

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18552

data

27 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE**88****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI****OSSERVANTE** (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)

Cognome Nome

MANGONI **PIER GINO**

residente nel comune di provincia di via/piazza numero civico

AGLIANA **PT** - - in proprio in qualità di non in proprio, ma in qualità di**TECNICO** -

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

- - -

BENI IMMOBILI

Località via/piazza numero civico UTOE

- - - -

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE

Foglio Particella/e

- -

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

Rivedere il parametro dell'altezza nel caso di Sostituzione Edilizia

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

-

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

Permettere la possibilità di eseguire 3 piani;
 Risultare problematico progettare con un RC del 30 % e contestualmente un H 7.50 per : incidenza economica, necessaria saturazione del rapporto di copertura, limitazione della qualità progettuale, possibilità di diminuzione della SUL realizzabile
 Permettere una progettazione più articolata, meno amorfa e più aderente alle esigenze abitative odierne

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

Varie Quadro Conoscitivo Adottato Proposto

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

Breve Descrizione

Non si descrive in quanto l'osservazione riguarda una Regola generale

STATO DI DIRITTO**PIANO STRUTTURALE**

Invarianti Strutturali e Statuto del Territorio (C5.1) Sottosistemi e Ambiti (C5.2) Unità Territoriali Organiche Elementari (C5.5)

- - -

PIANO REGOLATORE GENERALE

Sottozona Piano Attuativo Articolo NTA

- - -

REGOLAMENTO URBANISTICO

Zona Omogenea Area di Appartenenza

Sigla Definizione Articolo Sigla Definizione Articolo

- - - - - -

Destinazione d'Uso Tipo d'Intervento

Sigla Definizione Articolo Sigla Definizione Articolo

- - - - - -

PARERE UFFICIO		DATA : 07/03/2012	file : RU_cntrdzn_88
GENERE GENERALE	SPECIE NTA	FAMIGLIA INTERVENTI	
GRADO DI PERTINENZA PERTINENTE	SINTESI PARERE NON ACCOGLIBILE		
PARERE			
<p>Le motivazioni addotte dall'osservante appaiono apporti collaborativi, dati dai cittadini alla formazione dello strumento urbanistico, in conformità alla legge fondamentale.</p> <p>Al riguardo di quanto osservato occorre premettere che convertire l'uso a residenza di capannoni esistenti comporta una rivalutazione, che compensa ampiamente i sacrifici imposti e costituisce la specifica premialità, assegnata dall'atto adottato ai casi in esame.</p> <p>Considerato inoltre che la disciplina della sostituzione mantiene fisse le consistenze edilizie, che nei casi di specie risultano prevalentemente ad un piano, non è dimostrabile che l'indice osservato incida sull'utilizzazione fondiaria, anche per il fatto che tali superfici possono essere distribuite su una scatola virtuale, composta da l'indice di copertura combinato con quello dell'altezza, che è comunque pari all'indice fondiario medio delle zone di completamento esistenti.</p> <p>Infine in tali ultime zone ed in assenza di strumento attuativo un Decreto Ministeriale sovraordinato impedisce un indice di altezza maggiore di quella degli edifici preesistenti e circostanti, che nel tessuto urbanistico formativo di Agliana appare non superare il valore adottato.</p> <p>Per tali ragioni l'osservazione, pur ritenuta PERTINENTE, appare NON ACCOGLIBILE.</p>			
PARERE GIUNTA		DATA : 26/03/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA		DATA : 28/03/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			
NOTE			
-			