

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18505

data

26 SETTEMBRE 2011

OSSERVAZIONE**79****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI**

OSSERVANTE		(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)	
Cognome		Nome	
FANTACCI		MARCELLO	
residente nel comune di	provincia di	via/piazza	numero civico
AGLIANA	PT	VIA BELLUCCI	-
<input type="checkbox"/> in proprio in qualità di		<input checked="" type="checkbox"/> non in proprio, ma in qualità di	
PROPRIETARIO		LEGALE RAPPRESENTANTE	
del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...)		con sede a	provincia di
FANTACCI IMMOBILIARE SNC		AGLIANA	PT
BENI IMMOBILI			
Località	via/piazza	numero civico	UTOE
-	VIA PALAIA	-	3
RAPPRESENTAZIONE CATASTALE			
Foglio	Particella/e		
2	361, 518		

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 sulla 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)				
Permettere eventuali ampliamenti; Non limitare allo status quo l'immobile produttivo esistente; Attribuire l'indice di PRG.				
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	PRG	ESTRATTO	ESTRATTO	

STATO DI FATTO

<input checked="" type="checkbox"/> AREA URBANA	<input type="checkbox"/> AREA AGRICOLA
Breve Descrizione	
Il qualificato fabbricato produttivo appare ora trasformato per le esigenze di un'attività commerciale, legata alla produzione di mobili e si colloca in fregio alla SP1 in prossimità di una rotatoria di ingresso al paese.	

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
ZONE ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO EDILIZIO D1			-	30
REGOLAMENTO URBANISTICO				
Zona Omogenea		Area di Appartenenza		
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione
D	ZONE D	2.1.1.5	L1	ASSE EST/OVEST
Articolo		Articolo		
-		2.4.4.7		
Destinazione d'Uso		Tipo d'Intervento		
Sigla	Definizione	Articolo	Sigla	Definizione
-	-	-	RS	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SMALL
Articolo		Articolo		
-		2.3.1.3		

PARERE UFFICIO		DATA : 29/12/2011	file : RU_cntrdn_79
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA	
TERRITORIO PRESENTE	INTERVENTO	PRODUZIONE	
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
PERTINENTE	NON ACCOGLIBILE		

PARERE

Il fabbricato appare realizzato per le esigenze di un'attività commerciale, piuttosto che per quelle legate alla produzione di mobili, attività ormai non più presenti nell'area oggetto di osservazione.

Se il PRG la riconosce quale area di completamento ad uso diverso dal residenziale, l'atto adottato in conformità allo Strumento comunale vigente le attribuisce il ruolo speciale che deriva dalla sua collocazione in fregio alla viabilità sovraordinata.

Lo stringente tipo d'intervento assegnato è conforme al primo criterio dettato in materia dalla Relazione al Regolamento e non corrisponde al vero che esso limiti l'attività in essere allo "status quo", in quanto è già prevista apposita deroga normativa alla sua stringente disciplina, per la quale si consente *"ampliamenti o adeguamenti funzionali alle attività esistenti ... a destinazione produttiva in essere"*, come da dichiarata esigenza dell'osservante.

Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta PERTINENTE, appare NON ACCOGLIBILE, poiché quanto richiesto dall'osservante è già contenuto nella disciplina del Regolamento.

PARERE GIUNTA	DATA : 09/02/2012
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO	

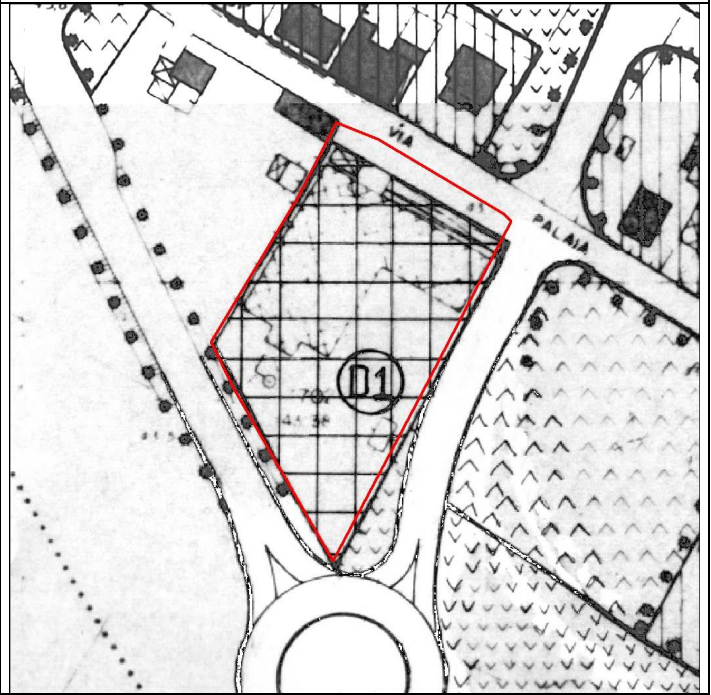
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	DATA 01/03/2012
IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO	

ESTRATTI

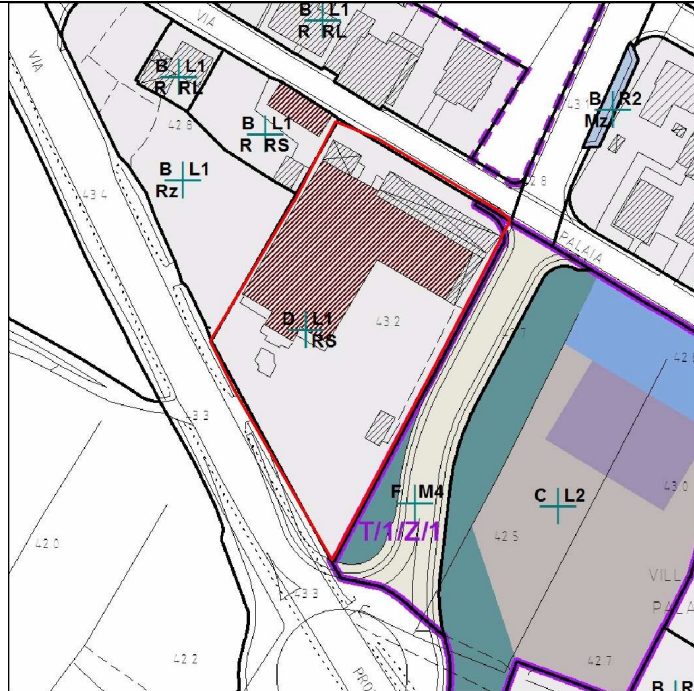
FOTO AEREA



PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO



REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO

NON SONO PREVISTE
MODIFICHE ALLE TAVOLE
DI REGOLAMENTO

NOTE

Altre osservazioni in tema al n. 67, 75, 135.

Lo stesso attore ha prodotto per il sito in esame l'osservazione n. 53 al Piano Strutturale vigente, di cui si riporta l'esito.

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Eliminare l'individuazione di Edificio di Valore Ambientale Storico e Testimoniale. Con richiesta in subordine: modificare l'art. 31 delle NTA dove si prevede che non siano ammessi alterazioni di volumi o superfici e sistemazioni che modifichino i rapporti fra edifici e pertinenze. Con le seguenti motivazioni: 1) trattasi di struttura priva di qualsiasi elemento di particolare rilievo; 2) si permette un potenziamento della struttura, necessario al buon funzionamento dell'azienda ivi ubicata; 3) esiste il progetto di ampliamento prodotto dallo stesso Arch. Brandigi.

PARERE TECNICO

Le definizioni del comma 4 dell'art. 31 delle NTA del PS non corrispondono compiutamente a quanto oggetto di osservazione, in quanto l'individuazione dell'edificio è avvenuta solo in fase di Conferenza dei Servizi, promossa per la Verifica di coerenza dello Strumento al Quadro di Pianificazione sovraordinato: infatti in quella sede in data 4.11.2005 con prot. n. 19034, la competente Sovrintendenza segnalava all'AC proponente la presenza sul territorio di complessi edificati di pregio, ma di natura contemporanea, surrogando questa sua determinazione con gli estremi bibliografici che ne costituivano il necessario presupposto scientifico (A. Suppressa, Itinerari di Architettura Moderna, Firenze Alinari, 1990). Tale segnalazione portava all'aggiornamento della tavola delle Invarianti e dell'elaborato B8.20.1, ma erroneamente non del citato comma. La natura produttiva del fabbricato in questione, stante l'attuale crisi di tali attività economiche attestata nel QC, comporta comunque la valutazione dell'osservazione in merito, ritenendo possibile l'accoglimento del suo subordine, al fine di permettere oltre che le originarie previsioni dell'Arch. Brandigi, anche un'efficace localizzazione di attività produttive ed economiche sull'asse della SP1, che risulta uno degli obiettivi del PS. Tale accoglimento naturalmente, potrà quindi permettere eventuali ampliamenti di attività produttive in essere, previo comunque parere della competente Commissione Comunale per il Paesaggio. Per le motivazioni suddette si ritiene quindi l'osservazione PERTINENTE, ma solo PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, per il subordine individuato dall'osservante.

PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE

Si propone di modificare l'art. 31 delle NTA aggiungendo di seguito al comma 4 la seguente definizione: Sono inoltre ricompresi in questa categoria edifici di natura contemporanea che assumono particolare individualità per le caratteristiche architettoniche, la loro collocazione urbana e le funzioni che vi si svolgono, come testimonianze pregiate dell'evoluzione moderna degli insediamenti. Quindi di seguito al comma 6 aggiungere la seguente prescrizione: h) per tutti gli "Edifici di Valore" è consentito derogare alle presenti prescrizioni solo per gli edifici a destinazione produttiva in essere, consentendo eventuali ampliamenti o adeguamenti funzionali alle attività esistenti, previo parere della Commissione Comunale per il Paesaggio sulla natura delle relazioni tra le parti nuove o adeguate e l'edificio individuato ai sensi del presente articolo.

Per quanto addotto in controdeduzione si rimanda alla pag. 46 del RU adottato dove all'art. 2.3.1.3 lettera 5A si prevede:

"E' consentito derogare alle presenti prescrizioni e indirizzi solo per gli edifici, ritenuti Invarianti Strutturali, a destinazione produttiva in essere, consentendo eventuali ampliamenti o adeguamenti funzionali alle attività esistenti, previo parere della Commissione Comunale per il Paesaggio sulla natura delle relazioni tra le parti nuove o adeguate e l'edificio individuato"