

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18549

data

27 SETTEMBRE 2011

**OSSERVAZIONE****85****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI****OSSERVANTE** (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)

Cognome Nome

**GUARNIERI SANDRO**residente nel comune di provincia di via/piazza numero civico  
- - - - in proprio in qualità di  non in proprio, ma in qualità di  
- **LEGALE RAPPRESENTANTE**del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...) con sede a provincia di  
**GUARNIERI SANDRO & C. S.A.S.** **PRATO** **PO****BENI IMMOBILI**Località via/piazza numero civico UTOE  
**CATENA VIA CASELLO - 2****RAPPRESENTAZIONE CATASTALE**Foglio Particella/e  
**6 1282, 1283 E 1284****OGGETTO** (sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti) **AL REGOLAMENTO**  **ALLA VALUTAZIONE**

Rivedere la destinazione della proprietà prevedendo una classificazione artigianale/industriale di tipo D

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

Variare l'uso specifico permettendo l'uso "Ia - Laboratorio"

**MOTIVAZIONI** (sintesi della motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti)Il vigente PRG classifica l'area quale zona D  
L'Unità fa parte di un complesso regolarmente concessionato.  
La destinazione proposta risulta compatibile con l'attività da svolgere nell'edificio**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** **AREA URBANA**  **AREA AGRICOLA**

Breve Descrizione

Quattro capannoni e due residenze occupano la parte interna dell'isolato e formano l'edificio più consistente dell'intorno urbano di appartenenza; l'osservante si dichiara proprietario di una di queste unità.

**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  
**ZONA ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO D1 ED ALTRO - 30****REGOLAMENTO URBANISTICO**

Zona Omogenea		Area di Appartenenza	
Sigla	Definizione	Articolo	Articolo
<b>B</b>	<b>ZONE B</b>	<b>2.1.1.3</b>	<b>R2</b>
			<b>RESIDENZA COMPATTA</b>
			<b>2.4.4.11</b>

Destinazione d'Uso		Tipo d'Intervento	
Sigla	Definizione	Articolo	Articolo
<b>Ic</b>	<b>MAGAZZINI E DEPOSITI</b>	<b>2.2.1.4</b>	<b>RM</b>
			<b>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIUM</b>
			<b>2.3.1.3</b>

<b>PARERE UFFICIO</b>		<b>DATA : 04/11/2011</b>	file : RU_cntrdzn_85
<b>GENERE</b>	<b>SPECIE</b>	<b>FAMIGLIA</b>	
<b>TERRITORIO PRESENTE</b>	<b>USO</b>	<b>ALTRI USI</b>	
<b>GRADO DI PERTINENZA</b>	<b>SINTESI PARERE</b>		
<b>PARZIALMENTE PERTINENTE</b>	<b>NON ACCOGLIBILE</b>		
<b>PARERE</b>			
<p>La Catena è un nucleo di antico insediamento, fortemente connotato dalla commistione di funzioni produttive e residenziali, di cui il sovraordinato Strumento comunale prescrive la riconversione e la riqualificazione, contrariamente a quanto previsto dal PRG vigente.</p> <p>Infatti nel rispetto del Piano Strutturale risulta impossibile attribuire alla zona la classificazione produttiva richiesta dall'osservante, del cui art. 59 risulterebbe in contrasto, laddove prescrive <i>“per la frazione de La Catena, il piano prevede la riconversione a destinazione residenziale delle aree produttive presenti”</i>.</p> <p>Occorre poi tenere presente che il Piano non può mutare la destinazione d'uso esistente in un immobile, in quanto non ha il potere di modificare un diritto acquisito, ma con l'uso “ a deposito” assegnato ai fabbricati produttivi nelle zone da riconvertire, cerca di mitigare gli effetti della improprie destinazioni rilevate, nel caso d'intervento ristrutturativo.</p> <p>Detto altrimenti, le attività da svolgere nell'edificio saranno quelle che il suo legittimo uso consente, mentre possibili solo quelle compatibili con il ruolo che il Piano gli assegna.</p> <p>Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta solo PARZIALMENTE PERTINENTE per l'impropria richiesta prodotta nella corretta formalità, appare NON ACCOGLIBILE.</p>			
<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

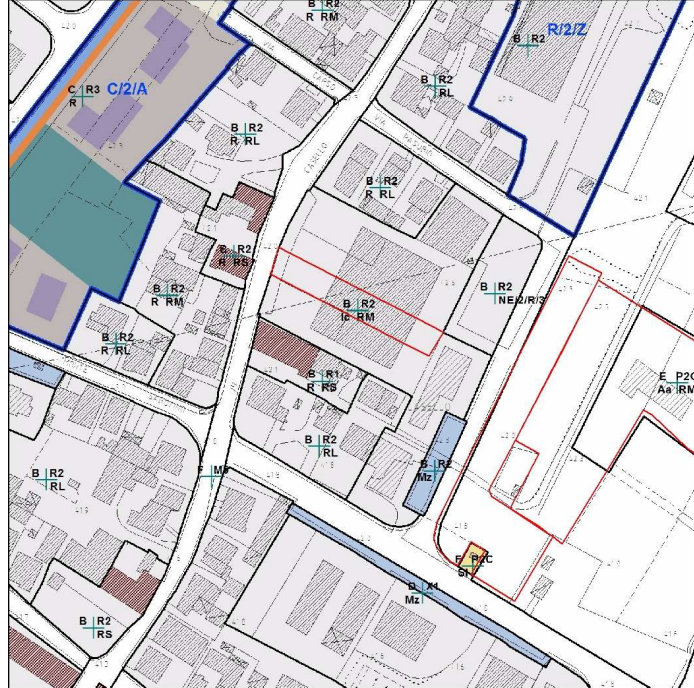


PRG



REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO

REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO



NON SONO PREVISTE  
MODIFICHE ALLE TAVOLE  
DI REGOLAMENTO

## NOTE

Art. 59 - Utoe N. 2 San Michele - La Catena

5. Il piano individua alcune azioni strategiche per le trasformazioni necessarie alla crescita e all'evoluzione di questa parte del paese, di seguito elencate:

a) a Nord, per la frazione de La Catena, il piano prevede la riconversione a destinazione residenziale delle aree produttive presenti;  
...;