

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18491

data

26 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE**68****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI****OSSERVANTE** (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)

Cognome Nome

BONACCHI **LIBERTO ALDO**

residente nel comune di provincia di via/piazza numero civico

AGLIANA **PT** **VIA DANTE ALIGHIERI** **21** 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 DANTE ALIGHIERI** - **1****RAPPRESENTAZIONE CATASTALE**

Foglio Particella/e

5 **1433, 2293****OGGETTO** (sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti) **AL REGOLAMENTO** **ALLA VALUTAZIONE****Consentire il rialzamento degli edifici non principali e non su strada pubblica** **SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE** **CON RICHIESTA IN SUBORDINE**

-

MOTIVAZIONI (sintesi della motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti)**Rialzare il piccolo capannone retrostante l'abitazione per esigenze familiari****ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE** **QC** **VAS/VEA** **NTA** **TAVOLE** **ALLEGATI**

Varie Quadro Conoscitivo Adottato Proposto

VISURA - **ESTRATTO** -**STATO DI FATTO** **AREA URBANA** **AREA AGRICOLA**

Breve Descrizione

Piccolo capannone ad un piano, tipico della mixité fra residenza e lavoro delle zone compatte dell'abitato centrale, retrostante l'abitazione principale su via Dante**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 DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE DI TIPO B/2 - **28****REGOLAMENTO URBANISTICO**

Zona Omogenea Area di Appartenenza

Sigla Definizione Articolo Sigla Definizione Articolo

B **ZONA B** **2.1.1.3** **R2** **RESIDENZA COMPATTA** **2.4.4.11**

Destinazione d'Uso Tipo d'Intervento

Sigla Definizione Articolo Sigla Definizione Articolo

- - - **RM** **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIUM** **2.3.1.3**

PARERE UFFICIO		DATA : 22/02/2012	file : RU_cntrdzn_68
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA	
GENERALE	NTA	INTERVENTI	
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
PERTINENTE	ACCOGLIBILE		
PARERE			
<p>Le stringate motivazioni addotte dall'osservante, insieme a quelle dell'altra osservazione di stesso carattere in famiglia, appaiono chiaramente legate ad esigenze non speculative e si pongono, in conformità alla legge fondamentale, come semplici apporti collaborativi, dati dai cittadini alla formazione dello strumento urbanistico.</p> <p>Nel particolare il rialzamento di tutti gli edifici esistenti ad un piano o meglio di quelli dotati di un sottotetto non abitabile, pare conforme ai dettati generali della Legge Regionale sul Governo del Territorio, la quale stabilisce solo che <i>"non sono computate, ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, le addizioni funzionali consistenti nel rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile.."</i>.</p> <p>L'innovazione dell'articolo in questione consente poi l'attuazione della generale disciplina di favore, che si ritiene di dover adottare per il recupero edilizio, quale reale incentivo alla riduzione del consumo di suolo.</p> <p>L'osservazione, ritenuta PERTINENTE, appare ACCOGLIBILE.</p>			
PROPOSTA DI VARIANTE A SEGUITO DEL PARERE			
<p>Per quanto controdedotto anche all'osservazione 58, sia riletto il capoverso 6 del punto 5B dell'articolo 2.3.1.3, denominato "Ristrutturazione Medium", secondo il testo che segue:</p> <p>6 - il rialzamento del sottotetto esistente al fine di renderlo abitabile o il rialzamento degli edifici principali esistenti, caratterizzati da un unico piano abitabile o agibile fuori terra, al fine di realizzare un solo nuovo piano abitabile, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non interessino edifici di valore, così come classificati dal vigente Piano Strutturale e riportati sulle tavole di Regolamento; - il rialzamento riguardi solo l'edificio principale prospiciente una strada pubblica o di uso pubblico, senza interessare corpi secondari realizzati successivamente all'edificio originario o comunque non direttamente integrati con questo; - l'intervento comporti la formazione di non più di una unità immobiliare aggiuntiva; - l'altezza di progetto sia inferiore o uguale a quella degli edifici latitanti e comunque non superiore a 7.50 ml; - non siano realizzati più di due piani abitabili fuori terra; - siano rispettati i limiti e parametri in merito alle distanze; - sia garantito almeno un posto auto privato per ogni unità immobiliare di progetto; - non sia proposto su unità abitative legittimate a seguito di condono edilizio; - non si preveda incrementi di superficie coperta; - si assicuri l'equilibrio formale della costruzione rialzata in tutti i suoi elementi (conformazione planivolumetrica, elementi architettonici, finiture esterne, elementi decorativi e simili), garantendo un coerente inserimento nel contesto. <p>Tale tipo d'intervento preclude la possibilità degli incrementi di superficie utile lorda rientranti nell'intervento di ristrutturazione edilizia o, comunque, di ulteriori addizioni funzionali.</p>			
ELABORATI ADOTTATI CHE SI PROPONE DI MODIFICARE			
<input type="checkbox"/> QC / VAS	<input checked="" type="checkbox"/> NTA	<input type="checkbox"/> TAVOLE	
PARERE GIUNTA		DATA : 07/03/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA		DATA : 22/03/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			

ESTRATTI

FOTO AEREA

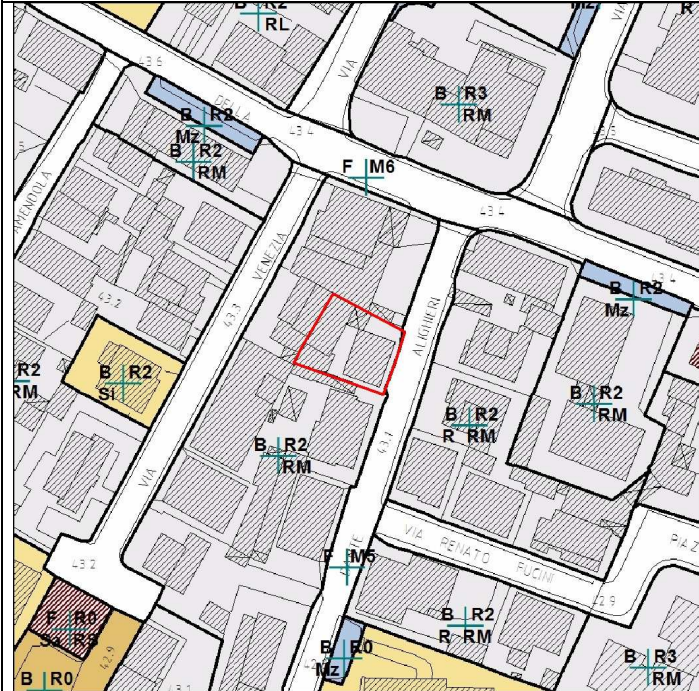


PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NON SONO PREVISTE
MODIFICHE ALLE TAVOLE
DI REGOLAMENTO

NOTE

-