

 Comune di Agliana Provincia di Pistoia Piazza Resistenza, 1 51031 tel 0574_6781 fax 0574_678200 urp@comune.agliana.pt.it VERSIONE: MAGGIO 2024 SU_PRVNTV_RUVALORE_0524.odt	SPAZIO PER IL PROTOCOLLO	MARCA DA BOLLO	RISERVATO ALL'UFFICIO

Al sig. SINDACO del COMUNE di AGLIANA
all'attenzione della UOC 5/SUEAP

RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO PER INTERVENTO SU EDIFICIO DI VALORE

(ai sensi del punto 5A dell'art. 2.3.1.3 delle NTA del Regolamento Urbanistico)

IL/LA SOTTOSCRITTO/A :		IN CASO DI ULTERIORI AVENTI TITOLO COMPILARE IL MODULO UNIFICATO	
NOME		COGNOME	
NATO A	PROVINCIA	IN DATA	RESIDENTE NEL COMUNE DI PROVINCIA
IN VIA/PIAZZA		CIVICO	CON CODICE FISCALE
☐ in proprio, in qualità di	(PROPRIETARIO, COMPROPRIETARIO, ENFITEUTA, LOCATARIO, SUPERFICIARIO, USUFRUTTUARIO,...)		
☐ non in proprio, in qualità di	(PRESIDENTE, LEGALE RAPPRESENTANTE, AMMINISTRATORE UNICO,)		
DEL/DELLA (SOCIETÀ, ...)		CON SEDE A	PROVINCIA
IN VIA/PIAZZA		CIVICO	CON CODICE FISCALE
avente titolo sulle aree oggetto d'intervento, ai sensi del primo comma dell'art. 145 della LR 65/14.			
TELEFONO	FAX	CELLULARE (FACOLTATIVO)	EMAIL

CHIEDE

ai sensi del punto 5A dell'[art. 2.3.1.3](#) delle NTA del Regolamento Urbanistico e dell'art. 31 delle NTA del Piano Strutturale il rilascio del Parere Preventivo della Commissione Comunale per il Paesaggio, in quanto intervento eccedente la "Manutenzione",

RELATIVAMENTE ALLA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE :

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO :

DA EFFETTUARE SULL'IMMOBILE POSTO IN COMUNE DI AGLIANA IN :

LOCALITÀ	VIA/PIAZZA	NUMERO CIVICO	UTOE
----------	------------	---------------	------

CON LA SEGUENTE RAPPRESENTAZIONE CATASTALE:

☐ CATASTO TERRENI			☐ CATASTO FABBRICATI		
FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO

classificato, ai sensi dell'art. 31 delle NTA del Piano Strutturale, quale [Edificio o Manufatto di Valore](#), individuato nel relativo elaborato grafico Tav. C5.1 di detto Strumento e identificato con il numero di scheda di rilievo riferita all'elaborato B8.20.1; a tal fine,

DICHIARA

1) CHE PER L'ESPLETAMENTO DELLA PRESENTE ISTANZA SI È AVVALSO DELL'OPERA PROFESSIONALE DI:

NOME	COGNOME
------	---------

come meglio individuato nell'allegata documentazione;

2) CHE AI FINI DELLA DEFINIZIONE DEL PRESENTE PROCEDIMENTO SI ALLEGA :

- Ricevuta del pagamento dei [Diritti di Segreteria](#), con specificata la causale "Richiesta di Parere Preventivo";
- A) Relazione Tecnica volta alla verifica della compatibilità dell'intervento alle disposizioni di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico, come prescritto dal punto 5A dell'art. 2.3.1.3 del Regolamento Urbanistico vigente;
- B) Documentazione Fotografica, con indicazione dei punti di ripresa, estesa anche al contesto circostante;
- C) Elaborati grafici: stato attuale, modificato e sovrapposto, particolari architettonici.

FIRMA DEL RICHIEDENTE

(l'istanza deve essere sottoscritta anche dagli altri eventuali soggetti identificati allegando fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)

--	--	--

(nota: alcune parti sottolineate contengono link utili alla corretta formulazione dell'istanza)

Trattamento dati personali

I dati di cui alla presente pratica sono trattati nel rispetto delle norme sul Codice in materia di protezione dei dati personali di cui al D.Lgs 196/03. I dati vengono trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico esclusivamente nell'ambito del procedimento in oggetto.

ESTRATTI NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

PUNTO 5A DELL'ART. 2.3.1.3 DELLE NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

5A - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SMALL - RS

Interventi di riorganizzazione funzionale di edifici o di parti di essi, finalizzati o meno alla modifica della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari, eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo edilizio, con l'impiego di appropriate tecniche costruttive che garantiscano la salvaguardia degli elementi architettonici e decorativi di valore caratterizzanti l'edificio e che in ogni caso non comportino:

- modifiche alla sagoma del fabbricato e incrementi di Volume o di Superficie; sono ammessi, nel rispetto delle normative vigenti, la realizzazione di strutture orizzontali praticabili (soppalchi) interne alla sagoma dell'edificio e il recupero dei sottotetti a fini abitativi secondo le disposizioni dell'LR n. 5/2010;
- demolizione totale o parziale del fabbricato, fatta eccezione per l'eliminazione di eventuali superfetazioni e per l'esecuzione di limitati interventi di demolizione/ricostruzione che si rendano indispensabili per motivi di sicurezza statica (sostituzione di muratura in blocchi di cenere o altro simile materiale), qualora debitamente documentati e se dimostrata l'impossibilità di eseguire operazioni con moderne tecniche di recupero edilizio;
- modifiche alle caratteristiche tipologiche delle strutture orizzontali di origine storica e alle relative quote di calpestio, fatti salvi gli interventi strettamente necessari per la realizzazione o modifica di collegamenti verticali;
- modifiche significative agli elementi strutturali verticali di origine storica.

Tali interventi se proposti su immobili ritenuti "Invarianti" dal Piano Strutturale possono essere sottoposti all'acquisizione del preventivo parere della Commissione Comunale per il Paesaggio, che valuterà il progetto sulla base di appositi elaborati ricognitivi e progettuali, nel rispetto dei seguenti **INDIRIZZI**, riferiti agli elementi costitutivi degli edifici:

A) ELEMENTI STRUTTURALI:

- gli interventi sugli elementi strutturali degli edifici potranno comportare soltanto alterazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio, cioè interventi che non modifichino la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni se non in porzioni limitate del fabbricato e che mantengano in generale le caratteristiche strutturali esistenti;
- negli edifici con struttura portante in muratura gli orizzontamenti dovranno essere realizzati in legno o acciaio, con elementi dell'orditura principale ben inseriti nelle murature portanti e ad esse collegati mediante legature metalliche; le tecniche impiegate per l'impalcato dovranno garantire, oltre a una sufficiente rigidità, la massima leggerezza;
- la realizzazione di strutture di collegamento verticale interne e soppalchi è subordinata all'impiego di tecnologie leggere che garantiscano il minimo incremento di carico sulle strutture contigue;
- gli interventi di frazionamento negli edifici residenziali non dovranno comportare, di norma, modifiche sostanziali del sistema dei collegamenti verticali;

B) ELEMENTI COMPLEMENTARI INTERNI:

- gli interventi sugli elementi complementari interni potranno prevedere la parziale o completa sostituzione e la nuova realizzazione delle singole parti o dell'insieme di esse;

C) ELEMENTI COMPLEMENTARI ESTERNI E DI FINITURA:

- gli interventi sugli elementi complementari e di finitura dovranno comportare la salvaguardia dei fronti e prospetti di carattere unitario e compiuto per i quali saranno da escludere nuove aperture e/o modifiche alla forma ed alle dimensioni di quelle esistenti; tali interventi saranno consentiti se salvaguardate l'integrità compositiva e le originarie caratteristiche architettoniche dell'edificio, attraverso l'utilizzo di forme e dimensioni analoghe o proporzioni conformi a quelle esistenti e senza alterare sostanzialmente l'impaginato presente, sia esso regolare o irregolare;
- sono comunque consentiti gli interventi di riapertura di finestre e porte tamponate;
- nel rifacimento, nel ripristino e nella sostituzione delle coperture con materiali tradizionali in laterizio dovrà essere impiegata una percentuale almeno pari al 50% di materiali di recupero o del tipo fatti a mano;

D) ELEMENTI TECNICI:

- gli interventi sugli elementi tecnici degli edifici potranno comportare l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi impianti tecnologici senza alterare i volumi esistenti, le superfici e la quota degli orizzontamenti e della copertura; è comunque ammessa l'introduzione di elementi di isolamento per quanto riguarda le murature perimetrali e le coperture;

E) SPAZI APERTI:

- nelle pavimentazioni di nuova realizzazione dovranno essere impiegati materiali e modalità di posa in opera tradizionali e consoni al contesto;
- non è consentito realizzare recinzioni che frazionino aree di pertinenza trattate unitariamente a pietra o altro materiale simile nell'edificio originario.

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.

Per i fabbricati secondari sottoposti alla presente tipologia d'intervento nelle tavole di Regolamento, ma non classificati quali "Invarianti" dal vigente Piano Strutturale e per questo non evidenziati con apposita colorazione, è consentito realizzare tutti gli interventi di cui al punto che segue di Ristrutturazione Edilizia Medium.

PUNTO 2 DELL'ART. 1.2.3.5 DELLE NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Gli impianti solari (fotovoltaici e termici) sugli edifici, al fine di ridurre l'effetto di inquinamento visivo e minimizzare l'impatto, dovranno essere integrati nella copertura per gli Edifici di Valore o Rilevante Valore individuati sulle tavole di Regolamento; dovrà in ogni caso essere privilegiata la collocazione su corpi edilizi secondari e poco visibili, potendo utilizzare anche strutture complementari (pensiline).

Ove non sia tecnicamente realizzabile la totale integrazione architettonica, negli edifici con copertura a falda i pannelli dovranno essere di norma collocati aderenti alla falda, a filo tetto, senza l'impiego di supporti che facciano assumere pendenze ed orientamenti diversi dalla falda stessa; i pannelli dovranno essere arretrati rispetto al filo di gronda e mantenersi comunque, in qualsiasi punto, ad una quota inferiore rispetto a quella di colmo.