

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18099

data

21 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE**19****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI**

OSSERVANTE		(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)	
Cognome		Nome	
BONACCHI		CLAUDIA	
residente nel comune di	provincia di	via/piazza	numero civico
PRATO	PO	VIA FRATELLI BANDIERA	26/28
<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
CONFEZIONI CLAUDIA SNC DI ROMITI ANNA MARIA & C.		-	-
BENI IMMOBILI			
Località	via/piazza	numero civico	UTOE
CARABATTOLE 1	VIA LA PIRA	-	3
RAPPRESENTAZIONE CATASTALE			
Foglio	Particella/e		
1	986 SUB 2		

OGGETTO

(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)

<input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO	<input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE
L'osservazione richiede due modifiche di ordine generale: - permettere la realizzazione di più Esercizi Di Vicinato, per ogni lotto del PIP originario a Carabattole; - imporre il solo standard di parcheggio pari a 40 mq / 100mq di SUL in caso di tali interventi.	
<input checked="" type="checkbox"/> SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE	<input type="checkbox"/> CON RICHIESTA IN SUBORDINE
-	
MOTIVAZIONI	
(sintesi della motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti)	
L'edificio di proprietà non è più funzionale all'azienda; Risulta penalizzante la possibilità di un solo Esercizio Di Vicinato ed uno standard di parcheggio così elevato; A causa della crisi finanziaria il mercato richiede piccoli esercizi commerciali; Omogeneizzare lo standard a prescindere dalla ubicazione dell'intervento.	
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"/>	<input type="checkbox"/>
ALLEGATI	
Varie	Quadro Conoscitivo
MAPPA CATASTALE	-
Adottato	Proposto
ESTRATTO	-

STATO DI FATTO

<input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA	<input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA
Breve Descrizione	
Edificio pluripiano a destinazione artigianale e per un appartamento all'ultimo piano, dotato di piccola 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		POLO PRODUTTIVO		LIMITE URBANO	
PIANO REGOLATORE GENERALE					
Sottozona				Piano Attuativo	Articolo NTA
ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE A CARATTERE ARTIGIANALE D/2				A08	36
REGOLAMENTO URBANISTICO					
Zona Omogenea			Area di Appartenenza		
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo
D	ZONA INDUSTRIALE	2.1.1.6	X1	POLO PRODUTTIVO CARABATTOLE	2.4.4.5
Destinazione d'Uso			Tipo d'Intervento		
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione	Articolo
-	-	-	RL	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA LARGE	2.3.1.3

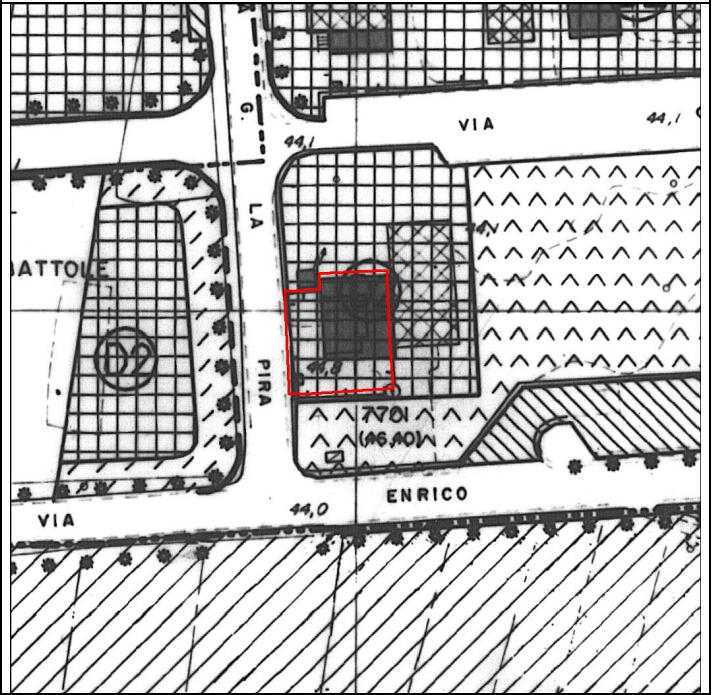
PARERE UFFICIO		DATA : 25/11/2011	file : RU_cnrdrzn_6.doc
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA	
GENERALE	NTA	STANDARD	
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
PERTINENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		
PARERE			
<p>L'Area Artigianale pianificata di Carabattole è costituita da zone a prevalente funzione produttiva, destinate a sostenere le attività industriali ed artigianali del Comune e in cui si riconosce il ruolo fondamentale svolto dalle imprese presenti sul territorio ed il carattere strutturale dell'industrializzazione della piana.</p> <p>Data tale premessa, il Regolamento impone condizioni stringenti alla modifica dell'uso in tali aree, prescrivendo il mantenimento di una consistenza prevalente di tipo Produttivo e la realizzazione di un solo Esercizio di Vicinato per ogni lotto del PIP originario.</p> <p>In relazione alla seconda richiesta occorre invece precisare che l'attuazione degli standard si fonda su un preciso disposto ministeriale del 1968, che però conosce una disciplina di favore nelle aree con densità edilizia consolidata.</p> <p>Risulta quindi impossibile tradire i principi fissati dalle Regole Generali assegnate alle aree di riferimento, ma praticabile la modifica normativa sugli standard, che pare corrispondere ad indicazioni contenute nelle disposizioni sovraordinate e recuperare l'attuale norma in uso, dettata dal Regolamento Comunale in materia di Oneri di Urbanizzazione.</p> <p>Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta PERTINENTE, appare solo PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.</p>			
PROPOSTA DI VARIANTE A SEGUITO DEL PARERE			
<p>Modificare le NTA inserendo la seguente regola dopo la prima tabella dell'articolo 1.1.2.5:</p> <p>Nel caso di Interventi di Ristrutturazione (RI) del Patrimonio Edilizio esistente, che comportino il cambio di destinazione d'uso a Terziario (T) in zona di tipo D, il parametro di 80 mq di Superficie a Standard per ogni 100 mq di SUL di maggior carico indotto dalle trasformazioni, è dimezzato.</p>			
ELABORATI ADOTTATI CHE SI PROPONE DI MODIFICARE			
<input type="checkbox"/> QC / VAS	<input checked="" type="checkbox"/> NTA	<input type="checkbox"/> TAVOLE	
PARERE GIUNTA		DATA : 07/03/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA		DATA : 22/03/2012	
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO			

ESTRATTI

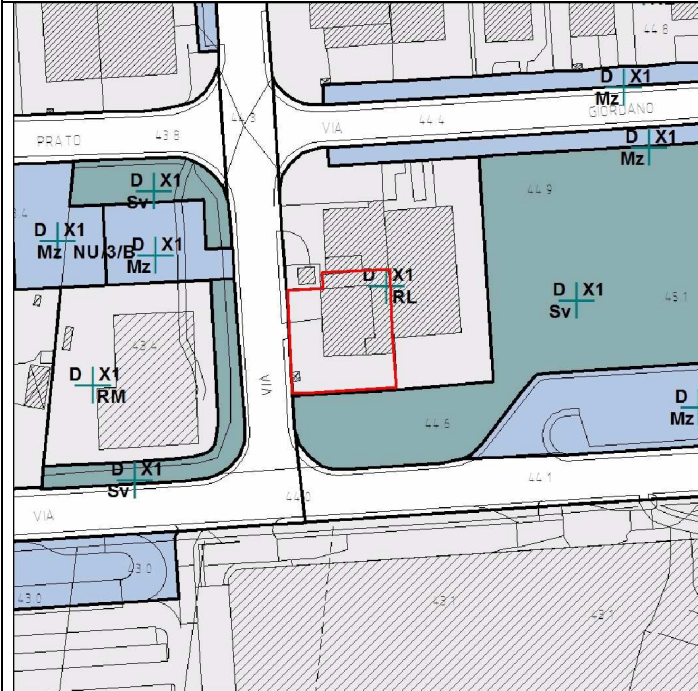
FOTO AEREA



PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO



REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO

NON SONO PREVISTE
MODIFICHE ALLE TAVOLE
DI REGOLAMENTO

NOTE

Per il punto 2 dell'osservazione occorre riferirsi anche alle osservazioni 20 e 62 che chiedono simile modifica.