



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

numero di protocollo

18614

data

27 SETTEMBRE 2011

**OSSERVAZIONE**

**121**

## ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO

| DATI GENERALI  |                                  |  |  |
|--|----------------------------------|--|--|
| OSSERVANTE   |                                  | (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)               |  |
| Cognome  |                                  | Nome   |  |
| TOCI   |                                  | RENZO  |  |
| residente nel comune di  | provincia di                     | via/piazza   | numero civico                              |
| -  | -                                | -  | -  |
| <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                               |
| TOCI S.R.L.  |                                  | PISTOIA  | PT   |
| BENI IMMOBILI  |                                  |  |  |
| Località   | via/piazza                       | numero civico  | UTOE                                       |
| CASTELLETTO  | VIA G. GALILEI                   | -  | 3  |
| RAPPRESENTAZIONE CATASTALE   |                                  |  |  |
| Foglio   | Particella/e                     |  |  |
| 1  | 219                              |  |  |
| OGGETTO  |                                  |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO   |                                  | <input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE                            |  |
| La realizzazione del previsto albergo non sia legata al possibile ampliamento del ristorante esistente, ma con progetti distinti e da prevedersi in fasi diverse   |                                  |  |  |
| <input type="checkbox"/> SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE  |                                  | <input checked="" type="checkbox"/> CON RICHIESTA IN SUBORDINE       |  |
| La possibilità di realizzare un'abitazione per il conducente del fondo in modo da ridurre gli atti vandalici e che questa norma sia estesa a tutti gli immobili incostituiti presenti sul territorio comunale.                         |                                  |  |  |
| MOTIVAZIONI (sintesi della motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti)   |                                  |  |  |
| Risulta inintelligibile la motivazione per cui l'area in esame è destinata all'uso esclusivo di albergo (Ua).<br>La crisi economica impedisce all'attualità di intervenire con la realizzazione dell'albergo e del ristorante insieme. |                                  |  |  |
| ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE   |                                  |  |  |
| <input type="checkbox"/> QC  | <input type="checkbox"/> VAS/VEA | <input checked="" type="checkbox"/> NTA                              | <input checked="" type="checkbox"/> TAVOLE |
| ALLEGATI   |                                  |  |  |
| Varie  | Quadro Conoscitivo               | Adottato   | Proposto                                   |
| -  | -                                | -  | -  |
| STATO DI FATTO   |                                  |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA  |                                  | <input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA                               |  |
| Breve Descrizione  |                                  |  |  |
| Fabbricato di recente realizzazione, destinato alla ristorazione e dalla relativa area di pertinenza a parcheggio.   |                                  |  |  |
| 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  | L'ASSE ATTIVITA' LUNGO LA SP1    | LIMITE URBANO  |  |
| PIANO REGOLATORE GENERALE  |                                  |  |  |
| Sottozona  | Piano Attuativo                  | Articolo NTA   |  |
| AREA AGRICOLA DI RISPETTO ALLA VIABILITA' ED ALTRO   | -                                | 41   |  |
| REGOLAMENTO URBANISTICO  |                                  |  |  |
| Zona Omogenea  |                                  | Area di Appartenenza   |  |
| Sigla  | Definizione                      | Articolo   | Sigla                                      |
| D  | ZONE D                           | 2.1.1.5  | L1   |
|  |                                  |  | ASSE EST/OVEST                             |
|  |                                  |  | 2.4.4.7                                    |
| Destinazione d'Uso   |                                  | Tipo d'Intervento  |  |
| Sigla  | Definizione                      | Sigla  | Definizione                                |
| Ua   | ALBERGHI                         | 2.2.1.5  | RL   |
| Uz   | SPAZI PERTINENZIALI              |  | RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA LARGE            |
|  |                                  |  | 2.3.1.3                                    |

|   |                                 |  |                       |
|---|---------------------------------|--|-----------------------|
| <b>PARERE UFFICIO</b>   |                                 | <b>DATA : 20/02/2012</b>                   | file : RU_cntrdzn_121 |
| GENERE  | SPECIE                          | FAMIGLIA                                   |                       |
| <b>TERRITORIO PRESENTE</b>  | <b>USO</b>                      | <b>ALTRI USI</b>                           |                       |
| GRADO DI PERTINENZA   | SINTESI PARERE                  |  |                       |
| <b>PERTINENTE</b>   | <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> |  |                       |
| <b>PARERE</b>   |                                 |  |                       |
| <p>L'edificio oggetto di osservazione paesana, per funzione e collocazione, la specialità quale sua principale caratteristica: infatti, atipico nel contesto produttivo esistente, si relaziona, unico su quel tratto, con la Provinciale sovraordinata.</p> <p>Se la destinazione di PRG riconferma il suo carattere preminente, il Regolamento gli assegna l'uso ad albergo, al fine di attrezzare la limitrofa area produttiva e l'ingresso del paese a ponente, secondo quanto riconosciuto in fase di Valutazione.</p> <p>Per quest'uso, di cui si richiede ora di concedere l'ampliamento del ristorante esistente, si manifesta la necessita di un'articolata scansione degli interventi nel tempo, che non risulta pertinente l'Atto in formazione, il quale può solo meglio specificare nell'apposita sezione delle regole, l'esatto carattere di quanto riconosciuto, che contiene per sua natura anche l'uso singolare a ristorante.</p> <p>Il subordine o meglio la seconda richiesta, relativa alla possibilità di realizzare un alloggio anche per tutti gli immobili incostuditi sul territorio, appare la decontestualizzazione di un comportamento sociale malato, la cui cura non può essere una generale regola insediativa, ma piuttosto deve appartenere alla sfera educativa e sociale.</p> <p>Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta PERTINENTE, appare PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, nel limite di quanto sopra controdedotto e propriamente pertinente l'Atto in parola.</p> |                                 |  |                       |
| <b>PROPOSTA DI VARIANTE A SEGUITO DEL PARERE</b>  |                                 |  |                       |
| <p>All'articolo 2.2.1.5 modificare il capoverso siglato "2. Destinazione d'uso Turistico Ricettiva - U" introducendo dopo la parola "ridotta" la seguente regola generale:</p> <p style="text-align: center;">...omissis..</p> <p><b>Al solo piano terra di questi edifici è possibile introdurre una sola attività di tipo commerciale nei limiti dell'Esercizio di Vicinato con l'unica destinazione di Pubblico Esercizio con attività prevalente di somministrazione di alimenti e bevande, Ristorante o Bar.</b></p> <p style="text-align: center;">...omissis...</p>  |                                 |  |                       |
| <b>ELABORATI ADOTTATI CHE SI PROPONE DI MODIFICARE</b>  |                                 |  |                       |
| <input type="checkbox"/> QC / VAS   | <input type="checkbox"/> NTA    | <input checked="" type="checkbox"/> TAVOLE |                       |
| <b>PARERE GIUNTA</b>  |                                 | <b>DATA : 20/02/2012</b>                   |                       |
| IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO   |                                 |  |                       |
| <b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>   |                                 | <b>DATA : 12/03/2012</b>                   |                       |
| IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO   |                                 |  |                       |

ESTRATTI

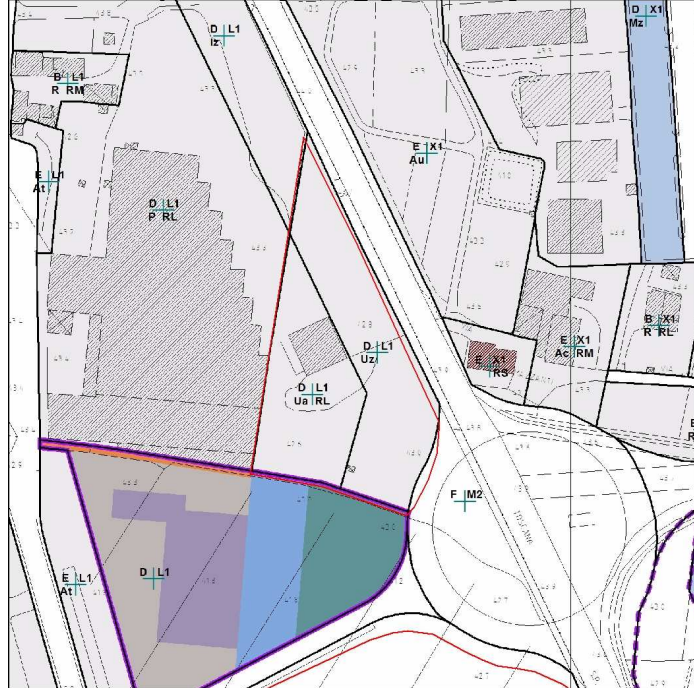
FOTO AEREA



PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO



REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO

NON SONO PREVISTE  
MODIFICHE ALLE TAVOLE  
DI REGOLAMENTO

## NOTE

Lo stesso attore ha prodotto per il sito in esame il contributo n. 17 in fase di Valutazione Intermedia, di cui si riporta l'esito.

### OGGETTO

Realizzazione di addizione funzionale all'edificio esistente per ristorazione, al fine di realizzare un albergo e per riqualificare l'ingresso della zona industriale e del Paese da ovest

### PARERE

La realizzazione di un piccolo albergo lungo la SP1 appare compatibile con le destinazioni di PS, ponendosi peraltro quale incremento di edificio esistente, dotato di autonomo ingresso da tale infrastruttura sovraordinata. La destinazione richiesta (Ua) e il necessario rispetto della Provinciale, per cui dovrà essere richiesto competente parere in fase attuativa, potranno essere specificati sulle tavole di dettaglio.