riqualificazione.</p> <p>Il PRG la vincola a verde privato, riconoscendone il ruolo che deriva dalla sua collocazione nel tessuto residenziale di completamento, mentre il Regolamento in formazione la affamiglia agli edifici sul lato meridionale.</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.</p> <p>La proposta in esame appare rispettare almeno l'ultima delle condizioni sovraordinate.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni, l'osservazione ritenuta PERTINENTE, appare ACCOGLIBILE per quanto sopra controdedotto e comporta il riconoscimento della strada privata esistente.</p>																																									
<p>PROPOSTA DI VARIANTE A SEGUITO DEL PARERE</p> <p>1) Inserire all'articolo 2.2.1.7 il nuovo seguente uso specifico: Mv – Strada Privata Rientrano in questa categoria secondaria le aree private di uso pubblico, occupate da viabilità esistente all'atto di formazione del presente Regolamento. Tali zone comprendono le sedi stradali in senso stretto, le aree laterali delimitanti il corpo stradale (cigli, scarpate, fossetti) e i marciapiedi.</p> <p>2) Vedi estratto planimetrico allegato;</p> <p>3) Inserire all'articolo 2.3.1.5 la presente scheda d'intervento fra quelle della UTOE 1:</p> <table border="1"> <tr> <td>NE/1/R/9</td> <td colspan="5">Via Bologna</td> </tr> <tr> <td>Dimensionamento</td> <td>SF = 521 mq</td> <td>H < 7,50 ml</td> <td>SC < 130 mq</td> <td colspan="2">SUL < 156 mq</td> </tr> <tr> <td>Destinazione</td> <td colspan="5">Residenziale</td> </tr> <tr> <td>Intervento</td> <td colspan="5">Intervento per Edificio Monofamiliare con due livelli utili</td> </tr> <tr> <td>Opere</td> <td colspan="5">-</td> </tr> <tr> <td>Fattibilità</td> <td>Geomorfologica</td> <td>F1</td> <td>Sismica</td> <td>F2</td> <td>Idraulica F1</td> </tr> </table>						NE/1/R/9	Via Bologna					Dimensionamento	SF = 521 mq	H < 7,50 ml	SC < 130 mq	SUL < 156 mq		Destinazione	Residenziale					Intervento	Intervento per Edificio Monofamiliare con due livelli utili					Opere	-					Fattibilità	Geomorfologica	F1	Sismica	F2	Idraulica F1
NE/1/R/9	Via Bologna																																								
Dimensionamento	SF = 521 mq	H < 7,50 ml	SC < 130 mq	SUL < 156 mq																																					
Destinazione	Residenziale																																								
Intervento	Intervento per Edificio Monofamiliare con due livelli utili																																								
Opere	-																																								
Fattibilità	Geomorfologica	F1	Sismica	F2	Idraulica F1																																				
<p>ELABORATI ADOTTATI CHE SI PROPONE DI MODIFICARE</p> <p><input type="checkbox"/> QC / VAS <input checked="" type="checkbox"/> NTA <input checked="" type="checkbox"/> TAVOLE</p>																																									
PARERE GIUNTA		DATA : 27/02/2012																																							
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO																																									
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA		DATA : 15/03/2012																																							
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO																																									

ESTRATTI

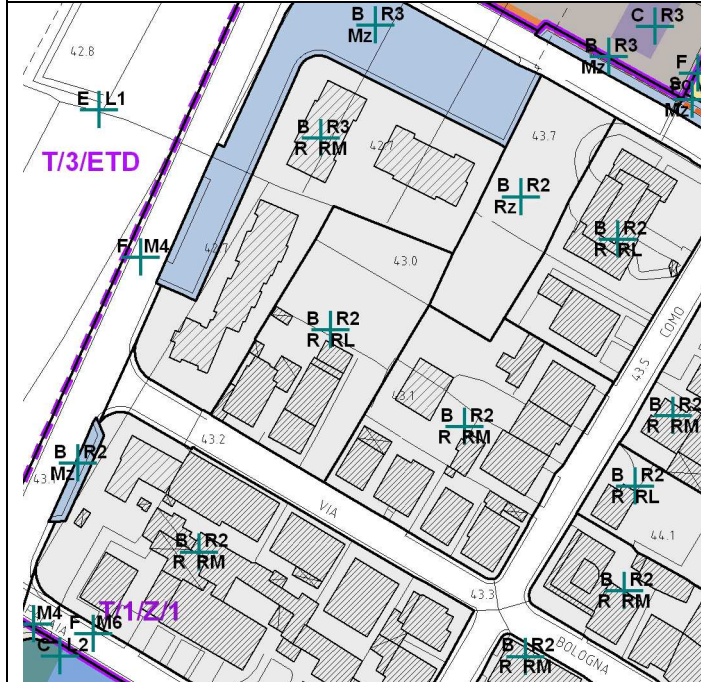
FOTO AEREA



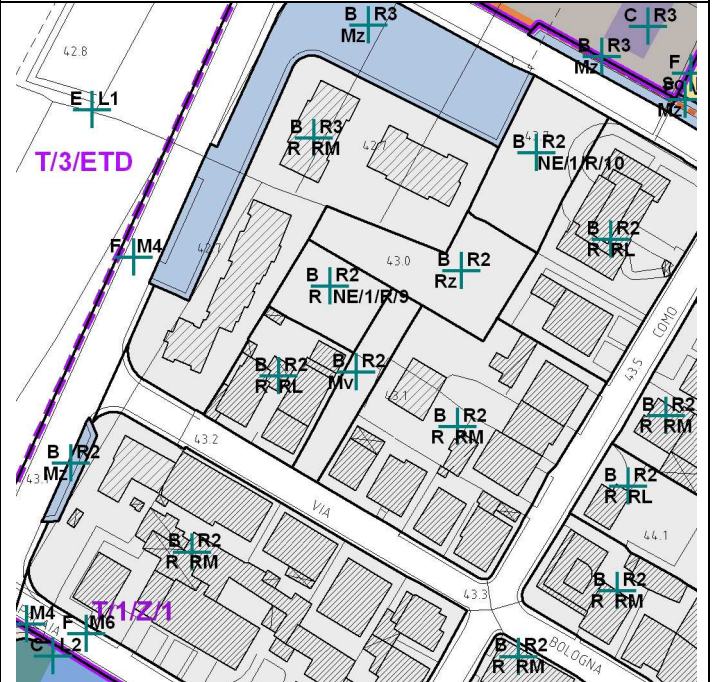
PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO



REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NOTE

Lo stesso attore aveva prodotto il Contributo n. 69 in fase di Valutazione Intermedia di cui si riporta l'esito.

OGGETTO

Chiede che l'area venga destinata a nuova edificazione, in quanto precedenti varianti al PRG hanno modificato la sua classificazione di area di espansione residenziale in zona a verde privato, contro le limitrofe che sono diventate B3

PARERE

La proposta di un lotto di completamento su area libera interna a via Bologna appare non compatibile con i principi del PS e del RU preliminare, poiché non è presente una strada sul bordo del lotto e la realizzazione di un edificio sull'area suggerita si porrebbe in seconda schiera rispetto alla via principale.

Consapevoli delle ragioni esposte, la proposta, per quanto sopra, non appare purtroppo accoglibile.

Lo stesso attore aveva prodotto l'osservazione n. 25 al Piano Strutturale di cui si riporta l'esito.

OGGETTO

Chiede la piena edificabilità dell'area di proprietà. Con le seguenti motivazioni: La costruzione di un abitazione per la propria famiglia.

PARERE

L'osservazione non è congruente rispetto alle caratteristiche del PS, non avendo questo strumento il compito di definire la destinazione funzionale e la "edificabilità" delle singole proprietà immobiliari, infatti suo specifico compito è delineare la strategia dello sviluppo territoriale comunale, tramite la definizione degli obiettivi e degli indirizzi per il governo del territorio, ai sensi dell'art. 53 della LR 1/05.

Solo il RU che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale, ha il compito di individuare le cosiddette "zone omogenee", ai sensi del comma 2 dell'art.55 della stessa LR e potrà avere il compito di permettere l'eventuale "completamento" della zona in oggetto.

Per tali motivi si ritiene l'osservazione, che richiede l'individuazione di una zona "edificabile" di completamento, **NON PERTINENTE** e quindi **NON ACCOGLIBILE**.