

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18496

data

26 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE**72****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI****OSSERVANTE** (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)

Cognome Nome

MEONI **RIVA**

residente nel comune di provincia di via/piazza numero civico

AGLIANA **PT** **VIA G. MATTEOTTI** **151** in proprio in qualità di non in proprio, ma in qualità di**COMPROPRIETARIA** -

del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...) con sede a provincia di

- - -

BENI IMMOBILI

Località via/piazza numero civico UTOE

- **VIA G. MATTEOTTI – VIA T. TASSO** - **1****RAPPRESENTAZIONE CATASTALE**

Foglio Particella/e

5 **2146****OGGETTO** (sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti) **AL REGOLAMENTO** **ALLA VALUTAZIONE**

Inserire l'area tra quelle di completamento residenziale.

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

-

MOTIVAZIONI (sintesi della motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti)

Realizzare piccola costruzione a servizio della civile abitazione esistente.

ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE **QC** **VAS/VEA** **NTA** **TAVOLE** **ALLEGATI**

Varie Quadro Conoscitivo Adottato Proposto

VEDI OSSERVAZIONE - **ESTRATTO** -**STATO DI FATTO** **AREA URBANA** **AREA AGRICOLA**

Breve Descrizione

Piccolo orto urbano prospiciente la via Tasso, stretto tra due abitazioni esistenti.

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** **AREE DA TRASFORMARE****PIANO REGOLATORE GENERALE**

Sottozona Piano Attuativo Articolo NTA

ZONE A VERDE PUBBLICO - **11****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

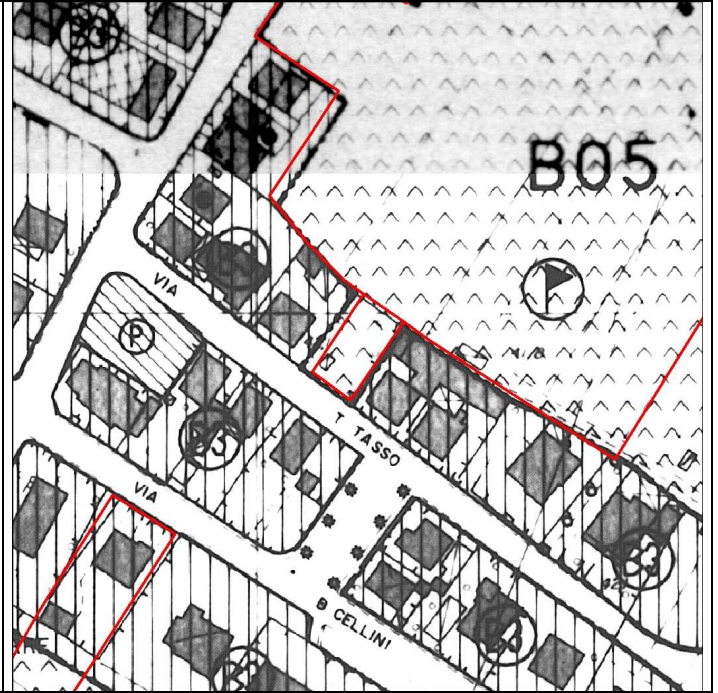
R **RESIDENZIALE** **2.2.1.2** **RL** **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA LARGE** **2.3.1.3**

PARERE UFFICIO		DATA : 30/12/2011		file : RU_cntrdn_72	
GENERE		SPECIE		FAMIGLIA	
TERRITORIO PRESENTE		LOTTO LIBERO		CON STRADA	
GRADO DI PERTINENZA		SINTESI PARERE			
PERTINENTE		ACCOGLIBILE			
PARERE					
<p>Il piccolo orto urbano è stretto tra due abitazioni, che vi si affacciano con pareti finestrate, ma aperto su una via con caratteristiche residenziali.</p> <p>Se il PRG la vincola a verde attrezzato, l'atto in formazione, semplificandone il ruolo assegnato nel Piano Strutturale in ragione della sua esiguità, la qualifica come zona di completamento, assegnandole peraltro il tipo d'intervento premiale, in ragione della densità del comparto d'appartenenza e nel rispetto del terzo criterio, dettato in materia nella relazione generale.</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 le sovraordinate condizioni, ma occorre precisare che le caratteristiche del lotto limitano le possibilità richieste per il dovuto rispetto della disciplina delle distanze di origine statale.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni, l'osservazione ritenuta PERTINENTE, appare ACCOGLIBILE, per quanto sopra controdedotto.</p>					
PROPOSTA DI VARIANTE A SEGUITO DEL PARERE					
<p>1) Vedi estratto planimetrico allegato;</p> <p>2) Inserire all'articolo 2.3.1.5 la presente scheda d'intervento fra quelle della UTOE 1:</p>					
NE/1/R/11		Via Tasso			
Dimensionamento	SF = 324 mq	H < 7,50 ml	SC < 81 mq	SUL < 98 mq	
Destinazione	Residenziale				
Intervento	Intervento per la realizzazione di Piccolo Edificio				
Opere	-				
Fattibilità	Geomorfologica F1	Sismica F1	Idraulica F1		
ELABORATI ADOTTATI CHE SI PROPONE DI MODIFICARE					
<input type="checkbox"/> QC / VAS		<input checked="" type="checkbox"/> NTA		<input checked="" type="checkbox"/> TAVOLE	
PARERE GIUNTA		DATA : 27/02/2012			
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO					
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA		DATA : 15/03/2012			
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO					

ESTRATTI

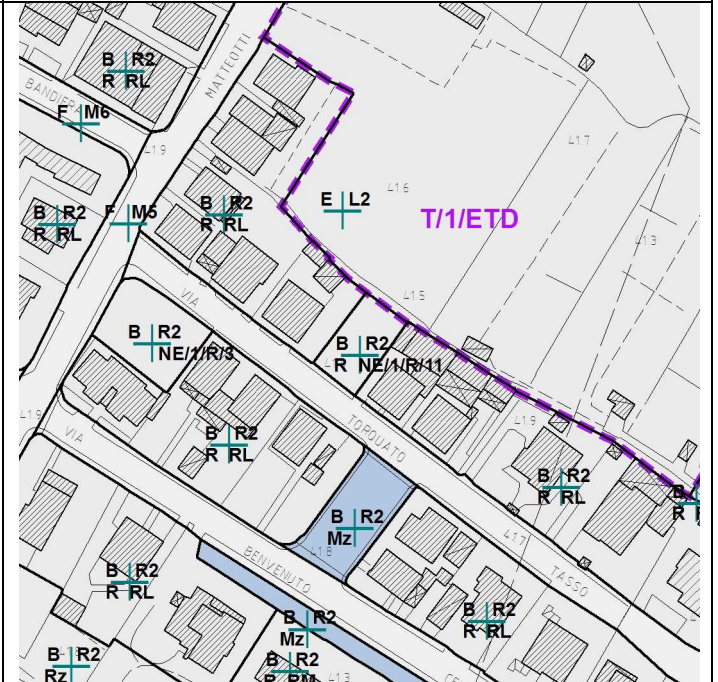
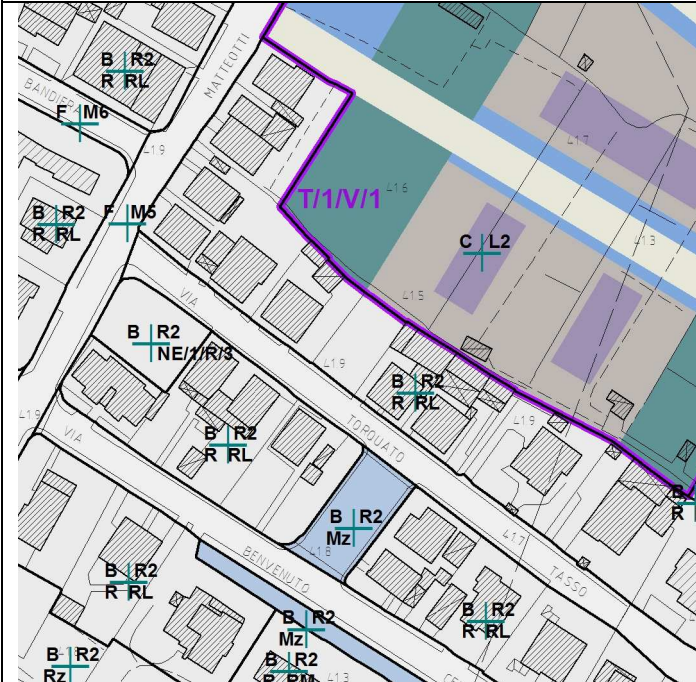
FOTO AEREA

PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NOTE

Osservazione limitrofa, ma di Genere diverso al n. 36.

Il lotto presenta dimensioni pari circa a 12,00 x 25,00 ml.

Sui confini del lotto esistono pareti finestrate distanti a est 3,00 ml e a ovest 8,00 ml.

La nuova costruzione richiesta deve quindi distare 7,00 ml dal confine est e 5,00 ml dal confine ovest.

La somma di queste due distanze appare quasi pari alla larghezza del lotto.