



COMUNE DI FIRENZUOLA
Provincia di Firenze

L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e successive modificazioni e integrazioni

D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

Funzioni in materia di edilizia

REGOLAMENTO
PRESENTAZIONE PRATICHE EDILIZIE

Approvato con deliberazione C.C. n. 64 del 30/11/2016 (in vigore dal 1/1/2017)

COMUNE DI FIRENZUOLA

Art. 1 - PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE

Le istanze di Permesso di Costruire nonché le Segnalazioni Certificate di Inizio dell'Attività di cui alla Legge Regionale n. 65/2014 devono essere presentate in forma cartacea, nelle more dell'attivazione del programma informatico di gestione, all'Ufficio Protocollo e indirizzate all'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Edilizia – Urbanistica, che provvederà a registrarle in apposito documento interno e ad accertare la conformità dell'istanza alle presenti norme.

Art. 2 - ISTANZE DI PERMESSO DI COSTRUIRE E SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI INIZIO ATTIVITA'

Le istanze di cui all'articolo precedente dovranno essere redatte sugli appositi modelli forniti dal Comune, in regola con la Legge sul bollo e con il pagamento dei diritti comunali.

Dovranno contenere le generalità complete, il domicilio ed il codice fiscale rispettivamente del o dei richiedenti, del Progettista e del Direttore dei Lavori e dovranno essere da loro firmate.

Il Progettista ed il Direttore dei Lavori accanto alla firma dovranno apporre il timbro dell'Ordine o Collegio di appartenenza e il loro indirizzo di posta elettronica certificata.

Al momento della comunicazione di inizio lavori, per entrambe le casistiche sopra dette, dovrà essere indicato il nominativo e le generalità della ditta esecutrice dei lavori e trasmesso il relativo Documento Unico di Regolarità Contributiva (o, in alternativa, i codici di iscrizione a INAIL, INPS e Cassa Edile).

Dovranno essere chiaramente indicati gli estremi catastali dell'area edificabile o del fabbricato oggetto dell'intervento e comunque tutto quanto richiesto nel modello.

Se l'istanza o la denuncia, dopo l'esame preliminare dell'Ufficio Tecnico, risultassero carenti anche di una sola notizia o di un solo elaborato di cui al presente regolamento, sarà fatta comunicazione in tal senso al richiedente e la pratica sarà sospesa. La comunicazione interrompe i termini di legge.

Se l'istanza o la denuncia risultassero carenti del versamento dei diritti di istruttoria, la pratica è da ritenere improcedibile e quindi priva di effetti.

Alle istanze di Permesso di costruire e alle Segnalazioni Certificate di Inizio dell'Attività devono essere allegati in duplice copia, salvo i casi particolari di seguito illustrati, i seguenti elementi:

a) Nuove costruzioni in genere - L.R. n. 65/2014, art. 134, comma 1 lettere a), b), e), f) g), h), i), l) ed m):

1. Relazione tecnica descrittiva dell'opera che si intende realizzare contenente:

- i criteri e le scelte progettuali
- i materiali impiegati
- i tipi di finiture esterne
- notizie sul sistema di smaltimento liquami
- notizie sull'eventuale rispetto di normative antincendio; in particolare per le autorimesse di qualsiasi genere dovrà essere redatta specifica relazione tecnica riferita alle norme di sicurezza antincendi di cui al D.M. 1/2/1986
- notizie sulla fonte di approvvigionamento idrico (acquedotto pubblico, privato, etc.)
- verifica dei rapporti illuminanti dei vani e relative tabelle illustrative
- in caso di fabbricati industriali o artigianali notizie in merito al ciclo di lavorazione, le materie prime impiegate, il numero presunto degli addetti, se la ditta è soggetta o meno al collocamento obbligatorio al fine dell'applicazione delle vigenti norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

2. Documentazione fotografica a colori con positive formato minimo 10 x 15 cm. e planimetrie con indicazione dei punti di ripresa.

COMUNE DI FIRENZUOLA

3. Tavola contenente estratto di mappa catastale (scala 1:2000 o 1:1000) ed estratto di P.R.G. con l'indicazione degli eventuali vincoli (paesaggistico, idrogeologico, invariantsi strutturali, S.I.C./S.I.R. ecc.).
4. Tavola contenente i calcoli urbanistici corredata dai grafici schematici a base di calcolo; il tutto redatto in maniera chiara onde consentire una rapida consultazione e verifica.
5. Planimetria dello stato di fatto non inferiore 1:2.000 con le seguenti indicazioni:
 - stato di fatto delle proprietà confinanti, considerate nella loro interezza, per un raggio minimo di mt. 50 (cinquanta), con indicazione della destinazione d'uso dei fabbricati, anche accessori, delle aree scoperte (eventuale esistenza di alberi ad alto fusto) e di ogni altro particolare di rilievo;
 - quote planimetriche ed altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessori;
 - stato delle opere di urbanizzazione esistenti nella zona.
6. Planimetria in scala 1:2.000, redatta sulla cartografia più recente disponibile, ove l'opera progettata sia rappresentata nel contesto in cui viene realizzata.
7. Planimetria in scala da 1:200 a 1:500 (sulla base della planimetria di cui al punto 5) ove l'opera progettata sia rappresentata nelle sue linee, dimensioni, quote generali, punti fissi di linea e di livello, distacchi dai fabbricati confinanti e dai confini di proprietà con l'indicazione delle eventuali pareti finestrate, verde e parcheggi di uso pubblico, collettivo (condominiale) e privato, pavimentazioni delle aree scoperte, recinzioni, passi pedonali ed eventuali passi carrabili, arredi esterni, cordonature e tappeti erbosi, piante di alto fusto (numero ed essenze) e altre opere a verde. Detta tavola dovrà contenere anche la verifica delle aree da destinare a parcheggio, redatta ai sensi della Legge 122/89.
8. Disegni, in rapporto non inferiore a 1:100 delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera con le seguenti indicazioni:
 - destinazione d'uso dei locali e loro superfici nette;
 - quote planimetriche ed altimetriche;
 - dimensione delle aperture (con distinzione tra le parti apribili e quelle fisse);
 - specificazione degli apparecchi igienici da installare e relativo ingombro;
 - ubicazione dimensione e caratteristiche delle canne fumarie;
 - strutture portanti (c.a., acciaio, murature, ecc.);
 - materiali del manto di copertura, caratteristiche di pendenza delle falde, volumi tecnici, camini, gronde e relativi punti di calata, lucernari, ecc.

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali in scala 1:200, corredata da piante delle singole cellule tipo in scala 1:50.
Qualora l'edificio oggetto della concessione sia in aderenza ad altro fabbricato e comunicante con esso le piante devono comprendere entrambi gli edifici e recare l'indicazione completa delle destinazioni d'uso.
9. Disegni quotati, in scala non inferiore 1:100, delle sezioni dell'opera con riferimenti alle aree circostanti, sia coperte che scoperte incluse le opere di recinzione. Le quote riferite sia al piano di campagna originario che al piano di campagna modificato devono indicare le altezze complessive dell'opera e delle principali parti interne ed esterne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, le altezze delle parti aggettanti e della linea di colmo della copertura. Le sezioni devono essere in numero adeguato alla completa comprensione dell'opera e comunque non inferiori a 2 (due) di cui una trasversale ed una longitudinale, ed almeno una eseguita in corrispondenza del vano scale.
10. Disegni a semplice contorno, in rapporto non inferiore a 1:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, integrati con riferimento agli edifici circostanti, al terreno e con l'indicazione delle quote altimetriche di progetto. Qualora l'edificio sia in aderenza con altri fabbricati, il disegno dei prospetti deve comprendere anche gli edifici contigui. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali impiegati e del loro colore, delle

COMUNE DI FIRENZUOLA

zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro, delle balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici, dei lucernari e dei comignoli.

11. Disegni di piante, di sezione e di prospetto, in rapporto non inferiore a 1:50 in corrispondenza di piani caratteristici o di particolari architettonici con l'indicazione dei materiali impiegati, del loro trattamento e colore. Analoghi particolari sono richiesti per recinzioni, cancelli e sistemazioni a terra.
12. Schema degli smaltimenti e allacciamento alla fognatura pubblica (scala 1:200). Ubicazione, dimensioni e caratteristiche degli scarichi verticali, dei pozzetti di ispezione delle acque meteoriche, delle acque chiare (bionde) e nere, delle fosse biologiche e di qualsiasi altro impianto di depurazione, di tutte le condutture interrato e relative quote dal perimetro dell'edificio fino all'immissione nella pubblica fognatura o, in caso di zone sprovviste di pubblica fognatura, fino allo smaltimento finale che dovrà essere progettato e dimensionato in base alla morfologia ed alle caratteristiche dei terreni, secondo quanto risultante da apposita relazione geologica. Dovrà inoltre essere verificato il dimensionamento delle fosse biologiche in conformità con le vigenti norme igienico sanitarie e secondo il vigente Regolamento comunale.
13. Relazione geologica e geotecnica redatte in conformità al D.M. 14/1/2008 e contenente anche le indicazioni sulla tipologia delle strutture di fondazione, secondo le norme vigenti sulle costruzioni in zona sismica. In caso di presenza di vincolo idrogeologico, la relazione dovrà contenere apposito paragrafo ad esso relativo, secondo la normativa regionale vigente.
14. Dichiarazione del progettista circa la conformità del progetto al disposto delle vigenti norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche per edifici o spazi pubblici (art. 24 L.104/92 e D.P.R. 503/96) e per edifici o spazi privati (L.13/89 e D.M. 236/89). Tale dichiarazione dovrà chiaramente indicare il requisito da rispettare in conformità con la sopra citata normativa (adattabilità, visitabilità, accessibilità) e dovrà essere corredata da opportuni schemi dimostrativi relativi agli spazi interni ed esterni e, in caso di adattabilità, da elaborati opportuni (relazione o elaborato grafico) indicanti le opere da eseguire per adattare l'immobile.
15. Valutazione di previsione di "impatto acustico" e/o "clima acustico" ai sensi dell'art. 8, commi 2,3,4 - L. 447/95 (per le attività che rientrano nei disposti della stessa legge) e del Regolamento del Piano di classificazione acustica del territorio comunale (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 93 del 12/7/05), redatta secondo quanto previsto dalla L.R. 89/98 e DGRT 788/99 e relazione che attesti che l'intervento rispetta i requisiti acustici passivi di cui al D.P.C.M. 05/12/1997.
16. In caso di realizzazione di nuove autorimesse ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/89, come modificato dalla Legge 127/97, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione dell'atto d'obbligo unilaterale per l'asservimento dell'autorimessa al fabbricato residenziale. Inoltre dovrà essere fornita idonea documentazione relativa all'unità immobiliare a cui l'autorimessa dovrà essere asservita (estremi catastali, estratto di mappa, superficie, volumetria, elaborati grafici opportuni, prova della legittimità giuridica della stessa, etc.).
17. Planimetria in scala da 1:200 a 1:500 con riportato la schema degli accessi carrabili sulla pubblica via e degli accessi pedonali alle singole unità immobiliari, ai fini della attribuzione della numerazione civica.
18. Nei casi previsti nell'art. 3 del presente Regolamento (norme di carattere generale), dovrà essere presentata la documentazione elencata nello stesso.

N.B. In caso di interventi realizzati con S.C.I.A. ai sensi dell'art. 134, comma 2, della L.R. n. 65/2014, dovrà essere debitamente compilato in tutti i campi vuoti l'apposito modello predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, ove sono state predisposte le dichiarazioni del progettista e l'indicazione degli estremi dei nulla osta e autorizzazioni rilasciati dagli enti competenti, mentre resta valido il sopra riportato elenco dei documenti da presentare, oltre a quanto previsto nel successivo art. 3 (norme di carattere generale).

COMUNE DI FIRENZUOLA

b) Piani Attuativi del P.R.G. e interventi per realizzare opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal Comune come definiti dal Titolo V, Capo II, della L.R. n. 65/2014:

- 1) relazione di calcolo (acquedotto, fognatura, impianto elettrico e calcolo illuminotecnico).
- 2) stralcio dello strumento urbanistico in vigore, relativo alla zona da lottizzare ed a quelle circostanti, con le norme di attuazione ed i vincoli relativi alla zona;
- 3) documentazione fotografica a colori esaustiva dell'area;
- 4) destinazione d'uso attuale del suolo e morfologia (alberature, strutture agricole, fossi, strade poderali, murature, ecc.);
- 5) documenti attestanti la proprietà o il titolo;
- 6) estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali viene richiesta l'autorizzazione a lottizzare e relativa visura catastale;
- 7) progetto planivolumetrico consistente in:
una planimetria dell'area da lottizzare e delle zone circostanti, fino ad un intorno di 100 metri, in scala non inferiore a 1:500 a curve di livello con equidistanza non inferiore a metri 2,50 ed aggiornata delle strade e fabbricati esistenti. Detta planimetria deve inoltre contenere:
 - l'orientamento;
 - la delimitazione dell'area da lottizzare;
 - i nomi dei proprietari confinanti con l'area da lottizzare;
 - i tracciati stradali di progetto e con l'indicazione della lunghezza di ciascuna strada;
 - gli spazi destinati a parcheggi pubblici;
 - eventuali aree, in dettaglio, gravate di uso pubblico destinate ad attrezzature pubbliche (scuole, asili, chiese, centri scolastici, ecc.), a verde pubblico o centri sportivi;
 - forma e dimensioni dei lotti con l'indicazione della distanza reciproca fra i vari edifici dello stesso lotto;
- 8) eventuali profili regolatori prospicienti le strade e schemi tipologici;
- 9) tabella comprendente:
 - la superficie totale dell'area da lottizzare;
 - la superficie dell'area destinata alla viabilità ed ai parcheggi;
 - la superficie dell'area destinata a spazi pubblici;
 - la superficie di ciascun lotto, con i relativi indici urbanistici (volume, superficie coperta, altezza, distanza dai confini e dai fabbricati, etc.) ed i relativi dati del complesso dei lotti;
- 10) elaborati illustranti le opere di urbanizzazione primaria:
 - planimetria e profilo longitudinale delle strade con l'indicazione degli impianti di fognatura, di illuminazione pubblica, di acquedotto, per il gas, telefono e quant'altro previsto nel programma, quali opere di urbanizzazione primaria, in relazione ai dispositivi dell'art. 8 della L. 6/08/1967 n. 765;
 - eventuali particolari costruttivi, eventuali muri di sostegno ed altre opere, marciapiedi, zanelle, fognature, impianti di illuminazione;
- 11) computo metrico estimativo dei lavori per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria occorrenti;
- 12) relazione illustrativa del progetto con riferimento ai documenti di cui sopra; essa dovrà inoltre contenere i calcoli di dimensionamento e verifica delle seguenti opere:
 - impianto di pubblica illuminazione;
 - fognatura;
 - acquedotto;
- 13) schema della convenzione dei rapporti fra Amministrazione e lottizzanti comprendente gli oneri di cui ai punti 1,2,3,4 del 5° comma dell'art. 8 della L. n. 765/67 citata;
- 14) dichiarazione del progettista circa la conformità del progetto al disposto delle vigenti norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche per edifici o spazi pubblici (art. 24 L.104/92 e

COMUNE DI FIRENZUOLA

D.P.R. 503/96) e per edifici o spazi privati (L.13/89 e D.M. 236/89). Tale dichiarazione dovrà chiaramente indicare il requisito da rispettare in conformità con la sopra citata normativa (adattabilità, visitabilità, accessibilità) e dovrà essere corredata da opportuni schemi dimostrativi relativi agli spazi interni ed esterni e, in caso di adattabilità, da elaborati opportuni (relazione o elaborato grafico) indicanti le opere da eseguire per adattare l'immobile.

- 15) Relazione geologica e geotecnica redatte in conformità al D.M. 14/1/2008 e contenente anche le indicazioni sulla tipologia delle strutture di fondazione, secondo le norme vigenti sulle costruzioni in zona sismica. In caso di presenza di vincolo idrogeologico, la relazione dovrà contenere apposito paragrafo ad esso relativo, secondo la normativa regionale vigente.
- 16) Nei casi previsti nell'art. 3 del presente Regolamento (norme di carattere generale), dovrà essere presentata la documentazione elencata nello stesso.
- 17) Per le caratteristiche costruttive si rimanda alle norme tecniche definite da apposito regolamento.
- 18) Gli elaborati definitivi dovranno essere presentati in 2 copie firmate dai proprietari e dal progettista.

c) Piani di recupero di cui all'art. 119 della L.R. n. 65/2014:

- 1) Relazione storica e quadro conoscitivo dell'intervento;
- 2) gli elaborati di cui al punto b) precedente pertinenti al caso;
- 3) la disciplina tecnica per il recupero degli immobili, la disciplina degli isolati e delle aree ricadenti all'interno del perimetro delle zone connotate dal degrado;

d) Interventi di realizzazione di infrastrutture e impianti come definiti dal comma 1 lett. D) dell'art. 134 della L.R. n. 65/2014:

- 1) elaborati indicati al precedente punto a), salvo diverso contenuto delle relazioni e delle tavole (scale adeguate, calcoli tecnici, schemi elettrici ecc.); inoltre nei casi previsti nel successivo art. 3 (norme di carattere generale), dovrà essere presentata la documentazione elencata nello stesso.

e) Interventi di realizzazione di depositi di merci o materiali e realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, come definiti dal comma 1 lettera e) dell'art. 134 della L.R. n. 65/2014:

- 1) Relazione tecnica descrittiva dell'opera che si intende realizzare contenente notizie in merito al ciclo di lavorazione, le materie prime impiegate, il numero presunto degli addetti.
- 2) Documentazione fotografica con positive formato minimo 10 x 15 cm. e planimetrie con indicazione dei punti di ripresa.
- 3) Tavola contenente estratto di mappa catastale (scala 1:2000 o 1:1000) ed estratto di P.R.G. con l'indicazione degli eventuali vincoli (paesaggistico, idrogeologico, invarianti strutturali, S.I.C./S.I.R. ecc.).
- 4) Planimetria dello stato di fatto non inferiore 1:2000 con le seguenti indicazioni:
 - stato di fatto delle proprietà confinanti, considerate nella loro interezza, per un raggio minimo di mt. 50 (cinquanta), con indicazione della destinazione d'uso dei fabbricati, anche accessori, delle aree scoperte (eventuale esistenza di alberi ad alto fusto) e di ogni altro particolare di rilievo;
 - quote planimetriche ed altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessori;
 - stato delle opere di urbanizzazione esistenti nella zona;
- 5) Planimetria in scala 1:2000, redatta sulla cartografia più recente disponibile, ove l'opera progettata sia rappresentata nel contesto in cui viene realizzata.

COMUNE DI FIRENZUOLA

- 6) Pianta in scala non inferiore a 1:100 e sezioni quotate (stato attuale, stato di progetto e stato sovrapposto)
- 7) Planimetria con indicazione della recinzione e della dislocazione dei materiali, degli impianti etc.
- 8) Planimetria delle opere di regimazione idraulica, con relativo dettaglio a seconda dei casi specifici.
- 9) Prospetto con indicazione delle linee di massimo ingombro.
- 10) Nei casi previsti nel successivo art. 3 (norme di carattere generale), dovrà essere presentata la documentazione elencata nello stesso.

f) Interventi di ristrutturazione urbanistica come definiti dal comma 1 punto f) dell'art. 134 della L.R. n. 65/2014:

- 1) gli elaborati indicati al precedente punto a).
- 2) Rilievo dei fabbricati esistenti e relativo calcolo dei volumi.
- 3) Elaborati di raffronto.
- 4) Progetto delle opere di urbanizzazione primaria redatto come indicato al precedente punto b).
- 5) Nei casi previsti nel successivo art. 3 (norme di carattere generale), dovrà essere presentata la documentazione elencata nello stesso.

g) interventi di ampliamento volumetrico e sostituzione edilizia, come definiti dalla L.R. n. 65/2014, comma 1, lettere g) e l) dell'art. 134 e comma 2, lettera e), art. 135:

- 1) Quanto previsto dal precedente punto a), nello stato: Attuale, di Progetto e Sovrapposto.

h) interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, come definiti dalla L.R. n. 65/2014, comma 1, lettera h dell'art. 134:

- 1) Relazione di cui al punto a)1, comprensiva del calcolo del volume esistente e delle informazioni sul patrimonio edilizio esistente di cui al successivo art. 3 (norme di carattere generale);
- 2) Rilievo dei fabbricati esistenti.
- 3) Tutta la ulteriore documentazione prevista per le nuove costruzioni;

i) opere di rinterro e di scavo di cui al comma 1, lettera a) dell'art. 135 L.R. n. 65/2014

- 1) Relazione tecnica;
- 2) Tavola contenente estratto di mappa catastale (scala 1:2000 o 1:1000) ed estratto di P.R.G. con l'indicazione degli eventuali vincoli (paesaggistico, idrogeologico, invariants strutturali, S.I.C./S.I.R. ecc.).
- 3) Tavola contenente planimetria e sezioni quotate stato attuale, di progetto e sovrapposto.
- 4) Documentazione fotografica a colori con positive formato minimo 10 x 15 cm. e planimetrie con indicazione dei punti di ripresa.
- 5) Nei casi previsti nel successivo art. 3 (norme di carattere generale), dovrà essere presentata la documentazione elencata nello stesso.

j) interventi di cambio destinazione d'uso senza opere come definiti dal comma 1, lettera b) dell'art. 135 L.R. n. 65/2014:

- 1) Disegni come da precedente punto a) 8;
- 2) verifica dei rapporti illuminanti dei vani e relative tabelle illustrative.

k) interventi di demolizione come definiti dal comma 1, lettera c) dell'art. 135 L.R. n. 65/2014:

COMUNE DI FIRENZUOLA

- 1) Relazione tecnica.
- 2) Tavola contenente estratto di mappa catastale (scala 1:2000 o 1:1000) ed estratto di P.R.G. con l'indicazione degli eventuali vincoli (paesaggistico, idrogeologico, invariantsi strutturali, S.I.C./S.I.R. ecc.).
- 3) Documentazione fotografica a colori con positive formato minimo 10 x 15 cm. e planimetrie con indicazione dei punti di ripresa.

i) occupazioni di suolo come definite dal comma 1, lettera d), dell'art. 135 L.R. n. 65/2014:

- 1) Relazione tecnica descrittiva dell'opera che si intende realizzare contenente notizie in merito al ciclo di lavorazione, le materie prime impiegate, il numero presunto degli addetti.
- 2) Documentazione fotografica a colori con positive formato minimo 10 x 15 cm. e planimetrie con indicazione dei punti di ripresa.
- 3) Tavola contenente estratto di mappa catastale (scala 1:2.000 o 1:1.000) ed estratto di P.R.G. con l'indicazione degli eventuali vincoli (paesaggistico, idrogeologico, invariantsi strutturali, S.I.C./S.I.R. ecc.).
- 4) Planimetria dello stato di fatto non inferiore 1:2.000 con le seguenti indicazioni:
 - stato di fatto delle proprietà confinanti, considerate nella loro interezza, per un raggio minimo di mt. 50 (cinquanta), con indicazione della destinazione d'uso dei fabbricati, anche accessori, delle aree scoperte (eventuale esistenza di alberi ad alto fusto) e di ogni altro particolare di rilievo;
 - quote planimetriche ed altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessori;
 - stato delle opere di urbanizzazione esistenti nella zona;
- 5) Pianta in scala non inferiore a 1:100 e sezioni quotate.
- 6) Planimetria con indicazione della recinzione e della dislocazione dei materiali, degli impianti etc.
- 7) Prospetto con indicazione delle linee di massimo ingombro.
- 8) Nei casi previsti nel successivo art. 3 (norme di carattere generale), dovrà essere presentata la documentazione elencata nello stesso.

j) ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie come definita dal comma 1, lettera e), dell'art. 135 L.R. n. 65/2014:

- 1) Relazione tecnica.
- 2) Tavola contenente estratto di mappa catastale (scala 1:2.000 o 1:1.000) ed estratto di P.R.G. con l'indicazione degli eventuali vincoli (paesaggistico, idrogeologico, invariantsi strutturali, S.I.C./S.I.R. ecc.).
- 3) Documentazione fotografica a colori con positive formato minimo 10 x 15 cm. e planimetrie con indicazione dei punti di ripresa.
- 4) Tavola contenente planimetria con indicate le distanze da confini, strade etc., prospetto e particolari indicanti dimensioni e materiali usati;
- 5) Particolari costruttivi;
- 6) Nei casi previsti nel successivo art. 3 (norme di carattere generale), dovrà essere presentata la documentazione elencata nello stesso.

k) Interventi di cui al comma 1, dell'art. 136 L.R. 65/2014:

- 1) Relazione tecnica descrittiva contenente indicazioni sui materiali impiegati e tipi di finiture esterne.

COMUNE DI FIRENZUOLA

- 2) Documentazione fotografica a colori con positive formato minimo 10 x 15 cm. e planimetrie con indicazione dei punti di ripresa.
- 3) Tavola contenente estratto di mappa catastale (scala 1:2.000 o 1:1.000) ed estratto di P.R.G. con l'indicazione degli eventuali vincoli (paesaggistico, idrogeologico, invarianti strutturali, S.I.C./S.I.R. ecc.).
- 4) Nei casi previsti nel successivo art. 3 (norme di carattere generale), dovrà essere presentata la documentazione elencata nello stesso.

l) Interventi di manutenzione straordinaria di cui al comma 2, lettera b), dell'art. 135 e comma 2, lettera a), dell'art. 136 della L.R. 65/2014:

- 1) Relazione tecnica descrittiva contenente indicazioni sui materiali impiegati e tipi di finiture esterne.
- 2) Documentazione fotografica a colori con positive formato minimo 10 x 15 cm. e planimetrie con indicazione dei punti di ripresa.
- 3) In caso di interventi sulle parti strutturali degli edifici dovranno essere presentati elaborati grafici in scala 1:100 contenenti piante e sezioni in stato attuale, di progetto e sovrapposto.
- 4) Tavola contenente estratto di mappa catastale (scala 1:2.000 o 1:1.000) ed estratto di P.R.G. con l'indicazione degli eventuali vincoli (paesaggistico, idrogeologico, invarianti strutturali, S.I.C./S.I.R. ecc.).
- 5) Nei casi previsti nel successivo art. 3 (norme di carattere generale), dovrà essere presentata la documentazione elencata nello stesso.

m) interventi su edifici esistenti, come definiti dalla L.R. n. 65/2014, art. 135, comma 2, lettere c) e d):

- 1) Tutta la documentazione prevista per le nuove costruzioni, se e in quanto necessaria;
- 2) Rilievo dei fabbricati esistenti e relativo calcolo dei volumi.
- 3) Elaborati grafici di raffronto (piante, prospetti e sezioni).

N.B. In caso di interventi di ristrutturazione edilizia o di restauro e risanamento conservativo realizzati con S.C.I.A., dovrà essere debitamente compilato in tutti i campi vuoti l'apposito modello predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, ove sono state predisposte le dichiarazioni del progettista e l'indicazione degli estremi dei nulla osta e autorizzazioni rilasciati dagli enti competenti, mentre resta valido il sopra riportato elenco dei documenti da presentare, oltre a quanto previsto nel successivo art. 3 (norme di carattere generale).

n) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche come definiti dall'art. 135, comma 2, punto a), della L.R. n. 65/2014:

- 1) Relazione tecnica.
- 2) Tavola contenente estratto di mappa catastale (scala 1:2.000 o 1:1.000) ed estratto di P.R.G. con l'indicazione degli eventuali vincoli (paesaggistico, idrogeologico, invarianti strutturali, S.I.C./S.I.R. ecc.).
- 3) Documentazione fotografica a colori con positive formato minimo 10 x 15 cm. e planimetrie con indicazione dei punti di ripresa.
- 4) Elaborati grafici (piante, sezioni, prospetti) in scala opportuna stato attuale, modificato sovrapposto.
- 5) In caso di installazione di macchinari dovrà essere presentata l'apposita certificazione come da legislazione vigente in materia.
- 1) Nei casi previsti nel successivo art. 3 (norme di carattere generale), dovrà essere presentata la documentazione elencata nello stesso.

COMUNE DI FIRENZUOLA

Art. 3 NOTE DI CARATTERE GENERALE

Le presenti note di carattere generale sono valide per tutti i tipi di intervento previsti dai precedenti articoli 1 e 2, ferma restando la disciplina degli atti prevista dalla L.R. n. 65/2014.

- 1) Tutti gli elaborati dovranno essere firmati dal richiedente e dal progettista il quale dovrà apporre anche il timbro dell'ordine di appartenenza.
- 2) Per i progetti (qualunque tipo di intervento) che necessitano di parere igienico sanitario da parte della ASL dovrà essere presentato allegato all'istanza o alla S.C.I.A. il parere rilasciato da parte della ASL.
- 3) Per i progetti (qualunque tipo di intervento) che necessitano di parere dell'ARPAT dovranno essere presentate n. 1 copia in più del progetto.
- 4) Le istanze di Permesso di Costruire e le Segnalazioni Certificate di Inizio dell'Attività devono essere corredate da autocertificazione attestante il titolo del richiedente, redatta in conformità con quanto disposto dalla L. 127/97 e successive modifiche ed integrazioni.
- 5) Nel caso che l'immobile ricada in zona sottoposta a vincolo di tutela ambientale di cui al Titolo II del D.L. 42/2004, dovranno essere presentate: la relazione paesaggistica, n. 1 ulteriore copia del progetto completo e della documentazione fotografica a colori per l'invio alla competente Soprintendenza B.A.A.
- 6) Nel caso che l'immobile sia sottoposto a tutela di cui al Titolo I del D.L. n. 42/2004, dovrà essere preventivamente acquisito il nulla - osta della competente Soprintendenza e presentato in copia a questo Comune.
- 7) Qualora il progetto interessi aree soggette a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/23 o alla Legge Forestale regionale n. 39/00, l'istanza dovrà essere corredata dalla Autorizzazione rilasciata dall'Ufficio Ambiente della Unione Montana dei Comuni del Mugello;
- 8) In caso di immobili soggetti alla disciplina del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico delle Autorità di Bacino dell'Arno o del Reno, dovrà essere prodotta la documentazione ivi prevista.
- 9) Qualora l'intervento comporti l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento degli impianti elettrico, di riscaldamento etc, dovranno essere depositati i relativi progetti; in caso di non obbligatorietà del deposito ai sensi del D.M. 37/2008, dovrà essere presentata dichiarazione del progettista riferita alla suddetta norma.
- 10) In caso di opere da eseguire in zone soggette a vincolo idraulico di cui al R.D. 523/1904 l'istanza dovrà essere completa del Nulla Osta rilasciato dal competente Ufficio della Regione Toscana.
- 11) Ai fini del D.Lgs n. 285/92 (Nuovo Codice della strada), qualora l'opera necessiti di assenso da parte degli enti competenti (es. apertura di passo su strada statale o provinciale), copia di tale Nulla Osta.
- 12) Ai fini della sicurezza antincendio: se l'attività prevista nell'immobile in progetto non è soggetta a controllo di prevenzione incendi ai sensi del D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151, dovrà essere presentata apposita dichiarazione del progettista (obbligatoria per gli usi diversi da quello residenziale); se invece è soggetta, dovrà essere presentato il Nulla Osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
- 13) In caso di opere da eseguire in aree/edifici condominiali dovrà essere presentata copia del verbale dell'assemblea del Condominio relativa all'approvazione del progetto, ovvero l'autorizzazione da parte della maggioranza dei condomini.
- 14) In caso di opere da realizzare nei Siti di Interesse Comunitario o Regionale, i progetti dovranno essere corredate dalla documentazione prevista dal D.P.R. 08/09/1997 n. 357.
- 15) Le opere di demolizione dovranno essere realizzate nel rispetto di quanto disposto dalle norme in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro.

COMUNE DI FIRENZUOLA

- 16) In caso di opere soggette a verifica preliminare da parte del Comune per la procedura V.I.A. di cui alla Legge Regionale n. 10/10, il progetto dovrà essere corredato da quanto previsto dalla sopra menzionata L.R. n. 10/10.
- 17) Nel caso di interventi soggetti alla disciplina del P.I.T. regionale, dovrà essere presentata apposita relazione contenente le valutazioni del caso.
- 18) Interventi su patrimonio edilizio esistente (esclusa l'attività edilizia libera): dovrà essere indicata la scheda di classamento dell'edificio per gli immobili compresi negli elenchi di cui alle varianti al P.R.G. Centro Storico di Firenzuola (approvata con deliberazione C.C. n. 96/96), aree extraurbane (approvata con deliberazione C.C. n. 168/96) e aree urbane (approvata con deliberazione C.C. n. 24/99). La relazione tecnica dovrà indicare gli estremi della Licenza o Concessione Edilizia relativa alla costruzione del fabbricato nonché eventuali altri titoli abilitativi successivamente rilasciati, oltre agli estremi delle richieste di Concessione in Sanatoria eventualmente presentate ai sensi dell'art. 31 e segg. della legge n. 47/85, della Legge 724/94 e del D.L. 30/9/2003, n. 269. Gli elaborati grafici dovranno rappresentare lo stato Attuale, di Progetto e Sovrapposto.
- 19) In caso di ristrutturazione di edifici ad uso non agricolo ma posti in zona agricola dovrà essere presentata documentazione comprovante che trattasi di edificio non rurale come previsto dalla L.R. n. 65/2014 e relativi regolamenti di attuazione.
- 20) In caso di edifici da deruralizzare ai sensi della L.R. n. 65/2014, dovrà essere presentata documentazione circa la non appartenenza degli stessi ad azienda agricola avente superfici fondiari superiori a quelle previste dalla medesima Legge Regionale. Dovrà inoltre essere indicata la superficie del terreno pertinenziale all'edificio. In caso di pertinenza di terreno avente dimensioni non inferiori a 1 ha dovrà essere presentato un progetto di sistemazione ambientale completo di perizia estimativa. Dovrà essere sottoscritta convenzione o atto d'obbligo e dovranno essere fornite idonee garanzie per la realizzazione delle opere di sistemazione ambientale.
- 21) La comunicazione di inizio dei lavori dovrà pervenire nei termini di legge ed essere accompagnata dalla nomina firmata per accettazione del Direttore dei Lavori e dalla indicazione della impresa esecutrice e relativo Documento Unico di Regolarità Contributiva. E' ammessa la dichiarazione di lavori eseguiti in economia da parte del soggetto richiedente o dichiarante solo per tipologie di opere che non richiedano una specializzazione o l'uso di macchine e attrezzature di uso non comune.
- 22) Nel caso che l'intervento comporti opere di scavo, dovranno essere prodotti: elaborati grafici (stato attuale, di progetto e sovrapposto), consistenti in planimetria a curve di livello, sezioni e computo dei volumi di scavo e riporto; per quanto riguarda le terre in eccedenza dallo scavo dovrà essere individuato e opportunamente rappresentato il sito di riutilizzo nell'ambito del cantiere, ovvero dovrà essere indicato un sito esterno al cantiere di smaltimento o riutilizzo; in quest'ultimo caso dovrà essere prodotta la caratterizzazione mediante analisi chimico-fisiche.
- 23) In caso di interventi di nuova costruzione o relativi alla copertura degli edifici esistenti e nei casi previsti dalla L.R. n. 65/2014, dovrà essere prodotto l'elaborato tecnico della copertura di cui alla medesima L.R. n. 65/2014.
- 24) Per i nuovi edifici produttivi extra UTOE dovrà essere presentato un opportuno studio per un corretto inserimento ambientale, simulazioni informatiche di inserimento nel contesto della nuova previsione progettuale ed approntamento di tutte le misure atte alla mitigazione dell'impatto ambientale (cortine e rilevati a verde, piantumazioni, tetti a verde ecc.).
- 25) Nei casi di ripristini di edifici o parti di essi crollati, dovrà essere presentata idonea documentazione comprovante l'originaria consistenza e configurazione (foto storiche, precedenti progetti agli atti del Comune, planimetrie catastali, perizie fotogrammetriche specializzate).
- 26) Nei casi previsti dalla Legge, dovrà essere prodotta l'autodeterminazione del contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione di cui al Titolo VII, Capo I, della L.R. n. 65/2014.

COMUNE DI FIRENZUOLA

27) Nel caso di interventi pertinenziali di cui all'art. 135, comma 2, lettera e) della L.R. n. 65/14, dovrà essere prodotta la verifica del volume di intervento in rapporto al volume esistente.

Art. 4 - OPERE DI EDILIZIA LIBERA

4.1) Le opere definite dall'art. 136 della L.R. n.65/2014, devono essere precedute da una comunicazione al Sindaco, in carta semplice, contenente le generalità dell'interessato, l'ubicazione del fabbricato e la descrizione dei lavori, con allegata la seguente documentazione:

• per gli interventi di cui al comma 1:

○ lettera a):

Documentazione fotografica a colori con positive formato minimo 10 x 15 cm. e planimetrie con indicazione dei punti di ripresa;

Estratto di mappa catastale (scala 1:2000 o 1:1000);

○ lettera b):

Documentazione fotografica a colori con positive formato minimo 10 x 15 cm. e planimetrie con indicazione dei punti di ripresa;

Estratto di mappa catastale (scala 1:2000 o 1:1000);

Relazione descrittiva delle opere;

Elaborati grafici nello stato Attuale, di Progetto e Sovrapposto.

○ lettera c)

Documentazione fotografica a colori con positive formato minimo 10 x 15 cm. e planimetrie con indicazione dei punti di ripresa;

Estratto di mappa catastale (scala 1:2000 o 1:1000);

Relazione descrittiva delle opere.

○ lettera d)

Documentazione fotografica a colori con positive formato minimo 10 x 15 cm. e planimetrie con indicazione dei punti di ripresa;

Estratto di mappa catastale (scala 1:2000 o 1:1000);

Relazione descrittiva delle opere.

○ lettera e)

Documentazione fotografica a colori con positive formato minimo 10 x 15 cm. e planimetrie con indicazione dei punti di ripresa;

Estratto di mappa catastale (scala 1:2000 o 1:1000);

Relazione descrittiva delle opere;

Elaborati grafici nello stato Attuale, di Progetto e Sovrapposto;

Dimostrazione esistenza attività agricola;

Impegno alla rimozione entro il termine previsto dalla Legge.

○ lettera e)

Documentazione fotografica a colori con positive formato minimo 10 x 15 cm. e planimetrie con indicazione dei punti di ripresa;

Estratto di mappa catastale (scala 1:2000 o 1:1000);

Relazione descrittiva delle opere;

Elaborati grafici nello stato Attuale, di Progetto e Sovrapposto;

Dimostrazione esistenza attività agricola.

○ lettera e)

Documentazione fotografica a colori con positive formato minimo 10 x 15 cm. e planimetrie con indicazione dei punti di ripresa;

Estratto di mappa catastale (scala 1:2000 o 1:1000);

Relazione descrittiva delle opere;

Elaborati grafici nello stato Attuale, di Progetto e Sovrapposto;

Copia autorizzazione all'appostamento fisso per esercizio dell'attività venatoria.

• per gli interventi di cui al comma 2

COMUNE DI FIRENZUOLA

○ lettera a):

Documentazione fotografica a colori con positive formato minimo 10 x 15 cm. e planimetrie con indicazione dei punti di ripresa;

Estratto di mappa catastale (scala 1:2000 o 1:1000);

Relazione descrittiva delle opere, contenente se del caso la verifica dei requisiti igienico-sanitari e auto calcolo del contributo;

Elaborati grafici nello stato Attuale, di Progetto e Sovrapposto.

○ lettera b):

Relazione Tecnica

Estratto di mappa catastale (scala 1:2000 o 1:1000);

Documentazione fotografica a colori con positive formato minimo 10 x 15 cm. e planimetrie con indicazione dei punti di ripresa;

Copia delle autorizzazioni ai fini del vincolo idrogeologico e paesaggistico se necessarie.

○ lettera c):

Relazione Tecnica contenente le motivazioni e la descrizione delle esigenze temporanee;

Estratto di mappa catastale (scala 1:2000 o 1:1000);

Elaborati grafici;

Impegno a rimuovere la struttura entro il termine previsto dalla Legge.

Documentazione fotografica a colori con positive formato minimo 10 x 15 cm. e planimetrie con indicazione dei punti di ripresa.

○ lettera d)

Relazione Tecnica

Estratto di mappa catastale (scala 1:2000 o 1:1000);

Documentazione fotografica a colori con positive formato minimo 10 x 15 cm. e planimetrie con indicazione dei punti di ripresa;

Copia della autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico se necessaria;
verifica della superficie permeabile dell'area.

○ lettera e)

Documentazione fotografica a colori con positive formato minimo 10 x 15 cm. e planimetrie con indicazione dei punti di ripresa;

Estratto di mappa catastale (scala 1:2000 o 1:1000);

Relazione descrittiva delle opere;

Elaborati grafici.

○ lettera f)

Documentazione fotografica a colori con positive formato minimo 10 x 15 cm. e planimetrie con indicazione dei punti di ripresa;

Estratto di mappa catastale (scala 1:2000 o 1:1000);

Relazione descrittiva delle opere e delle esigenze produttive agricole;

Elaborati grafici nello stato Attuale, di Progetto e Sovrapposto;

Dimostrazione esistenza attività agricola;

Impegno alla rimozione entro il termine previsto dalla Legge.

○ lettera g)

Documentazione fotografica a colori con positive formato minimo 10 x 15 cm. e planimetrie con indicazione dei punti di ripresa;

Estratto di mappa catastale (scala 1:2000 o 1:1000);

Relazione descrittiva delle opere, contenente se del caso la verifica dei requisiti igienico-sanitari e auto calcolo del contributo;

Elaborati grafici nello stato Attuale, di Progetto e Sovrapposto;

4.2) Le opere definite dall'art. 137 della L.R. n.65/2014, devono essere precedute da una comunicazione al Sindaco, in carta semplice, contenente le generalità dell'interessato, l'ubicazione del fabbricato e la descrizione dei lavori, con allegata la seguente documentazione:

COMUNE DI FIRENZUOLA

- comma 1:

Descrizione dell'intervento e indicazione del periodo di installazione, ove ricorra il caso;

Estratto di mappa catastale (scala 1:2000 o 1:1000);

Documentazione fotografica a colori con positive formato minimo 10 x 15 cm. e planimetrie con indicazione dei punti di ripresa;

Elaborati grafici (piante, sezioni, prospetti e particolari) in scala opportuna, ovvero depliant illustrativo con indicate le dimensioni e planimetria indicante il posizionamento e le distanze da confini, da strade etc.

4.3) La comunicazione lavori dovrà essere accompagnata dalla indicazione della impresa esecutrice e relativo Documento Unico di Regolarità Contributiva (o, in alternativa, i codici di iscrizione a INAIL, INPS e Cassa Edile).

E' ammessa la dichiarazione di lavori eseguiti in economia da parte del soggetto richiedente o dichiarante solo per tipologie di opere che non richiedano una specializzazione o l'uso di macchine e attrezzature di uso non comune.

Resta fermo quanto previsto dalle norme di settore e in materia di vincoli.