

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18503

data

26 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE**77****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI****OSSERVANTE** (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)

Cognome		Nome	
MAZZINGHI		SILVANO	
residente nel comune di	provincia di	via/piazza	numero civico
AGLIANA	PT	VIA PIAVE	23
<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
-	VIA PIAVE / VIA SETTOLA	-	3

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE

Foglio	Particella/e
1	161

OGGETTO (sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)

<input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO	<input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE
Inserire il terreno, che non è corte dell'edificio di proprietà, tra le aree di completamento residenziale.	
<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)

Il terreno non ha niente a che vedere con la corte pavimentata dell'edificio storico
L'AC ha prodotto una valutazione errata nel Piano Strutturale, per cui non è stata prodotta però osservazione al PS
Si rappresentano esigenze familiari per cui si necessita di ridotte volumetrie

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
MAPPA CATASTALE	ESTRATTI PS	ESTRATTO	ESTRATTO

STATO DI FATTO

<input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA	<input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA
Breve Descrizione	
Area urbana accatastata quale pertinenza di fabbricato ex rurale, ora civile abitazione, all'intersezione tra via Piave e via Settola.	

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 CONSOLIDATA		LIMITE URBANO	
PIANO REGOLATORE GENERALE					
Sottozona				Piano Attuativo	Articolo NTA
ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO B3				-	28
REGOLAMENTO URBANISTICO					
Zona Omogenea			Area di Appartenenza		
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo
B		ZONE B 2.1.1.3	R1	RESIDENZA CONSOLIDATA	2.4.4.10
Destinazione d'Uso			Tipo d'Intervento		
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo
R	RESIDENZIALE	2.2.1.2	RS	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SMALL	2.3.1.3

PARERE UFFICIO		DATA : 30/12/2011		file : RU_cntrdn_77	
GENERE		SPECIE		FAMIGLIA	
TERRITORIO PRESENTE		LOTTO LIBERO		CON STRADA	
GRADO DI PERTINENZA		SINTESI PARERE			
PERTINENTE		ACCOGLIBILE			
PARERE					
<p>Negli atti catastali prodotti, l'oggetto di osservazione appare un'ampia area di pertinenza ad un fabbricato recuperato con qualità, ma lo stato di fatto denuncia invece una diversa sistemazione per sua porzione meridionale, che risulta coltivata, seppur di ridotta consistenza e interna al limite urbano.</p> <p>Se gli Atti di Governo la qualificano come zona di completamento, lo strumento in formazione gli assegna uno stringente tipo d'intervento, in ragione del comparto d'appartenenza, dove è stato rilevato l'edificio di valore testimoniale citato.</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>Per una sola porzione che assicuri adeguata forma di rispetto al qualificato fabbricato esistente, la proposta in esame appare rispettare le sovraordinate condizioni e non necessita di particolari infrastrutturazioni al contorno.</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 3:</p>					
NE/3/R/7		Via Settola			
Dimensionamento	SF = 583 mq	H < 7,50 ml	SC < 146 mq	SUL < 175 mq	
Destinazione	Residenziale				
Intervento	Intervento per Edificio Monofamiliare o Bifamiliare su due livelli utili				
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 A MAGGIORANZA, VEDI VERBALE					

ESTRATTI

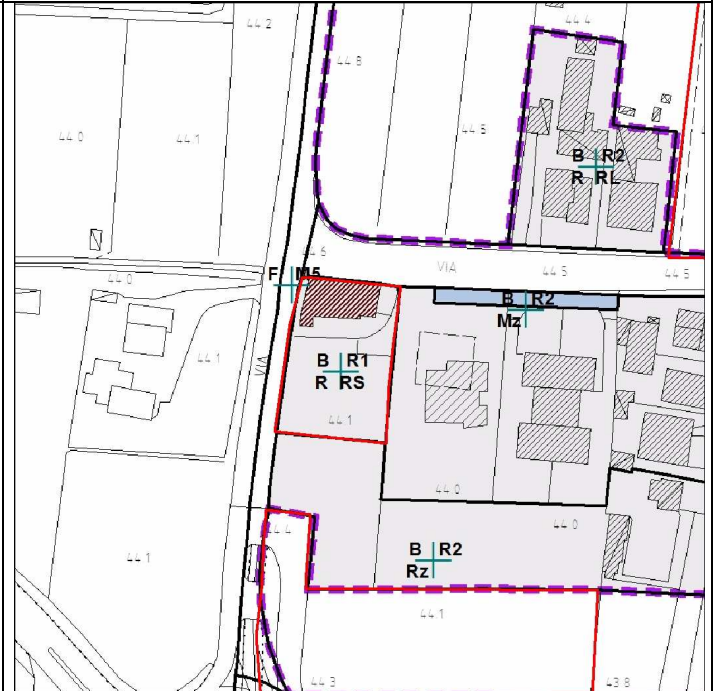
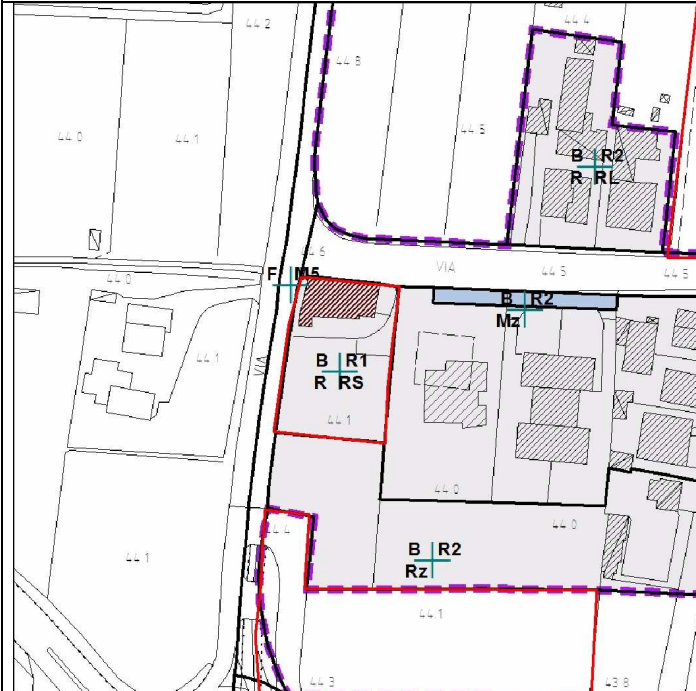
FOTO AEREA

PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NOTE

Se l'area risulta complessivamente 1.165 mq, se ne investe del rinnovato tipo d'intervento solo la metà.