



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

numero di protocollo

18543

data

27 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE

83

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO

DATI GENERALI

OSSERVANTE		(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)	
Cognome	Nome		
GORI	DANIO		
residente nel comune di	provincia di	via/piazza	numero civico
LARCIANO	PT	VIA SANTA CATERINA	424
<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
-	-	-	1
RAPPRESENTAZIONE CATASTALE			
Foglio	Particella/e		
3	504 SUB 2, 823 SUB 4, 1489		

OGGETTO

(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)

<input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO	<input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE
Rivedere la tipologia di intervento nella proprietà assegnando l'intervento RL	
<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)

Necessità per esigenze familiari come già dimostrato con presentazione DIA non completata

ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE

QC VAS/VEA NTA **TAVOLE**

ALLEGATI

Varie	Quadro Conoscitivo	Adottato	Proposto
MAPPA CATASTALE	PRG	ESTRATTO	-

STATO DI FATTO

<input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA	<input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA
Breve Descrizione	
Fabbricati per civile abitazione, dotati di più unità immobiliari con depositi e retrostante ampio orto di forma allungata.	

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 B2 ED ALTRO				-	28
REGOLAMENTO URBANISTICO					
Zona Omogenea			Area di Appartenenza		
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo
B	ZONE B	2.1.1.3	R3 - R2	RESIDENZA DIFFUSA E COMPATTA	2.4.4.12-11
Destinazione d'Uso			Tipo d'Intervento		
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo
Rz - R	VERDE PRIVATO/ORTO-RESIDENZIALE	2.2.1.2	RM	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIUM	2.3.1.3

PARERE UFFICIO		DATA : 04/11/2011	file : RU_cntrdzn_83
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA	
TERRITORIO PRESENTE	INTERVENTO	COMPATTA	
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
PERTINENTE	ACCOGLIBILE		
PARERE			
<p>La proprietà, oggetto di osservazione, organizza la sua "sequenza urbana" nel modo più ricorrente sul territorio: a sud l'edificio con più unità immobiliari; a nord il retrostante orto urbano, libero da costruzioni.</p> <p>Il PRG, che ne vincola porzione all'uso pubblico, la riconosce prevalentemente come densa zona di completamento residenziale, mentre l'Atto adottato gli attribuisce i ruoli riconosciuti dallo stato di fatto, come peraltro richiesto con la Proposta di Partecipazione al Bando Esplorativo, promosso in attuazione del Piano Strutturale.</p> <p>Gli osservanti comunque adducono motivazioni familiari, riscontrabili agli atti, quale motivazione della richiesta, anche se non producono una documentazione a corredo con cui si dimostri il rispetto del terzo criterio proposto in materia nella relazione generale allegata al Piano, comunque verificato d'ufficio nel comparto d'appartenenza, allargato agli orti urbani retrostanti; essi propongono infine una condivisibile omogeneizzazione della disciplina edilizia attribuita.</p> <p>Al riguardo poi di quanto in parte addotto dall'osservante, occorre precisare che presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il "semplice" possesso di aree fabbricabili al 1 gennaio dell'anno di imposizione, ragione per la quale il relativo proprietario è di Legge definito soggetto passivo dell'imposta, qualità che decade in caso di modifica dello strumento urbanistico comunale.</p> <p>Per tali ragioni e fatte salve le necessarie precisazioni, l'osservazione, ritenuta PERTINENTE, appare ACCOGLIBILE e comporta la riclassificazione del tipo d'intervento dell'intero comparto di appartenenza.</p>			
PROPOSTA DI VARIANTE A SEGUITO DEL PARERE			
Vedi estratto planimetrico allegato			
ELABORATI ADOTTATI CHE SI PROPONE DI MODIFICARE			
<input type="checkbox"/> QC / VAS	<input type="checkbox"/> NTA	<input checked="" type="checkbox"/> TAVOLE	
PARERE GIUNTA		DATA : 16/02/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA		DATA : 12/03/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			

ESTRATTI

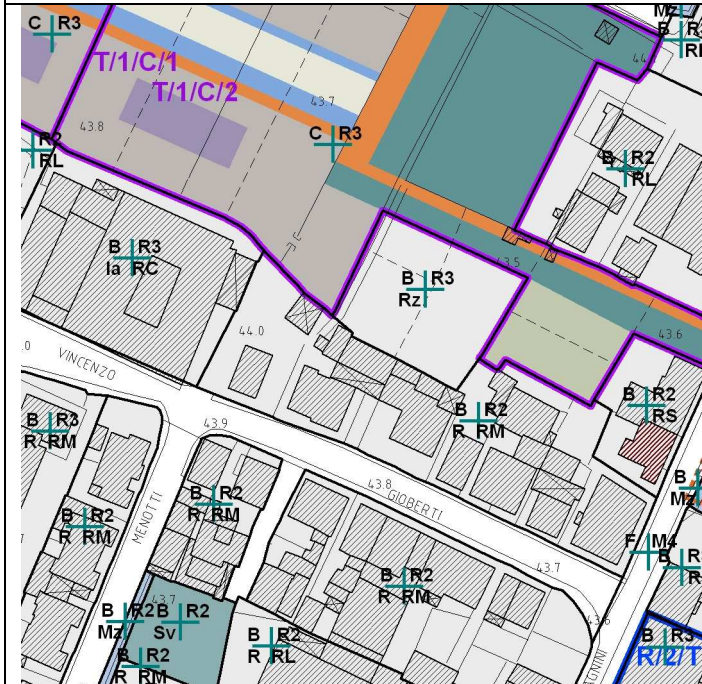
FOTO AEREA



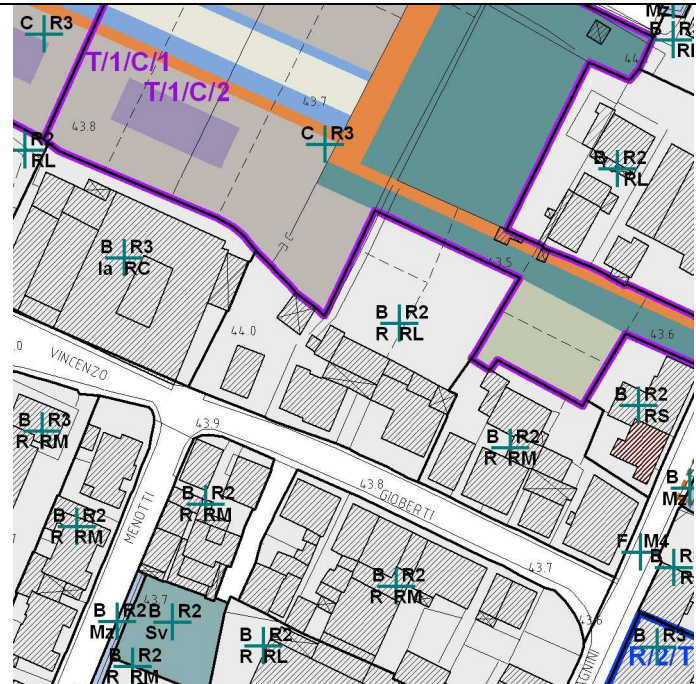
PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO



REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NOTE

Lo stesso attore, insieme ad altri, ha prodotto, per la porzione nord e a orto del sito in esame, la proposta n. 41 in fase di Bando Esplorativo; in detta proposta se ne chiedeva lo scorporo e la destinazione a verde privato, comunque di seguito si riporta l'esito assunto in Relazione di Valutazione Intermedia.

ATTORI: Barontini Maria Grazia e altri

OGGETTO: Intervento di Trasformazione Urbanistica Residenziale oltre Parcheggio e Verde Attrezzato

PARERE: Pertinente Accoglibile

La proposta, insieme ad altre, permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nella fattispecie la realizzazione di una microconnessione interna a verde attrezzato, incentrata sulla piazza in corso di ultimazione, con spazi per verde sportivo di base.

La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/1/C.