

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18479

data

26 SETTEMBRE 2011

**OSSERVAZIONE****61****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI****OSSERVANTE** (primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)

Cognome Nome

**BIAGINI** **MICHELANGELO**

residente nel comune di provincia di via/piazza numero civico

**SERRAVALLE PISTOIESE** **PT** **VIA MATTEOTTI** - in proprio in qualità di  non in proprio, ma in qualità di**PROPRIETARIO** -

del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...) con sede a provincia di

- - -

**BENI IMMOBILI**

Località via/piazza numero civico UTOE

- **VIA MATTEOTTI** - **1****RAPPRESENTAZIONE CATASTALE**

Foglio Particella/e

**5** **157 E 810****OGGETTO** (sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti) **AL REGOLAMENTO**  **ALLA VALUTAZIONE**Rivedere la tipologia di intervento su immobile di proprietà prevedendo RL;  
Rendere possibile il rialzamento in deroga alle distanze. **SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE**  **CON RICHIESTA IN SUBORDINE**

-

**MOTIVAZIONI** (sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti)La tipologia proposta risulta compatibile con il contesto esistente circostante  
Completare la schiera a due piani su via Matteotti**ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE** **QC**  **VAS/VEA**  **NTA**  **TAVOLE** **ALLEGATI**

Varie Quadro Conoscitivo Adottato Proposto

**ESTRATTO MAPPA** - **ESTRATTO** -**STATO DI FATTO** **AREA URBANA**  **AREA AGRICOLA**

Breve Descrizione

Edificio dal duplice corpo ospitante un Negozio su via Matteotti e un Laboratorio retrostante, su spazio a comune con altri edifici limitrofi.

**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 CONSOLIDATA** **LIMITE URBANO****PIANO REGOLATORE GENERALE**

Sottozona Piano Attuativo Articolo NTA

**ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO B1** - **28****REGOLAMENTO URBANISTICO**

Zona Omogenea Area di Appartenenza

Sigla Definizione Articolo Sigla Definizione Articolo

**B** **ZONE B** **2.1.1.3** **R0** **RESIDENZA NEI LUOGHI CENTRALI** **2.4.4.9**

Destinazione d'Uso Tipo d'Intervento

Sigla Definizione Articolo Sigla Definizione Articolo

- - - **RM** **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIUM** **2.3.1.3**

<b>PARERE UFFICIO</b>		<b>DATA : 19/12/2011</b>	file : RU_cntrdzn_61
<b>GENERE</b>	<b>SPECIE</b>	<b>FAMIGLIA</b>	
<b>TERRITORIO PRESENTE</b>	<b>INTERVENTO</b>	<b>VARIE</b>	
<b>GRADO DI PERTINENZA</b>	<b>SINTESI PARERE</b>		
<b>PERTINENTE</b>	<b>NON ACCOGLIBILE</b>		
<b>PARERE</b>			
<p>Lo speciale edificio, composto di più unità immobiliari a negozio o laboratorio, occupa l'intera area di stretta proprietà all'interno del denso tessuto edilizio storico, prossimo al centro civico principale del Paese.</p> <p>Il tipo d'intervento intermedio assegnato trae infatti origine dall'applicazione del terzo criterio o della densità, appositamente proposto nella relazione generale al riguardo e riferito al comparto mappato, su cui è stato rilevato un indice di fabbricazione molto elevato, tale da rendere l'area, praticamente un lotto saturo.</p> <p>Al riguardo della seconda istanza promossa si ritiene che la normativa statale in materia, laddove prescrive la distanza minima assoluta di dieci metri tra pareti di edifici antistanti per gli interventi ricadenti in zona di completamento, sia tassativa ed inderogabile e che a differenza di quella sulle distanze dai confini, derogabili mediante convenzione tra privati, abbia carattere pubblicistico, in quanto diretta alla tutela di interessi generali in materia urbanistica e perciò vincolante in sede di formazione dei subordinati strumenti urbanistici comunali.</p> <p>Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta PERTINENTE, appare NON ACCOGLIBILE.</p>			
<b>PARERE GIUNTA</b>		<b>DATA : 16/02/2012</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

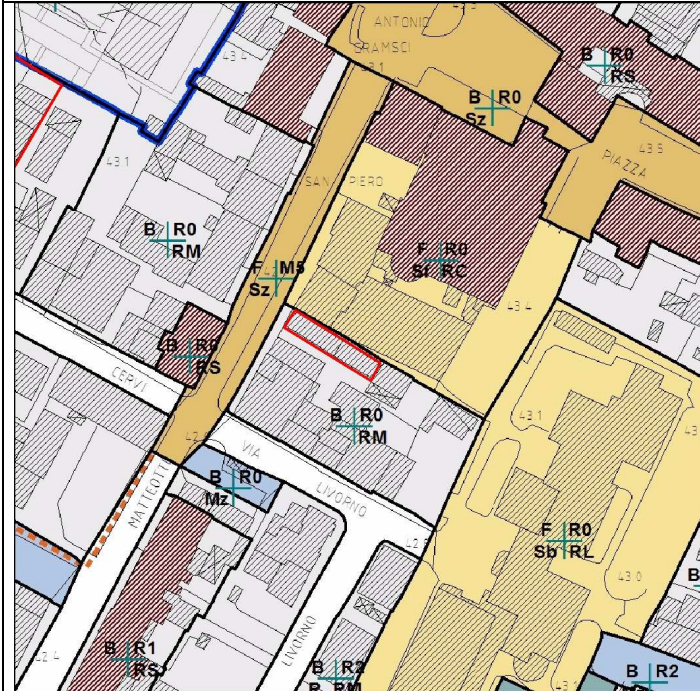


PRG



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. 13 in fase di Valutazione Intermedia, di cui si riporta l'esito.

### OGGETTO

Chiede la possibilità di rialzare un edificio con carattere commerciale a PT per poter allineare l'edificio alle altezze dei limitrofi sulla via

### PARERE

Si ritiene che la proposta sia maggiormente assimilabile ad una richiesta di parere su uno specifico intervento, piuttosto che ad un apporto collaborativo sulle regole da attuare.

Il preliminare di RU ammette infatti gli interventi di rialzamento a determinati patti e condizioni, tra cui il problematico aspetto delle distanze, pertinente il caso in esame.

Sarà quindi il titolo edilizio a risolvere il problema del rialzamento, nel rispetto della "generale" disciplina delle distanze, ma non il contrario come si intende poter promuovere, seguendo l'innaturale principio della regola "ad personam".