



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

numero di protocollo

18497

data

26 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE

73

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO

DATI GENERALI

OSSERVANTE		(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)	
Cognome		Nome	
MORREALE		NICCOLÒ	
residente nel comune di	provincia di	via/piazza	numero civico
AGLIANA	PT	VIA PUCCINI	182
<input type="checkbox"/> in proprio in qualità di		<input checked="" type="checkbox"/> non in proprio, ma in qualità di	
-		LEGALE RAPPRESENTANTE	
del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...)		con sede a	provincia di
REALE IMMOBILIARE S.R.L.		-	-
BENI IMMOBILI			
Località	via/piazza	numero civico	UTOE
-	VIA DI SAVERIO	-	2
RAPPRESENTAZIONE CATASTALE			
Foglio	Particella/e		
5	424		

OGGETTO

(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)

<input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO	<input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE
Rivedere la tipologia e potenzialità della proprietà prevedendo edifici ad appartamenti anziché a schiera Consentire un'altezza pari a ml 9,50	
<input checked="" type="checkbox"/> SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE	<input type="checkbox"/> CON RICHIESTA IN SUBORDINE
-	

MOTIVAZIONI

(sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti)

La proposta risulterebbe più appetibile commercialmente e lascerebbe più spazi scoperti

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	<input type="checkbox"/>
-----------------------------	----------------------------------	------------------------------	--	--------------------------

ALLEGATI

Varie	Quadro Conoscitivo	Adottato	Proposto
-	-	ESTRATTO	-

STATO DI FATTO

<input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA	<input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA
Breve Descrizione	
Consistente area centrale al Paese che si confronta con una via urbana secondaria.	

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 ALTRO				-	11
REGOLAMENTO URBANISTICO					
Zona Omogenea			Area di Appartenenza		
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo
B		2.1.1.3	R2	RESIDENZA COMPATTA	2.4.4.11
Destinazione d'Uso			Tipo d'Intervento		
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo
-		-	NE/2/R/4	AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALI	2.3.1.5

PARERE UFFICIO		DATA : 11/01/2012	file : RU_cntrdn_73
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA	
TERRITORIO PRESENTE	LOTTO LIBERO	DETTAGLIO	
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
PERTINENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		
PARERE			
<p>La collocazione della consistente area in attesa di trasformazione la rende suscettibile di intervento edilizio, compatibile però con le caratteristiche del tessuto urbanistico al contorno.</p> <p>Se il PRG la vincola a Verde Pubblico, il Regolamento in formazione la riconosce come zona di completamento, adottando un indice di altezza commisurato alle altezze degli edifici limitrofi, in particolar modo quelli sul fronte d'intervento: infatti contro la generalizzata applicazione del principio insediativo del "condominio su 3 piani", proprio del Piano vigente, l'Atto in formazione promuove la ricomposizione dei tessuti e la riqualificazione morfologica e funzionale delle aree non sature.</p> <p>Infine non appare confortata la motivazione promossa dall'osservante relativamente alla situazione del mercato immobiliare, ad oggi sostanzialmente congelato, come non inerente il contesto osservato il riferimento alla riduzione della Superficie Coperta, fissata comunque da specifico parametro nella scheda di previsione dell'intervento.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni, l'osservazione ritenuta PERTINENTE, appare solo PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in quanto si ritiene non sussistano motivazioni per non ammettere la realizzazione anche di appartamenti sul lotto in esame.</p>			
PROPOSTA DI VARIANTE A SEGUITO DEL PARERE			
Correggere all'articolo 2.3.1.5 la seguente scheda d'intervento fra quelle della UTOE 1:			
NE/2/R/4	Via Di Saverio		
Dimensionamento	...omissis...		
Destinazione	...omissis...		
Intervento	Intervento per Edificio a Schiera o in Linea con due livelli utili		
Opere	...omissis...		
Fattibilità	...omissis...		
ELABORATI ADOTTATI CHE SI PROPONE DI MODIFICARE			
<input type="checkbox"/> QC / VAS	<input checked="" type="checkbox"/> NTA	<input type="checkbox"/> TAVOLE	
PARERE GIUNTA		DATA : 20/02/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA		DATA : 15/03/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			

ESTRATTI

FOTO AEREA

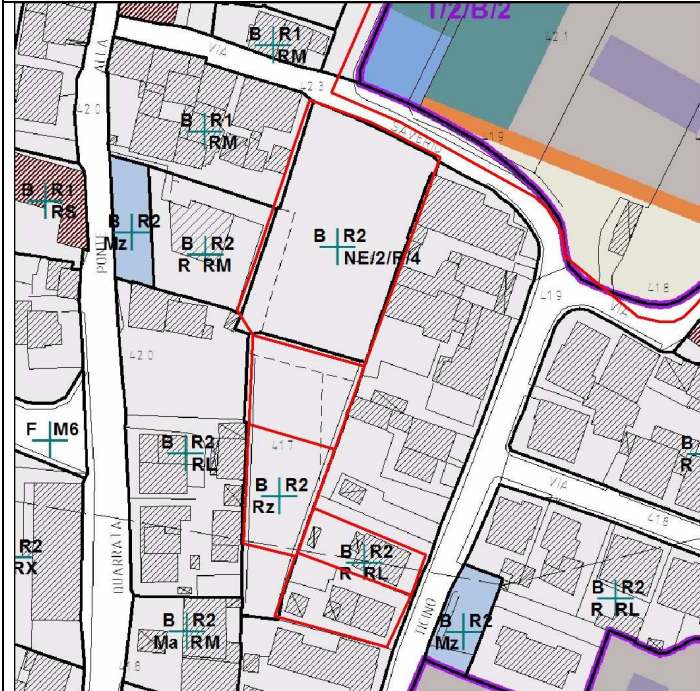


PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NON SONO PREVISTE
MODIFICHE ALLE TAVOLE
DI REGOLAMENTO

NOTE

Lo stesso attore aveva prodotto il Contributo n. 24 in fase di Valutazione Intermedia di cui si riporta l'esito.

OGGETTO

Chiede la realizzazione di Nuovo Edificio con cessione di standard

PARERE

La proposta di individuare un lotto di completamento appare congruente con i principi del PS e del RU in formazione per le stringate motivazioni prodotte, quali soprattutto l'allargamento stradale e la realizzazione di un parcheggio per l'inversione di marcia sulla via di Saverio, che verso nord sarà allargata dall'area progetto T/2/B. Risulta infatti la presenza di un fronte strada urbanizzato, su uno dei lati del lotto.