



# REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE

(testo aggiornato con approvazione D.C.C. n.5 del 08/02/2011)

**Le modifiche apportate sono state stampate in grassetto.**

## INDICE

### CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1) Scopo, contenuto e validità del R. E.
- " 2) Atti abilitati all'esecuzione delle opere edilizie
- " 2 bis) Attestazione di conformità
- " 3) Denuncia di inizio di attività edilizia
- " 3 bis) Opere soggette ad autorizzazione edilizia
- " 3 ter) Concessioni edilizie
- " 4) Opere da eseguire con urgenza
- " **4 bis) Danno ambientale (MODIFICATO)**
- " 5) Soggetti legittimati alla richiesta di atti abilitati all'esecuzione di opere edilizie
- " 6) Attuazione degli interventi diretti, modalità e contenuto della documentazione da produrre a corredo delle istanze edilizie in funzione delle singole categorie d'intervento di opere
- " 6 bis) Esame delle domande per interventi di pubblico interesse
- " 7) Documentazione da allegare per ogni tipo di intervento
- " 7 bis) Esame istruttorio delle denunce di inizio attività edilizia
- " 8) Progetti di massima o volumetrici
- " 9) Procedimenti abilitativi
- " 10) Licenza comunale
- " 10/bis) Varianti in corso d'opera alle concessioni edilizie
- " **11) Commissione Edilizia (MODIFICATO)**
- " **12) Composizione della Commissione Edilizia (MODIFICATO)**
- " **13) Convocazione e funzionamento della C. E. (MODIFICATO)**
- " **13 bis) Commissione Comunale per il Paesaggio (NUOVO)**
- " **14) Commissione Tecnica d'Ufficio (MODIFICATO)**



**Comune  
di Signa**  
*Provincia di Firenze*

- " 15) Requisiti del Progettista, del Direttore dei Lavori e del Costruttore
- " 16) Responsabilità del titolare della licenza, del progettista, del Direttore dei Lavori e del Costruttore
- " 17) Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori
- " 18) Punti fissi di linea, livello, fognature
- " 19) Verbali di constatazione
- " 20) Certificato di abitabilità d'uso e agibilità
- " 21) Vigilanza sulle costruzioni
- " 22) Sanzioni penali
- " 23) Deroghe
- " 24) Diritti comunali e rimborso spese
- " 25) Modelli amministrativi
- " 26) Notificazioni del Sindaco
- " 27) Esecuzioni d'ufficio
- " 28) Deposito cauzionale

**CAPO II - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE**

- Art. 29) Servitù pubbliche
- " 30) Occupazione del suolo e sottosuolo pubblico
- " 31) Passi carrabili
- " 32) Manomissione del suolo stradale
- " 33) Edifici pericolanti
- " 34) Obbligo di manutenzione
- " 35) Restauro conservativo degli edifici
- " 36) Rinvenimento di opere di interesse archeologico, storico, artistico
- " 37) Tutela delle bellezze naturali
- " 38) Opere di interesse pubblico, monumentale ed ambientale
- " 39) Chioschi

**CAPO III - OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI**

- Art. 40) Estetica degli edifici
- " 41) Portici
- " 42) Stemmi, iscrizioni, opere d'arte
- " 43) Apposizione di insegne, mostre, inferriate, vetrine
- " 44) Apposizione di cartelli ed oggetti di pubblicità

**CAPO IV - NORME EDILIZIE, IGIENICHE E COSTRUTTIVE**

- Art. 45) Aggetti e sporgenze degli edifici
- " 46) Edifici con fronte totalmente e parzialmente arretrato
- " 47) Cortili
- " 48) Chiostrine



## **Comune di Signa**

*Provincia di Firenze*

- " 49) Zone a distacco
- " 50) Cortili e chiostrine a confine di proprietà
- " 51) Divisione tra giardini, cortili, chiostrine
- " 52) Sistemazione e recinzione delle aree scoperte
- " 53) Illuminazione
- " 54) Provvista dell'acqua potabile
- " 55) Igiene del suolo e sottosuolo
- " **56) Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei vani abitabili (MODIFICATO)**
- " 57) Cucine
- " 58) Corridoi
- " 59) Servizi igienici
- " 60) Scale
- " 61) Locali seminterrati ed interrati
- " 62) Locali a piano interrato
- " 63) Tubazioni e condotti di scarico
- " 64) Canali per la raccolta delle acque meteoriche
- " 65) Focolari, canne fumarie, locali caldaie, forni, camini industriali
- " 66) Pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori
- " 67) Pozzi e cisterne
- " 68) Concimaie
- " 69) Ricoveri per gli animali
- " 70) Edifici a destinazione particolare
- " 71) Edifici per aziende industriali, commerciali, agricole.
- " 72) Depositi, magazzini
- " 73) Case rurali
- " 74) Norme generali di buona costruzione
- " 75) Materiali vecchi
- " 76) Fondazioni
- " 77) Murature
- " 78) Intonaci
- " 79) Rifiniture interne
- " 80) Pavimenti
- " 81) Solai e balconi
- " 82) Coperture
- " 83) Isolamento acustico
- " 84) Ascensori e montacarichi

### **CAPO V - ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI**

- Art. 85) Cautele contro danni e molestie - Recinzione dei cantieri.
- " 86) Segnalazione dei cantieri



***Comune  
di Signa***  
*Provincia di Firenze*

- " 87) Ponti e scale di servizio
- " 88) Demolizioni, scavi, materiali di risulta
- " 89) Nettezza delle strade
- " 90) Fontane e fontanelle pubbliche
- " 91) Prevenzione degli infortuni
- " 92) **Definizione Parametri edilizi ed urbanistici (MODIFICATO)**



## **CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1**

#### **Scopo, contenuto e validità del r. e.**

Il presente R. E. disciplina ogni attività edilizia esercitata nell'ambito del territorio comunale che sia direttamente od indirettamente connessa con l'attività edilizia e urbanistica, in applicazione della Legge 17.8.1942, n. 1150 modificata ed integrata dalla Legge 6.8.1967, n. 765 e nel rispetto delle altre leggi e regolamenti vigenti.

Il presente R. E. stabilisce le norme:

- a) per la buona costruzione, la conservazione, l'igiene e l'estetica di tutte le opere edilizie;
- b) per l'inserimento delle nuove opere nelle strutture urbanistico-edilizie esistenti ed in quelle previste dal Programma di Fabbricazione;
- c) per la sistemazione, trasformazione o ricostruzione delle opere edilizie esistenti;
- d) per la redazione dei piani urbanistici di lottizzazione a scopo edilizio.

La disciplina ed il controllo sul rispetto delle predette norme è esercitato dall'Amministrazione Comunale, secondo i poteri ad essa conferiti dalla legge, avvalendosi dei propri organi tecnici, amministrativi e consultivi.

Da tale controllo è esclusa l'attività edilizia ed urbanistica delle Amministrazioni Statali, la quale è soggetta alla disciplina prevista dall'art. 29 della legge 17.8.1942, n. 1150.

### **Art. 2**

#### **Atti abilitanti all'esecuzione delle opere edilizie**

- 2.1) L'attività edilizia nel territorio comunale, a seconda della natura delle opere, è soggetta, ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale del 14/10/1999 n. 52:
- ad attestazione di conformità che è effettuata mediante:
    - a) il deposito della denuncia di inizio di attività edilizia di cui al successivo art. 3;
    - b) il rilascio dell'autorizzazione edilizia di cui al successivo art. 3 bis.
  - al rilascio della concessione edilizia di cui al successivo art. 3 ter.



2.2) Ai sensi dell'art. 51 della Legge 142/90, così come modificato dall'art. 6 della Legge 127/97, il soggetto competente al rilascio delle concessioni ed autorizzazioni edilizie è il Responsabile del Settore Programmazione del Territorio, o in sua assenza suo vicario.

2.3) I progetti da allegare ai titoli di cui al punto 2.1) devono essere costituiti dai documenti prescritti al successivo art.7, in funzione del tipo di opera e d'intervento che s'intende eseguire.

Per le opere pubbliche dei Comuni. l'atto comunale con il quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dalla legge 11/02/1994 n. 109 (Legge quadro in materia di lavori pubblici) e successive modificazioni ha i medesimi effetti del corrispondente atto abilitante. In sede di approvazione del progetto si dà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente, della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche.

L'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria non è soggetta a nessun atto abilitativo, ad eccezione di quelle previste dalla lett. a) comma 2 art. 4 L.R.52/1999.

### **Art 2 bis** **Attestazione di conformità**

Art. 2 bis 1 Sono oggetto di attestazione di conformità i seguenti interventi:

- 1) gli interventi di cui al comma 1 dell'art.3 della L.R.52/199, qualora siano specificamente disciplinati dai regolamenti urbanistici di cui all'art.28 della L.R. 5/1995, dai programmi integrati di intervento di cui all'art. 29 della stessa legge regionale, dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata ai sensi del comma 3 dell'art. 4 della L.R. 52/1999;
- 2) le opere di reinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino le coltivazioni di cave torbiere;
- 3) le recinzioni con fondazioni continue ed i muri di cinta;
- 4) le opere pertinenziali ivi compresi i parcheggi all'aperto o interrati;
- 5) demolizione di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla



nuova edificazione;

6) le occupazioni di suolo per esposizioni o deposito di merci o materiali che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso.

Art. 2 bis 2 Sono inoltre oggetto di attestazione di conformità i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente, come specificato dall'art.4 L.R. 52/1999:

- a) interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia;
- e) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici, ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi previsti dalla legge regionale 23 Maggio 1994, n.39.

Sono altresì eseguibili, con attestazione di conformità, gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti in deroga agli indici di fabbricabilità, così come definite dalla L.13/89 e D.M. 236/89 e succ. modificazioni ed integrazioni.

Rientrano altresì nella definizione di opere pertinenziali, di cui al punto 3 del precedente comma:

- le opere relative alla revisione o all'installazione di impianti tecnologici a servizio di edifici o di attrezzature esistenti, nonché quelle per la realizzazione dei volumi tecnici così come definiti dal punto h/3 del comma 2 dell'art. 7 delle N.d.A del P.R.G. vigente;
- I parcheggi da destinare a pertinenza di edifici esistenti, ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/89, che andranno eseguiti all'interno degli edifici o nel sottosuolo degli stessi o in quello dell'area di pertinenza.

### **Art. 3** **Denuncia di Inizio Attività Edilizia (D.I.A.E.)**

3.1) Sono soggette a Denuncia di Inizio Attività Edilizia, di cui alla lettera a) dell' art. 2.1., le opere e gli interventi di cui al precedente art.2 bis fatti salvi i casi di esclusione previsti dal successivo comma.

3.2) La D.I.A.E. non può essere utilizzata nei seguenti casi:



- a) gli immobili siano assoggettati alle disposizioni di cui:
- alla Legge 1 giugno 1939 n. 1089 (tutele delle cose d'interesse artistico e storico - vincolo monumentale);
  - alla Legge 29 giugno 1939 n. 1497 (protezione delle bellezze naturali – vincolo paesaggistico) e le opere che richiedano la preventiva autorizzazione di cui all'art. 151 della Legge 490/99;
  - alla Legge 6 dicembre 1991 n. 394 (aree protette - parchi);
  - alla Legge 18 maggio 1989 n. 183 (difesa del suolo);
- b) gli immobili classificati ai sensi degli art. 36 delle N.d.A. della Variante approvata con D.G.R.T. 18/1998;
- c) gli immobili classificati ai sensi degli artt. 37 e 38 delle N.d.A. della Variante approvata con D.G.R.T. 18/1998, quando gli interventi ne alterano l'aspetto esteriore;
- d) gli immobili e le aree interessati siano compresi nelle zone A del vigente P.R.G., quando le opere o gli interventi comportino modifica della sagoma o dei prospetti o della destinazione d'uso;
- 3.3) Gli interventi ammissibili con D.I.A.E. qualora modifichino l'aspetto esteriore degli edifici e dei luoghi. dovranno assumere caratteristiche estetiche compatibili con quelle presenti nell'intorno, o comunque tipiche del territorio.
- 3.4) Il Comune, di norma, entro il termine previsto di 20 giorni successivi alla presentazione della D.I.A.E. per l'inizio delle opere, potrà comunicare, con relazione motivata, l'inammissibilità dell'intervento per incompatibilità estetica nel contesto urbano o ambientale in cui si inserirebbe, ovvero stabilire apposite prescrizioni
- 3.5) Le opere di cui alle lett. c) e d) del comma 2 dell'art. 2 bis eseguite con denuncia di inizio attività, comportano la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del costo di costruzione.
- 3.6) Il contributo dovuto dovrà essere autocalcolato dal progettista e versato con le stesse modalità previste per le concessioni edilizie, la ricevuta del versamento in unica soluzione, ovvero della prima rata dovrà essere allegata alla denuncia, all'atto di presentazione della stessa. In caso di rateizzazione dovranno essere prodotte le relative garanzie con le modalità previste con delibera della Giunta Comunale n. 30 dell'8.1.1999 e successive modifiche ed integrazioni.



### **Art. 3 bis**

#### **Opere soggette a autorizzazione edilizia**

- 3 bis 1. Le richieste di autorizzazioni edilizie dovranno essere presentate per quegli interventi per i quali non è consentita la D.I.A.E., in base alle esclusioni inserite nel comma 3.2 dell'art. 3 del presente regolamento.
- 3 bis 2. Le opere eseguite con autorizzazione edilizia comportano la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del costo di costruzione.
- L'autorizzazione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché al costo di costruzione, ai sensi delle normative vigenti in materia e da versare con le modalità e nei termini previsti con delibera della Giunta Comunale n.826 del 28.11.1984 e successive modifiche ed integrazioni..

### **Art. 3 ter**

#### **Concessioni edilizie**

- art.3 ter 1      Le richieste di concessioni edilizie dovranno essere presentate per le trasformazioni urbanistico – edilizie indicate al successivo comma
- art. 3 ter 2      Sono considerate trasformazioni urbanistiche soggette a concessione edilizia. in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:
- a) gli interventi di nuova edificazione;
  - b) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal Comune;
  - c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
  - d) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
  - e) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
  - f) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia.



art. 3 ter 3 - La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché al costo di costruzione, salvo i casi di gratuità di cui all'art. 23 della L.R. 52/1999, ai sensi delle normative vigenti in materia e da versare con le modalità e nei termini previsti con delibera della Giunta Comunale n. 826 del 28.11.1984 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 4**

#### **Opere da eseguire con urgenza**

In caso di immediato pericolo, potranno essere iniziati senza preventiva domanda e relativa autorizzazione o D.I.A.E., anche i lavori che vi sarebbero soggetti.

Il proprietario dovrà darne però immediata comunicazione al Sindaco e presentare entro i successivi quindici giorni la domanda di autorizzazione o D.I.A.E., corredata dei prescritti allegati.

#### **Art. 4 bis**

#### **Danno ambientale**

**Le sanzioni pecuniarie per il danno ambientale, di cui all'art. 167 del D.Lgs 42/2004, saranno determinate secondo i criteri stabiliti dall'amministrazione Comunale.**

#### **Art. 5**

#### **Soggetti legittimati alla richiesta di atti abilitanti all'esecuzione di opere edilizie**

L'autorizzazione per l'esecuzione delle opere di cui all'art. 2 deve essere richiesta dal proprietario o da chi sia titolare di un diritto equivalente ed in genere da chiunque ne abbia diritto a qualsiasi titolo e dai loro legali rappresentanti.

#### **Art 6**

#### **Attuazione degli interventi diretti, modalità, e contenuto della documentazione da produrre a corredo delle istanze edilizie in funzione delle singole categorie d'intervento e di opere**

art. 6. 1.0 Le procedure per attuare l'intervento diretto relativamente alle singole categorie di opere sono le seguenti:



- art. 6. 1.1 la Denuncia di Inizio di Attività: per attuare gli interventi soggetti alla D.I.A.E., di cui al precedente art 2 bis deve essere inoltrata comunicazione al Comune, da parte dei proprietari o degli aventi titolo sull'immobile, corredata dalla Relazione di asseveramento del progettista, nonché dalla documentazione indicata nell' Allegato 1 al presente Regolamento in funzione della tipologia d'intervento che s'intende eseguire. La comunicazione e la relazione di asseveramento dovranno essere compilate sugli appositi moduli forniti dal Comune.
- art. 6. 1.2 l'autorizzazione edilizia: per effettuare gli interventi soggetti ad autorizzazione, deve essere presentata una domanda, corredata dalla documentazione indicata nell' Allegato 1 al presente regolamento in funzione della tipologia d'intervento che s'intende eseguire. La domanda dovrà essere compilata su appositi moduli forniti dal Comune.
- art. 6. 1.3 la concessione edilizia: gli elaborati e la documentazione da prodursi sono quelli indicati nell' Allegato 1 al presente regolamento in funzione della tipologia d'intervento che s'intende eseguire. La domanda dovrà essere compilata su appositi moduli forniti dal Comune.
- Art. 6.1.4 La documentazione e gli elaborati progettuali da produrre in materia urbanistica, ambientale, sanitaria e di sicurezza nei cantieri, previsti dalla legislazione nazionale, a corredo delle istanze edilizie sono determinati dal presente regolamento in funzione del tipo di opera e di intervento nelle apposite schede riepilogative (allegato 1) che ne costituiscono parte integrante. Tale documentazione potrà essere oggetto di modifiche sulla base di determinazione del Responsabile del Settore 3 Programmazione del Territorio, nel caso in cui queste assumano valore di precisazioni e/o integrazioni esplicative, senza mutare la natura della documentazione richiesta sulla base dell'elenco Allegato 1.
- art. 6. 1.5 I singoli elaborati, atti o documenti da produrre a corredo delle istanze edilizie devono risultare quelli indicati per lo specifico intervento nella scheda relativa contenuta nell' Allegato 1 con le caratteristiche ivi specificate.
- art. 6. 2 Per i progetti presentati per nuove costruzioni e per ristrutturazioni di notevole consistenza potrà essere richiesta una relazione relativa alla soluzione adottata per i servizi di igiene urbana con l'indicazione dei luoghi o dei contenitori da adibire od utilizzare per il conferimento del R.S.U. o delle materie seconde.



### **Art 6 bis**

#### **Esame delle domande per interventi di pubblico interesse**

L'esame delle domande di atti abilitativi relative ad opere di pubblico interesse si svolge prioritariamente, indipendentemente dall'ordine di presentazione.

### **Art. 7**

#### **Documentazione da allegare per ogni tipo di intervento**

La domanda di concessione e autorizzazione edilizia, nonché la presentazione di denuncia di inizio attività devono essere corredate della documentazione e degli elaborati progettuali individuate per ogni tipo di intervento nell'Allegato 1 del presente Regolamento.

### **Art 7 bis**

#### **Esame istruttorio delle denunce di inizio attività edilizia**

Ai fini della verifica di cui all'art.9 comma quinto della Legge Regionale 14 Ottobre 1999 n.52, il Comune procederà con metodologia a campione.

### **Art. 8**

#### **Progetti di massima o volumetrici**

Con la domanda di cui al precedente art. 6, l'interessato potrà richiedere di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia il progetto di massima delle opere che intende eseguire od il progetto dei volumi, allo scopo di ottenere un giudizio preliminare, riservandosi di presentare successivamente gli elaborati di cui all'art. 7 dopo aver ottenuto il parere richiesto.

Il parere espresso dalla C.E. in tal caso avrà solamente valore informativo e non sarà in alcun modo vincolante per l'Amministrazione ai fini di alcuna autorizzazione.

### **Art. 9**

#### **Procedimenti abilitativi**

art. 9.1        Fatte salve le procedure indicate dal D.P.R. 20 ottobre 1999 n. 447 per le opere dallo stesso disciplinate, agli atti abilitanti di cui all'art. 2 si applicano le procedure indicate agli artt. 6 - 7 - 8 - 9 della Legge Regionale 14 ottobre 1999 n. 52



specificatamente previste.

art. 9.2 Qualora entro quindici giorni dalla presentazione della domanda di concessione o di autorizzazione edilizia, ovvero della denuncia di inizio di attività edilizia, il responsabile del procedimento ne verifichi l'incompletezza ovvero la non rispondenza formale alle disposizioni di cui all'art. 6 ne dà motivata Comunicazione all'interessato, invitandolo a presentare entro 90 giorni le integrazioni necessarie, dopodiché la pratica sarà archiviata.

art. 9.3 È a carico del Comune l'acquisizione dei nulla osta ed atti di assenso comunque denominati necessari alla valutazione del progetto anche mediante la convocazione di apposita conferenza dei servizi Fatta salva l'acquisizione dei nulla osta o atti di assenso comunque denominati, necessari alla valutazione del progetto, qualora entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda o della documentazione integrativa richiesta non pervengano i pareri necessari, si prescinde da essi. È comunque facoltà del richiedente acquisire autonomamente tutti i pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, necessari alla valutazione del progetto.

art. 9.4 Nel corso del procedimento, a seguito degli accertamenti istruttori sulle istanze pervenute, il responsabile del procedimento ovvero il responsabile del provvedimento, secondo la fase procedimentale, ai sensi dell'art. 6 della Legge 07 agosto 1990 n. 241, può chiedere all'interessato il rilascio di dichiarazioni, la rettifica di errori ed inesattezze, ovvero ordinare motivate esibizioni documentali. La comunicazione all'interessato, nei termini del procedimento, ne sospende l'iter.

## **Art. 10**

### **Licenza comunale**

La licenza edilizia comunale è emessa nei confronti del richiedente che sarà considerato l'unico beneficiario, ed è rilasciata senza pregiudizio degli interessi dei terzi.

L'intestatario, sotto la propria responsabilità, è tenuto alla osservanza delle leggi e regolamenti vigenti, costituendola licenza edilizia solamente una presunzione della rispondenza delle opere approvate alle norme vigenti al momento del rilascio. L'intestatario non dovrà approntare alcuna variazione od aggiunta al progetto approvato senza avere ottenuto specifica autorizzazione nei modi previsti agli articoli precedenti, restando il titolare della licenza rigorosamente vincolato alla esecuzione dei lavori in conformità dei tipi approvati.

La licenza edilizia non potrà avere validità superiore ad un anno; qualora entro tale



termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza.

Se i lavori non verranno ultimati nel termine prescritto, potrà essere richiesta una o più proroghe -che potranno essere concesse a giudizio dell'Amministrazione- scadute le quali e mancando valide ragioni al ritardo del compimento dei lavori, l'Amministrazione adotterà le misure che riterrà più opportune per eliminare gli inconvenienti di ordine estetico, urbanistico, viario, ecc.. che potessero derivare.

L'autorizzazione alla costruzione di strade private o di opere di urbanizzazione del terreno, non ricadenti nell'ambito delle lottizzazioni, ha lo stesso valore della licenza edilizia e pertanto vige quanto sopra riportato per la licenza stessa.

Inoltre, trascorso il termine della licenza od autorizzazione e delle eventuali proroghe, qualora i lavori non fossero stati completati, l'Amministrazione potrà completare a propria cura i lavori stessi, rivalendosi, per l'importo dei medesimi, sulla cauzione, sui beni adiacenti alle opere da eseguire o con contributi di plus-valore.

L'autorizzazione a lottizzare verrà concessa nei modi previsti dall'art. 8 della Legge 6-8-1967, N. 765 e con le particolarità di cui al vigente art. 119.

In caso di trasferimento della proprietà, sia prima dell'inizio dei lavori che durante l'attuazione dei lavori stessi, il nuovo proprietario dovrà richiedere la voltura della licenza o autorizzazione nei termini e nei modi previsti per la licenza stessa. Alla domanda, diretta al Sindaco, in carta legale ed a firma del solo nuovo proprietario, dovrà essere allegata la copia dell'atto di trasferimento e la ricevuta di versamento dei diritti comunali.

### **Art. 10/bis**

#### **Varianti in corso d'opera alle concessioni edilizie**

Nel rilascio della concessione edilizia il Sindaco potrà stabilire che la concessione si intenderà assentita, oltre che per l'esecuzione delle opere quali esattamente risultanti dal progetto allegato e dalle prescrizioni costruttive speciali, anche per l'esecuzione di modeste opere a variante esclusivamente limitate all'assetto distributivo interno delle singole unite immobiliari e che, in ogni caso, non dovranno comportare alcuna variazione dei prospetti esterni del fabbricato, nè della destinazione di uso espressamente autorizzata con la concessione stessa; le suddette varianti non dovranno inoltre causare nè modifiche della superficie utile, nè peggioramenti igienici, nè alterazione di situazioni tutelate da disposizioni speciali o vincolate da prescrizioni particolari, e non dovranno modificare il tipo di intervento secondo la classificazione assegnatagli a norma di legge, nè risultare in contrasto con i vigenti strumenti urbanistici.



Se il titolare della concessione intenderai fare uso della facoltà di eseguire le predette varianti, sarà tenuto a darne immediata comunicazione al Sindaco ed in tal caso, dovrà, entro sessanta giorni dallo scadere del termine di ultimazione dei lavori, presentare il rilievo dello stato di fatto per ottenere la convalida.

Il titolare della concessione assumerà in ogni caso, con l'esercizio della menzionata facoltà, l'obbligo di apportare alla costruzione quelle modifiche che saranno riconosciute necessarie dal Sindaco per il rispetto di norme igieniche ed edilizie, e di eseguirle entro i termini che saranno all'uopo prescritti, e si intenderai consapevole che, in casi di inadempienza, le opere realizzate saranno considerate eseguite in difformità dalla concessione ad ogni effetto di legge.

Ogni variante eseguita oltre i limiti indicati con le precedenti disposizioni sarà considerata in assenza di concessione.

### **Art. 11** **Commissione edilizia**

**La Commissione Edilizia è istituita con funzioni consultive allo scopo di affiancare gli organi tecnici comunali competenti nella disciplina dell'attività edilizia ed urbanistica, in conformità al presente Regolamento, del R.U.C., e delle norme vigenti.**

**Essa dovrà esprimere i propri pareri, che non saranno vincolanti per l'Amministrazione Comunale, in ordine alle richieste di permessi a costruire presentate.**

**Il responsabile del procedimento dovrà obbligatoriamente richiedere il parere della Commissione Edilizia solamente nei seguenti casi:**

- a) Interventi di Nuove Costruzioni, Sopraelevazioni, Sostituzione edilizia, Ampliamenti di edifici e Progetti di particolare importanza;**
- b) Interventi di Ristrutturazione Edilizia soggetti alla monetizzazione dei posti auto;**
- c) Interventi di Ristrutturazione Urbanistica;**
- d) Accertamenti di Conformità ex art. 140 LR. 1/2005;**
- e) Interventi su immobili vincolati;**
- f) Interventi di modifica ai prospetti degli edifici di “valore monumentale”, “con rilevanti valori di carattere tipologici” e “di interesse ambientale”;**
- g) Varianti in corso d'opera ai “permessi a costruire” considerate essenziali ai sensi dell'art. 83 della L.R. 1/2005 o che modifichino l'originaria categoria d'intervento nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente;**
- h) Interventi per i quali il RUC o il presente regolamento richiedono**



**espressamente il parere;**

- i) Strumenti urbanistici, Regolamento Edilizio, Piani Attuativi (PdR, PdL, PEEP, ecc.) e loro varianti;**
- l) Opere di urbanizzazione;**
- m) Strutture temporanee su solo pubblico e privato;**
- n) Tutti gli interventi soggetti a permesso costruire.**

**È fatta salva comunque la facoltà da parte del responsabile del procedimento di sottoporre al parere della Commissione Edilizia ulteriori casi, anche non espressamente previsti dalla sopracitata casistica ove ricorrano particolari condizioni di carattere edilizio e/o ambientale e/o ricorrano la necessità interpretative della normativa vigente.**

**Non sarà altresì obbligatorio assumere il parere della Commissione Edilizia in caso di proroghe e/o rinnovi di concessione quando non vi siano state modifiche legislative, normative e regolamentari, rispetto al momento del rilascio della originaria concessione edilizia. La Commissione Edilizia rispetterà la libertà della composizione architettonica dei progettisti, ma dovrà assicurare che gli edifici risultino esteticamente intonati al contesto e alle caratteristiche dei luoghi in cui dovranno sorgere, con particolare riguardo ai luoghi di importanza storica ed artistica, ed agli edifici contigui.**

**La Commissione edilizia avrà inoltre il compito di esaminare ed esprimere il proprio parere su tutte le questioni riguardanti il strumenti urbanistici, i Piani Attuativi, PdR, PdL, PEEP ecc., le proposte, le opere di urbanizzazione, i progetti di particolare importanza.**

**Il voto della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce presunzione dell'emissione e/o ammissibilità del relativo atto abilitativo, che è riservata esclusivamente all'organo tecnico competente; qualora però l'organo tecnico intenda dissentire dal parere espresso dalla Commissione Edilizia, il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato, con la indicazione delle ragioni che hanno indotto a dissentire dal parere medesimo.**

## **Art. 12**

### **Composizione della commissione edilizia**

#### **1. La Commissione Edilizia è costituita da:**

- a) il Responsabile del Settore Programmazione del Territorio o suo delegato, che la preside;**
- b) il Responsabile del Settore Gestione del Territorio o suo delegato;**
- c) n. 3 membri esperti in materia di edilizia, bio-edilizia, urbanistica ed arte.**



- 2. Il Sindaco o suo delegato ha facoltà di partecipare ai lavori della Commissione senza diritto di voto ma con diritto di parola.**
- 3. I componenti di cui alle lettere a) e b) del precedente 1° comma sono membri di diritto; i membri esperti di cui alla lettera c) sono nominati dalla Giunta Comunale, sentita la Conferenza dei Capigruppo consiliari, sulla base di un curriculum professionale presentato a seguito della pubblicazione di un apposito bando al quale potranno partecipare i professionisti di tutte le categorie interessate iscritti ai rispettivi ordini professionali da almeno 5 anni; essi durano in carica per il periodo di tempo corrispondente al mandato amministrativo del Sindaco e possono essere rinominati una sola volta.**
- 4. In caso di rinuncia o dimissioni di un membro elettivo, esso dovrà essere sostituito entro 30 giorni dalla data della comunicazione della rinuncia o delle dimissioni.**
- 5. Saranno considerati dimissionari i membri elettivi che senza giustificato motivo risultino assenti per tre sedute consecutive.**
- 6. Non possono contemporaneamente far parte della Commissione Edilizia i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottato e l'adottante.**
- 7. I membri della commissione edilizia possono essere non residenti nel Comune ma non possono dipendere dall'Amministrazione comunale, qualunque sia il loro rapporto di impiego o di lavoro.**
- 8. I componenti della commissione edilizia, o loro associati, non possono assumere incarichi di libera professione per privati, relativi ad interventi urbanistici o edilizi soggetti all'esame della Commissione stessa ricadenti nel territorio comunale durante il periodo in cui ne fanno parte.**
- 9. Per questioni di speciale importanza, o tutte le volte che lo ritiene utile, il Presidente della Commissione può invitare alle riunioni, senza diritto di voto, persone esperte negli argomenti trattati. Agli esperti di cui al presente comma è attribuito il trattamento economico previsto per i componenti della Commissione stessa.**



### **Art. 13**

#### **Convocazione e funzionamento della commissione edilizia**

- 1. La Commissione Edilizia è convocata dal Presidente nella sua sede abituale ogni volta che lo ritenga opportuno, mediante avviso scritto da recapitare a tutti i membri non oltre il settimo giorno antecedente a quello della riunione.**
- 2. Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di almeno 3 membri di cui, obbligatoriamente, quella del Presidente della Commissione Edilizia.**
- 3. Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti e, in caso di parità, prevale il voto del Presidente.**
- 4. Le funzioni di Segretario sono svolte da un dipendente del Settore Programmazione del Territorio appartenente almeno alla categoria “C” dell’ordinamento professionale, il quale trascrive i pareri e redige i verbali delle riunioni.**
- 5. Il Responsabile del procedimento di ogni singola pratica riferisce sui progetti sottoposti al parere della Commissione Edilizia.**
- 6. Quando la Commissione debba trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare alla sua condizione ed astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio dello stesso; dell'osservanza di questa prescrizione deve essere dato atto nel verbale.**
- 7. La Commissione può, di sua iniziativa o su istanza degli interessati, fare intervenire alle sedute questi ultimi, anche per mezzo di loro tecnici o delegati, al fine di ottenere chiarimenti sui singoli progetti.**
- 8. I pareri della Commissione Edilizia debbono essere riportati sulla scheda istruttoria di accompagnamento alla pratica edilizia e firmati dal Presidente e dal Segretario.**
- 9. Di ogni seduta della Commissione Edilizia deve essere redatto apposito verbale, sottoscritto in calce dal Presidente e dal Segretario, da conservare presso il Settore Programmazione del Territorio.**



**Art. 13 bis**

**Commissione Comunale per il paesaggio**

- 1. Per l'esame delle domande di autorizzazione di cui al capo IV del titolo VI della L.R. n. 1/2005, la Commissione Edilizia è integrata da tre membri esperti in materia paesistica ed ambientale ed assume la denominazione di Commissione Comunale per il Paesaggio.**
- 2. I tre membri aggregati sono nominati dal Consiglio comunale, con voto limitato a due, e sono scelti, sulla base di curricula da allegare al provvedimento deliberativo, tra:**
  - a) architetti, ingegneri, agronomi e forestali, geologi iscritti da almeno cinque anni agli albi dei relativi ordini professionali oppure in possesso di diploma post-universitario di specializzazione in materia paesaggistico-ambientale;**
  - b) professori e ricercatori universitari di ruolo nelle materie storiche, artistiche, architettoniche ambientali paesaggistiche e urbanistiche;**
  - c) dipendenti dello Stato e di enti pubblici, anche in quiescenza, iscritti agli albi professionali di cui alla lettera a) o in possesso dei titoli di studio o di abilitazione richiesti per l'accesso agli stessi, che siano stati responsabili, per un periodo non inferiore a tre anni, di una struttura organizzativa della pubblica amministrazione con competenze in materia paesaggistica ed ambientale.**
- 3. Dovrà preferibilmente essere nominato un solo membro per ogni categoria professionale tra quelle indicate nel precedente comma 2.**
- 4. La Commissione Comunale per il Paesaggio si esprime su tutti gli interventi per i quali, ai sensi della normativa vigente ed in coerenza con quanto stabilito dal RUC, ne richieda obbligatoriamente l'espressione del parere.**
- 5. La Commissione Comunale per il Paesaggio si esprime a maggioranza con parere motivato in materia di protezione delle bellezze naturali e del paesaggio, distinto da quello ordinario della Commissione Edilizia. Tale parere può essere richiesto non solo per l'esecuzione di opere che comportino modifica dello stato dei luoghi sottoposti a tutela ambientale, ma anche per modificazione dell'ambiente e del paesaggio non derivanti da opere edilizie.**
- 6. Il parere della Commissione Comunale per il Paesaggio viene espresso con la presenza di almeno due membri aggregati. Il parere deve recare menzione dei voti espressi dai membri aggregati e delle relative motivazioni.**



- 7. Gli esperti nominati quali membri aggregati durano in carica per il periodo di tempo corrispondente al mandato amministrativo del Sindaco e possono essere rinominati una sola volta.**

#### **Art. 14**

##### **Commissione tecnica d'ufficio**

- 1. Per garantire, in modo collegiale, all'interno dell'Ufficio, uniformità di valutazione, circa particolari condizioni di carattere edilizio ed ambientale è istituita la Commissione Tecnica d'ufficio;**
- 2. La Commissione Tecnica d'ufficio è composta da n. 3 membri:**
  - Il Responsabile del Settore n. 3;**
  - Due tecnici Istruttori;****con il compito di esaminare e valutare le richieste di autorizzazioni, DIA ed altre istanze, che a giudizio del responsabile del procedimento non debbano essere sottoposte obbligatoriamente alla Commissione Edilizia Comunale.**
- 3. Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di almeno 2 membri;**

#### **Art. 15**

##### **Requisiti del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore**

Il Progettista ed il Direttore dei Lavori devono essere Ingegnere od Architetto, laureato in una delle Scuole della Repubblica Italiana; potranno essere Geometra, Perito Edile, Industriale, Agrario, nei casi o nei limiti consentiti dalle disposizioni legislative vigenti in materia; inoltre, dovranno essere regolarmente abilitati all'esercizio della professione ed essere iscritti al rispettivo albo professionale.

Il costruttore deve essere abilitato a tale esercizio nei modi previsti dalla vigente legislazione; qualora il lavoro da eseguire sia di particolare importanza o richieda specifica competenza, il Sindaco potrà richiederli la necessaria documentazione attestante la sua capacità e la sua idoneità.

Si richiamano le norme del R.D. 16.11.1939, N. 2229, per la esecuzione delle opere in conglomerato semplice od ornato, nei quali casi il relativo progetto e i calcoli dovranno essere compilati e diretti esclusivamente da Ingegnere o Architetto avente i requisiti di cui sopra.

È tassativamente vietato l'esercizio della libera professione, al Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, agli altri Tecnici dipendenti dall'Amministrazione Comunale, qualunque sia il rapporto di lavoro o di impiego con l'Amministrazione stessa, sia a



dipendenti di altre Amministrazioni, salvo casi del tutto eccezionali per i quali sia stata rilasciata autorizzazione scritta da parte della Giunta Comunale.

L'autorizzazione dovrà essere rilasciata caso per caso. Nei casi di autorizzazione, il tecnico comunale non potrà far parte della Commissione Edilizia che dà il parere sul suo progetto e dovrà, pertanto, essere sostituito da un membro supplente designato dal Consiglio Comunale.

### **Art. 16**

#### **Responsabilità del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore**

L'assuntore dei lavori è solidamente responsabile con il titolare della licenza e con il direttore dei lavori di ogni inosservanza sia alle norme generali di legge e di Regolamento, sia alle modalità esecutive che siano fissate nella licenza di costruzione.

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento, in particolare quelle riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni, non limita in alcun modo la responsabilità del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori o dell'assuntore dei lavori, nei limiti delle rispettive competenze, in caso di non osservanza delle leggi e regolamenti vigenti in materia.

### **Art. 17**

#### **Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori**

Almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, per le opere di cui ai nn. 1 - 2 - 3 - 4 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 15 - 17, dell'art. 2, il titolare della licenza dovrà depositare presso l'ufficio tecnico del Comune, le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico loro affidato e comunicano il loro domicilio.

Qualora il Direttore dei Lavori od il Costruttore vengano per qualsiasi ragione sostituiti, i lavori dovranno essere sospesi fino a quando non sia stata depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune la dichiarazione di accettazione del subentrante.

I lavori dovranno essere condotti con celerità e continuità ed essere seguiti secondo le buone regole dell'arte ed in conformità delle norme legislative vigenti in materia.

Qualora per qualsiasi motivo i lavori iniziati dovessero essere interrotti, il titolare della licenza deve darne immediata comunicazione al Sindaco, indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione stessa, e disporre le cautele necessarie a garantire durante detta interruzione la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.



Il Sindaco può fare cessare conseguentemente l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata, salvo che l'interruzione dipenda da provate cause di forza maggiore.

Eventuali sospensioni, qualunque ne sia la causa, qualora si protraggano per oltre 30 giorni, saranno considerate interruzioni.

Della ripresa dei lavori dovrà essere data immediata comunicazione al Sindaco.

Inoltre l'impresario costruttore, prima di iniziare i lavori, dovrà inviare al Prefetto della Provincia regolare denuncia delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato che fanno parte della costruzione, corredata dal progetto delle strutture compilato da un Ingegnere od Architetto iscritto all'Albo; il tutto in bollo, come prescritto (R.D. 16.11. 1939 ,N.2229 articolo 4), qualora a ciò non sia stato provveduto prima del ritiro della licenza.

### **Art. 18**

#### **Punti fissi di linea e di livello - fognature**

Per le opere di cui ai nn. 1 - 2 - 6 - 7 - 8 - 9 -10 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 dell'art. 2, anche se non confinanti con il suolo pubblico, il titolare della licenza dovrà richiedere al Sindaco, con domanda scritta in carta legale, almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, che il Tecnico Comunale determini sul posto i punti fissi di linea e di livello ai quali dovranno subordinarsi le opere stesse.

Per le opere di cui ai nn. 1 - 7 - 9 del medesimo articolo, dovrà inoltre richiedere che sia fornita la indicazione delle quote e delle sezioni della fognatura stradale in relazione alla possibilità della immissione della fognatura privata in quella stradale.

Di dette operazioni sarà redatto apposito verbale in doppio esemplare firmato dal tecnico comunale e dal Titolare della licenza, una copia di detto verbale sarà rilasciata al titolare della licenza.

Il Titolare della licenza dovrà fornire, a sua cura e spese, il personale ed i mezzi necessari per dette operazioni.

### **Art. 19**

#### **Verbali di constatazione**

Il titolare della licenza, durante l'esecuzione dei lavori ha l'obbligo di chiedere al Sindaco, con domanda scritta in carta legale, che il Tecnico Comunale esegua i seguenti



verbali di constatazione:

- a) quando i lavori siano pervenuti al piano stradale;
- b) quando sia stato posto il tetto e completato il rustico;
- c) quando siano state poste in opera le canne fumarie, le canalizzazioni di scarico in genere, le fosse biologiche, i bacini chiarificatori od i pozzi neri, le canalizzazioni di smaltimento e di allacciamento al fognone stradale ove esistente, ed in definitiva quando siano collocati in opera elementi del sistema rappresentante la fognatura privata.

La richiesta di constatazione di detti lavori dovrà essere effettuata prima che i lavori vengano chiusi o coperti e messi in funzione, in modo che il controllo possa essere facile, completo e dettagliato.

I verbali dovranno essere redatti entro 10 giorni dalla domanda; saranno in doppio esemplare e firmati dal tecnico comunale e dal titolare della licenza; una copia di detti verbali sarà rilasciata al titolare della licenza.

## **Art. 20**

### **Certificato di abitabilità d'uso e agibilità**

Le opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 2, non possono essere adibite allo scopo per il quale sono state eseguite, senza il certificato d'uso rilasciato dal Sindaco.

Il titolare della concessione edilizia od autorizzazione non appena ultimati i lavori, ha l'obbligo di darne immediata comunicazione in carta legale, al Sindaco, indicando gli estremi della licenza e dei verbali di cui agli artt. 18 e 19, ove necessari, e di richiedere il certificato d'uso.

Entro trenta giorni dalla data della comunicazione di avvenuta ultimazione, previa comunicazione al titolare del giorno e dell'ora, sarà eseguita la visita sopralluogo, che sarà effettuata dal Funzionario Medico della U.S.L. e dal Funzionario Tecnico della Unità Uso ed Assetto del Territorio.

Nei successivi trenta giorni sarà rilasciato il certificato d'uso qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- a) che sia stata rilasciata dal Sindaco regolare concessione;
- b) che la costruzione sia conforme al progetto approvato;



- c) che siano rispettate tutte le eventuali prescrizioni e condizioni apposte sulla concessione, siano esse di carattere urbanistico-edilizio, igienico-sanitario o di altro genere;
- d) che siano rispettate le destinazioni d'uso previste nel progetto approvato;
- e) che siano rispettate le forme di cui alla Legge 5.11.1971, N. 1086;
- f) che la costruzione non presenti cause o fattori di insalubrità sia nei confronti degli utenti di essa che dell'ambiente, sia interno che esterno;
- g) che siano state rispettate le norme antincendio, antisismiche ed in genere di sicurezza delle costruzioni.

Qualora venga ritenuto di non concedere il certificato d'uso entro lo stesso termine di trenta giorni dalla data del sopralluogo di cui sopra, dovrà essere notificato al titolare della concessione od autorizzazione il diniego, dettagliatamente motivato e con le eventuali demolizioni, affinché, previa ulteriore visita di sopralluogo, possa essere rilasciato il certificato d'uso, nonché il termine entro il quale i lavori medesimi debbono essere eseguiti, salva ed impregiudicata ogni azione nei confronti delle costruzioni abusive ai sensi delle seguenti disposizioni.

Per le unità immobiliari ad uso civile di abitazione, il certificato d'uso assumerà il nome di certificato di abitabilità.

Per gli stabili costituiti da più unità immobiliari, anche se appartenenti allo stesso proprietario, qualora una o più unità fossero realizzate irregolarmente od abusivamente, il certificato d'uso e di abitabilità sarà negato solamente alle unità irregolari od abusive e non già a tutte le unità costituenti lo stabile, purché le irregolarità ed abusività siano relative e circoscritte alla unità stessa e non derivino irregolarità alle norme igieniche che riguardano l'edificio nel suo insieme.

### **Art. 21**

### **Vigilanza sulle costruzioni**

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme delle Leggi e dei Regolamenti, alle prescrizioni del P. di F. ed alle modalità esecutive fissate nella licenza.

Egli si avvarrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.



A tal fine la licenza, unitamente ai disegni allegati ai verbali di linea, di livello e di fognature, dovrà essere tenuta sul luogo dei lavori ed esibita ad ogni richiesta dei funzionari ed agenti comunali debitamente autorizzati, fino a quando non sia stato rilasciato il certificato d'uso.

Per le opere di cui ai nn. 1- 3 - 4 - 6 - 7 - 8 - 9 - 14 - 15 - dell'art.2, dovrà essere apposto un cartello, ben visibile dall'esterno dei lavori, decoroso e delle dimensioni non inferiori a cm. 80 x 120, indicante la natura dell'opera, il nominativo del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori.

Il Sindaco ordinerà l'immediata sospensione dei lavori quando:

- a) sia stato contravvenuto alle norme delle leggi e dei regolamenti ed alle prescrizioni del P. di F.;
- b) non siano state osservate le disposizioni del presente Regolamento e le norme, disposizioni e modalità esecutive riportate nella licenza e disegni allegati;
- c) il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o, avendola lasciata, non sia stato regolarmente sostituito, previa comunicazione al Sindaco;
- d) sia stato arbitrariamente modificato il progetto approvato;
- e) la licenza risulti ottenuta in base a condizioni e dimensioni del terreno da utilizzare od ai tipi e stati esistenti non corrispondenti al vero.

Nell'ordine di sospensione il Sindaco potrà riservarsi di comunicare i provvedimenti che riterrà opportuni e necessari ed i lavori che dovranno essere eseguiti, ivi comprese le eventuali demolizioni, affinché possa essere autorizzata la ripresa e la prosecuzione dei lavori medesimi, salva ed impregiudicata ogni eventuale azione penale.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se, entro un mese dalla sua notificazione, il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti ritenuti necessari ed i lavori da eseguire.

Nel caso di lavori iniziati senza licenza, il Sindaco, dopo la sospensione dei medesimi, e prima di ordinare la demolizione, potrà richiedere, senza pregiudizio delle sanzioni penali, che sia presentato il relativo progetto, con eventuali modifiche o demolizioni delle opere eseguite, potrà rilasciare la necessaria licenza, dopo che il contravventore abbia espletato tutte le formalità previste dal presente Regolamento per il rilascio della licenza ed abbia oblato l'eventuale contravvenzione.

In tal caso i lavori rimarranno sospesi fino a quando il Sindaco non abbia comunicato



al contravventore l'accoglimento della domanda od il rifiuto ed il conseguente ordine di demolizione.

Qualora le infrazioni si riferiscano ad opere eseguite da Amministrazioni Statali, il Sindaco informerà il Ministero dei Lavori Pubblici al quale compete di prendere i provvedimenti del caso.

## **Art. 22** **Sanzioni penali**

Le sanzioni penali sono quelle previste dalla Legge 17.8.1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla Legge 6.8.1967, n. 765, dall'art. 344 delle Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27.7.1934, N. 1265, dall'art. 106 del T. U. della Legge Comunale e Provinciale approvato con R. D. 3.3.1934, n. 383 e successive modificazioni, dall'art. 3 della Legge 12.7.1961, n. 603 salvo le pene che possano essere stabilite con altre leggi e regolamenti.

## **Art. 23** **Deroghe**

Il Sindaco, in deroga alle prescrizioni del presente Regolamento ed alle norme di attuazione del P. di F. e purché si realizzi una buona soluzione igienica, architettonica ed urbanistica che non sia comunque in contrasto con le norme del locale regolamento di igiene e del Codice Civile in materia, potrà autorizzare:

- a) una maggiore altezza di quella consentita dalla larghezza stradale o dalla zona;
- b) una maggiore superficie coperta;
- c) un minor distacco dai confini.

Le deroghe di cui alle lettere a), b), c), potranno essere concesse solamente quando trattasi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico (art. 16 della Legge 6.8.1967, n. 765).

Nella concessione delle deroghe, dovrà essere applicato il criterio del compenso dei volumi, cioè non dovrà svilupparsi un volume fabbricativo maggiore di quello che risulterebbe dalla precisa applicazione di tutte le norme edilizie per la zona indicata, onde dovrà farsi luogo ad una congrua contemporanea riduzione degli altri elementi. Tale riduzione dovrà risultare e restare affermata da un atto di vincolo costituito in favore del Comune e regolarmente trascritto nei registri ipotecari.



Le corti e gli altri spazi sui quali si aprono locali di abitazione dovranno essere dimensionati in funzione dell'altezza concessa in deroga.

La licenza per costruzione in deroga alle norme del presente Regolamento o del P. di F. può essere rilasciata dal Sindaco, dopo aver ottenuto il nulla-osta di cui all'art. 3 della Legge 21.12.1955, n. 1357, il quale può essere richiesto solamente previo parere favorevole della Commissione Edilizia, dell'Ufficio di Igiene e del Consiglio Comunale.

Rientrano nelle facoltà discrezionali del Sindaco e pertanto non sono da considerarsi deroghe al presente regolamento, soggette alla procedura della sopracitata Legge 21.12.1955, n. 1357:

- a) l'autorizzazione alla costruzione di pozzi o cisterne a distanza minore di quella prescritta e di cui all'art. 67;
- b) l'autorizzazione alla costruzione di concimaie a distanza minore di quella prescritta di cui all'art. 68;
- c) l'autorizzazione alla costruzione di case in appoggio ai muri dei ricoveri degli animali o soprastanti ad essi di cui all'art. 69;
- d) l'autorizzazione a costruire latrine esterne, di cui all'art. 59;
- e) l'esonero dall'installazione dell'energia elettrica, di cui all'art. 53.

## **Art. 24**

### **Diritti comunali e rimborso spese**

L'Amministrazione Comunale, con apposita deliberazione, stabilisce la forma e l'ammontare dei diritti comunali e del rimborso spese per i seguenti servizi:

- a) esame dei progetti;
- b) concessione di licenza;
- c) redazione di verbale;
- d) emissione di certificati;
- e) sopralluoghi;
- f) autorizzazioni;
- g) occupazione di suolo pubblico;
- h) modelli amministrativi.



## **Art. 25**

### **Modelli amministrativi**

L'Amministrazione Comunale, al fine di facilitare lo svolgimento degli atti di cui al presente regolamento, potrà predisporre i modelli stampati per richiesta di licenza di costruzione; dei punti fissi di linea, di livello e fognatura, dei verbali di constatazione, di occupazione del suolo pubblico, sopralluoghi, autorizzazioni, per la denuncia di ultimazione dei lavori, ecc.

## **Art. 26**

### **Notificazioni del sindaco**

Tutte le notificazioni al titolare della licenza ed all'assuntore dei lavori saranno effettuate al domicilio eletto nella domanda di autorizzazione di cui all'art. 6 e nella dichiarazione di accettazione di cui all'art. 17.

## **Art. 27**

### **Esecuzioni d'ufficio**

Il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del contravventore:

- a) della demolizione dei lavori eseguiti senza licenza o proseguiti dopo l'ordine di sospensione di cui all'art. 21;
- b) dei lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni, notificati a scioglimento della riserva formulata nell'ordine di sospensione di cui all'art. 21;
- c) dei lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni, notificati nel diniego del certificato d'uso di cui all'art. 20;
- d) dei lavori e provvedimenti atti ad impedire l'uso dell'opera alla quale è stato negato il certificato d'uso di cui all'art. 20;
- e) delle cautele necessarie nel caso di interruzione dei lavori, di cui all'art. 17;
- f) del ripristino delle cose oggetto della servitù pubblica di cui all' art. 29, distrutte o danneggiate per fatti imputabili al proprietario;
- g) della riproduzione del numero civico di cui all'art. 29;
- h) della rimozione di medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere



d'arte, insegne, cartelli, iscrizioni, oggetti, tende eseguite senza autorizzazione o senza l'osservanza delle prescrizioni di cui agli artt. 42 - 43 - 44;

i) del restauro e riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti ed altre fronti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici, che siano in contrasto con il presente regolamento o in condizioni di decadenza di cui all'art. 34;

l) di coloriture ai prospetti ed alle fronti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici a modifica di coloriture che offendono l'estetica ed il decoro civico di cui all'art. 39;

m) di lavori di riduzione in conformità del presente regolamento delle opere di cui all'art. 95;

n) della demolizione di edifici dichiarati antigienici di cui all'art. 100;

o) dei lavori di riduzione in conformità del presente regolamento delle unite immobiliari dichiarate antigieniche di cui all'art. 100;

p) dei lavori di consolidamento o demolizione dell'edificio o parte di esso che minaccia rovina e di cui all'art. 33.

Prima di procedere all' esecuzione d'ufficio, il Sindaco dovrà diffidare il contravventore assegnandogli un congruo termine per provvedervi direttamente.

Qualora il contravventore sia ignoto, sarà proceduto nei riguardi del proprietario dell'edificio o dell'unita' immobiliare interessata.

Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano stati eseguiti, il Sindaco potrà procedere all'esecuzione d'ufficio dei lavori, con l'osservanza delle norme di Legge.

La nota delle spese è resa esecutoria dal Prefetto, sentito l'interessato ed è rimessa all'esattore che ne fa la riscossione nelle forme e coi privilegi fiscali determinati dalle Leggi.

Sono fatte salve in ogni caso, le facoltà riconosciute dal Sindaco, dall'art.153 della Legge Comunale e Provinciale 4.2.1915, N. 148 e successive modificazioni, dall'art. 55 della Legge Comunale e Provinciale 3 Marzo 1934, N. 383 e s. m., dagli artt. 76 e 378 della Legge sui lavori pubblici 20.3.1865, N. 2248 e s. m. .



## **Art. 28** **Deposito cauzionale**

Per l'attuazione delle opere di urbanizzazione del terreno non comprese in lottizzazioni e di quelle necessarie per conseguire il rilascio della licenza edilizia, il Titolare, al momento del ritiro della licenza, dovrà versare un deposito a garanzia che i lavori saranno eseguiti in conformità delle leggi, dei regolamenti e delle modalità esecutive fissate nella licenza stessa.

Con opportune deliberazioni di Giunta, sarà stabilita una tariffa in base alla quale sarà determinata la cauzione che deve essere versata a seconda della categoria dell'opera autorizzata, in funzione del suo costo presumibile e della sua importanza.

Qualora l'ammontare della cauzione superi le 100.000.= lire, essa potrà essere versata in titoli di stato od obbligazioni a garanzia statale, i cui interessi resteranno a favore del concessionario.

La cauzione avrà lo scopo di evitare che l'Amministrazione Comunale, qualora avvalendosi delle facoltà riconosciute dalle leggi e dai regolamenti, decida di ordinare l'esecuzione d'ufficio di cui all'art. 27 del presente Regolamento, debba anticipare la somma necessaria; pertanto essa, dopo che siano state osservate le disposizioni di legge e di regolamento, potrà disporre senz'altro della cauzione, e nel caso che essa sia stata prestata a mezzo di titoli ed obbligazioni, potrà venderli a mezzo di un agente di cambio, salva la facoltà di recuperare l'eventuale maggiore somma che la cauzione non fosse stata sufficiente a coprire.

Qualora non venga eseguito alcun lavoro d'ufficio, perché i lavori vengono riconosciuti eseguiti conformi alle prescrizioni di legge, di regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella licenza, o, anche se difformi, perché tacitamente o espressamente accettati, la cauzione verrà restituita contestualmente al rilascio del certificato d'uso o di abitabilità.

Per quanto riguarda la cauzione da versare a garanzia degli obblighi derivanti dalla convenzione per l'attuazione delle lottizzazioni di cui all'art. 8 della Legge 6.8.1967, N. 765, l'importo e la forma del deposito verranno fissati nella convenzione stessa.



## **CAPO II**

### **PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE.**

#### **Art. 29**

##### **Servitù pubbliche**

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di applicare e mantenere, alle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano, a sua cura e spese, previo avviso agli interessati:

- a) tabelle indicanti il nome di vie o altri spazi pubblici;
- b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità ed alla sicurezza pubblica;
- c) numeri civici;
- d) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;
- e) mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvistatori elettrici stradali e loro accessori;
- f) lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina;
- g) quant'altro di pubblica utilità.

I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono state collocate le cose oggetto della servitù di cui sopra, non potranno nè rimuoverle, nè sottrarle alla pubblica vista; qualora vengano distrutte o danneggiate per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi sono tenuti a ripristinarli immediatamente.

Se fosse necessario ricoprire le targhe con insegne, esse potranno essere spostate a spese del richiedente e dietro indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e secondo le precise norme impartite che verranno impartite dall'Autorità Comunale.

Nel caso di riattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l'esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al Sindaco, il quale prescriverà i provvedimenti del caso.

Il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuarne il ripristino, qualora durante l'esecuzione dei lavori ne fosse necessaria la rimozione.



### **Art. 30**

#### **Occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico**

È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo ed il sottosuolo pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco, che la potrà concedere, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Polizia Municipale, quando non ne derivi pregiudizio al decoro della zona ed all'igiene e purché lo consentano le condizioni della proprietà confinante e le esigenze della viabilità.

Occorrerà l'autorizzazione per:

- a) costruzioni in genere, di qualsiasi natura e per qualsiasi destinazione, che debbano sorgere interamente o parzialmente sul suolo o sottosuolo pubblico;
- b) creazione di sporgenze o balconi, sia aperti che chiusi;
- c) intercapedini coperte sotto il suolo stradale;
- d) aperture al livello del suolo per arieggiare gli scantinati;
- e) pese pubbliche;
- f) impianti per servizi pubblici di trasporto;
- g) canalizzazioni idriche, elettriche, del gas o simili.

Nel relativo atto di concessione, da rilasciarsi secondo le forme stabilite dalla legge, il Sindaco può fissare il canone annuo o una tantum che il Concessionario deve versare al Comune, nonché la modalità e le prescrizioni che devono essere osservate sia nella esecuzione dei lavori, che durante il periodo di concessione.

La concessione è subordinata al pagamento del canone stabilito, salvo che si tratti di sporgenze aventi semplice scopo decorativo e non siano in alcun modo utilizzate.

La domanda dovrà specificare le ragioni della richiesta, la superficie che si richiede di occupare, i lavori che si intendono eseguire; alla domanda dovranno allegarsi una planimetria nella quale sia dettagliatamente indicato lo spazio che si richiede di occupare con tutti gli elementi atti ad individuarne la esatta ubicazione, nonché tutti i disegni in opportuna scala e dettagliatamente quotati, delle opere che si intendono eseguire.

Questi ultimi potranno essere presentati dopo che l'Amministrazione Comunale abbia espresso parere favorevole di massima alla concessione.



Analogamente e con la medesima procedura, potrà essere richiesta al Sindaco l'occupazione temporanea del suolo pubblico.

In tal caso, il Sindaco, qualora ritenga di concederla, nel rilasciare la licenza, stabilirà, oltre le norme e le prescrizioni da osservare, il canone di uso e la cauzione a garanzia per gli eventuali lavori di ripristino che potessero rendersi necessari, nonché il periodo di durata dell'occupazione stessa.

Qualora fosse necessario prolungare il termine stabilito nella licenza, il titolare della medesima deve presentare almeno dieci giorni prima della scadenza una nuova domanda, senza alcuna documentazione, indicando la possibile durata della ulteriore occupazione ed ottenere nuova licenza.

Venute a mancare le ragioni che hanno motivato la autorizzazione dell'occupazione temporanea o scaduto il termine stabilito nella licenza, senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il titolare della licenza deve sgombrare senza indugio il suolo e lo spazio occupato, ripristinando l'area oggetto della concessione allo stato immediatamente precedente l'autorizzazione.

Il Comune ha sempre la facoltà, senza corrispondere alcun compenso al titolare della licenza, ma senza pregiudizio delle eventuali esigenze del titolare medesimo, di servirsi degli assiti realizzati su suolo pubblico, per adibirli alla pubblicità; è però riservato al titolare della licenza di apporvi, senza corrispondere alcun compenso al Comune, avvisi ed insegne che riguardino la costruzione medesima e le ditte costruttrici, per una superficie massima di 1/5 della superficie esterna dell'assito e nei punti che saranno indicati dal Comune.

### **Art. 31**

#### **Passi carrabili**

È vietato transitare sui marciapiedi con veicoli a traino animale o meccanico.

Per il loro attraversamento, allo scopo di entrare negli stabili o di uscirne, deve essere richiesta al Sindaco la costruzione di apposito passo carrabile, che potrà essere concesso con l'osservanza delle forme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico.

Il richiedente ha l'obbligo di ripristinare il suolo pubblico in modo da renderlo idoneo a sopportare il traffico che il richiedente stesso vi deve svolgere.

La distanza da osservare nella realizzazione dei passi carrabili può essere inferiore a quella stabilita dall'art. 46, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 avuto riguardo:

1. alle caratteristiche planoaltimetriche della strada;



2. al carico veicolare che interessa la strada sulla quale viene richiesta la realizzazione dell'accesso e all'organizzazione della circolazione sulla medesima;  
all'osservanza di eventuali prescrizioni dettate dal Comando Polizia Municipale in sede di eventuale parere.

### **Art. 32**

#### **Manomissione del suolo stradale**

È vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di vie o spazi pubblici, senza autorizzazione del Sindaco, per qualsiasi motivo ed in particolare per:

- a) piantare pali;
- b) immettere o restaurare condutture nel sottosuolo;
- c) costruire fogne.

Nell'esecuzione dei lavori dovranno essere osservate le particolari norme che verranno impartite nell'atto di autorizzazione.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al deposito di una cauzione da effettuarsi nella Tesoreria Comunale, sulla quale il Comune si rivarrà delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dall'interessato.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati dal titolare della autorizzazione è eseguito a spese del titolare stesso; tuttavia il Comune potrà demandare l'esecuzione dei suddetti lavori al titolare dell'autorizzazione.

### **Art. 33**

#### **Edifici pericolanti**

Quando un edificio, o una parte di esso, minacci pericolo, il proprietario e gli inquilini hanno l'obbligo di darne immediata comunicazione al Sindaco e, nei casi di urgenza, di eseguire un immediato puntellamento e di prendere tutti gli altri provvedimenti necessari.

Il Sindaco, ricevuta notizia, che un edificio o parte di esso presenta pericolo, o che un lavoro è condotto in modo da destare preoccupazione nei riguardi della pubblica incolumità, qualora la denuncia sia presentata da privati, prima di esplicitare le relative indagini potrà richiedere che essa sia corredata da una relazione stesa da tecnico idoneo.



Se dalle relative constatazioni, accerterà il fatto, potrà ingiungere al proprietario di provvedere alle opere di consolidamento ed eventualmente allo sgombero ed alla demolizione dell'edificio, o della parte di esso che minaccia rovina, assegnando un congruo termine.

#### **Art. 34**

#### **Obbligo di manutenzione**

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici, sia nel loro insieme che in ogni parte, in buone condizioni di efficienza, di stabilità e decoro; essi dovranno tempestivamente provvedere nel modo più appropriato al normale mantenimento, a quello straordinario e agli eventuali restauri ogni volta se ne manifesti la necessità.

In particolare sono obbligati a mantenere in buono stato sia i prospetti che le fronti interne visibili da vie o spazi pubblici, muri di cinta e recinzioni in genere, con particolare riguardo agli intonaci, agli infissi ed affissi, alle tinteggiature, alle verniciature, alle docce, canali e pluviali.

Sono obbligati inoltre a togliere tempestivamente qualunque iscrizione od imbrattamento che arbitrariamente sia stato fatto, anche se da terzi.

#### **Art. 35**

#### **Restauro conservativo degli edifici**

Negli edifici per i quali le Norme Urbanistiche prescrivono o ammettono operazioni di restauro conservativo, dette operazioni dovranno rispettare i principi della Carta di Restauro 1972 e le "istruzioni per la condotta dei restauri architettonici" allegate alla medesima.

Ogni progetto di restauro conservativo dovrà basarsi sullo studio completo dell'edificio e sul suo esatto rilievo grafico e fotografico, allo scopo di individuare le parti originarie dell'opera e le eventuali aggiunte o modifiche, di verificarne le condizioni di stabilità e di stabilirne i rapporti con il tessuto urbano o il contesto territoriale.

Le operazioni di restauro conservativo dovranno tendere alla sopravvivenza degli edifici antichi aventi valore storico-artistico o ambientale e in essi saranno ammessi limitati lavori di adattamento solo se compatibili con gli interessi storico-artistici.

Dovrà essere tenuto presente il principio del rispetto e della salvaguardia dell'autenticità degli elementi costitutivi, evitando per quanto possibile rifacimenti di



paramenti murari e sostituzione di elementi architettonici come pietre corrose e simili.

È ammessa la sostituzione di infissi vecchi e dei quali sia impossibile il recupero mediante un'opera di manutenzione straordinaria, con infissi nuovi di uguale forma e materiale.

### **Art.36**

#### **Rinvenimento di opere di interesse archeologico, storico, artistico**

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della Legge 1.6.1939, N. 1089 sull'obbligo della denuncia alle Autorità competenti da parte di chiunque esegua scoperte di presumibile interesse scientifico (paleontologico, archeologico, storico, artistico, ecc.) il titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i rinvenimenti di cui sopra che si verificassero nel corso dei lavori.

Il Sindaco potrà disporre i provvedimenti che ritenesse utili in conseguenza di tali scoperte, in attesa dell'intervento delle autorità competenti.

Il titolare della licenza e l'assuntore dei lavori sono tenuti ad osservare tutti i provvedimenti presi dal Sindaco.

### **Art. 37**

#### **Tutela delle bellezze naturali**

Nelle zone soggette a vincolo per la tutela delle bellezze naturali, devono essere osservate le norme relative a detto vincolo, oltre quello del presente regolamento.

### **Art. 38**

#### **Opere di interesse pubblico, monumentale ed ambientale**

Per i fabbricati, le ville ed altre opere aventi carattere storico, artistico ed ambientale, e per i quali sia intervenuta la notificazione di cui all'art. 5 della Legge 20.6.1909, N. 364 - l'esecuzione dei lavori, tanto nell'interno quanto all'esterno che modifichino la disposizione di parti di esso o ne alterino la forma, le linee architettoniche o le parti ornamentali, quali nuove costruzioni, sopraelevazioni, chiusure o spostamenti di vani, variazioni di cornici o di altre membrature architettoniche, nuove tinteggiature e simili, è subordinata alla osservanza delle disposizioni della Legge 1.6.1939, N. 1089, avuto anche riguardo all'interesse riflesso nei rapporti dei prossimi edifici monumentali o del paesaggio.



L'esecuzione di tali opere deve essere autorizzata, dal Sindaco e dal Ministero della Pubblica Istruzione.

Le domande di autorizzazione debbono essere corredate dai tipi particolareggiati di tutte le opere da eseguire per il restauro e per le nuove costruzioni.

Tutto ciò che costituisce o completa la decorazione architettonica degli edifici di cui al presente articolo, tanto all'esterno quanto all'interno, come colonne, pilastri, (anche se non necessari alla statica), mostre di porte e finestre, cancelli, edicole, camini, rivestimenti marmorei, pitture murali, graffiti, sculture in alto e basso rilievo, nonché statue, busti, vasi, urne od altro, facenti parte dell'architettura dell'edificio, si intende far parte integrante dell'edificio stesso e non può essere asportato o in qualsiasi maniera modificato senza preventiva autorizzazione del Sindaco o della Soprintendenza ai Monumenti.

A tale vincolo sono soggetti anche i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti ed altra qualsiasi opera di carattere monumentale o storico o che abbia altrimenti forma di bellezza, anche se infissa od aderente ad edifici non contemplati nel presente articolo.

Nel caso di demolizioni o trasformazioni di immobili regolarmente autorizzati, il Sindaco può prescrivere che tali memorie siano conservate in luogo da determinarsi durante l'esecuzione dei lavori, e successivamente siano collocate convenientemente nel nuovo edificio od in luoghi prossimi o conservate in pubbliche raccolte.

Sono vietate la demolizione e la trasformazione di immobili che abbiano qualche pregio artistico o storico.

Indipendentemente dall'avvenuta autorizzazione e dalle prescrizioni ricevute, il proprietario e l'assuntore dei lavori hanno l'obbligo di chiedere alle Autorità competenti, le precauzioni da osservare per la salvaguardia delle opere medesime.

### **Art 39** **Chioschi**

I chioschi di ogni specie da collocarsi sia su suolo pubblico che privato, non potranno essere permessi quando ostacolano la circolazione e siano contrari al pubblico decoro.



## **CAPO III**

### **OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI**

#### **Art. 40**

#### **Eстетica degli edifici**

Tutte le fronti degli edifici ed ogni altro manufatto debbono presentare un aspetto architettonico ed estetico appropriato al relativo carattere ed alla località dove devono sorgere e tali da corrispondere alle esigenze del decoro edilizio dell'abitato e di valori panoramici, tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee ornamentali, quanto per i materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione che nelle tinte.

Il Sindaco ha la facoltà in sede di esame del progetto, di prescrivere linee architettoniche e forme di decorazione che si armonizzino con gli edifici circostanti ovvero di stabilire direttive intese ad ottenere un determinato inquadramento urbanistico, in particolare per le costruzioni prospettanti le più importanti vie o piazze.

Tutte le facciate dovranno essere intonacate, salvo che esse siano realizzate o rivestite con materiali che non richiedano intonaco.

Gli intonaci, gli infissi, le ringhiere ed ogni altro manufatto relativo alle facciate dovranno essere tinteggiati, salvo che non siano impiegati materiali che per loro natura non richiedano tinteggiature non potranno usarsi colori che creino uno sconcio edilizio e che turbino l'aspetto estetico dell'abitato o del paesaggio circostante o che offendano la vista o creino oscurità.

Sono vietate le tinteggiature parziali quando producano inopportuno contrasto nell'ambiente.

Se un edificio è posseduto da più persone, oltre a rispondere ad una precisa unite di concetto nell'architettura, la coloritura delle facciate, delle cornici, delle fasce di coronamento, degli affissi ed infissi, delle ringhiere e di ogni altro manufatto visibile all'esterno, dovrà necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.

Non si potranno costruire nè conservare latrine esterne.

Le condutture di acque luride, canne fumarie per caldaie, camini, stufe e simili, colonne montanti di acqua, gas, luce, telefono, ecc. non dovranno essere esterne alle pareti, anche se non visibili da vie o spazi pubblici, ma dovranno invece essere incassate in apposita nicchia ricavata nella muratura, chiusa e rifinita.



Inoltre, tutte le tubazioni e condutture, in particolare quelle dei camini, dei caloriferi, del vapore d'acqua, della ventilazione e del ricambio meccanico dell'aria, della ventilazione delle fosse biologiche, delle latrine, ecc., dovranno sboccare all'esterno superiormente alla copertura per una altezza idonea al loro funzionamento.

### **Art. 41** **Portici**

I porticati da aprirsi al pubblico passaggio e quelli già esistenti dovranno essere pavimentati con materiali ritenuti idonei allo scopo dal Sindaco, su parere della Commissione Edilizia.

Sono a carico del Comune solamente la costruzione e la manutenzione del pavimento e la illuminazione dei portici soggetti alla servitù di passaggio (art. 40 della Legge 17.8.1942, N. 1150).

La larghezza minima dei portici non dovrà essere inferiore a metri 3,00 dal filo dell'allineamento stradale. L'altezza non dovrà essere inferiore a metri 4,00 dal piano marciapiede: in caso di portici ad archi o volte, l'altezza sarà misurata all'imposta.

### **Art. 42** **Stemmi, iscrizioni, opere d'arte**

La rimozione temporanea o definitiva di stemmi, iscrizioni lapidarie, oggetti ed opere d'arte, dovrà essere preventivamente denunciata al Sindaco, che potrà intimarne la conservazione in luogo da determinarsi, e che può vietarla per riconosciuto valore storico ed artistico, sentito il parere della Commissione Edilizia, salvo i provvedimenti delle competenti Autorità.

All'esterno degli edifici non potranno collocarsi medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d'arte, senza averne ottenuta regolare autorizzazione dal Sindaco.

### **Art. 43** **Apposizione di insegne, mostre, inferriate, vetrine**

L'apposizione di insegne, mostre anche luminose, vetrine di botteghe, inferriate, cartelli indicanti ditte ed esercizio di arti, mestieri, professioni, industrie, anche provvisori, e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi altro scopo voglia esporsi od affiggersi all'esterno degli edifici, è subordinato alla autorizzazione del Sindaco.



Tali elementi non debbono in alcun modo alterare o coprire gli elementi architettonici dell'edificio.

Le mostre, le vetrine e le inferriate devono di regola rimanere entro il perimetro dei vani, e debbono essere applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici od artistici o di insieme architettonico di particolare importanza o quando tenuto conto della forma delle mostre, insegne o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e della tinteggiatura, sia riconosciuto ostarvi ragioni di pubblico decoro o di edilizia.

Uguale disposizione è applicabile ai tabelloni.

Per i magazzini siti su strade principali, od in edifici di carattere artistico e per quelli di eccezionale importanza anche se si trovano in strade secondarie, dovranno essere presentati i disegni delle tabelle e delle mostre esterne in scala non inferiore a 1:20.

Sono vietate le insegne e le tabelle dipinte con materiali non lavabili.

Gli aggetti delle mostre non debbono oltrepassare cm 12 dall'allineamento stradale. Solo in via eccezionale, quando si tratti di mostre di singolare ricchezza ed importanza artistica, possono essere autorizzati aggetti maggiori, sempreché compatibili con la larghezza delle strade e dei marciapiedi.

Può essere consentito di approvare insegne a forma di banderuola di limitata sporgenza solo quando queste non rechino alcun disturbo alla viabilità, non nuocciano al decoro dell'ambiente e non alterino il diritto di veduta dei vicini.

In caso di riparazioni o di modificazioni del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine, od altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale, a tutte loro spese, rischio e pericolo.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo saranno revocate quando le mostre, le vetrine, le insegne (semplici o luminose) non siano mantenute pulite ed in buono stato. Quando a seguito di reclamo da parte degli interessati, si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.

Potranno altresì essere revocate in ogni altro caso in cui il Sindaco ne ravvisi la necessità per ragioni di pubblica utilità.



#### **Art. 44**

#### **Apposizione di cartelli ed oggetti di pubblicità**

È vietato, senza autorizzazione del Sindaco, collocare oggetti di qualsiasi genere fuori delle botteghe, anche a scopo di pubblicità.

Il rilascio del permesso ha luogo in base a domanda e su presentazione del tipo di un disegno o fotografia, riscontrato confacente al decoro ed al carattere della località.

È vietata l'esposizione senza l'autorizzazione di cui sopra di oggetti luminosi a scopo di pubblicità, nonché l'affissione di cartelli di pubblicità, di iscrizioni, di pitture e simili, su prospetti e sui fianchi delle case prospicienti piazze, piazzali, aree presso chiese e monumenti e sulle piazze monumentali.

Sono del pari vietate senza autorizzazione l'apposizione e l'affissione di cui al comma precedente su muri e su decorazioni architettoniche delle chiese, dei palazzi e degli edifici di carattere storico od artistico nonché sulle mura e sulle porte della città.

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreno o proprietà private visibili dalle strade pubbliche o dalle linee ferroviarie, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate in casi speciali ad altri Enti, è necessaria l'autorizzazione del Sindaco, che sarà accordata quando risulti accertato in base a presentazione di disegni e fotografie che l'estetica della località non resti in alcun modo turbata.

Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati rispettivamente dal compartimento A.N.A.S. o dall'Ufficio Tecnico Provinciale.

Per le località dichiarate di interesse paesistico, la relativa autorizzazione potrà essere rilasciata solo subordinatamente al nulla-osta della competente Soprintendenza ai Monumenti.



## **CAPO IV**

### **NORME EDILIZIE, IGIENICHE E COSTRUTTIVE**

#### **Art. 45**

#### **Aggetti e sporgenze degli edifici**

a) le finestre aventi il davanzale ad altezza inferiore a m.2,80 se la via o piazza è munita di marciapiede e m. 4,50 se ne è priva, e le chiusure delle botteghe e delle porte, non dovranno aprirsi all'esterno e dar luogo ad alcun risvolto od ingombro, quando venissero a sporgere dal filo dell'allineamento stradale.

Quando le persiane dei piani superiori non siano a scorrimento, dovranno essere solidamente assicurate in modo da non essere di eventuale pericolo ai passanti;

b) i cornicioni di coronamento e le gronde dei tetti, comprese le docce, non potranno avere una sporgenza che superi i m.1,20 dal filo dell'allineamento stradale, fatta eccezione per le gronde alla fiorentina per le quali deciderà la Commissione Edilizia;

c) i lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze, non dovranno essere collocate ad altezze inferiori a m. 3,50 se contenute entro 30 cm. all'interno del filo marciapiede, a m.4,50 se altrimenti. Sotto i portici potranno essere collocati a m. 2,20. Le lampade e le lanterne mobili dovranno essere collocate ad altezza non inferiore a m. 2,20 e dovranno essere rimosse appena spente o rialzate alle altezze prescritte per i lampioni e le lampade fisse.

d) le decorazioni e gli aggetti degli edifici, compresi entro l'altezza di m. 2,80 non potranno sporgere più di 10 cm. oltre il filo dell'allineamento stradale, mentre nell'altezza superiore potranno sporgere cm.20. Il rivestimento nello zoccolo in pietra naturale od artificiale od altri materiali idonei, non dovrà sporgere oltre cm. 5.

I terrazzini, le pensiline, le tettoie, i balconi scoperti o coperti e circondati da pareti (bow-windows), semplici o multipli, sporgenti dal filo dell'allineamento stradale oltre 20 cm, saranno consentiti solamente nelle piazze o nelle strade larghe almeno m. 10,00 e potranno sporgersi dal filo dell'allineamento stradale di una misura pari ad 1/10 della larghezza stradale, mentre le costruzioni in progetto che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani di abitazioni, cucine, bagni, ecc., non potranno sporgere più di 1/15. In ogni caso la sporgenza massima ammissibile per le pensiline e le tettoie non potrà superare i m. 2,50, mentre per gli altri aggetti non potrà superare i m. 1,50. Inoltre, la lunghezza delle costruzioni in oggetto aventi lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani, non potrà superare complessivamente, in ciascun piano, i 2/3 della lunghezza del fronte stradale dell'area



disponibile relativamente al costruendo edificio.

Gli aggetti eccedenti i cm. 20 non potranno essere realizzati ad altezze inferiori ai m. 3,50 se la via o la piazza è munita di marciapiede e l'aggetto è contenuto entro il limite di cm. 30 all'interno del filo marciapiede; altrimenti dovrà essere non minore di m.4,50.

Qualora l'aggetto non sporga nemmeno in parte dal filo dell'allineamento stradale, la minima altezza potrà essere ridotta a m. 2,20.

Le tettoie e le pensiline dovranno essere collocate in modo da non nascondere la pubblica illuminazione, i cartelli indicatori dei nomi e delle vie o piazze o quant'altro di interesse pubblico, ed essere munite di apposito condotto per lo scarico delle acque piovane, opportunamente incassato; se hanno coperture a vetri dovranno essere del tipo retinato od altro tipo equivalente.

Il Sindaco stabilirà caso per caso le prescrizioni per qualità e natura dei materiali in relazione all'architettura degli edifici, e per la forma, la sporgenza ed ogni altro particolare.

Quando le tettoie o pensiline occupino anche solo parzialmente il suolo pubblico, la licenza sarà sempre revocabile, anche se esse sono realizzate con strutture permanenti.

e) le tende sporgenti dal filo dell'allineamento stradale saranno consentite solo nelle piazze o nelle strade larghe almeno m.6,00.

Nelle piazze o strade munite di marciapiede le tende, loro appendici e loro meccanismi non potranno essere poste ad altezza inferiore a m. 2,20, nè superare il limite di cm. 30 all'interno del filo marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali, anche in tela o guarnizioni di frangia, che scendono sotto i m. 2,20, salvo casi speciali in cui una minore altezza non nuoccia al decoro della località ed al libero transito.

Nelle vie o piazze prive di marciapiede, le tende sporgenti saranno di regola vietate, salvo casi particolari e prescrizioni che saranno determinate di volta in volta, a meno che non siano osservate le stesse norme stabilite per le pensiline o tettoie.

Ove nulla osti nei rapporti della luce e della aerazione dei piani ammezzati, può essere rilasciata l'autorizzazione di porre tende verticali nel vano delle arcate o degli intercolumni dei portici. In tal caso le tende debbono essere uguali per materia, forma, colore e decorazione e avere i meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento che dovranno essere approvati dal Sindaco.



Per gli immobili di interesse archeologico o storico-artistico, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla-osta della competente Soprintendenza ai Monumenti.

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando esse non siano mantenute pulite ed in buono stato o quando vengano ad impedire il libero transito ovvero impediscano la veduta in danno dei vicini.

f) tutte le altezze di cui alle precedenti lettere vanno misurate in corrispondenza del punto più basso degli aggetti, mensole, ricaschi, tende, lampioni, lampade, ecc. dove la strada si trova alla quota più elevata, in corrispondenza del retromarcia piede se esistente e, in sua mancanza, in corrispondenza della intersezione del piano stradale con il fronte dell'edificio.

g) tutte le suddette norme valgono tanto per le vie o piazze pubbliche quanto per quelle private.

h) la possibilità di costruire balconi, aggetti, tende, ecc. aggettanti su spazi pubblici non costituisce un obbligo per l'Amministrazione Comunale, bensì una concessione facoltativa compensabile con una tassa di occupazione di area o volume pubblico.

#### **Art. 46**

#### **Edifici con fronte totalmente o parzialmente arretrato**

Salvo diverse norme stabilite nelle prescrizioni di zona, ogni edificio potrà essere costruito in arretrato dal filo stradale, purché:

a) l'arretramento non sia inferiore a m. 3,00;

b) il fronte che viene arretrato non sia inferiore a m.12,00, comprendendo in detta misura gli eventuali arretramenti dai confini laterali (passaggi laterali o zone di distacco);

c) venga assicurata la decorazione delle eventuali pareti cieche prospettanti la zona arretrata.

Il fronte stradale dell'edificio arretrato dovrà essere generalmente parallelo all'allineamento stradale, ma potrà anche non esserlo, quando ciò sia giustificato da ragioni architettoniche o dalla planimetria del lotto edificabile; in tal caso l'arretramento di m. 3,00 o quello maggiore stabilito dalle prescrizioni di zona sarà misurato in corrispondenza del punto più vicino al filo stradale.



## **Art. 47** **Cortili**

Si definiscono cortili: gli spazi interni a fabbricati completamente o parzialmente circondati dai muri, esistenti o potenziali, anche se detti muri appartengono a proprietari diversi, e sui quali prospettano facciate di vani di abitazione.

Negli edifici di nuova costruzione o in quelli da ampliare, sopraelevare o ristrutturare, i cortili dovranno corrispondere alle seguenti norme generali mentre, per quanto attiene il loro dimensionamento, dovranno essere osservate le norme particolari di ciascuna zona.

- 1) Le rientranze dei cortili saranno ammesse quando la profondità non superi la metà del lato aperto sul cortile; altrimenti esse verranno equiparate alle chiostrine e dovranno perciò rispondere alle norme fissate per le medesime, sia agli effetti delle dimensioni che degli ambienti che vi possono prospettare.
- 2) I balconi in nicchia, sui quali si aprono finestre o porte-finestre dei vani abitabili, saranno ammessi purché la profondità non sia superiore a m. 2,50 e la lunghezza sia almeno il doppio della profondità con un minimo di m. 2,00; l'altezza non dovrà essere inferiore a m. 2,50.
- 3) Qualora l'intero cortile sia diviso in sezioni, ciascuna delle quali sia a quota diversa, sia per andamento naturale del terreno sia per realizzazione di cortili pensili, il dimensionamento potrà avvenire separatamente per ciascuna sezione.
- 4) Eventuali pensiline o tettoie soprastanti terrazze praticabili, saranno conteggiate nel computo delle altezze raggiungibili.
- 5) L'altezza massima delle pareti delimitanti i cortili potrà essere realizzata mediante uno o più arretramenti, purché ciascun arretramento non sia minore di 1/2 della differenza tra l'altezza che si vuole raggiungere e quella che sarebbe altrimenti realizzabile.
- 6) Nel caso di cortili coperti, il piano di copertura dovrà essere impostato e realizzato in modo da consentire un'adeguata illuminazione e ventilazione naturale dei locali sottostanti la copertura stessa; inoltre, il colmo della copertura né alcuna sua sovrastruttura potrà superare il più basso dei davanzali delle finestre, né l'altezza di cm. 60 sulla soglia delle porte finestre, superiori alla copertura stessa e prospicienti il cortile.

Il locali così ricavati sotto la copertura o che da questa prendano aria e luce,



potranno essere adibiti esclusivamente ad abitazione temporanea e dovranno avere l'altezza richiesta per la loro destinazione; eventuali lucernari non saranno presi in considerazione nel proporzionamento dei cortili.

In particolari casi di destinazione, potrà essere consentita la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale, e comunque in tutti quei casi in cui ciò è consentito da altri Regolamenti o da Leggi.

7) Eventuali costruzioni all'interno dei cortili, anche se esistenti, debbono soddisfare a tutte le norme del presente Regolamento, in particolare per quanto riguarda il dimensionamento dei cortili che vengano a crearsi in conseguenza, nonché l'osservanza del rapporto di copertura e dell'indice di fabbricabilità, estesi all'intero lotto ed alle costruzioni già esistenti.

8) I cortili non adibiti a giardino dovranno essere pavimentati e forniti di apposita fognatura per lo scolo delle acque meteoriche.

9) Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardino privato, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, sarà equiparato ai cortili, per quanto riguarda le disposizioni del presente Regolamento.

### **Art. 48** **Chiostrine**

Nelle nuove costruzioni è vietata la costruzione di pozzi di luce o chiostrine, salvo che non siano previsti in Piani Particolareggiati o Lottizzazioni Convenzionate.

In questo caso possono ammettersi solo per la ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disimpegno, e non per l'illuminazione e la ventilazione di ambienti di abitazione, cucine, stalle, forni, officine.

Ogni chiostrina deve essere aperta in alto per la sua intera superficie e nella parte inferiore in comunicazione con la via o con i cortili, a mezzo di una canalizzazione avente una superficie non inferiore a mq. 4,50 con il lato minore non inferiore a m. 1,50.

La canalizzazione e la chiostrina dovranno essere facilmente accessibili, pavimentate e munite di apposita fognatura per lo scolo delle acque, e mantenute perfettamente pulite.

Le dimensioni minime delle chiostrine, anche se aperte su un lato, non dovranno essere inferiori alle seguenti:



Altezza della chiostrina lato minimo		area
fino a m. 12	m. 3,50	mq. 13,15
da m.12 a m.18	m. 4,00	mq. 16,00
oltre m. 18	m. 4,50	mq. 20,25

La distanza fra pareti contrapposte, qualora esistano finestre anche su una scala sola di esse, non può essere inferiore all'altezza del fabbricato, e comunque a ml. 10,00.

Dette dimensioni dovranno intendersi nette da quelle delle proiezioni orizzontali dei balconi e di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda, compresa anche la gronda per la parte eccedente cm. 20 in aggetto.

L'altezza della chiostrina è data dall'altezza del muro più alto che la determina, misurata dal più basso fra i davanzali e le soglie delle aperture che vi prospettano.

Nelle chiostrine non sono permesse rientranze dei perimetri, nè balconi.

#### **Art. 49**

#### **Zone a distacco**

Si definiscono zone di distacco le aree che per le prescrizioni di zona debbono essere interposte tra i fabbricati in modo che essi risultino completamente isolati uno dall'altro; esse vengono determinate stabilendo la distanza minima delle costruzioni dai confini di proprietà e debbono comunque rispettare le norme sulla distanza fra i fabbricati prescritta per le diverse zone dalle Norme Urbanistiche di Attuazione.

Le fronti delle zone di distacco sulle vie pubbliche fra due edifici, devono essere chiuse con pilastri e cancelli o muri di cinta, costruiti decorosamente e con criteri architettonici unitari, anche se la zona di distacco appartenga a più proprietari.

#### **Art. 50**

#### **Cortili e chiostrine a confine di proprietà**

Le aree dei cortili di edifici confinanti appartenenti a proprietari diversi, possono essere sommate per costituire insieme lo spazio che dovrebbe essere necessario come se si trattasse di un unico cortile sul quale prospettano edifici di un unico proprietario, purché venga conclusa tra i confinanti, a loro spese, una convenzione legale, da trascrivere sui registri ipotecari, con l'intervento del Comune e tale che essa non possa essere rinunciata, nè modificata, nè estinta senza il consenso dell'Autorità Comunale.

Le suddette disposizioni sono applicabili anche alle chiostrine e alle zone di distacco.



### **Art. 51**

#### **Divisione tra giardini, cortili, chiostrine**

Nelle zone nelle quali è prescritto che gli edifici debbono essere realizzati a distanza dai confini o qualora sia intervenuta la convenzione tra le proprietà confinanti di cui all'art. 50, la divisione tra giardini, cortili, passaggi laterali, dovrà essere realizzata con un muretto, purché di altezza non superiore a m. 0,90.

Qualora, pur dovendo gli edifici distare dal confine, sia consentita la realizzazione di piccole costruzioni di servizio in aderenza al medesimo fermo restando le modalità di esecuzione di cui sopra, il confinante che voglia eseguire la costruzione, potrà sostituire la cancellata o la rete con un muro limitatamente all'altezza ed alla lunghezza consentita.

Nelle zone nelle quali è invece possibile realizzare gli edifici anche sul confine di proprietà, la divisione potrà essere realizzata anche con un muro, della altezza comunque non superiore a m. 3,00, restando però in facoltà di chi ne ha interesse, rialzare tale muro solo quando costruisca sul confine e limitatamente all'altezza dell'edificio da costruire.

Le suddette altezze saranno misurate dal piano di campagna; in caso di dislivello, tra due proprietà confinanti esse saranno misurate dalla parte che si trova alla quota più alta.

Nelle chiostrine, anche se risultanti da convenzione legale, non potrà essere realizzata alcuna separazione apparente.

### **Art. 52**

#### **Sistemazione e recinzione delle aree scoperte**

Tanto negli edifici esistenti che in quelli di nuova costruzione, le aree scoperte fronteggianti vie e piazze sia pubbliche che private, dovranno essere recintate da un muretto dell'altezza massima di cm. 90 rivestito in pietra naturale od artificiale od altro materiale idoneo da rivestimento, e sovrastante cancellata o rete metallica od altra recinzione decorosa, in modo da rendere visibile la vegetazione interna dall'esterno.

Anche le aree fabbricabili, quando siano a confine con il suolo pubblico, entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento, qualora nel frattempo non sia stata iniziata la costruzione, dovranno essere recinte, sui lati confinanti col suolo pubblico, almeno con solida rete metallica, tesa su paletti di ferro a T dell'altezza minima di m. 1,20 distanti fra loro al massimo m. 2,00, infissi su solidi muretti (intonacati e coloriti) dell'altezza non inferiore a cm. 15 dal piano marciapiede e, se il terreno da recingere è più alto,



dalla quota di questo, il tutto debitamente verniciato.

Dette aree dovranno essere tenute sgombre da ogni deposito di materiale, di provviste o di altro, in perfetto ordine e pulizia, ben sistemate, possibilmente coltivate a giardino od orto e seminate a prato, secondo le caratteristiche della zona, in modo da creare, sia pure provvisoriamente, piccole zone verdi.

Le aree scoperte, ad eccezione dei cortili, di superficie inferiore a mq.100 - che potranno essere pavimentati - dovranno, di regola, essere sistemate con aiuole e vialetti.

Inoltre dovrà curarsi che i giardini, i cortili, gli orti, le aiuole, ecc, siano sistemati in modo da assicurare il convogliamento e lo smaltimento delle acque, in modo da impedire qualsiasi ristagno od impaludamento.

### **Art. 53**

#### **Illuminazione**

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica.

Solo in caso di comprovata impossibilità il Sindaco potrà autorizzare la deroga a questa norma.

Tale autorizzazione perde efficacia col cessare dell'impossibilità'.

### **Art. 54**

#### **Provvista dell'acqua potabile**

Ogni abitazione deve essere sufficientemente dotata di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficiale Sanitario.

La provvista dell'acqua potabile in quantità sufficiente per ogni persona, deve prevalentemente effettuarsi dall'acquedotto comunale, ove possibile, ovvero utilizzare l'acqua del sottosuolo attraverso pozzi chiusi e profondi.

Sull'idoneità' di questi mezzi il Sindaco dovrà accertarsi tramite l'Ufficiale Sanitario.

### **Art. 55**

#### **Igiene del suolo e del sottosuolo**

Non è permesso il getto di nuove fondazioni di edifici in un terreno che abbia servito



come deposito di immondizie, letame od altro materiale putrido ed insalubre. Tale terreno deve essere rimesso preventivamente in condizioni di perfetta igiene.

Quando il suolo, sul quale si debbono stabilire le fondazioni di un edificio sia umido ed esposto all'invasione delle acque per i movimenti della falda sotterranea, si munirà di sufficienti drenaggi, ed in ogni caso si impiegheranno, per i muri di fondazione, materiali idrofughi, proteggendo i muri sotterranei dal terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili e con opportune intercapedini.

Il pavimento del piano terreno, qualora non sovrasti un locale interrato o seminterrato, e non siano previste particolari soluzioni, deve essere isolato dal suolo a mezzo di vespai ventilati dello spessore di almeno cm. 40, le cui canalizzazioni siano protette negli sbocchi all'esterno, con griglie metalliche o in cotto.

Qualora il piano di campagna risulti inferiore a quello dei torrenti, la edificabilità sarà determinata in accordo con l'Autorità Comunale, in relazione al sistema di smaltimento dei rifiuti, nonché alla salubrità degli ambienti.

### **Art. 56**

#### **Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei vani abitabili**

**Tutti i vani destinati ad abitazione, comprese le cucine, nel caso di nuova costruzione o di interventi su edifici esistenti, dovranno corrispondere ai seguenti requisiti:**

**1) Essere illuminati ed aerati direttamente dalla strada, o da cortili, zone di distacco, purché conformi alle disposizioni del presente regolamento, con una o più finestre (vedute) aventi complessivamente la superficie pari ad almeno 1/8 della superficie del pavimento del vano. Saranno escluse dal calcolo dei rapporti aeroilluminanti le finestre lucifere e le nuove finestre realizzate a distanza inferiore a 10 ml da altri fabbricati.**

**Per nuove finestre si intendono non solo quelle di nuova realizzazione, ma anche aperture esistenti, quando, in caso di ristrutturazione, sia previsto il cambio di destinazione d'uso di un vano accessorio in vano abitabile.**

**La distanza da altri fabbricati pari a m 10,00 può essere derogata solo per le aperture che prospettano su strada pubblica.**

**Per gli edifici esistenti in zona A non si tiene conto del suddetto limite di 10 ml.**

**Deve essere comunque garantita un'adeguata illuminazione ed aerazione dei locali.**

**Nei vani abitabili, la presenza di aperture finestrate poste sul tetto**



potranno concorrere, ai fini del raggiungimento del rapporto aeroilluminante minimo di 1/8, nella misura massima del 50%. L'altro 50% dovrà essere garantito da finestra a parete con affaccio diretto all'esterno.

Nel caso di interventi su vani abitabili facenti parte di edifici per i quali è prescritto il mantenimento dei prospetti, è ammesso un rapporto aeroilluminante inferiore ad 1/8, purché non minore di quello esistente. Per i vani non abitabili degli edifici soggetti a restauro o per i quali la norma richieda il mantenimento dei prospetti, nel caso in cui sia prevista la trasformazione in vani abitabili, il rispetto del rapporto di 1/8 può essere derogato su esplicito parere della C.E.C.

Possono essere considerate nel calcolo dei rapporti aeroilluminanti anche le porte di ingresso se permettono e contribuiscono all'illuminazione anche a porta chiusa; se utilizzate come unica fonte aeroilluminante, devono presentare una porzione apribile per almeno il 50%.

2) Avere un'altezza non inferiore a m. 2,70, mentre per i vani sottotetto o sotto terrazza, destinati ad abitazione permanente, potrà aversi un'altezza media "pesata" (media tra le diverse altezze presenti nel locale riferite alle rispettive superfici di influenza – schema 1) di m. 2,70, purché nessuna parte abbia altezza inferiore a m. 2,40, ad eccezione dei casi previsti per i quali il RUC preveda esplicita deroga.

Per i locali coperti a volta, o con soffitti centinati o inclinati, si assumerà la media fra quella del piano di imposta e quella del colmo dell'intradosso.

Per i soffitti a travi o travicelli, le altezze saranno misurate dal pavimento al sotto dei travicelli.

3) Avere una larghezza minima, negli interventi di ristrutturazione e nuove costruzioni, di m. 2,50 e una superficie minima di mq. 9,00.

Ad ogni abitante dovrà essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per i primi quattro abitanti, e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi.

Le camere devono avere una superficie minima di mq. 9,00, se destinate ad una persona, e di mq. 14,00 se destinate a due. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00 l'eventuale angolo cottura inserito nel soggiorno deve avere una superficie di almeno mq. 2,00, in aggiunta alla superficie minima di mq. 14,00 dello spazio destinato a soggiorno.

Le camere, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.

All'interno dei perimetri urbani gli alloggi devono avere una superficie minima, comprensiva del servizio igienico (bagno e antibagno), non inferiore a mq. 45,00 di S.U.L.

Fuori dai perimetri urbani ed in zona agricola per gli alloggi devono



**essere garantite le superfici indicate nella specifica normativa prevista dal Regolamento Urbanistico.**

**Si precisa che gli alloggi monostanza dovranno essere dotati di almeno due aperture, che dovranno garantire un'adeguata areazione trasversale;**

**4) La cubatura, la superficie o l'altezza degli ambienti non potrà essere ridotta con tramezzi o soppalchi, quando si vengano ad ottenere ambienti che, per superficie, cubatura od altezza, non corrispondano alle dimensioni minime soprapstabilite.**

**Tuttavia potrà essere realizzata la costruzione di soppalchi che determinino un'altezza minore di m. 2,70, e ciò sia nelle abitazioni esistenti che in quelle di nuova costruzione, a condizione che:**

- a) l'altezza di ciascun vano non risulti inferiore a m. 2,40;**
- b) la cubatura e la superficie del vano che si vuole soppalcare non siano inferiori rispettivamente a mc. 90,00 e mq. 18,00 con il lato minore non inferiore a m. 3,00;**
- c) la superficie del soppalco non superi 1/3 della superficie del vano da soppalcare;**
- d) la superficie illuminante ed aerante sia dimensionata alla superficie totale dei pavimenti e proporzionale alla superficie del pavimento di ciascun vano.**

**Qualora sia unica, disposta cioè nella parete avente l'altezza totale, essa dovrà essere tale da assicurare l'areazione e la illuminazione tanto al vano più alto, che a quello più basso;**

**e) non siano eretti dei tramezzi che determinino dei vani ad illuminazione ed aerazione indiretta, anche se destinati all'abitazione temporanea, salvo che per le cucine in alcova, per le quali si possono applicare le norme di cui all'art. 57.**

**I servizi igienici ed i bagni potranno essere realizzati con l'osservanza delle norme di cui all'art. 59.**

**Gli edifici dovranno comunque essere progettati e realizzati in modo che l'aria viziata non possa costituire rischio per il benessere e la salute delle persone, ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi: pertanto le aperture dovranno essere uniformemente distribuite.**

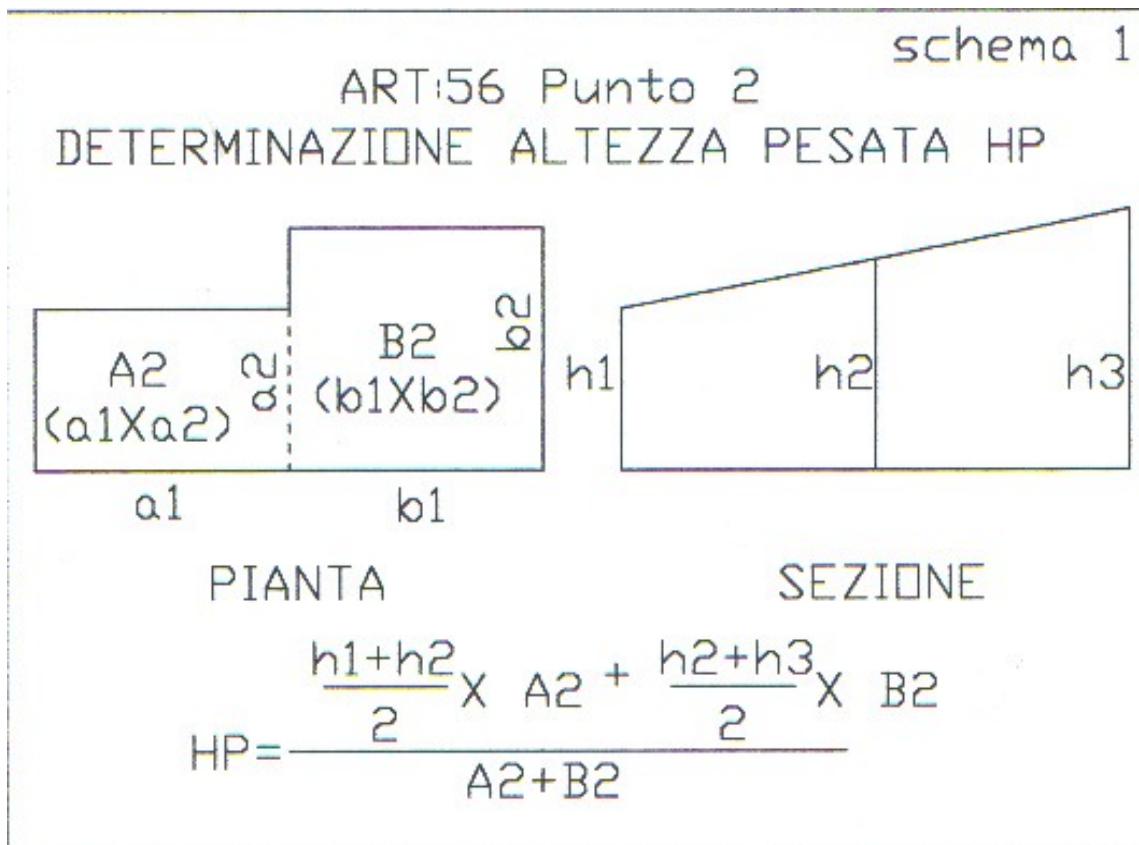
**Nei nuovi edifici, negli ampliamenti e sopraelevazioni, nelle demolizioni e fedele ricostruzione, negli interventi di svuotamento dell'organismo esistente, nelle sostituzioni edilizie e nella ristrutturazione urbanistica, dovranno essere adottate soluzioni che prevedono la ventilazione contrapposta.**

**Negli altri interventi di ristrutturazione dovrà essere garantita la ventilazione trasversale e comunque non dovranno essere adottate soluzioni peggiorative della situazione esistente.**

**I vani abitabili non potranno mai avere pareti a diretto contatto con il terreno;**



**Eventuali pareti controterra dovranno essere isolate mediante idoneo scannafosso areato.**



### **Art. 57** **Cucine**

Ogni alloggio destinato ad abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere una cucina, rispondente ai requisiti di cui all'art. 56, tuttavia qualora la cucina sia in alcova potrà avere una superficie minima di mq. 3,00 ed una cubatura di mc.9,00 ed essere priva di finestre, purché comunichi con il vano contiguo a mezzo di una apertura della superficie non inferiore a mq. 4,00 e detto vano abbia tutti i requisiti del citato art. 56; qualora la cucina in alcova abbia una finestra di superficie inferiore a mq. 1,00 od addirittura ne sia priva, la finestra del vano contiguo dovrà essere dimensionata sul pavimento totale del vano e della cucina.

Ogni cucina dovrà essere dotata almeno di camino e di acquaio.

L'acquaio dovrà essere in graniglia, o pietra o altro materiale idoneo ed essere dotato di acqua potabile corrente (salvo che non sia assolutamente possibile provvedervi), con scarico delle acque di rifiuto.



Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo.

Sopra ogni apparecchio di cucina deve essere posta una cappa di tiraggio adeguata per ricevere il gas della combustione e le esalazioni della cucina.

I camini ed i caminetti a legna devono essere costruiti secondo le regole dell'arte ed il loro focolare deve essere costituito da materiali refrattari.

Le pareti delle cucine dove sono posti gli apparecchi dovranno essere rivestite da materiali impermeabili fino all'altezza di m. 1,50.

### **Art. 58** **Corridoi**

I corridoi debbono avere una larghezza minima di m. 1,00 se principali e di m. 0,80 se di servizio, ed essere ben ventilati anche se indirettamente.

L'altezza minima dei corridoi dovrà essere di m. 2,40.

### **Art. 59** **Servizi igienici**

Ogni alloggio destinato ad uso di abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere almeno un gruppo di latrina-bagno costituito da vaso, lavabo, bidet e vasca da bagno o doccia; per le camere affittate separatamente, dovrà aversi almeno un gruppo latrina-bagno ogni cinque camere o frazioni di esse, situato allo stesso piano delle camere.

Le botteghe dovranno essere provviste almeno di una latrina al loro servizio esclusivo costituita da vaso e lavabo. L'accesso alla latrina dovrà avvenire per il tramite di antilatrina areata, anche se indirettamente.

Gli spacci di bevande alcoliche, oltre che di latrina, dovranno essere provviste di orinatoi, in locale separato, a servizio dei frequentatori.

I vasi delle latrine debbono essere in porcellana o di altro materiale idoneo, con sifone idraulico e cassetta di lavaggio capaci di scaricare almeno 8 litri di acqua per volta; il lavabo ed il bidet debbono essere anch'essi in porcellana od altro materiale idoneo; la vasca da bagno o la doccia potrà essere collocata nella stessa latrina od in locale separato.



Le case alle quali sia assolutamente impossibile provvedere l'acqua corrente, dovranno essere munite di deposito dell'acqua riforniti da pozzi o cisterne.

Qualora anche ciò sia assolutamente impossibile, sarà consentito eliminare la vasca o la doccia mentre il vaso a sifone idraulico dovrà essere sostituito con un vaso a coperchio a perfetta tenuta.

Alle latrine non si potrà accedere dalle cucine, anche se munite di antilatrina e il vaso a sifone idraulico, mentre vi si potrà accedere da qualsiasi altro locale, anche se direttamente: qualora la latrina sia munita di vaso privo di sifone idraulico, vi si potrà accedere solamente dal corridoio.

Gli ambienti destinati a latrina non potranno avere una superficie inferiore a mq. 1,50 con il lato minore di almeno m. 0,85 ed una altezza minima di m. 2,40.

Le pareti dovranno essere rivestite di materiali impermeabili almeno fino all'altezza di m. 1,50 dal pavimento; anche i pavimenti dovranno essere impermeabili ed a superficie liscia e lavabile.

Le pareti che dividono le latrine dagli altri locali dovranno essere in muratura ed avere spessore non minore a cm. 10.

Le latrine dovranno essere bene illuminate ed areate direttamente dall'esterno, in modo che vi sia un continuo ricambio d'aria per mezzo di finestre, la cui luce netta non sia inferiore a mq. 0,80 apertesi su strada, cortili, zone di distacco o chiostrine, purché conformi alle disposizioni del presente regolamento. È consentita tuttavia la ventilazione forzata con impianti e sistemi idonei ove non si possa avere la illuminazione o ventilazione diretta.

I bagni, privi di vaso, potranno essere areati anche indirettamente.

Le materie fecali delle latrine dovranno essere immesse nelle fosse biologiche o nei pozzi neri costruiti secondo le prescrizioni dell'art. 66.

Le latrine dovranno essere sistemate nell'interno delle case, ed ancor più specificamente, nell'interno dell'alloggio.

Solo per le case rurali, in casi del tutto eccezionali, e purché manchi assolutamente la possibilità di provvedere l'acqua corrente, anche con i serbatoi, potranno ammettersi latrine nei cortili, con accesso esterno, anche in tal caso dovrà aversi una latrina per ogni alloggio.



## **Art. 60** **Scale**

Gli edifici per uso di abitazione dovranno essere muniti di scale continue dalla base alla sommità in numero tale che per ogni 350 mq. di superficie coperta si abbia almeno una scala della larghezza non inferiore a m. 1,00; qualora la superficie coperta superi i mq. 350, ma sia inferiore a mq. 500, potrà eseguirsi ancora una scala unica, purché la sua larghezza non sia inferiore a m. 1,60 e non siano eseguiti scalini a ventaglio.

Le scale dovranno essere ben areate ed illuminate da finestre praticate nelle pareti ed aventi una luce netta non inferiore a mq. 1,00 per ogni ripiano, ed apertesi su strade, cortili, zone di distacco o chiostrine, purché conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

Negli edifici a due o tre piani fuori terra, anche se plurifamiliari, la illuminazione e la ventilazione potrà avvenire a mezzo di lanterna e controlanterna a vetri, aventi una superficie pari almeno ai due terzi della superficie del vano scale, e munita di apertura per la ventilazione, con superficie non inferiore a mq. 0,10 per ogni metro cubo di vano scale, compreso l'ingresso al piano terreno, ma comunque non mai inferiore a mq. 2,00. Qualora l'illuminazione e l'aerazione avvenga con lanterna e controlanterna il pozzo tra le rampe delle scale non dovrà avere superficie inferiore a mq. 1,20, con nessun lato inferiore a cm. 60 che dovrà essere lasciato libero e vuoto.

Negli edifici plurifamiliari, sia che l'aerazione avvenga dalle finestre nelle pareti, che dalla lanterna, dovrà predisporli al piano terreno, generalmente in corrispondenza del portone o del cancello, una bocca d'aria (eventualmente realizzata da una soprapporta a vasistass), in modo da assicurare un ricambio dell'aria nel vano scale, lento ma continuo.

Negli appartamenti unifamiliari, costituiti da non più di due piani, la larghezza delle scale potrà essere ridotta a cm. 80 e la illuminazione e la ventilazione potrà avvenire indirettamente come se si trattasse di corridoi.

Dalle scale, salvo che non siano a giorno, non potranno ricevere aria e luce ambienti di abitazione, latrine, bagni, corridoi, ecc..

Tutte le suddette norme, varranno anche per gli edifici aventi destinazione diversa da quella di abitazione, qualora non esistano particolari disposizioni più restrittive di Legge o di Regolamento.

È vietato costruire scale in legno, quando queste debbano servire più appartamenti.

Solo in appartamenti unifamiliari costituiti da non più di due piani, potrà essere permessa la costruzione di scale in legno; ma in tal caso dovrà essere particolarmente curata



la (parola illeggibile) delle varie parti del legno.

Le pareti del vano scala e degli ascensori debbono avere uno spessore minimo al grezzo di cm. 26, se in muratura, e di cm. 13, se in cemento armato.

Le rampe ed i pianerottoli devono avere una propria struttura portante.

Dalla gabbia scale si deve accedere agevolmente all'eventuale sottotetto ed al tetto sovrastante, indipendentemente dal tipo e dal materiale usato per la copertura.

Le gabbie delle scale e degli ascensori non devono avere alcuna comunicazione con i negozi, depositi, autorimesse pubbliche, officine, ecc., o comunque con locali non destinati ad abitazione od uffici, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Per tutti gli edifici aventi altezza maggiore di m. 24, ogni scala deve essere provvista di una colonna montante in tubo di ferro zincato di mm. 50, derivato direttamente dall'acquedotto stradale; su detta condotta deve essere installato nell'atrio un gruppo con attacco UNI per autopompe Vigili del Fuoco ed ai piani 2<sup>^</sup>, 4<sup>^</sup>, 6<sup>^</sup>, ecc. fuori terra, devono essere derivati idranti UNI da mm. 45, corredati di tubo e lancia custoditi entro cassetta con sportello in vetro delle dimensioni di cm. 50 x 35.

### **Art. 61**

#### **Locali seminterrati e interrati**

I locali seminterrati potranno essere adibiti ad abitazione temporanea (laboratorio, cucina, locali di servizio, ecc.) purché oltre a corrispondere ai requisiti di cui all'art. 56 abbiano:

- a) i pavimenti e le pareti efficacemente difesi contro l'umidità con materiali idonei;
- b) profondità netta del locale non superiore al doppio della sua altezza;
- c) vespaio ventilato sotto il pavimento e di altezza non inferiore a cm. 40.

Può essere concessa l'autorizzazione per la costruzione di sotterranei a uno o più piani nel caso che siano destinati a cinema, teatri, autorimesse, magazzini, ecc., dovranno avere facili accessi dall'esterno, in numero proporzionato alla loro estensione.

La ventilazione e l'illuminazione dovrà essere fin quanto possibile naturale, ottenuta mediante feritoie ed aperture praticate esclusivamente nella proprietà privata, e potrà essere integrate da quella meccanica.



I progetti relativi ai sotterranei a più piani, debbono contenere, oltre i prescritti documenti, lo schema dei sistemi di illuminazione (naturale ed artificiale) e di ventilazione, il tipo e la descrizione dei sistemi di intercapedine, e di isolamento per l'umidità, il tipo di fognatura ed il relativo schema di impianto di sollevamento delle acque nel caso in cui la fognatura stradale non permetta un deflusso diretto.

## **Art. 62** **Locali al piano terreno**

I locali posti al piano terreno ed adibiti a negozi, botteghe artigiane, uffici, laboratori, dovranno avere un'altezza minima di m. 2,70.

Qualora tali locali sono adibiti a rimesse pubbliche, dovranno essere conformi alle norme dei Vigili del Fuoco.

## **Art. 63** **Tubazioni e condotti di scarico**

Ogni bocchetta di scarico di acquai, lavabi, bagni, docce, bidet, ecc., ed in genere di tutte le acque di rifiuto, dovrà essere fornita di sifone, in modo da impedire ogni cattiva esalazione.

I condotti di scarico di dette acque dovranno essere indipendenti, nel loro percorso, dai tubi di scarico delle latrine, ed immettere in appositi pozzetti interruttori a chiusura idraulica, muniti di tubo di aerazione del diametro interno non inferiore a cm. 5, prolungato fin sopra il tetto dell'edificio, e provviste di reticella di ottone o di altro metallo non ossidabile, atto ad impedire efficacemente il passaggio degli insetti.

Nelle zone rurali i suddetti condotti potranno sfociare all'aperto nei campi, purché lo sbocco avvenga ad una distanza di almeno 30 metri dalla casa e dal pozzo o cisterna dell'acqua potabile e sempre a valle dei suddetti.

I condotti collettori degli scarichi della acque chiare provenienti dai suddetti pozzetti interruttori potranno immettersi nei tubi eduttori di liquidi provenienti dai pozzi a depurazione biologica o da altri sistemi di pozzi approvati dall'Autorità Comunale, dei quali sia permessa l'immissione nelle fogne, a norma del presente Regolamento, solamente se la fognatura è costituita da un'unica canalizzazione che raccoglie tanto le acque chiare che quelle luride; nel caso invece che la fognatura sia costituita da due canalizzazioni separate, anche i condotti delle acque chiare e di quelle luride dovranno essere separati in tutto il loro percorso fino all'immissione nella fognatura pubblica.



Tanto i condotti delle acque di rifiuto che quelli eduttori dei liquidi provenienti dai pozzi neri di cui sopra, dovranno essere costituiti da tubi cilindrici, di materiale resistente ed impermeabile, con giunture ermetiche a perfetta tenuta, sia dei liquidi che dei gas.

I condotti di scarico delle acque di rifiuto e delle latrine dovranno avere diametro adeguato alle portate, ma comunque non mai inferiore a cm. 10 nelle calate, ed a cm. 12 nei collettori. Inoltre essi non potranno attraversare allo scoperto locali adibiti ad abitazione, anche solo diurna, magazzini e depositi di generi alimentari ed a laboratori in genere.

La pendenza dovrà essere la massima possibile consentita caso per caso ma comunque non mai inferiore al 2%.

Le tubazioni dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o di altro materiale riconosciuto idoneo dall'Ufficiale Sanitario.

Tutti i condotti, prima di essere ricoperti o in alcun modo nascosti, dovranno essere sottoposti all'approvazione dell'Autorità Comunale, la quale dovrà verificare la predetta impermeabilità ed efficacia e, dove lo creda, fare i dovuti esperimenti le cui spese saranno a totale carico dell'assuntore dei lavori.

#### **Art. 64**

#### **Canali per la raccolta delle acque meteoriche**

Tutte le coperture dei fabbricati debbono essere munite di canali di gronda (metallici, in cemento armato od in altri materiali idonei) sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque piovane ai tubi di scarico, ed opportunamente distribuite.

In detti canali di gronda è assolutamente vietato immettere acque luride.

I condotti per le acque di scarico dei tetti devono essere in ghisa, in eternit, in plastica od in altro materiale impermeabile, purché ritenuto idoneo dalla Commissione Edilizia e dall'Ufficiale Sanitario.

Inoltre essi dovranno essere in numero sufficiente, di diametro conveniente per smaltire la pioggia, non avere nè aperture nè interruzioni di sorta lungo il percorso, con giunzione dei tubi perfettamente impermeabili.

Le acque piovane delle coperture, condotte in basso nei modi sopra indicati, e quelle provenienti dalle corti e dai giardini, dovranno essere incanalate e convogliate, a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali servono, nelle apposite fogne stradali.



Detti fognoli, dovranno essere costruiti con tubo di materiale impermeabile e con giunture ermetiche, secondo le disposizioni, forma e pendenza che verrà prescritta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Qualora sia modificata la sede e la forma della fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo, sono obbligati a modificarli o trasferirli a tutte loro spese, secondo l'esigenza della nuova opera comunale.

Nelle vie o piazze ove manca la fogna comunale, se vi si trovano solamente cunette e fognoli laterali, potranno essere immessi in questi le acque piovane delle coperture e dei cortili, mentre dovrà provvedersi diversamente allo smaltimento delle acque luride, in base a disposizioni che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale caso per caso.

### **Art. 65**

#### **Focolari - canne fumarie - locali caldaie - forni - camini industriali**

Ogni focolare, caldaia, od apparecchio di combustione in genere, dovrà essere posto su materiale incombustibile, ed avere una propria canna fumaria isolata dalle altre, di conveniente sezione, comunque non inferiore a cmq.115, prolungata al di sopra del manto del tetto in modo da assicurare il tiraggio anche ad ambiente chiuso, ma non mai meno di m. 1,00 per le caldaie e m. 0,60 per i focolari e le stufe, e terminate con un fumaio in muratura od altro materiale idoneo decorso e bene assicurato alla copertura e realizzato in modo da evitare in ogni caso che le esalazioni ed il fumo abbiano ad arrecare danni, molestia o pericolo agli edifici vicini; inoltre le canne fumarie ed i comignoli dovranno trovarsi a distanza non minore di m. 1,00 dalla strada. Qualora si abbiano più canne fumarie, vicine esse dovranno essere convenientemente raggruppate.

Per i gas provenienti da lavorazioni di particolare nocimento o provenienti dalle motrici o per il vapore che si scarica da motori od altri apparecchi, debbono essere usati opportuni accorgimenti ed apparecchiature atte ad evitare danni alle persone ed alle cose.

I condotti del fumo e del calore, compresi quelli dei caloriferi e quelli di aspirazione, debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile; essi saranno posti a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname od altra struttura infiammabile e dovranno essere isolati con controcanna di sezione maggiore, e ciò allo scopo di ricavare tra il condotto e la controcanna una intercapedine di almeno cm. 3; qualora fossero realizzati entro i muri devono essere circondati da muratura piena di spessore non inferiore a cm. 13 e rifinite internamente con intonaco a cemento ben liscio.

È vietata la costruzione di canne fumarie, condotti del calore e di aspirazione od altri condotti in genere, con canali o tubi in vista sulla parte esterna dei muri.



I locali della caldaia e del deposito combustibile dovranno essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile.

Nel caso che esista un impianto a nafta il serbatoio deve essere collocato preferibilmente nel giardino o nel cortile e quando ciò non sia possibile, potrà essere disposto anche in cantina, o sotterraneo, interrato oppure no.

Possibilmente dovrà essere in locale separato da quello della relativa caldaia; la separazione dei due locali deve essere ottenuta per mezzo di un muro possibilmente senza aperture e semplicemente attraversato dai tubi di conduzione del combustibile liquido ben aderenti al muro.

Qualora esistano comunicazioni, la soglia deve essere rialzata di tanto da costituire bacino di contenimento di capacità uguale a quella del serbatoio.

È opportuno che in locale separato, ma non lontano dalla caldaia sia disposto un estintore in efficienza. In questi locali è vietato depositare altri combustibili, anche solidi, stracci, recipienti vuoti e combustibili liquidi e simili.

Nel caso che, per mancanza di spazio, non sia possibile attenersi alle prescrizioni precedenti, il serbatoio deve essere protetto da un involucro coibente ben aderente alla superficie, o ancor meglio, deve essere chiuso fra pareti murarie intonacate internamente ed a tenuta stagna.

I forni ed i camini industriali in genere, dovranno avere:

- a) le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;
- b) il condotto per l'asportazione dei prodotti della combustione conforme alle sopradette prescrizioni, avuto però riguardo alla natura del forno, o del camino, ed all'intensità del funzionamento.

I forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla Legge 7.11.1949, N. 857 "Nuova disciplina delle industrie della macinazione e panificazione".

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile e dei Decreti Ministeriali N. 1404 del 1.1.1968 e N. 1444 del 2.4.1968, i camini per uso industriale non debbono mai essere a distanza minore di m. 8 dalla pubblica via; avranno un'altezza non



minore di m. 30 e superiore di almeno m. 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di m. 40 e essere muniti di parafulmine; inoltre dovranno avere una distanza dai confini delle proprietà vicine pari almeno alla metà della loro altezza.

L'Autorità' Comunale, tanto negli impianti di uso industriale che privato, potrà prescrivere quando ciò sia ritenuto necessario l'uso esclusivo di carboni magri o di apparecchi fumivori od ambedue.

Qualora si intenda installare camini metallici a tiraggio meccanico, dovrà essere di volta in volta presentata una domanda a parte all'Autorità' Comunale, corredando tale domanda di una relazione tecnica giustificativa di tutti gli elementi necessari per chiarire il loro funzionamento.

### **Art. 66**

#### **Pozzi neri - fosse biologiche - bacini chiarificatori**

Nelle zone dove esiste la fognatura delle acque nere e bianche, è fatto obbligo ai proprietari sia delle nuove costruzioni che di quelle esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, di allacciarvisi, prevista interposizione di pozzetti di ispezione, di chiarificazione, di fosse biologiche od altri sistemi di depurazione consentiti dall'Autorità Sanitaria.

Per le zone di nuova espansione il proprietario è tenuto a chiedere agli uffici comunali competenti le indicazioni e le norme del caso.

Per le località sprovviste di fognatura, compresa la zona rurale, è obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione), incanalando le acque bianche emesse dalla camera aerobica, in drenaggi artificiali o naturali. È comunque vietata l'immissione delle acque provenienti dalle fosse biologiche in corsi d'acqua aventi portata di magra tale da non assicurare una adeguata diluizione ed ossigenazione.

La costruzione di pozzi neri a tenuta sarà consentita solamente quando, per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori dei tipi sopraindicati.

È vietato immettere nelle fognature stradali, i liquami provenienti dai pozzi neri a tenuta.

Tutti quelli i cui liquami si trovassero abusivamente immessi nelle fognature, dovranno essere trasformati in regolari impianti di depurazione.



I così detti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti; quelli esistenti dovranno essere soppressi e sostituiti con impianti conformi al presente Regolamento.

In ogni caso le caratteristiche degli impianti, per sistema tipo e modalità di esecuzione, dovranno ricevere l'approvazione dell'Autorità Comunale, sentito il parere degli Uffici competenti e dovranno corrispondere a tutti i requisiti costruttivi ed igienici stabiliti dalle vigenti disposizioni di Legge e di Regolamento.

La licenza ad eseguire impianti, anche se di tipo generalmente approvati o consigliati dall'Autorità Comunale, sarà concessa caso per caso in relazioni alle speciali condizioni di altimetria, di ubicazione, di fognatura, ecc., esistenti nella località in cui dovrebbe essere eseguito l'impianto medesimo.

L'Autorità Comunale ha la facoltà di controllare sia in corso di opera che a lavori ultimati, ogni lavoro concernente i pozzi neri, le fosse biologiche, i bacini chiarificatori ecc., avendo il potere di negare la abitabilità quando non siano osservate tutte le prescrizioni regolamentari; ha altresì la facoltà di esaminare lo stato di quelli esistenti e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.

Nelle riparazioni o nelle soppressioni dei pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, ecc., dovranno adottarsi, sotto la responsabilità solidale del proprietario o dell'assuntore del lavoro, tutte le cautele suggerite dalla scienza e dalla pratica, per la sicurezza degli operai. I pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, ecc., fuori d'uso e da sopprimersi, devono essere completamente vuotati, accuratamente disinfettati e riempiti con materiali idonei; in caso di demolizione, tutto il materiale di risulta dovrà essere trasportato immediatamente fuori dal centro abitato, in luoghi appositamente designati dall'Autorità Comunale.

I pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, ecc., dovranno essere collocati all'esterno degli edifici e sempre su suolo privato. Solo le fosse biologiche ed i bacini chiarificatori, quando le necessità costruttive non lo permettano, potranno essere realizzati in sotterranei od in altri locali, purché non abitabili, che abbiano diretta comunicazione con l'area esterna.

I loro muri dovranno essere indipendenti da quelli dell'edificio, o distare da questi almeno m. 2,00; tale distanza potrà essere ridotta fino a cm. 50, se lo spazio interposto viene riempito di terreno argilloso ben compresso.

Inoltre essi dovranno distare almeno m.10 dai locali di vendita o deposito di derrate alimentari, e di almeno m. 25 da pozzi, cisterne, ed altri serbatoi o condotti di acqua potabile, salva la facoltà per il Sindaco di concedere minori distanze in casi del tutto eccezionali, ove sia assolutamente provata l'assoluta impossibilità di realizzare le suddette



distanze, e con la osservanza delle disposizioni dell'art. 59.

Quando la costruzione viene eseguita in calcestruzzo di cemento od in cemento armato o ad anelli di cemento armato di spessore non superiore a cm. 10 lo spessore delle pareti e del fondo non dovrà mai essere minore di cm. 15, in modo da assicurare la perfetta tenuta; lo spessore della soletta a volta della copertura potrà essere di cm. 10.

Quando la costruzione è invece in muratura, il pavimento dovrà essere costituito da una gettata di calcestruzzo dello spessore non minore di cm. 25, con sovrapposto uno strato di malta di cemento dello spessore di cm. 5.

Le pareti saranno costruite con coltrina di mattoni pieni murati a cemento dello spessore non minore di cm. 26 e con rinfiando di calcestruzzo di cemento dello spessore non minore di cm. 15, in modo che lo spessore costante totale non sia minore di cm. 41.

Nel calcestruzzo dovrà essere impiegata ghiaia fine o rena lavata, con esclusione di ogni residuo di muratura.

Le pareti che rimanessero fuori terra dovranno avere spessore non minore di cm. 41 ed essere intonacate all'esterno a cemento.

Per l'impiego di altri materiali dovrà ottenersi la preventiva autorizzazione dell'Autorità Comunale.

Le pareti interne dovranno essere intonacate a cemento e lisciate su tutta la superficie interna, compresa la copertura ed il pozzetto di penetrazione; avranno gli angoli arrotondati ed il fondo concavo per la facile estrazione delle materie.

I pozzetti di penetrazione saranno eseguiti con pareti di mattoni dello spessore non inferiore a cm. 13 e rinfiandoli da uno strato di smalto di cemento di almeno cm. 13, quando vengono eseguiti con pareti di calcestruzzo di cemento lo spessore dovrà essere di almeno cm. 20.

Tutte le aperture dovranno essere chiuse da due chiusini di metallo o di pietra, anche artificiale, a chiusura ermetica; tra due chiusini o soprastante ad essi dovrà collocarsi uno strato di terriccio dello spessore non minore di cm. 20 in modo da garantire una migliore chiusura.

Le aperture che hanno lo scopo di passaggio di persone addette alla pulizia non dovranno avere diametro minore di cm. 60.

I pozzi neri, le camere aerobiche delle fosse biologiche e dei bacini chiarificatori, dovranno essere provvisti di condotto diretto di aerazione, costituito da materiale non



facilmente deteriorabile di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungarsi fino al di sopra del tetto, provveduto di reticella di ottone o di altro metallo non ossidabile, atto ad impedire efficacemente il passaggio degli insetti.

I pozzi neri non potranno assolutamente essere provvisti di sfioritoio.

Le fosse a depurazione biologica devono essere costituite da due scomparti, l'uno costituente la fossa anaerobica di dimensioni proporzionate al numero dei servizi ed all'uso dell'edificio, ma comunque non mai minore di mc. 1,50, l'altro costituente la fossa aerobica, di capacità pari almeno ad un terzo di quella anaerobica.

Per gli edifici di abitazione, per i negozi, gli alberghi e gli altri edifici per abitazione collettiva, dovranno inoltre osservarsi le seguenti disposizioni:

a) la capacità della fossa anaerobica dovrà essere almeno di mc. 0,100 per ogni persona che può abitare l'edificio, così conteggiandola:

- per gli edifici di abitazione: una unite per ogni vano abitabile, compresa la cucina, con esclusione delle latrine, bagni, corridoi, ripostigli, ecc.;

- per gli alberghi ed altri edifici od alloggi di abitazione collettiva: una unite per ogni letto ricettivo;

- per i negozi: una unite per ciascun vano;

- per gli edifici industriali, artigianali, magazzini, depositi, autorimesse, ecc.: una unite per ogni persona che lavora nell'azienda.

b) la capacità non dovrà comunque essere inferiore a mc. 1,50, nè superiore a mc. 7,50; e cioè dovrà aversi almeno una fossa biologica per ogni 75 persone o frazioni di 75 che possono abitare l'edificio.

c) qualora si debba avere più di una fossa biologica, in ciascuna di esse potranno scaricare solamente quelle latrine che complessivamente servono non più di 75 persone, conteggiate come in a), tenendo presente che le latrine che debbono sfociare in fosse biologiche diverse, debbono avere tubazioni e collettori di scarico indipendenti tra di loro, fino all'origine, anche se appartenessero alla stessa colonna.

I bacini chiarificatori sono tollerati solamente in unite di abitazioni isolate ed indipendenti, con un numero di vani abitabili non superiore a 15.

È consentito l'uso di bacini chiarificatori prefabbricati purché brevettati ed accettati dalla Autorità Comunale.



Tutte le norme sopra stabilite dovranno essere adottate anche nel caso di restauri; ove ciò non sia possibile si seguiranno le norme che, caso per caso, verranno prescritte dall'Autorità Comunale.

I pozzi neri, le fosse biologiche, i bacini chiarificatori, ecc., che non potessero essere efficacemente riparati, dovranno essere soppressi a cura e spese del proprietario e ricostruiti in conformità del presente Regolamento, entro il termine che sarà assegnato caso per caso dall'Autorità Comunale.

### **Art. 67** **Pozzi e cisterne**

Chiunque intenda utilizzare con impianti fissi le acque del sottosuolo, di sorgente o piovane, dovrà in ogni caso farne preventiva domanda al Sindaco, documentandola, circa l'ubicazione dell'opera, il modo di captazione dell'acqua e la sua distribuzione ed utilizzazione.

Le opere di presa dovranno essere costruite con manufatti riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario.

Il Sindaco, previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario, rilascerà regolare autorizzazione, riservandosi però il diritto di revocarla per giustificati motivi di tutela igienica.

I pozzi e le cisterne od altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile, dovranno essere costruiti con buona armatura di mattoni pieni murati con malta di cemento, od in calcestruzzo, e rivestiti internamente con uno strato di malta di cemento dello spessore di almeno cm. 2 , in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, del suolo sottostante o circostante, inoltre il terreno circostante, almeno per una distanza di m. 2,00 dal bordo esterno del pozzo o della cisterna, dovrà essere pavimentato con un vespaio dell'altezza di almeno cm. 40 e soprastante battuto di cemento contenente idonei materiali impermeabilizzanti ed avente una pendenza di almeno il 2% al fine di ottenere un sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.

I pozzi e le cisterne dovranno essere eseguiti lontano da ogni azione o causa di inquinamento del terreno circostante, tenuto conto della direzione del movimento della falda acquifera; pertanto, devono distare almeno m. 25 dai pozzi neri, dalle concimaie, bottini, fosse di scolo ed altri depositi inquinanti e non aprirsi ad un livello inferiore rispetto ad essi.

Solo in casi eccezionali, il Sindaco, previo parere dell'Ufficiale Sanitario, può



concedere che una tale distanza sia diminuita.

In ogni caso l'acqua, prima dell'uso, dovrà essere sottoposta all'analisi chimica e batteriologica.

Se non è accertata e dichiarata la potabilità dell'acqua, è fatto divieto di usarla per alimentazione, lavatura di ortaggi, preparazione di sostanze alimentari e di bevande, nonché per la lavatura dei recipienti destinati a contenere dette sostanze o bevande.

Le cisterne saranno autorizzate solamente ove non sia possibile assicurare in altro modo la provvista di acqua potabile.

I pozzi devono essere sempre chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura o calcestruzzo, munita di sportelli chiudibili.

Le cisterne dovranno avere un ampio pozzetto ove l'acqua possa depurarsi per filtrazione ed essere costruite in modo da potersi facilmente pulire; dovranno essere munite di speciale dispositivo che consenta la fuoriuscita della prima acqua piovana; tanto la cisterna che i pozzetti dovranno essere convenientemente areati.

La loro capacità deve essere calcolata in rapporto al numero degli abitanti e dei capi di bestiame.

L'attingimento dell'acqua, sia dai pozzi che dalle cisterne, potrà farsi esclusivamente attraverso pompe aspiranti.

Nella zona circostante i pozzi o le cisterne è vietato cospargere il terreno di esteri fosfatici ed antiparassitari in genere.

Per i pozzi tubolari saranno dettate disposizioni di volta in volta dall'Ufficio Tecnico e dall'Igiene.

### **Art. 68** **Concimaie**

Le concimaie non sono ammesse nei centri abitati del Comune; per la tenuta del letame o per la costruzione ed ubicazione delle concimaie dovranno osservarsi le prescrizioni del T.U. delle Leggi Sanitarie 27.7.1934, N. 1265 e quelle particolari che saranno prescritte di volta in volta dal Prefetto; esse dovranno essere costruite in maniera tale da essere perfettamente impermeabili e dovranno risultare a distanza non inferiore a m. 25 dalla casa di abitazione, dai pozzi, dagli acquedotti e dai serbatoi dell'acqua potabile, nonché dalla pubblica via; inoltre non dovranno essere ad un livello superiore a quello dove



si apre il pozzo dell'acqua potabile.

Sarà facoltà del Sindaco, dietro parere dell'Ufficiale Sanitario, in casi eccezionali e purché la concimaia sia a valle rispetto alla direzione del movimento della falda acquifera sotterranea e si presenti in condizioni tali da garantire una assoluta impermeabilità, di concedere che la suddetta distanza venga ridotta, oppure, quando sia dimostrato trattarsi di un nuovo tipo di concimaia che per la sua costruzione e per la sua sicurezza del funzionamento offra le maggiori garanzie dal punto di vista igienico.

La superficie della platea non deve essere inferiore a mq. 4,00 per ogni capo di bestiame normalmente tenuto nella stalla.

La platea di ammassamento del letame deve possedere gli stessi requisiti della concimaia ed essere dotata di muretto perimetrale e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

### **Art. 69**

#### **Ricoveri per gli animali**

Non sono ammessi nei centri abitati del Comune e nelle zone di espansione quando verranno urbanizzate.

È vietato costruire abitazioni appoggiate ai muri perimetrali dei ricoveri degli animali, ovvero situate al di sopra dei medesimi.

Quando ciò non sia assolutamente possibile, il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario ed il Tecnico Comunale, potrà consentire la costruzione di case appoggiate ai muri di detti ricoveri, che però non potranno comunicare direttamente con i locali destinati ad abitazione, nè avere apertura nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazione a distanza minore di m. 3,00.

È altresì vietato costruire solai delle stalle, quando esse formino un solo corpo con la casa di abitazione, mediante strutture in legno.

Qualora fosse consentito adibire i locali sopra la stalla ad abitazione (purché solo diurna), fra il solaio della stalla ed il pavimento di tale ambiente dovrà essere interposto uno strato di cemento o di altro materiale impermeabilizzante.

In ogni caso i ricoveri per animali ed i loro annessi dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a m. 10,00 dalla pubblica via, salvo diversa prescrizione del P. di F. e leggi e regolamenti, dei D.M. 1.4.1968, N. 1404 e 2.4.1968, N. 1444, nè recare molestia alcuna alle abitazioni vicine.



Qualunque locale adibito a ricovero di animali, dovrà essere costruito in maniera da impedire assolutamente il disperdimento nel terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto, ed essere ben illuminato e ventilato; l'altezza, misurata dall'imposta della copertura, non dovrà essere minore di m. 3,00 la cubatura dovrà essere di almeno mc. 22,00 per ogni capo di bestiame grosso, di almeno mc. 30,00 per ogni bovina lattifera o di almeno mc. 15,00 per ogni capo di bestiame minuto. Al ricambio dell'aria si provvederà anche con finestra a wasistass.

I pavimenti, le cunette di scolo e le mangiatoie, saranno costruite con materiale impermeabile; le cunette, inoltre, devono finire in apposito pozzetto, pure a pareti impermeabili, collocato fuori del ricovero.

Le pareti dei locali devono essere intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza di m. 2,00 dal pavimento.

Ove sia possibile gli abbeveratoi saranno alimentati con acqua corrente od almeno sarà disposto che essa scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento. Tutti gli spigoli dovranno essere lisci ed arrotondati.

Dovrà curarsi la protezione contro le mosche con reticelle alle finestre e tende a bacchette alle porte, tinteggiando le pareti di colore blu oltremare ed impiegando eventualmente i moschicidi.

Le stalle per vacche da latte devono essere separate dagli ovili, porcili, pollai, ecc., mediante tramezzi in muratura fino al soffitto. Non dovranno avere diretta comunicazione con i medesimi a mezzo di porte e finestre e dovranno essere completati di locali destinati alla lavatura dei recipienti ed al deposito ed alla filtrazione del latte, dotati di acqua potabile e con pavimenti lavabili a balze pure lavabili di altezza non inferiore a m. 2,00. Anche questi ultimi ambienti devono risultare separati dalle stalle a mezzo di diaframmi alti fino al soffitto.

Le deiezioni ed il letame prodotto dal bestiame dovranno essere allontanati ogni giorno e portati alle apposite concimaie.

Tra la stalla ed il fienile e l'abitazione, qualora vi sia continuità nel fabbricato, dovrà essere creato un muro tagliafuoco dello spessore non inferiore a cm.38, costruito con mattoni e cemento (o in calcestruzzo) e reso impermeabile.

Detto muro dovrà proseguire oltre il manto di copertura per un'altezza non inferiore a m. 1,00.

Tutti i fienili dovranno essere muniti di particolari accorgimenti per facilitarne



l'aerazione, allo scopo di evitare il pericolo dell'autocombustione derivante dalla fermentazione dei foraggi.

La tenuta di animali dovrà essere autorizzata dall'Autorità Comunale, e ciò anche per le località e ricoveri nei quali fino all'entrata in vigore del presente Regolamento, gli animali venivano tenuti senza autorizzazione.

### **Art. 70** **Edifici a destinazione particolare**

Gli edifici o parte di essi destinati ad uso albergo, alloggio o ricovero temporaneo di persone, od aventi particolare destinazione, dovranno corrispondere alle norme più restrittive dettate dalle leggi o regolamento o da prescrizioni di Pubblica Sicurezza.

In particolare:

- a) per gli alberghi valgono le norme di cui al Regolamento 24 Maggio 1925, N. 1102 e successive;
- b) per gli edifici per riunioni o spettacoli pubblici valgono le norme del D.M. 15 Febbraio 1951, N. 16 e successive;
- c) gli impianti sportivi dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione della Commissione del Comitato Olimpionico Italiano ai sensi del D.L. N. 302 del 2.2.1939, convertito in Legge 2.6.1939, N. 39 e successive;
- d) per la costruzione di mattatoi e macelli si debbono rispettare le disposizioni contenute nel D.L. 3.8.1890, N. 7045 e del D.L. 20.12.1928, N. 3298 e successivi;
- e) le autorimesse ed i locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di oli minerali infiammabili, dovranno rispondere alle norme del D.M. 31 Luglio 1934, e successivi.

Dovrà inoltre curarsi che le autorimesse e le officine risultino attrezzate in modo che i rumori prodotti dai motori, siano essi relativi agli autoveicoli ospitati che al macchinario o dalla attrezzatura relativa alla lavorazione o comunque connessa alla gestione del locale, non arrechino molestia o disturbo alle abitazioni vicine.



### **Art. 71**

#### **Edifici per aziende industriali, commerciali, agricole**

Qualora si tratti di edifici o locali per aziende industriali, commerciali, agricole o loro dipendenze, in cui debbano presumibilmente essere addetti più di cinque operai, l'interessato dovrà darne notizia all'Ispettorato del Lavoro, competente per territorio per i provvedimenti di sua competenza, in conformità dello art. 40 del regolamento di igiene del lavoro approvato con R.D. 14 Aprile 1927, N. 530 e successivi.

In ogni caso ogni persona dovrà disporre di una cubatura di almeno 10 mc. ed una superficie di almeno mq.2,00.

I valori relativi alla cubatura ed alla superficie si intendono lordi, cioè senza detrazione dei mobili, macchine, impianti fissi.

Inoltre dovrà disporsi un adeguato numero di servizi igienici; comunque dovrà aversi almeno una latrina costituita da vaso e lavandino per ogni venti persone.

Particolare cura dovrà dedicarsi all'organizzazione relativa allo smaltimento dei rifiuti, resi innocui ed inodori, osservando le norme che l'Ufficio Tecnico Comunale e quello d'Igiene impartiranno caso per caso.

Dovranno altresì osservarsi le disposizioni del D.P.R. 27 Aprile 1955, N. 547 e successive.

Gli edifici da adibirsi all'esercizio di industrie o artigianali non potranno essere costruiti che in località all'uopo destinate dal P. di F. e con l'osservanza delle norme di attuazione relative al tipo di industria o artigianale consentito e previsto.

Resta vietato l'ampliamento di stabilimenti industriali esistenti nelle zone abitate del Comune, o la destinazione a stabilimento ed esercizio industriale di edifici ivi esistenti nelle zone non all'uopo destinate.

È inoltre facoltà del Sindaco disciplinare l'esercizio di essi con le norme da stabilire caso per caso, quando rechino incomodo o molestia.

### **Art. 72**

#### **Depositi - magazzini**

I muri avranno intonaci lisci ed imbiancati preferibilmente a calce; quelli di depositi o magazzini di derrate alimentari, fino all'altezza di m. 1,80 dal pavimento dovranno essere verniciati o realizzati con materiale liscio, impermeabile e lavabile.



I pavimenti dovranno essere costruiti in modo da consentire un abbondante e facile lavaggio; il pozzetto di raccolta dell'acqua dovrà essere sempre munito di chiusura idraulica.

L'illuminazione e la ventilazione dovranno essere idonee alla destinazione.

Particolari norme potranno essere dettate dal Sindaco, caso per caso, per magazzini o laboratori speciali adibiti a lavorazioni maleodoranti o putrescenti o comunque dannose o moleste.

### **Art. 73** **Case rurali**

Sono considerate case rurali le costruzioni ubicate nelle zone classificate come agricole o destinate, almeno prevalentemente, al funzionamento dell'azienda agricola, mentre non saranno considerate tali le case che, pur sorgendo in dette zone, abbiano carattere residenziale, anche se stagionale, come ville, villini, chalets, ecc. .

Le case rurali, oltre alle altre norme del presente Regolamento dovranno corrispondere alle seguenti:

- a) ogni abitazione deve avere un numero di camere da letto tale che ognuna serva per non più di tre persone;
- b) ogni abitazione deve essere rifornita di uno o più locali appositi, atti a garantire la buona conservazione dei prodotti e delle scorte destinate al consumo familiare;
- c) è fatto divieto di usare i locali adibiti ad abitazione, anche temporanea, per la conservazione e manipolazione dei prodotti agricoli. Per tali usi, l'edificio colonico deve essere dotato di un apposito locale provvisto di mezzi necessari;
- d) i tetti, i cortili, le aie, le latrine, le porte, gli anditi, le scale, i pianerottoli, i corridoi, ed in genere ogni parte che compone l'edificio, devono essere mantenuti in modo conforme alle esigenze della abitabilità, dell'igiene, della pulizia.

I coloni sono responsabili rispetto alle Autorità Comunali, circa l'uso dei vani da loro abitati ed usati;

- e) i dormitori dei lavoratori avventizi addetti al raccolto di prodotti agricoli devono essere di almeno dieci mc. per ogni individuo ricoverato, bene asciutti e con aperture che permettano facilmente la rinnovazione dell'area dall'esterno.



È vietato destinare al ricovero di persone le tettoie, i porticati, i pagliai ed in genere qualunque locale non protetto dalla pioggia, dalla umidità del suolo e dagli sbalzi della temperatura esterna.

f) le abitazioni rurali debbono essere collegate alla più vicina strada comunale o vicinale, da una strada percorribile in ogni epoca dell'anno al fine di permettere il normale accesso del medico o dell'autoambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti delle case a seguito di eventuali incendi;

g) ogni podere o casa rurale ove si eserciti la coltura dell'ortaggio, dovrà essere provvisto di apposita vasca costruita in muratura od in calcestruzzo, rivestita in materiale facilmente lavabile e disinfettabile, ed alimentata da acqua di buona qualità, che si possa frequentemente rinnovare, per il lavaggio e rinfrescamento dell'ortaggio stesso.

Dovrà altresì essere provvista di una apposita stanza ben pulita ed areata, per il deposito momentaneo, per la cernita e la sistemazione commerciale dei prodotti.

È, in ogni caso, proibito l'innaffiamento dell'ortaggio con acque luride e con materie fecali umane;

h) nelle case coloniche, le finestre delle cucine e dei locali adibiti a deposito di commestibili, devono essere munite di reti atte ad impedire l'entrata delle mosche. Le porte dei locali adibiti ad abitazione che hanno diretto accesso all'esterno, dovranno avere la stessa protezione.

Le stalle, le concimaie, i depositi di materiale di putrefazione, debbono essere periodicamente disinfettati nei mesi da aprile a novembre compresi.

Le raccolte di acqua stagnante che siano a distanza minore di 50 m. dalle abitazioni, debbono essere cosparse di sostanze atte ad impedire il riprodursi ed il propagarsi di insetti nocivi;

i) le pareti della cucina, delle latrine, dei bagni e dei locali in cui si allevano i bachi da seta, debbono essere tinteggiate con latte di calce almeno una volta all'anno;

l) il Sindaco, nell'interesse dell'igiene del suolo e dell'abitato, potrà fare eseguire dall'Ufficio Sanitario o da Tecnici Comunali, ispezioni e rilievi alle case di abitazione, ai cortili, alle latrine, ai condotti ed alle fognature private, nonché ai sistemi di approvvigionamento idrico ed alle stalle, al fine di constatare la rispondenza alle condizioni e norme contemplate nel presente Regolamento.

Il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, potrà far sopprimere quelle cause di



insalubrità che si manifestassero nei nuclei rurali, siano esse dovute alla presenza di porcili, stalle, pollai, ecc., che all'imperfetto funzionamento ed alla voluta inosservanza delle disposizioni relative all'allontanamento delle materie di rifiuto.

#### **Art. 74**

#### **Norme generali di buona costruzione**

Coloro che dirigono ed eseguono i lavori di costruzione e modificazione di edifici, devono provvedere, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni della Legge 25.11.1962, N. 1684 dettante norme per le zone sismiche.

È vietato costruire sul ciglio ed al piede dei dirupi, su terreno franoso o comunque atti a scoscendere, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura. È tuttavia consentito costruire edifici su appicchi di roccia compatta, purché venga lasciata adeguata banchina tra il ciglio del dirupo ed il piede degli edifici.

Per le strutture in cemento armato, debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni del R.D. 16.11.1939, N.2229 e successive relative all'accettazione dei leganti idraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice od armato.

Nell'impiego di strutture in cemento armato precompresso, dovranno osservarsi le norme approvate dal Capo Provvisorio dello Stato con Decreto 20.11.1947, N. 1516 e successivi.

Per gli altri materiali da costruzione, debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei LL.PP.

Sono vietate le costruzioni permanenti aventi strutture portanti e pareti costituite da travi di legno e tavole, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, in occasione di mostre od esposizioni.

Le condutture e gli impianti elettrici dovranno rispondere alle prescrizioni di sicurezza dell'Associazione Elettrotecnica Italiana.

#### **Art. 75**

#### **Materiali vecchi**

Nella costruzione di nuovi edifici, nel riattamento di quelli esistenti e nei reinterri, non si possono impiegare materiali provenienti da demolizioni di vecchi pavimenti e vecchi muri salnitratati, come pure terra proveniente da luoghi malsani ed in genere materiali



igroscopici o non ben puliti.

## **Art. 76** **Fondazioni**

Quando sia possibile, le fondazioni debbono poggiare su roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali, denudata dal cappellaccio, ovvero sul terreno di buona consistenza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreno di eterogenea struttura, si devono adottare quei mezzi atti a garantire un solido appoggio alle fondazioni, oppure queste saranno costituite da una platea generale di calcestruzzo cementizio.

Le fondazioni saranno preferibilmente formate da calcestruzzo cementizio e saranno separate dalle murature soprastanti mediante strati impermeabili di asfalto o di isolante in genere, per impedire l'ascesa dell'umidità'.

## **Art. 77** **Murature**

I muri esterni degli edifici di nuova costruzione o riattati dovranno avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore tale da proteggere le persone dalle variazioni esterne della temperatura e dell'umidità'. Tale spessore al grezzo non dovrà mai essere inferiore a cm. 26 se in muratura di mattoni o di calcestruzzo, e a cm. 38 se di pietrame.

Per le latrine, i bagni, i corridoi e per i locali che in genere non sono abitati, neppure temporaneamente, potranno ammettersi spessori minori, purché siano impiegati materiali che assicurino caratteristiche non inferiori agli spessori di cui sopra.

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole dell'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera, tenendo comunque presente che nella loro formazione dovrà sempre usarsi malta cementizia od idraulica.

Nelle strutture di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati; inoltre, ad interasse non superiore a m. 1,00 dovrà essere eseguito un doppio ricorso di mattoni pieni dello spessore non inferiore a cm. 12, di larghezza pari a quella del muro, oppure, sempre della stessa larghezza del muro, una fascia di calcestruzzo cementizio dello spessore non inferiore a cm. 20.



Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti, si deve tener conto nei calcoli dell'azione del vento, come pure si dovrà garantire che il carico unitario, su di essi insistente, mantenga il giusto rapporto con il carico di rottura del materiale più debole impiegato.

Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove le spinte non siano eliminate mediante robuste catene.

In tutti gli edifici, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, deve eseguirsi un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti (cordolo di collegamento).

Tali cordoli devono essere stesi a tutta la larghezza del muro su cui poggiano ed avere un'altezza minima di cm. 20 anche se il solaio ha spessore minore; la loro armatura longitudinale deve essere costituita da due tondini inferiori e da due superiori, di diametro non inferiore a mm. 14 se di ferro omogeneo ed a mm. 12 se di ferro ad alto limite elastico, uniti da staffe trasversali costituite da tondini di diametro non inferiore a mm. 6, poste ad interasse non superiore a cm. 25.

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nel periodo di gelo, in quei periodi nei quali la temperatura si mantiene per molte ore al di sotto di zero gradi centigradi.

Quando invece ciò si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere di muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purché, alla cessazione del lavoro, vengano adottati i provvedimenti d'uso comune per difendere le murature dal gelo.

### **Art. 78** **Intonaci**

Tutte le pareti dei locali interni, che non siano rivestiti di altri materiali idonei e consentiti, dovranno essere intonacate.

Qualora vi siano tracce di umidità, si dovranno eseguire opere adatte a rendere i muri perfettamente asciutti, impiegando, se del caso, materiali idrofughi idonei.

Tutti gli appartamenti ad uso di abitazione, sia civile che rurale, dovranno essere completamente ritinteggiati, compresi gli infissi interni, ad ogni cambiamento di inquilino o in seguito al verificarsi di malattie infettive.



## **Art. 79** **Rifiniture esterne**

Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per l'abbellimento degli ambienti, non devono contenere le sostanze nocive vietate dal R.D.L. 7.1.1923, N. 76 (Norme relative all'impiego delle materie coloranti nelle sostanze alimentari e negli oggetti d'uso).

## **Art. 80** **Pavimenti**

Tutti i locali, comprese le soffitte, i solai morti, i sotterranei e le cantine, dovranno essere pavimentati.

I pavimenti devono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e con giunti suggellati in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

## **Art. 81** **Solai e balconi**

I solai dovranno sempre comprendere una struttura portante.

I solai del tipo in cemento armato o del tipo misto in laterizio e cemento armato, debbono essere resi solidali con le murature a mezzo del cordolo di cui all'art. 69. Le travi in ferro dei solai a voltine o a tavelle, dovranno poggiare sul suddetto cordolo per almeno 2/3 dello spessore del muro.

I piani in aggetto dei balconi dovranno essere di pietra o di cemento armato o con travi di ferro; i lastroni dei balconi, sporgenti oltre cm. 20, dovranno essere sostenuti da solidi medaglioni di ferro o di pietra o di cemento armato.

I solai ad uso di abitazione dovranno essere calcolati per sopportare un carico utile accidentale mobile non inferiore a 250 Kg/mq., mentre le terrazze e le solette a sbalzo (quando siano praticabili) per un carico non inferiore a 350 Kg/mq.

È vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi prospicienti sia il suolo pubblico che quello privato, salvo il caso di costruzioni di carattere speciale.

Tali prescrizioni valgono anche per il caso di restauro di balconi esistenti.

## **Art. 82**



## **Coperture**

Le coperture degli edifici potranno essere a tetto o terrazza.

Il manto delle coperture a tetto potrà essere eseguito con tegole o curve in cotto, con lastre di ardesia naturale od artificiale, od anche altri materiali, purché accettati dalla Commissione Edilizia.

In particolari casi, il Sindaco potrà prescrivere il tipo di manto.

La struttura portante potrà essere in legno od in ferro, ma sarà preferibile, ai fini della difesa antincendio, la struttura mista con laterizio e cemento armato.

I tetti dovranno essere costruiti a perfetta tenuta di acqua, nonché in modo da garantire che l'umidità non passi nei locali sottostanti.

In caso di copertura a terrazzo, la superficie esterna dovrà essere impermeabilizzata ed avere una pendenza minima del 2% in modo da facilitare lo scolo delle acque piovane.

Tanto nelle coperture a tetto che a terrazzo, dovranno aversi canali di gronda opportunamente dimensionati e con pendenza non inferiore allo 0,50%, ed un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane; tali bocchettoni saranno muniti di griglia metallica a cuffia in modo da evitare l'ostruzione.

Nei locali abitabili, sotto terrazza o sotto tetto, dovrà essere costruita una intercapedine, che può essere anche parallela alla falda del tetto od alla pendenza del terrazzo; essa dovrà essere ventilata e non essere inferiore a cm. 20 di altezza realizzata mediante un solaio non portante in laterizio armato.

È consentito sostituire la predetta camera d'aria con opportuni materiali isolanti, purché il potere isolante complessivo della copertura sia almeno pari a quella di un muro di mattoni pieni, dello spessore di cm. 60.

È comunque vietato l'impiego di materiali inquinanti od eccessivamente igroscopici.

I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere realizzati in maniera tale da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

Nei centri abitati la pendenza del tetto non potrà essere superiore al 40%.

I tetti di legno, se di lunghezza superiore a mt. 30, devono essere attraversati, possibilmente verso la mezzeria, da un muro di sicurezza contro gli incendi (muro tagliafuoco) dello spessore di almeno cm. 38, di profondità pari a quella dell'edificio e di



altezza non inferiore a cm. 50 oltre il manto della copertura; gli eventuali vani praticabili posti nel sottotetto saranno separati da tramezzi in muratura; i vani di comunicazione saranno muniti di serramenti incombustibili e difficilmente disgregabili.

Gli abbaini dovranno distare almeno mt. 3 dai suddetti muri tagliafuoco.

Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, potrà ordinare che il muro tagliafuoco venga costruito anche sui muri di confine tra le singole proprietà.

È assolutamente vietato l'uso di paglia, legno od altri materiali infiammabili per la copertura del tetto.

### **Art. 83**

#### **Isolamento acustico**

L'isolamento acustico dei locali, pur non essendo obbligatorio l'uso di materiali speciali, deve essere curato dai costruttori con idonei accorgimenti tecnici e materiali opportuni.

### **Art. 84**

#### **Ascensori e montacarichi**

Le norme per la costruzione, la installazione, la manutenzione e l'esercizio degli ascensori e dei montacarichi sono regolate dal D.L. 31.8.1945, N. 600, modificato dal D.L.C.P.S. 30.6.1947, N. 627 e seguenti.

Per la installazione di ascensori e montacarichi si deve richiedere la licenza al Prefetto con apposita domanda in carta legale, corredata dal progetto, relazione e calcoli relativi a dispositivi di sicurezza (Legge 24.12.1942, N. 1415 e seguenti).

## **CAPO V**

### **ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI**

### **Art. 85**

#### **Cautele contro danni e molestie - recinzione dei cantieri**

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, sia nuove costruzioni, riforme o demolizioni, deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone o a cose, e ad attenuare quanto più è possibile gli incomodi che i terzi potrebbero risentire dalla



esecuzione delle opere.

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, con un assito, steccato o altro tipo di recinzione di aspetto decoroso.

L'assito dovrà essere eseguito prima di iniziare i lavori, ed essere solido e decente, alto non meno di m. 2 e formato da tavole dello spessore di almeno cm. 2, discoste una dall'altra non più di cm. 4.

I serramenti delle aperture di ingresso in tali recinti dovranno aprirsi all'interno ed essere muniti di serratura; inoltre dovranno essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro.

Tutti i materiali e gli ordigni di costruzione o di demolizione dovranno essere posti nell'interno del recinto.

Quando l'assito può recare disturbo al transito od alla circolazione sulla pubblica via, il costruttore potrà essere dispensato dall'esecuzione dell'assito, ma, in questo caso, dovrà eseguire i ponti a sbalzo, detti alla genovese, provvedendo convenientemente alla sicurezza dei passanti.

In particolari circostanze, il Sindaco potrà prescrivere l'osservanza di determinate norme a tutela della pubblica incolumità e della libertà di transito.

Alle disposizioni precedenti potrà derogarsi quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata, di tinteggiatura dei prospetti, di ripulitura dei tetti. In tali casi, dovranno tuttavia collocarsi due o più segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

Quando le opere di chiusura importano l'occupazione temporanea di area pubblica, l'esecutore dei lavori è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione del Sindaco, presentando una domanda contenente fra l'altro l'indicazione:

- a) del suolo pubblico che si richiede di recingere;
- b) dell'altezza della recinzione;
- c) del periodo di validità dell'autorizzazione.

Occorrendo, la domanda dovrà essere corredata dei disegni indicanti la località e l'estensione della occupazione stessa.

Al termine dei lavori, devono essere rimesse in pristino, a cura e spese dell'esecutore dei lavori, tutte le opere stradali, igieniche e quant'altro di uso pubblico fosse stato interessato dalla costruzione stessa. Quando il proprietario ritenga necessario, nel proprio



interesse, di procedere allo stato di consistenza delle opere suddette, questo potrà essere fatto in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico Comunale, purché richiesto prima di porre mano ai lavori.

### **Art. 86**

#### **Segnalazioni dei cantieri**

Le recinzioni devono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una lunghezza di m. 2 da questi.

In ogni angolo dovrà inoltre essere posta una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del proprietario, dal cadere del giorno al mattino, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale.

Tali lanterne dovranno avere le dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui sono collocate da ogni parte di accesso e di percorrenza.

Avranno inoltre luci di color rosso se il transito è interrotto, altrimenti di colore verde.

### **Art. 87**

#### **Ponti e scale di servizio**

I ponti di servizio devono avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori ed impedire la caduta dei materiali.

Per i ponti ordinari si osserveranno le norme seguenti:

- le abetelle (piantane), quando siano di altezza superiore a m. 8, saranno composte di legni accoppiati per tutta la loro lunghezza, e fino ad un metro almeno sopra l'ultimo ponte di lavoro.

Per i collegamenti dei legnami si devono impiegare le fasciature di ferro inchiodate, od altro sistema equipollente, escluse le funi di canapa o di altra fibra, in modo analogo devono essere assicurati i beccatelli, per il cui collegamento ai travi ai quali aderiscono, non può essere usata la semplice chiodatura.

Le impalcature saranno formate con tavole dello spessore di almeno mm. 35, debitamente assicurate ai sottostanti travicelli. Speciale riguardo deve usarsi nelle impalcature dei ponti a sbalzo o di quelli che sono sostenuti da antenne non racchiuse, verso lo spazio pubblico, da assiti, in modo che la viabilità cittadina sia garantita da qualsiasi



pericolo, danno o molestia.

Ogni impalcatura sopra cui si compiono i lavori, deve avere un sottoponte ad una distanza non maggiore di m. 2,50.

Tale distanza nell'interno dei locali potrà essere aumentata fino a m.4, quando il sottoponte sia costituito da una impalcatura completa di sufficiente resistenza.

I ponti e le rampe devono essere muniti di parapetti composti di almeno due robusti correnti, dei quali l'inferiore deve essere costituito da una tavola poggiante sulla impalcatura.

Le fronti dei ponti verso strada devono essere munite di stuoie o graticci di giunchi, od altrimenti chiuse in ghisa, da evitare la caduta di oggetti o materiali sulla strada.

Analoghe norme e cautele devono usarsi anche quando le impalcature siano costituite da strutture in ferro tubolare o simili.

I costruttori ed esecutori di qualsiasi opera, hanno l'obbligo, per tutto quanto si riferisce alla esecuzione delle opere stesse, di usare tutte le provvidenze ed i migliori sistemi suggeriti dalla scienza e dalla pratica per evitare qualunque causa di danno alle persone addette al lavoro e ad ogni altra persona e così anche alle cose in genere.

Il Sindaco potrà prescrivere tutte le opere che riterrà a tal riguardo necessarie ed opportune.

Nelle prove di resistenza delle impalcature ed in genere di tutte le parti che costituiscono l'apparato eretto per la costruzione di edifici, si dovranno adottare tutte le cautele che valgono ad allontanare ogni pericolo per le persone. Per le impalcature in cemento armato non si potranno eseguire prove se non si sia preventivamente provveduto ad un'armatura di presidio. In ogni caso si dovranno prendere precauzioni atte a prevenire le conseguenze di eventuali rovine delle parti che si provano.

### **Art. 88**

#### **Demolizione, scavi, materiali di risulta**

Nelle demolizioni di strutture edilizie si dovrà procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi che l'arte suggerisce, come puntelli, armature provvisorie diverse, ecc.. e ciò in modo che rimanga sempre libero e sicuro il transito sulle strade.

Si dovrà evitare il sollevamento della polvere, sia usando tutte le opportune cautele durante il trasporto, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

È vietato gettare materiali demoliti od altro dall'alto dei ponti, dall'interno degli



edifici o dai tetti. Essi dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, saranno ammassati in cortili o dentro steccati, quando non siano versati direttamente dai canali nei mezzi di trasporto.

Rimane comunque vietato ogni deposito di materiale sul suolo pubblico fuori della recinzione.

Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimmetterli a posto a totali sue spese.

I lavori di scavo dovranno essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento.

Le pareti degli scavi saranno pertanto assicurate adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento.

Le pareti degli scavi saranno pertanto assicurate con puntelli, sbadacchiature, rivestimenti complessi o parziali o con qualsiasi altro mezzo suggerito dall'arte.

In loro mancanza le pareti avranno una adeguata inclinazione in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente con appositi mezzi agli scarichi pubblici che saranno fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale, previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario.

Negli scarichi pubblici dovranno essere sistemati in modo da non formare cavità od altre ineguaglianze che si prestino al ristagno dell'acqua.

### **Art. 89** **Nettezza delle strade**

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente netta su tutta l'estensione dei suoi lavori o nelle immediate vicinanze.

Chiunque effettui il trasporto dei materiali di qualsiasi natura a mezzo carri, autocarri, carriole, ecc., deve provvedere che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto.

Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte di suolo pubblico su cui si è verificato



**Comune  
di Signa**  
*Provincia di Firenze*

lo spargimento.

### **Art. 90**

#### **Fontane e fontanelle pubbliche**

Nessuno può servirsi, per lavaggi di auto, innaffiamento di giardini privati, per rifornimento di autobotti, dell'acqua defluente dalle fontane e fontanelle pubbliche, salva esplicita autorizzazione della Autorità Comunale.

### **Art. 91**

#### **Prevenzione degli infortuni**

Per quanto concerne l'adozione da parte del costruttore delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, oltre a quanto già prescritto nel presente Regolamento, valgono le prescrizioni del R.D. 14 Aprile 1927, N. 530 e del D.P.R. 27 Aprile 1955, N. 547, norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

### **Art. 92**

#### **Determinazione Parametri edilizi ed urbanistici**

**Ap = Area Permeabile**  
**Dc = Distanza Minima dai confini**  
**De = Distanza tra gli edifici**  
**Ds = Distanza dal filo strada**  
**H = Altezza dei fabbricati**  
**Lp = Lotto di pertinenza**  
**Rc = Rapporto di copertura**  
**Sc = Superficie coperta**  
**Sf = Superficie fondiaria**  
**St = Superficie territoriale**  
**SUL = Superficie utile lorda**  
**Uf = Utilizzazione fondiaria**  
**V = Volume**  
**Vv = Volume Virtuale**



**a)  $A_p$  = Area permeabile**

Per area permeabile ( $A_p$ ) si intende la superficie permeabile di pertinenza, cioè quella non impegnata da costruzioni fuori e dentro terra, che consenta l'assorbimento delle acque meteoriche.

Nell'area permeabile possono essere computate al 50% della loro superficie le pavimentazioni realizzate in autobloccanti posate su massiciata, sabbia o terra, a condizione che ai livelli sottostanti non siano presenti strati impermeabili quali massetti in calcestruzzo o simili.

**b)  $D_c$  = Distanza Minima dai confini**

Per distanza minima dai confini ( $D_c$ ) si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente dell'edificio e il confine prospiciente.

Non determinano distanza dai confini gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi non superiori a m. 1,20, nonché quelli dei terrazzi, dei balconi e delle scale non superiori a m. 1,50.

**c)  $D_e$  = Distanza tra gli edifici**

Per distanza tra gli edifici ( $D_e$ ) si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente i fabbricati che si fronteggiano. Nel calcolo non vengono considerati gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi, le sporgenze dei terrazzi, dei balconi e delle scale aggettanti se contenuti entro i limiti indicati alla lettera b).

**d)  $D_s$  = Distanza dal filo stradale**

Per distanza dal filo stradale ( $D_s$ ) si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato e la sede stradale (comprensiva della carreggiata, del marciapiede, delle banchine e delle eventuali strutture laterali come parapetti, muri, scarpate, etc.).

Nella determinazione non vengono considerati gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi, le sporgenze dei terrazzi, dei balconi e delle scale aggettanti se contenuti entro i limiti indicati alla lettera b).

**e)  $H$  = Altezza dei fabbricati**

Per altezza dei fabbricati ( $H$ ) si intende la distanza intercorrente tra il riferimento in sommità e quello alla base dell'edificio.

Si assumerà come riferimento alla sommità del fabbricato l'incontro dell'intradosso della copertura più alta col piano della facciata, sia nel caso di copertura inclinata che nel caso di copertura piana. Qualora siano previsti un



parapetto o un abbaino estesi per più di  $1/3$  della lunghezza di un fronte, il loro margine superiore sarà assunto come riferimento alla sommità. Non vengono invece considerati ai fini della determinazione dell'altezza gli elementi posti sopra la copertura destinati ad accogliere gli impianti tecnici, ossia serbatoi dell'acqua, motori degli ascensori, camini, impianti di depurazione dei fumi.

Si assumerà come riferimento alla base del fabbricato:

- la linea d'incontro della costruzione col marciapiede a protezione del fabbricato;
- la linea d'incontro della costruzione col terreno considerato allo stato naturale, quando non esista il marciapiede suddetto.

**f)  $L_p$  = Lotto di pertinenza**

Per lotto di pertinenza ( $L_p$ ) si intende la superficie fondiaria dell'appezzamento di terreno pertinente al fabbricato, esistente o in progetto, della stessa proprietà alla data di adozione del RUC.

L'area del lotto deve ricadere nella stessa zona del RUC ed essere continua.

Non potranno perciò essere sommate aree non continue, anche se facenti parte della stessa proprietà ed aventi uguale destinazione prevista nel R.U.C..

Non possono essere considerate come facenti parte del lotto di pertinenza le aree pubbliche e le aree di proprietà privata ma di uso pubblico come marciapiedi, strade, piazze, etc..

Il Comune si riserva in ogni caso e in ogni momento la facoltà di chiedere la trascrizione sui registri ipotecari, a spese del proprietario, di un atto di vincolo in garanzia dei commi precedenti.

**g)  $R_c$  = Rapporto di copertura**

Per rapporto di copertura ( $R_c$ ) si intende il rapporto, espresso in percentuale, tra la superficie coperta e la superficie fondiaria ( $R_c = S_c/S_f$ ). Ove esiste un P.U.A. che detti il rapporto di copertura per i singoli lotti, l'area coperta complessiva dovrà rispettare il  $R_c$  riferito all'intera superficie fondiaria e l'area coperta di ciascun lotto non potrà superare quella stabilita per il lotto, anche nel caso in cui essa sia inferiore al rapporto di copertura stabilito per il PUA nel suo insieme.

**h)  $S_c$  = Superficie coperta**

La Superficie coperta ( $S_c$ ) è quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico massimo dell'edificio fuori ed entro terra, delimitato dagli elementi verticali esterni dell'edificio medesimo, quali pareti perimetrali, pilastri, setti portanti. Sono compresi nel computo della superficie coperta ( $S_c$ ) i porticati, le logge, le tettoie ed i ballatoi, compresi quelli posti in aggetto



rispetto al filo delle pareti perimetrali dell'edificio.

Sono esclusi dal computo della Sc i balconi e le scale aventi aggetto non superiore a m. 1,50, le gronde, le pensiline, e ogni altro aggetto non superiore a m.1,20.

**i) Sf = Superficie fondiaria**

Per superficie fondiaria (Sf) si intende l'area edificatoria che risulta dalla superficie territoriale (St) deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne ai piani attuativi.

**l) St = Superficie territoriale**

Per superficie territoriale (St) si intende la superficie complessiva delle aree soggette a piano attuativo comunque denominato, subordinato alla stipula di una convenzione. Comprende la viabilità e le altre aree destinate alle urbanizzazioni interne al piano suddetto.

**m) Uf = indice di Utilizzazione fondiaria**

Per indice di utilizzazione fondiaria (Uf) si intende il parametro che esprime in metri quadrati di superficie utile lorda (SUL) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

**n) SUL = Superficie utile lorda**

Per Superficie utile lorda di un fabbricato (SUL) si intende la somma totale della superficie dei vari piani misurata sul filo interno dei muri perimetrali, al lordo delle murature interne.

Si considerano murature perimetrali anche quelle contigue a logge, tettoie, porticati e scale condominiali. Sono invece considerati muri interni quelli delimitanti le singole unità immobiliari.

**Non concorrono al computo della SUL:**

- i balconi e le terrazze scoperte;
- le logge, i portici, le tettoie, i pilotis, i balconi coperti, e ogni altro aggetto avente profondità non superiore a m. 1,80. Sono invece computati per il 50% della loro superficie qualora eccedenti detta dimensione;
- i pilotis necessari per raggiungere la quota di sicurezza idraulica, come dettata dalla pianificazione comunale e sovra-comunale, qualora la loro necessità sia attestata da una relazione geologico-idraulica;
- i portici, le gallerie e i pilotis destinati ad uso pubblico da apposita convenzione.



- **gli androni e i locali che ospitano le scale e gli ascensori condominiali;**
- **i volumi tecnici, così come definiti alla successiva lettera o) presente articolo;**
- **le autorimesse esistenti, interrato, seminterrato o fuori terra, legate da vincolo di destinazione e di pertinenzialità all'unità immobiliare di riferimento, realizzate in deroga agli strumenti urbanistici ( ai sensi della L. 122/89 e dell'art. 70 della Variante '98 al PRG);**
- **le autorimesse esistenti, fuori terra, realizzate prima dell'entrata in vigore della L. 122/89, con altezza inferiore a m. 2,70, fino a mq. 18,00. Costituiscono SUL le superfici eccedenti detto limite;**
- **le nuove autorimesse, legate da vincolo di destinazione e di pertinenzialità all'unità immobiliare di riferimento, aventi altezza utile non superiore a m. 2,40 e superficie utile non maggiore a mq. 18,00 o a mq. 36, quando riferita ad unità abitativa di SUL superiore a mq. 65;**
- **i locali interrati o seminterrati, il cui volume non ecceda il 30% del volume fuori terra dell'edificio e con altezza utile, misurata tra il pavimento e l'intradosso del solaio di copertura, non superiore a m. 2,40. In questo caso nel determinare il volume fuori terra dell'edificio non si terrà conto della porzione fuori terra del locale seminterrato;**
- **gli scannafossi e comunque le intercapedini interrate esterne ai muri perimetrali, purché di larghezza, al netto delle murature, non superiore a 1,00 m.;**
- **i sottotetti esistenti non conteggiati quale volume urbanistico negli atti abilitativi legittimanti;**
- **i sottotetti di nuova realizzazione o modificativi di quelli esistenti, a falde inclinate (con pendenza minima del 25%), aventi h massima di m. 2,20. Costituiscono SUL le porzioni di sottotetto che non rispettano detti limiti;**
- **le "Strutture temporanee a servizio delle attività commerciali, di pubblici esercizi, per la ristorazione e le attività turistiche" poste su suolo privato, aventi superficie non superiore a mq. 30 e contenute entro il 25 % della SUL dei locali dell'attività. Superfici maggiori a detti limiti potranno essere consentite, previo specifico parere della Commissione Edilizia Comunale, in particolari condizioni, privilegiando soluzioni contenute entro il filo esterno del fabbricato. Dette strutture potranno essere poste su suolo pubblico, previa acquisizione dei necessari nullaosta e pareri, se contenute entro il limite di mq. 20,00;**
- **le tettoie e le pensiline, nelle aree D, con aggetto di profondità fino a m. 2,50 e superficie contenuta entro il 30% della SUL ammissibile. La superficie delle strutture che non abbiano dette caratteristiche è considerata per intero;**



- le strutture retrattili, nelle aree D, tipo “copri e scopri”, a protezione dei punti di scarico dei materiali e merci, scorrevoli su binari – di larghezza strettamente limitata all’ampiezza dell’apertura cui servono e agli spazi laterali necessari per il passaggio delle persone e il rispetto nelle normative in materia di sicurezza. Le suddette strutture dovranno avere la profondità strettamente necessaria al loro utilizzo.

**Concorrono invece alla determinazione della SUL**

- I portici, le gallerie e i pilotis ad uso condominiale nella misura del 50% della superficie eccedente mq. 10,00
- I locali chiusi che interrompono la continuità dei portici, delle gallerie e dei pilotis.

**o) V = Volume**

Per volume di un fabbricato - sulla base del quale, tra l’altro, saranno determinati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria - si intende il prodotto della Superficie coperta per l’altezza.

Nel caso in cui il fabbricato abbia superficie diversa ai vari piani o sia composto da corpi di fabbrica aventi altezze diverse, il suo volume sarà computato come sommatoria del prodotto delle superfici coperte dei singoli piani per le rispettive altezze.

Nel caso di terreni in pendenza l'altezza dell'edificio e di ciascun corpo di fabbrica è rappresentata dalla media ponderata, tenuto conto della lunghezza dei lati e delle altezze delle singole facciate, secondo la formula  $H = \sum li \ hi / li$ , dove "hi" sono le altezze delle singole facciate (qualora la facciata abbia altezza variabile “hi” rappresenta la media fra la massima e la minima altezza), "li" sono le lunghezze delle singole facciate.

Nel caso si debba procedere allo scavo del terreno per accedere al piano interrato, l'altezza sarà misurata dal piano di campagna originario, sempre che lo scavo sia limitato alla larghezza strettamente necessaria per la manovra dell'ingresso e non superi comunque i 6,00 m.

Nel computo del volume sarà compreso quello corrispondente alle chiostrine.

Sono esclusi dal computo del volume i volumi tecnici, i portici e le gallerie purché destinati ad uso pubblico (vincolo di destinazione) e le scale interne condominiali.

Restano inoltre escluse, quando aperte su almeno tre lati, le logge, i porticati e le tettoie, i pilotis con profondità non superiore a m.1,80.

Per volumi tecnici si intendono i volumi e relativi spazi di accesso strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, non trovano luogo entro il corpo dell’edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.



**Questi devono essere progettati in modo architettonicamente e morfologicamente armonizzato al resto dell'edificio e/o tessuto edilizio circostante.**

**Sono pertanto qualificati come volumi tecnici:**

- a) le cabine elettriche e i locali caldaia;**
- b) gli impianti per il trattamento ed il condizionamento delle acque e i relativi locali;**
- c) gli impianti per il trattamento ed il deposito delle acque idrosanitarie ed i relativi locali;**
- d) gli ascensori ed i relativi locali macchine;**
- e) gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiera;**
- f) lo spazio necessario per l'accantonamento e accatastamento dei rifiuti urbani in conformità alle leggi igienico-sanitarie vigenti della società che gestisce lo smaltimento dei rifiuti nel Comune;**
- g) i serbatoi idrici;**
- h) le canne fumarie e di ventilazione nonché gli abbaini con le caratteristiche prescritte dal presente Regolamento;**
- i) le scale esterne, a servizio di qualsiasi piano, quando abbiano carattere di sicurezza e siano finalizzate a garantire l'evacuazione dell'edificio in caso di emergenza;**
- l) gli impianti tecnologici in genere;**
- m) tutti gli impianti ed opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.**
- n) i volumi fuori terra realizzati per raggiungere con il calpestio del piano abitabile la quota di sicurezza idraulica dettata dalla pianificazione comunale e sovra-comunale (Piano Strutturale, PAI, ecc.), non realizzati in terrapieno, qualora la loro necessità sia attestata da una relazione geologico-idraulica. Nel caso in cui il rialzamento del piano di calpestio del solaio rispetto alla quota naturale del terreno sia superiore a m.1,30, per contenere le dimensioni in elevazione del fabbricato, l'altezza fra l'intradosso del solaio di copertura e l'estradosso del solaio del sottotetto non dovrà essere superiore a m. 0,30.**
- o) locali seminterrati destinati a vasche di autocontenimento (realizzati anche all'interno delle frazioni), i cui volumi fuori terra rispettino le caratteristiche e condizioni indicate al punto precedente. Inoltre tali locali dovranno essere impermeabilizzati e privi di opere di finitura, quali pavimenti e rivestimenti e la loro destinazione "a vasche di autocontenimento" dovrà essere vincolata da specifico atto d'obbligo registrato e trascritto.**

**Per scale interne condominiali si intende il vano scale propriamente detto ed i vani di ingresso che consentono l'accesso dall'esterno e l'utilizzo (ingressi, corridoi, atri, ecc.) del vano scale stesso.**

**Il volume del vano scala si determina al netto delle murature interne e comprensivo di quelle esterne.**



**Il volume così determinato, escluso dal computo volumetrico complessivo, non potrà in alcun modo essere oggetto di variazione della sua destinazione con varianti ed interventi successivi.**

**Nel caso di edifici realizzati a "pilotis" il volume corrispondente alle parti a "pilotis" sarà escluso dal calcolo quando la sua realizzazione sia imposta dalle norme di zona e quando, pur non essendo obbligatorio, venga destinata ad uso pubblico.**

**Nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti dovrà essere computato il loro volume con le modalità previste per i fabbricati di nuova costruzione.**

**Qualora la parte di fabbricato in corrispondenza del piano terreno sia lasciata libera per il collegamento diretto tra strada e cortile e tra cortili e se la superficie di tale parte libera sia almeno il 40% dell'area coperta e se l'altezza della stessa non sia inferiore a m. 2,40, il volume corrispondente a tale parte libera non sarà computato nel calcolo del volume.**

**Nel computo del volume saranno incluse le parti interrato del fabbricato, da misurarsi con gli stessi criteri delle parti esterne, per la parte eccedente il 30% del volume esistente o ammissibile fuori terra. Sono definite interrate le parti del fabbricato poste sotto la superficie del terreno allo stato naturale e comunque allo stato precedente all'intervento proposto.**

**S'intendono per volumi seminterrati quelli posti sotto la superficie del terreno allo stato naturale e comunque allo stato precedente all'intervento proposto, con uno o più lati liberi.**

#### **p) Vv Volume Virtuale**

**Per volume virtuale di un fabbricato (Vv) - da utilizzare ai fini del computo della dei parcheggi pertinenziali privati di cui alla L. 122/89 e s.m. e i., e dei relativi obblighi – si intende quello risultante dal prodotto della superficie coperta per l'altezza virtuale (Hv) di piano, secondo le seguenti specifiche:**

- a) per gli edifici a destinazione residenziale si assume un'altezza virtuale di m. 3,00;**
- b) per gli edifici a destinazione commerciale, direzionale, turistico ricettivo e assimilabili, indipendentemente dalla loro tipologia, si assume un'altezza virtuale di m. 3,50;**
- c) per gli edifici produttivi, per gli impianti sportivi coperti e gli edifici per il culto, si assumerà un'altezza virtuale pari a m. 4,00.**

**Nel caso in l'altezza virtuale risulti superiore a quella libera interna di piano, si terrà conto dell'altezza reale.**



## ALLEGATO N. 1

(ai sensi della del.ne del C.C. n. 111 del 25.7.2000)

### SCHEDA A01

#### **ELENCO della documentazione necessaria, a corredo di istanza di autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività, per interventi ex:**

ART. 4, COMMA 1, LETTERA A), L.R.52/99

*Gli interventi di cui al comma 1 dell'articolo 3, qualora siano specificatamente disciplinati dai regolamenti urbanistici di cui all'art.28 della legge regionale 16 gennaio 1995 n.5 (Norme per il governo del territorio), dai programmi integrati di intervento di cui all'articolo 29 della stessa legge regionale, dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in base al comma 3. (\*)*

*(\*) comma 3: la sussistenza della specifica disciplina degli strumenti urbanistici, di cui al comma 1, lettera a), deve risultare da una esplicita attestazione del Consiglio Comunale da rendersi in sede di approvazione dei nuovi strumenti o in sede di ricognizione di quelli vigenti, previo parere della Commissione edilizia se istituita, ovvero dell'ufficio competente in materia.*

---

Il richiedente deve allegare alla domanda, redatta su apposito modulo, debitamente compilata e firmata:

01. Elenco dei documenti presentati, debitamente compilato.
02. Autocertificazione resa, su apposito modulo, ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 e art. 1 D.P.R. n. 403 del 20 ottobre 1998, con la quale si attesta il possesso del titolo a richiedere l'autorizzazione edilizia, debitamente compilata in ogni sua parte e datata (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
03. Progetto delle opere da realizzare, composto da:
  - 3.1 Dichiarazione di asseveramento per denuncia di inizio di attività, su apposito modulo (in caso di presentazione di DIA).
  - 3.2 Dichiarazione di legittimità dello stato attuale e di corrispondenza di questo allo stato di fatto, con riferimento alle precedenti pratiche edilizie od atti amministrativi (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
  - 3.3 Dichiarazione della conformità dell'intervento alle norme igienico-sanitarie vigenti e scheda Asl/Gonip debitamente compilata nel caso si intenda acquisire, attraverso il Comune, il parere di competenza (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.



- 3.4 Dichiarazione che l'attività non è soggetta a nulla-osta del Comando Provinciale dei VV.FF. o presentazione del nulla-osta richiesto (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
- 3.5 Dichiarazione che nell'esecuzione dell'intervento saranno rispettati i requisiti acustici di cui al D.P.C.M. 5.12.1997 (solo in caso di ambienti abitativi e di richiesta di autorizzazione)\*.
- 3.6 Relazione tecnica che, tra l'altro, contenga:
  - illustrazione esauriente dell'intervento rispetto alla normativa dei regolamenti urbanistici, dei programmi integrati d'intervento, dei piani attuativi approvati;
  - illustrazione esauriente dell'intervento rispetto: alla normativa urbanistica di riferimento o ad esso correlabile, alle scelte compositive ed architettoniche, alla scelta dei materiali, alle tecniche costruttive, alle motivazioni funzionali, ai vincoli tecnici;
  - descrizione dell'approvvigionamento idrico (acquedotto comunale, acquedotto privato, pozzo privato, sorgente, ecc.) con indicazione dei materiali utilizzati per le condutture di adduzione; nel caso di approvvigionamento diverso dall'acquedotto comunale dovrà essere dichiarata la conformità relativamente alle zone di tutela e di rispetto di cui agli artt. 5 e 6 del D.P.R. n. 236/88, garantendo la potabilità dell'acqua;
  - descrizione del sistema di raccolta e smaltimento dei reflui;
  - descrizione dei presupposti di legittimità dello stato attuale dell'immobile (solo per DIA).
- 3.7 Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata del fabbricato interessato dall'intervento e dell'intorno con planimetria schematica dei punti di ripresa; le fotografie dovranno essere restituite su supporto non deperibile e dovrà essere garantita la loro riproducibilità nel tempo
- 3.8 Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
- 3.9 Estratto del P.R.G. vigente con individuati l'area o l'immobile oggetto di intervento.
- 3.10 Planimetria generale in scala appropriata, 1:100 (1: 200 o 1:500, solo in caso di area particolarmente estesa); la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:
  - definizioni degli allineamenti dell'immobile, con l'indicazione delle distanze dagli altri fabbricati, dai confini, dalle sedi viarie e da ogni altro elemento atto a definire l'esatta posizione del fabbricato (individuato come proiezione del perimetro sul terreno) all'interno del lotto;
  - orientamento;



- quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo (rappresentato da un punto di riferimento posto su strada);
- tutti gli elementi necessari a conoscere i precisi rapporti altimetrici dell'edificio e relativo resede con le proprietà confinanti e le livellette stradali;
- ragioni di confinanza: sagoma e altezza degli edifici esistenti con indicazione della loro destinazione d'uso, confini di proprietà, pareti finestrate (luci e vedute), servitù attive e passive, alberature, canali, corsi d'acqua e bacini idrici, urbanizzazioni e servizi a rete, linee elettriche e loro tensione nominale, passi carrabili autorizzati ed ogni altro elemento utile;
- rappresentazione e dimensionamento delle sistemazioni esterne: viabilità, cammina-menti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.), recinzioni, indicazione degli spazi per il posizionamento dei contenitori per i rifiuti urbani;
- misure occorrenti per la determinazione della superficie del lotto.

3.11 Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) delle piante di tutti i piani, compreso il sottotetto, le coperture ed i volumi tecnici, contenenti le seguenti indicazioni:

- destinazioni d'uso dei locali;
- superfici;
- quote altimetriche e planimetriche di tutti i locali, terrazzi, balconi, aggetti in genere, scale, ascensori, montacarichi, chiostrine e corti;
- spessore delle murature sia interne che esterne;
- dimensioni delle aperture con verifica del rapporto aeroilluminante di ciascun vano;
- ubicazione delle canne fumarie, degli scarichi verticali, cavedi in genere, gole di tiraggio delle cucine e sistemi di aspirazione forzata.

3.12 Disegni quotati in scala appropriata, 1:100 (1:200 in caso di intervento particolarmente esteso) di almeno due sezioni, ortogonali tra loro, di cui almeno una passante per il vano scala, indicanti:

- l'andamento del terreno nello stato esistente e in quello di progetto;
- intercapedini, vespai e scannafossi del fabbricato;
- le altezze complessive dell'edificio e delle principali parti esterne in rapporto alla quota di riferimento;
- le quote altimetriche riferite sia al piano di campagna naturale che a quello modificato, qualora previsto;
- l'altezza netta dei piani, compreso il sottotetto e lo spessore dei solai;
- le altezze delle parti aggettanti e della linea di colmo delle coperture;



- la pendenza, in percentuale, delle coperture;
- l'altezza dei muri di cinta e delle recinzioni, sia verso gli spazi pubblici che privati.

Per gli edifici planivolumetricamente articolati, le sezioni dovranno rappresentare ogni porzione omogenea.

3.13 Disegni in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) dei prospetti dell'edificio con l'indicazione di tutte le finiture significative, per forma, colore e materiale, compresi i comignoli e la precisazione degli spazi destinati all'alloggiamento di eventuali insegne; i disegni devono comprendere anche le sagome degli edifici contigui.

In relazione all'importanza dell'opera, i disegni dovranno essere integrati da una adeguata rappresentazione del suo inserimento nel contesto, anche facendo ricorso a tecnologie avanzate.

3.14 Particolari tecnici, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi, comprese le opere di recinzione, cancelli, spazi per alloggiamento insegne ecc.;

3.15 Schema dell'impianto di raccolta e smaltimento dei reflui (in pianta con rapporto minimo 1:100), con relativi particolari tecnici, con cui si evidenzia il distinto percorso delle acque di rifiuto (nere, chiare, saponose, meteoriche), il loro trattamento e lo smaltimento finale (particolari fosse settiche e distanza dalle mura perimetrali del fabbricato); tale schema deve essere corredato di calcoli di dimensionamento dei manufatti di trattamento (F.B.T., depuratore, pozzetto degrassatore, ecc.) secondo le prescrizioni dell'Asl competente.

3.16 Verifica analitica dei parametri urbanistici (I.F., R.C., H max) comprensiva della quantificazione degli spazi a parcheggio pubblico (D.I. 1444/68) e privato (L. 122/89), come pure delle aree permeabili, ai sensi della D.C.R.T. n. 12/2000; tale verifica deve essere accompagnata da schemi grafici esplicativi.

3.17 Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi del D.M. 11.03.1988.

3.18 Relazione tecnico-idraulica attestante il superamento delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, nel caso di interventi ricadenti nelle aree rappresentate nella "carta guida delle aree allegate", di cui alla D.C.I. dell'Autorità di Bacino del fiume Arno n.107/1997 e successive modifiche.

3.19 Dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica, di cui alla L.13/89 e D.M. 236/89.

3.20 Dichiarazione ai sensi dell'art.5 del D.P.R.236/88 per il rispetto della distanza delle nuove opere dai pozzi (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.

3.21 Dichiarazione ai sensi del D.P.C.M. 23.04.1992 per il rispetto della distanza delle costruzioni dagli elettrodotti (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.



3.22 Schema di calcolo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione con individuazione dei rispettivi importi e relativa ricevuta di versamento (in caso di presentazione di DIA).

3.23 Elaborati necessari per il calcolo (verifica in caso di DIA) degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, indicanti:

- calcolo delle superfici nette e del volume vuoto per pieno determinato ai sensi dell'art. 7 delle NTA del PRG;
- tabella di cui al D.M. 10.5.1977 nei casi di destinazione residenziale;
- perizia dei lavori nel caso di insediamenti turistici, commerciali e direzionali.

04 Dichiarazione da rendere su apposito modello circa la necessità o meno di pareri da parte di altri Enti (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.

05 Modello ISTAT debitamente compilato (ove dovuto).

06 Ricevuta dimostrante l'avvenuto versamento dei diritti tecnici comunali (esclusivamente in caso di richiesta di autorizzazione) e di segreteria.

- Gli elaborati di cui ai punti: 3.10, 3.11, 3.12, 3.13 e 3.15 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.
- Lo stato sovrapposto dovrà essere colorato, utilizzando il rosso per le parti ricostruite ed il giallo per le parti demolite; ulteriori colorazioni, da precisare in rapporto ad esigenze diverse (errori di rilievo, errate rappresentazioni, ecc.) potranno essere utilizzati in conformità ad apposita legenda, con preferenza per i colori verde e blu.
- Nel caso di richieste di autorizzazioni a sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:
  - 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';
  - 'attuale' o 'di fatto';
  - 'sovrapposto'.
- I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti e dal progettista e presentati in:
  - 2 copie;
  - 3 copie, in caso di richiesta di autorizzazione a sanatoria ex art. 37 L.R. 52/99;
  - 4 copie, nel caso di intervento in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. n.490/99; le foto dovranno essere prodotte in originale (autorizzazione).

In caso di DIA una copia degli elaborati timbrati dal Comune, da conservare in cantiere e da esibire in caso di controlli, sarà resa al richiedente.



- Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune, quali:
  - Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, nel caso di immobili soggetti al vincolo di cui al Decreto legislativo n.490/1999, titolo I;
  - Vigili del Fuoco nel caso di interventi soggetti a nulla-osta prevenzione incendi;
  - Consorzio di Bonifica Area Fiorentina;
  - Autorità di Bacino;
  - ARPAT;
  - Provveditorato alle OO.PP.;
  - ANAS / PROVINCIA;
  - Altro.

Nonché di elaborati specifici richiesti dalle norme di PRG in riferimento alla classificazione del patrimonio edilizio esistente.

- Ai fini del rilascio dell'autorizzazione edilizia, o della presentazione della DIA, si rende necessario produrre agli atti del Comune:
  - deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.46/90 o dichiarazione del progettista di non necessità;
  - documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.12, commi 2 e 3 della L.R. 89/98 (ove necessario);
  - atto unilaterale d'obbligo con firma del concessionario autenticata dal notaio e debitamente registrato all'Ufficio del Registro, nonché trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, con cui il concessionario si impegna, ai sensi dell'art. 70 N.d.A della Variante al PRG, approvata con D.G.R.T. del 18/12/1998, a non mutare la destinazione d'uso delle autorimesse e a non cederle separatamente dalle singole U.I. cui sono legate da vincolo pertinenziale (nel caso di autorimesse realizzate in deroga ai sensi dell'art. 70 delle N.d.A della Variante al PRG);
  - atto unilaterale d'obbligo con firma del concessionario autenticata dal notaio e debitamente registrato all'Ufficio del Registro, nonché trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, con cui il concessionario si impegna, a non mutare la destinazione d'uso delle autorimesse e a non cederle separatamente dalle singole U.I. cui sono legate da vincolo pertinenziale (nel caso di autorimesse realizzate in deroga ai sensi della L. 122/89).



- Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:
  - copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art.11 del D.lgs n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione;
  - deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.10/91;
  - deposito del progetto strutturale ai sensi delle leggi n.1086/71 e n.64/74 (ove necessario e solo dopo che sono trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione sul BURT delle istruzioni tecniche di cui all'art. 13 della L.R. 52/99).

**⇒Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:**

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
  - identificazione del Comune dove ricade l'intervento;
  - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento ai sensi della L.R.n.52/99;
  - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
  - indicazione del proprietario/committente e del progettista;
  - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
3. Le relazioni e l'inserito fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.

***\* Note: le Dichiarazioni espressamente previste in caso di richiesta di autorizzazione, per la DIA sono già contenute nel modello di Dichiarazione di Asseveramento***



## **SCHEDA A02**

### **ELENCO della documentazione necessaria, a corredo di istanza di autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività, per interventi ex:**

**ART. 4, COMMA 1, LETTERA B), L.R.52/99**

*Le opere di reinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.*

---

Il richiedente deve allegare alla domanda, redatta su apposito modulo, debitamente compilata e firmata:

01. Elenco dei documenti presentati, debitamente compilato.
02. Autocertificazione resa, su apposito modulo, ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 e art. 1 D.P.R. n. 403 del 20 ottobre 1998, con la quale si attesta il possesso del titolo a richiedere l'autorizzazione edilizia, debitamente compilata in ogni sua parte e datata (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
03. Progetto delle opere da realizzare, composto da:
  - 3.1 Dichiarazione di asseveramento per denuncia di inizio di attività, su apposito modulo (in caso di presentazione di DIA).
  - 3.2 Dichiarazione di legittimità dello stato attuale e di corrispondenza di questo allo stato di fatto, con riferimento alle precedenti pratiche edilizie od atti amministrativi (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
  - 3.3 Dichiarazione della conformità dell'intervento alle norme igienico-sanitarie vigenti (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
  - 3.4 Relazione tecnica che, tra l'altro, contenga:
    - illustrazione esauriente dell'intervento rispetto: alla normativa urbanistica di riferimento o ad esso correlabile, alle tecniche costruttive, alle motivazioni funzionali, ai vincoli tecnici;
    - descrizione della natura del terreno di riporto;
    - descrizione del sistema di raccolta e smaltimento delle acque;
    - descrizione dei presupposti della legittimità dello stato attuale dell'immobile (solo per DIA).
  - 3.5 Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata dell'area interessata dall'intervento e dell'intorno con planimetria schematica dei punti di ripresa; le fotografie dovranno essere restituite su supporto non deperibile e dovrà essere garantita la loro riproducibilità nel tempo.
  - 3.6 Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.



- 3.7 Estratto del P.R.G. vigente con individuati l'area o l'immobile oggetto di intervento.
- 3.8 Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1: 200 o 1:500, solo in caso di area particolarmente estesa) delle piante e delle sezioni che devono riportare le seguenti indicazioni:
- orientamento;
  - quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo (rappresentato da un punto di riferimento posto su strada);
  - tutti gli elementi necessari a conoscere i precisi rapporti altimetrici dell'area con le proprietà confinanti e le livellette stradali;
  - ragioni di confinanza: sagoma degli edifici esistenti con indicazione della loro destinazione d'uso, confini di proprietà, servitù attive e passive, alberature, canali, corsi d'acqua e bacini idrici, urbanizzazioni e servizi a rete, linee elettriche e loro tensione nominale, passi carrabili autorizzati ed ogni altro elemento utile;
  - misure occorrenti per la determinazione della superficie dell'area.

Per interventi comprensivi di ripristino e/o realizzazione di muri di contenimento, i disegni di cui al presente punto dovranno essere integrati da:

- sezioni-tipo;
  - rappresentative delle modalità costruttive e dei materiali impiegati;
  - profili altimetrici quotati;
  - prospetti (per parti ritenute significative rispetto al contesto territoriale).
- 3.9 Particolari tecnici, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi, comprese le opere di recinzione.
- 3.10 Schema dell'impianto di raccolta e smaltimento dei reflui (in pianta con rapporto minimo 1:100), con relativi particolari tecnici, con cui si evidenzia il percorso delle acque.
- 3.11 Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi del D.M. 11.03.1988.
- 3.12 Relazione tecnico-idraulica attestante il superamento delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, nel caso di interventi ricadenti nelle aree rappresentate nella "carta guida delle aree allegate", di cui alla D.C.I. dell'Autorità di Bacino del fiume Arno n.107/1997 e successive modifiche.

04. Dichiarazione da rendere su apposito modello circa la necessità o meno di pareri da parte di altri Enti (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.



05. Ricevuta dimostrante l'avvenuto versamento dei diritti tecnici comunali (esclusivamente in caso di richiesta di autorizzazione) e di segreteria

- Gli elaborati di cui ai punti: 3.8, e 3.10 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.
- Lo stato sovrapposto dovrà essere colorato, utilizzando il rosso per le parti ricostruite ed il giallo per le parti demolite; ulteriori colorazioni, da precisare in rapporto ad esigenze diverse (errori di rilievo, errate rappresentazioni, ecc.) potranno essere utilizzati in conformità ad apposita legenda, con preferenza per i colori verde e blu.
- Nel caso di richieste di sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:
  - 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';
  - 'attuale' o 'di fatto';
  - 'sovrapposto'.
- I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti e dal progettista e presentati in:
  - 2 copie
  - 3 copie, in caso di richiesta di autorizzazione in sanatoria ex art. 37 L.R. 52/99;
  - 4 copie, nel caso di intervento in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. n.490/99; le foto dovranno essere prodotte in originale (autorizzazione)

In caso di presentazione di DIA una copia degli elaborati timbrati dal Comune, da conservare in cantiere e da esibire in caso di controlli, sarà resa al richiedente.

- Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria, in caso di richiesta di autorizzazione; per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune, quali:
  - Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, nel caso di immobili soggetti al vincolo di cui al Decreto legislativo n.490/1999, titolo I ;
  - Vigili del Fuoco nel caso di interventi soggetti a nulla-osta prevenzione incendi;
  - Consorzio di Bonifica Area Fiorentina;
  - Autorità di Bacino;
  - ARPAT;
  - Provveditorato alle OO.PP.;



- ANAS / PROVINCIA;
- Altro.

Nonché di elaborati specifici richiesti dalle norme di PRG in riferimento alla classificazione del patrimonio edilizio esistente.

- Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:
  - copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art.11 del D.lgs n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione;
  - deposito del progetto strutturale ai sensi delle leggi n.1086/71 e n.64/74 (ove necessario e solo dopo che sono trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione sul BURT delle istruzioni tecniche di cui all'art. 13 della L.R. 52/99).
- Nel caso di interventi soggetti ad autorizzazione, oltre all'istanza redatta su apposito modulo, dovrà essere allegata la dichiarazione sulla necessità di pareri di altri Enti.

**⇒Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:**

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
  - identificazione del Comune dove ricade l'intervento;
  - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento ai sensi della L.R.n.52/99;
  - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
  - indicazione del proprietario/committente e del progettista;
  - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
3. Le relazioni e l'inserito fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.

***\* Note: le Dichiarazioni espressamente previste in caso di richiesta di autorizzazione, per la DIA sono già contenute nel modello di Dichiarazione di Asseveramento***



## **SCHEDA A03**

### **ELENCO della documentazione necessaria, a corredo di istanza di autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività, per interventi ex:**

ART. 4, COMMA 1, LETTERA C), L.R. 52/99

*Le recinzioni con fondazioni continue ed i muri di cinta.*

---

Il richiedente deve allegare alla domanda, redatta su apposito modulo, debitamente compilata e firmata:

01. Elenco dei documenti presentati, debitamente compilato.
02. Autocertificazione resa, su apposito modulo, ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 e art. 1 D.P.R. n. 403 del 20 ottobre 1998, con la quale si attesta il possesso del titolo a richiedere l'autorizzazione edilizia, debitamente compilata in ogni sua parte e datata (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
03. Progetto delle opere da realizzare, composto da:
  - 3.1 Dichiarazione di asseveramento per denuncia di inizio di attività, su apposito modulo (in caso di presentazione di DIA).
  - 3.2 Dichiarazione di legittimità dello stato attuale e di corrispondenza di questo allo stato di fatto, con riferimento alle precedenti pratiche edilizie od atti amministrativi (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
  - 3.3 Dichiarazione della conformità dell'intervento alle norme igienico-sanitarie vigenti (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
  - 3.4 Relazione tecnica che, tra l'altro, contenga:
    - illustrazione esauriente dell'intervento rispetto alla normativa urbanistica di riferimento o ad esso correlabile, alle scelte compositive ed architettoniche, alla scelta dei materiali, alle tecniche costruttive, alle motivazioni funzionali, ai vincoli tecnici;
    - descrizione dei presupposti della legittimità dello stato attuale dell'immobile (solo per DIA).
  - 3.5 Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata dell'area interessata dall'intervento e dell'intorno con planimetria schematica dei punti di ripresa; le fotografie dovranno essere restituite su supporto non deperibile e dovrà essere garantita la loro riproducibilità nel tempo.
  - 3.6 Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
  - 3.7 Estratto planimetrico del P.R.G. vigente con individuati l'area o l'immobile oggetto di intervento.



- 3.8 Planimetria generale in scala appropriata, 1:100 (1: 200 o 1:500, solo in caso di area particolarmente estesa); la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:
- definizioni degli allineamenti del manufatto, con l’indicazione delle distanze dalle sedi viarie e da ogni altro elemento atto a definire l’esatta posizione del manufatto;
  - orientamento;
  - quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo (rappresentato da un punto di riferimento posto su strada);
  - tutti gli elementi necessari a conoscere i precisi rapporti altimetrici del manufatto con le proprietà confinanti e le livellette stradali;
  - ragioni di confinanza: confini di proprietà, pareti finestrate (luci e vedute), servitù attive e passive, alberature, canali, corsi d’acqua e bacini idrici, urbanizzazioni e servizi a rete, linee elettriche e loro tensione nominale, passi carrabili autorizzati ed ogni altro elemento utile;
- 3.9 Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) delle piante e delle sezioni contenenti le seguenti indicazioni:
- quote altimetriche e planimetriche del manufatto e quelle riferite al piano di campagna.

Per interventi ritenuti significativi per sviluppo e contesto edilizio e/o paesaggistico, i disegni di cui al presente punto dovranno essere integrati da:

- profili altimetrici quotati;
- prospetti in scala appropriata.

3.10 Particolari costruttivi, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi.

3.11 Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi del D.M. 11.03.1988.

04. Dichiarazione da rendere su apposito modello circa la necessità o meno di pareri da parte di altri Enti (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
05. Ricevuta dimostrante l’avvenuto versamento dei diritti tecnici comunali (esclusivamente in caso di richiesta di autorizzazione) e di segreteria
- Gli elaborati di cui ai punti: 3.8 e 3.9 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.



- Lo stato sovrapposto dovrà essere colorato, utilizzando il rosso per le parti ricostruite ed il giallo per le parti demolite; ulteriori colorazioni, da precisare in rapporto ad esigenze diverse (errori di rilievo, errate rappresentazioni, ecc.) potranno essere utilizzati in conformità ad apposita legenda, con preferenza per i colori verde e blu.
- Nel caso di richieste di sanatoria, i tre ‘stati’ degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:
  - ‘concessionato’ o ‘licenziato’ o ‘antecedente l’abuso’;
  - ‘attualè o ‘di fatto’;
  - ‘sovrapposto’.
- I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti e dal progettista e presentati in:
  - 2 copie
  - 3 copie, in caso di richiesta di autorizzazione in sanatoria ex art. 37 L.R. 52/99;
  - 4 copie, nel caso di intervento in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. n.490/99; le foto dovranno essere prodotte in originale (autorizzazione)

In caso di presentazione di DIA una copia degli elaborati timbrati dal Comune, da conservare in cantiere e da esibire in caso di controlli, sarà resa al richiedente.

- Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria, in caso di richiesta di autorizzazione; per l’acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune, quali:
  - Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, nel caso di immobili soggetti al vincolo di cui al Decreto legislativo n.490/1999, titolo I ;
  - Consorzio di Bonifica Area Fiorentina;
  - Autorità di Bacino;
  - Provveditorato alle OO.PP.;
  - ANAS / PROVINCIA;
  - Altro.

Nonché di elaborati specifici richiesti dalle norme di PRG in riferimento alla classificazione del patrimonio edilizio esistente.

- Ai fini dell’inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:
  - copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell’art.11 del D.lgs n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione;



- deposito del progetto strutturale ai sensi delle leggi n.1086/71 e n.64/74 (ove necessario e solo dopo che sono trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione sul BURT delle istruzioni tecniche di cui all'art. 13 della L.R. 52/99).
- Nel caso di interventi soggetti ad autorizzazione, oltre all'istanza redatta su apposito modulo, dovrà essere allegata la dichiarazione sulla necessità di pareri di altri Enti.

**⇒ Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:**

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
  - identificazione del Comune dove ricade l'intervento;
  - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento ai sensi della L.R.n.52/99;
  - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
  - indicazione del proprietario/committente e del progettista;
  - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
3. Le relazioni e l'inserito fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.

***\* Note: le Dichiarazioni espressamente previste in caso di richiesta di autorizzazione, per la DIA sono già contenute nel modello di Dichiarazione di Asseveramento***



## **SCHEDA A04**

### **ELENCO della documentazione necessaria, a corredo di istanza di autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività, per interventi ex:**

**ART. 4, COMMA 1, LETTERA D), L.R.52/99.**

*Le opere pertinenziali, ivi compresi i parcheggi all'aperto o interrati.*

---

Il richiedente deve allegare alla domanda, redatta su apposito modulo, debitamente compilata e firmata:

01. Elenco dei documenti presentati, debitamente compilato.
02. Autocertificazione resa, su apposito modulo, ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 e art. 1 D.P.R. n. 403 del 20 ottobre 1998, con la quale si attesta il possesso del titolo a richiedere l'autorizzazione edilizia, debitamente compilata in ogni sua parte e datata (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
03. Progetto delle opere da realizzare, composto da:
  - 3.1 Dichiarazione di asseveramento per denuncia di inizio di attività, su apposito modulo (in caso di presentazione di DIA).
  - 3.2 Dichiarazione di legittimità dello stato attuale e di corrispondenza di questo allo stato di fatto, con riferimento alle precedenti pratiche edilizie od atti amministrativi (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
  - 3.3 Dichiarazione della conformità dell'intervento alle norme igienico-sanitarie vigenti e scheda Asl/Gonip debitamente compilata nel caso si intenda acquisire il parere di competenza attraverso il Comune (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
  - 3.4 Dichiarazione che l'attività non è soggetta a nulla-osta del Comando Provinciale dei VV.FF. o presentazione del nulla-osta richiesto (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
  - 3.5 Relazione tecnica che, tra l'altro, contenga:
    - illustrazione esauriente dell'intervento rispetto: alla normativa urbanistica di riferimento o ad esso correlabile, alle scelte compositive ed architettoniche, alla scelta dei materiali, alle tecniche costruttive, alle motivazioni funzionali, ai vincoli tecnici;
    - descrizione del sistema di raccolta e smaltimento dei reflui;
    - descrizione dei presupposti della legittimità dello stato attuale dell'immobile (solo per D.I.A.)
  - 3.6 Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata dell'immobile interessato dall'intervento e dell'intorno con planimetria schematica dei punti



di ripresa; le fotografie dovranno essere restituite su supporto non deperibile e dovrà essere garantita la loro riproducibilità nel tempo.

- 3.7 Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
- 3.8 Estratto planimetrico del P.R.G. vigente con individuati l'area o l'immobile oggetto di intervento.
- 3.9 Planimetria generale in scala appropriata, 1:100 (1: 200 o 1:500, solo in caso di area particolarmente estesa); la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:
  - orientamento;
  - quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo (rappresentato da un punto di riferimento posto su strada);
  - ragioni di confinanza;
  - rappresentazione e dimensionamento delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.), recinzioni ecc.;
  - misure occorrenti per la determinazione della superficie del lotto.
- 3.10 Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso), delle piante contenenti le seguenti indicazioni:
  - superfici;
  - quote altimetriche e planimetriche di tutti i locali;
  - spessore delle murature sia interne che esterne;
  - dimensioni delle aperture.
- 3.11 Disegni quotati in scala appropriata, 1:100 (1:200 in caso di intervento particolarmente esteso) di almeno due sezioni, ortogonali, indicanti:
  - l'andamento del terreno nello stato esistente e in quello di progetto;
  - intercapedini, vespai e scannafossi dell'immobile;
  - le altezze complessive dell'immobile e delle principali parti esterne in rapporto alla quota di riferimento;
  - le quote altimetriche riferite sia al piano di campagna naturale che a quello modificato, qualora previsto;
  - l'altezza netta interna;
- 3.12 Disegni in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) dei prospetti dell'edificio con l'indicazione di tutte le finiture significative, per forma, colore e materiale.
- 3.13 Verifica analitica dei parametri urbanistici (I.F., R.C., H max) comprensiva di quella delle aree permeabili, ai sensi della D.C.R.T. n. 12/2000; tale verifica deve essere accompagnata da schemi grafici esplicativi.
- 3.14 Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi del D.M. 11.03.1988.



- 3.15 Relazione tecnico-idraulica attestante il superamento delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, nel caso di interventi ricadenti nelle aree rappresentate nella “carta guida delle aree allegate”, di cui alla D.C.I. dell’Autorità di Bacino del fiume Arno n.107/1997 e successive modifiche.
  - 3.16 Dichiarazione di conformità alle normative sull’abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica, di cui alla L.13/89 e D.M. 236/89.
  - 3.17 Dichiarazione ai sensi dell’art.5 del D.P.R.236/88 per il rispetto della distanza delle nuove opere dai pozzi (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
  - 3.18 Dichiarazione ai sensi del D.P.C.M. 23.04.1992 per il rispetto della distanza delle costruzioni dagli elettrodotti (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
  - 3.19 Schema di calcolo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione con individuazione dei rispettivi importi e relativa ricevuta di versamento (in caso di presentazione di DIA).
  - 3.20 Elaborati necessari per il calcolo (verifica in caso di DIA) degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, indicanti:
    - calcolo delle superfici nette e del volume vuoto per pieno determinato ai sensi dell’art. 7 delle NTA del PRG;
    - tabella di cui al D.M. 10.5.1977 nei casi di destinazione residenziale;
    - perizia dei lavori nel caso di insediamenti turistici, commerciali e direzionali.
04. Dichiarazione da rendere su apposito modello circa la necessità o meno di pareri da parte di altri Enti (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
05. Ricevuta dimostrante l’avvenuto versamento dei diritti tecnici comunali (esclusivamente in caso di richiesta di autorizzazione) e di segreteria
- Gli elaborati di cui ai punti: 3.9, 3.10, 3.11 e 3.12 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.
  - Lo stato sovrapposto dovrà essere colorato, utilizzando il rosso per le parti ricostruite ed il giallo per le parti demolite; ulteriori colorazioni, da precisare in rapporto ad esigenze diverse (errori di rilievo, errate rappresentazioni, ecc.) potranno essere utilizzati in conformità ad apposita legenda, con preferenza per i colori verde e blu.
  - Nel caso di richieste di sanatoria, i tre ‘stati’ degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:
    - ‘concessionato’ o ‘licenziato’ o ‘antecedente l’abuso’;
    - ‘attualè o ‘di fatto’;
    - ‘sovrapposto’.



- I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti e dal progettista e presentati in:
  - 2 copie
  - 3 copie, in caso di richiesta di autorizzazione in sanatoria ex art. 37 L.R. 52/99;
  - 4 copie, nel caso di intervento in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. n.490/99; le foto dovranno essere prodotte in originale (autorizzazione)

In caso di presentazione di DIA una copia degli elaborati timbrati dal Comune, da conservare in cantiere da esibire in caso di controlli, sarà resa al richiedente.

- Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria, in caso di richiesta di autorizzazione; per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune, quali:
  - Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, nel caso di immobili soggetti al vincolo di cui al Decreto legislativo n.490/1999, titolo I;
  - Vigili del Fuoco nel caso di interventi soggetti a nulla-osta prevenzione incendi;
  - Consorzio di Bonifica Area Fiorentina;
  - Autorità di Bacino;
  - Provveditorato alle OO.PP.;
  - ANAS / PROVINCIA;
  - Altro.

Nonché di elaborati specifici richiesti dalle norme di PRG in riferimento alla classificazione del patrimonio edilizio esistente.

- Ai fini del rilascio dell'autorizzazione edilizia, o della presentazione della denuncia di inizio attività, si rende necessario produrre agli atti del Comune:
  - deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.46/90 o dichiarazione del progettista di non necessità;
  - documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.12, commi 2 e 3 della L.R. 89/98 (ove necessario)
  - atto unilaterale d'obbligo con firma del concessionario autenticata dal notaio e debitamente registrato all'Ufficio del Registro, nonché trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, con cui il concessionario si impegna, a non mutare la destinazione d'uso delle autorimesse e a non cederle separatamente dalle singole U.I. cui sono legate da vincolo



pertinenziale (nel caso di autorimesse realizzate in deroga ai sensi della L. 122/89).

- Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:
  - copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art.11 del D.lgs n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione;
  - deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.10/91;
  - deposito del progetto strutturale ai sensi delle leggi n.1086/71 e n.64/74 (ove necessario e solo dopo che sono trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione sul BURT delle istruzioni tecniche di cui all'art. 13 della L.R. 52/99).
- Nel caso di interventi soggetti ad autorizzazione, oltre all'istanza redatta su apposito modulo, dovrà essere allegata la dichiarazione sulla necessità di pareri di altri Enti.

**⇒Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:**

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
  - identificazione del Comune dove ricade l'intervento;
  - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento ai sensi della L.R.n.52/99;
  - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
  - indicazione del proprietario/committente e del progettista;
  - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
3. Le relazioni e l'inserito fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.

***\* Note: le Dichiarazioni espressamente previste in caso di richiesta di autorizzazione, per la DIA sono già contenute nel modello di Dichiarazione di Asseveramento***



## **SCHEDA A05**

### **ELENCO della documentazione necessaria, a corredo di istanza di autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività, per interventi ex:**

**ART. 4, COMMA 1, LETTERA E), L.R. 52/99**

*I mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi previsti dalla legge regionale 23 maggio 1994 n°39.*

---

Il richiedente deve allegare alla domanda, redatta su apposito modulo, debitamente compilata e firmata:

01. Elenco dei documenti presentati, debitamente compilato.
02. Autocertificazione resa, su apposito modulo, ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 e art. 1 D.P.R. n. 403 del 20 ottobre 1998, con la quale si attesta il possesso del titolo a richiedere l'autorizzazione edilizia, debitamente compilata in ogni sua parte e datata (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
03. Progetto delle opere da realizzare, composto da:
  - 3.1 Dichiarazione di asseveramento per denuncia di inizio di attività, su apposito modulo (in caso di presentazione di DIA).
  - 3.2 Dichiarazione di legittimità dello stato attuale e di corrispondenza di questo allo stato di fatto, con riferimento alle precedenti pratiche edilizie od atti amministrativi (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
  - 3.3 Dichiarazione della conformità dell'intervento alle norme igienico-sanitarie vigenti e scheda Asl/Gonip debitamente compilata nel caso si intenda acquisire, attraverso il Comune, il parere di competenza (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
  - 3.4 Dichiarazione che l'attività non è soggetta a nulla-osta del Comando Provinciale dei VV.FF. o presentazione del nulla-osta richiesto (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
  - 3.5 Dichiarazione che nell'esecuzione dell'intervento saranno rispettati i requisiti acustici di cui al D.P.C.M. 5.12.1997 (solo in caso di ambienti abitativi e di richiesta di autorizzazione)\*.
  - 3.6 Relazione tecnica che, tra l'altro, contenga:
    - illustrazione esauriente dell'intervento rispetto: alla normativa urbanistica di riferimento o ad esso correlabile, alle scelte compositive ed architettoniche, alla scelta dei materiali, alle tecniche costruttive, alle motivazioni funzionali, ai vincoli tecnici;



- descrizione dell’approvvigionamento idrico (acquedotto comunale, acquedotto privato, pozzo privato, sorgente, ecc.) con indicazione dei materiali utilizzati per le condutture di adduzione; nel caso di approvvigionamento diverso dall’acquedotto comunale dovrà essere dichiarata la conformità relativamente alle zone di tutela e di rispetto di cui agli artt. 5 e 6 del D.P.R. n. 236/88, garantendo la potabilità dell’acqua;
  - descrizione del sistema di raccolta e smaltimento dei reflui;
  - descrizione dei presupposti della legittimità dello stato attuale dell’immobile (solo per DIA).
- 3.7 Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata del fabbricato interessato dall’intervento e dell’intorno con planimetria schematica dei punti di ripresa; le fotografie dovranno essere restituite su supporto non deperibile e dovrà essere garantita la loro riproducibilità nel tempo.
- 3.8 Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
- 3.9 Estratto del P.R.G. vigente con individuati l’area o l’immobile oggetto di intervento.
- 3.10 Planimetria generale in scala appropriata, 1:100 (1: 200 o 1:500, solo in caso di area particolarmente estesa); la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:
- orientamento;
  - quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo (rappresentato da un punto di riferimento posto su strada);
  - ragioni di confinanza: sagoma e altezza degli edifici esistenti con indicazione della loro destinazione d’uso, confini di proprietà, pareti finestrate (luci e vedute), servitù attive e passive, alberature, canali, corsi d’acqua e bacini idrici, urbanizzazioni e servizi a rete, linee elettriche e loro tensione nominale, passi carrabili autorizzati ed ogni altro elemento utile;
  - rappresentazione e dimensionamento delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.), recinzioni;
  - misure occorrenti per la determinazione della superficie del lotto.
- 3.11 Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) delle piante di tutti i piani, compreso il sottotetto, le coperture ed i volumi tecnici, contenenti le seguenti indicazioni:
- destinazioni d’uso dei locali;
  - superfici;



- quote altimetriche e planimetriche di tutti i locali, terrazzi, balconi, aggetti in genere, scale, ascensori, montacarichi, chiostrine e corti;
- spessore delle murature sia interne che esterne;
- dimensioni delle aperture con verifica del rapporto aeroilluminante di ciascun vano;
- ubicazione delle canne fumarie, degli scarichi verticali, cavedi in genere, gole di tiraggio delle cucine e sistemi di aspirazione forzata;

3.12 Disegni quotati in scala appropriata, 1:100 (1:200 in caso di intervento particolarmente esteso) di almeno due sezioni, ortogonali tra loro di cui almeno una passante per il vano scala, indicanti:

- l'andamento del terreno nello stato esistente e in quello di progetto;
- intercapedini, vespai e scannafossi del fabbricato;
- le altezze complessive dell'edificio e delle principali parti esterne in rapporto alla quota di riferimento;
- le quote altimetriche riferite sia al piano di campagna naturale che a quello modificato, qualora previsto;
- l'altezza netta dei piani, compreso il sottotetto e lo spessore dei solai;
- le altezze delle parti aggettanti e della linea di colmo delle coperture;

Per gli edifici planivolumetricamente articolati, le sezioni dovranno rappresentare ogni porzione omogenea.

3.13 Disegni in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) dei prospetti dell'edificio con l'indicazione di tutte le finiture significative, per forma, colore e materiale, compresi i comignoli e la precisazione degli spazi destinati all'alloggiamento di eventuali insegne; i disegni devono comprendere anche le sagome degli edifici contigui.

3.14 Schema dell'impianto di raccolta e smaltimento dei reflui (in pianta con rapporto minimo 1:100), con relativi particolari tecnici, con cui si evidenzia il distinto percorso delle acque di rifiuto (nere, chiare, saponose, meteoriche), il loro trattamento e lo smaltimento finale (particolari fosse settiche e distanza dalle mura perimetrali del fabbricato); tale schema deve essere corredato di calcoli di dimensionamento dei manufatti di trattamento (F.B.T., depuratore, pozzetto degrassatore, ecc.) secondo le prescrizioni dell'Asl competente.

3.15 Verifica analitica degli spazi a parcheggio, come pure delle aree permeabili, ai sensi della D.C.R.T. n. 12/2000; tale verifica deve essere accompagnata da schemi grafici esplicativi.

3.16 Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi del D.M. 11.03.1988.

3.17 Dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica, di cui alla L.13/89 e D.M. 236/89.



- 3.18 Dichiarazione ai sensi dell'art.5 del D.P.R.236/88 per il rispetto della distanza delle nuove opere dai pozzi (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
- 3.19 Schema di calcolo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione con individuazione dei rispettivi importi e relativa ricevuta di versamento (in caso di presentazione di DIA).
- 3.20 Elaborati necessari per il calcolo (verifica in caso di DIA) degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, indicanti:
- calcolo delle superfici nette e del volume vuoto per pieno determinato ai sensi dell'art. 7 delle NTA del PRG;
  - tabella di cui al D.M. 10.5.1977 nei casi di destinazione residenziale;
  - perizia dei lavori nel caso di insediamenti turistici, commerciali e direzionali.
04. Dichiarazione da rendere su apposito modello circa la necessità o meno di pareri da parte di altri Enti (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
05. Ricevuta dimostrante l'avvenuto versamento dei diritti tecnici comunali (esclusivamente in caso di richiesta di autorizzazione) e di segreteria
- Gli elaborati di cui ai punti: 3.10, 3.11, 3.12, 3.13 e 3.14 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.
  - Lo stato sovrapposto dovrà essere colorato, utilizzando il rosso per le parti ricostruite ed il giallo per le parti demolite; ulteriori colorazioni, da precisare in rapporto ad esigenze diverse (errori di rilievo, errate rappresentazioni, ecc.) potranno essere utilizzati in conformità ad apposita legenda, con preferenza per i colori verde e blu.
  - Nel caso di richieste di sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:
    - 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';
    - 'attuale' o 'di fatto';
    - 'sovrapposto'.
  - I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti e dal progettista e presentati in:
    - 2 copie
    - 3 copie, in caso di richiesta di autorizzazione in sanatoria ex art. 37 L.R. 52/99;
    - 4 copie, nel caso di intervento in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. n.490/99; le foto dovranno essere prodotte in originale (autorizzazione).



In caso di presentazione di DIA una copia degli elaborati timbrati dal Comune, da conservare in cantiere e da esibire in caso di controlli, sarà resa al richiedente.

- Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria, in caso di richiesta di autorizzazione; per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune, quali:
  - Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, nel caso di immobili soggetti al vincolo di cui al Decreto legislativo n.490/1999, titolo I ;
  - Vigili del Fuoco nel caso di interventi soggetti a nulla-osta prevenzione incendi;
  - Consorzio di Bonifica Area Fiorentina;
  - Autorità di Bacino;
  - ARPAT;
  - Provveditorato alle OO.PP.;
  - ANAS / PROVINCIA;
  - Altro.

Nonché di elaborati specifici richiesti dalle norme di PRG in riferimento alla classificazione del patrimonio edilizio esistente.

- Ai fini del rilascio dell'autorizzazione edilizia, o della presentazione della denuncia di inizio attività, si rende necessario produrre agli atti del Comune:
  - deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.46/90 o dichiarazione del progettista di non necessità;
  - documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.12, commi 2 e 3 della L.R. 89/98 (ove necessario)
- Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:
  - copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art.11 del D.lgs n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione;
  - deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.10/91;
  - deposito del progetto strutturale ai sensi delle leggi n.1086/71 e n.64/74 (ove necessario e solo dopo che sono trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione sul BURT delle istruzioni tecniche di cui all'art. 13 della L.R. 52/99).



- Nel caso di interventi soggetti ad autorizzazione, oltre all'istanza redatta su apposito modulo, dovrà essere allegata la dichiarazione sulla necessità di pareri di altri Enti.

**⇒ Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:**

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
  - identificazione del Comune dove ricade l'intervento;
  - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento ai sensi della L.R.n.52/99;
  - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
  - indicazione del proprietario/committente e del progettista;
  - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
3. Le relazioni e l'inserito fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.

***\* Note: le Dichiarazioni espressamente previste in caso di richiesta di autorizzazione, per la DIA sono già contenute nel modello di Dichiarazione di Asseveramento***



## **SCHEDA A06**

### **ELENCO della documentazione necessaria, a corredo di istanza di autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività, per interventi ex:**

**ART. 4, COMMA 1, LETTERA F), L.R. 52/99**

*Le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione.*

---

Il richiedente deve allegare alla domanda, redatta su apposito modulo, debitamente compilata e firmata:

01. Elenco dei documenti presentati, debitamente compilato.
02. Autocertificazione resa, su apposito modulo, ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 e art. 1 D.P.R. n. 403 del 20 ottobre 1998, con la quale si attesta il possesso del titolo a richiedere l'autorizzazione edilizia, debitamente compilata in ogni sua parte e datata (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
03. Progetto delle opere da realizzare, composto da:
  - 3.1 Dichiarazione di asseveramento per denuncia di inizio di attività, su apposito modulo (in caso di presentazione di DIA).
  - 3.2 Dichiarazione della conformità dell'intervento alle norme igienico-sanitarie vigenti e scheda Asl/Gonip debitamente compilata nel caso si intenda acquisire, attraverso il Comune, il parere di competenza (in caso di richiesta di autorizzazione e di demolizioni parziali)\*.
  - 3.3 Dichiarazione che l'attività non è soggetta a nulla-osta del Comando Provinciale dei VV.FF. o presentazione del nulla-osta richiesto (in caso di richiesta di autorizzazione e demolizioni parziali)\*.
  - 3.4 Relazione tecnica che, tra l'altro, contenga:
    - illustrazione esauriente dell'intervento rispetto: alla normativa urbanistica di riferimento o ad esso correlabile, alle scelte compositive ed architettoniche, alla scelta dei materiali, alle tecniche costruttive, alle motivazioni funzionali, ai vincoli tecnici.
  - 3.5 Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata del fabbricato interessato dall'intervento con planimetria schematica dei punti di ripresa; le fotografie dovranno essere restituite su supporto non deperibile e dovrà essere garantita la loro riproducibilità nel tempo.
  - 3.6 Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.



- 3.7 Estratto del P.R.G. vigente con individuati l'area o l'immobile oggetto di intervento.
- 3.8 Planimetria generale in scala appropriata, 1:100 (1: 200 o 1:500, solo in caso di area particolarmente estesa); la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:
- orientamento;
  - quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo (rappresentato da un punto di riferimento posto su strada);
  - rappresentazione e dimensionamento delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.), recinzioni, indicazione dei luoghi o dei contenitori da adibire od utilizzare per il conferimento del RSU e delle materie seconde;
- 3.9 Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) delle piante di tutti i piani e delle sezioni.
- 3.10 Disegni in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) dei prospetti dell'edificio.
04. Dichiarazione da rendere su apposito modello circa la necessità o meno di pareri da parte di altri Enti (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
05. Ricevuta dimostrante l'avvenuto versamento dei diritti tecnici comunali (esclusivamente in caso di richiesta di autorizzazione) e di segreteria
- Gli elaborati di cui ai punti: 3.8, 3.9, e 3.10 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.
  - Lo stato sovrapposto dovrà essere colorato, utilizzando il rosso per le parti ricostruite ed il giallo per le parti demolite; ulteriori colorazioni, da precisare in rapporto ad esigenze diverse (errori di rilievo, errate rappresentazioni, ecc.) potranno essere utilizzati in conformità ad apposita legenda, con preferenza per i colori verde e blu.
  - Nel caso di richieste di sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:
    - 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';
    - 'attualè o 'di fatto';
    - 'sovrapposto'.
  - I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti e dal progettista e presentati in:



- 2 copie
- 3 copie, in caso di richiesta di autorizzazione in sanatoria ex art. 37 L.R. 52/99;
- 4 copie, nel caso di intervento in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. n.490/99; le foto dovranno essere prodotte in originale (autorizzazione)

In caso di presentazione di DIA una copia degli elaborati timbrati dal Comune, da conservare in cantiere e da esibire in caso di controlli, sarà resa al richiedente.

- Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria, in caso di richiesta di autorizzazione; per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune, quali:
  - Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, nel caso di immobili soggetti al vincolo di cui al Decreto legislativo n.490/1999, titolo I;
  - Vigili del Fuoco nel caso di interventi soggetti a nulla-osta prevenzione incendi;
  - Consorzio di Bonifica Area Fiorentina;
  - Altro.

Nonché di elaborati specifici richiesti dalle norme di PRG in riferimento alla classificazione del patrimonio edilizio esistente.

- Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:
  - copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art.11 del D.lgs n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione.
- Nel caso di interventi soggetti ad autorizzazione, oltre all'istanza redatta su apposito modulo, dovrà essere allegata la dichiarazione sulla necessità di pareri di altri Enti.

#### **⇒Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:**

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
  - identificazione del Comune dove ricade l'intervento;
  - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento ai sensi della L.R.n.52/99;
  - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
  - indicazione del proprietario/committente e del progettista;



**Comune  
di Signa**  
*Provincia di Firenze*

- oggetto dell’elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
- 2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
- 3. Le relazioni e l’inserito fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
- 4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.

***\* Note: le Dichiarazioni espressamente previste in caso di richiesta di autorizzazione, per la DIA sono già contenute nel modello di Dichiarazione di Asseveramento***



## **SCHEDA A07**

### **ELENCO della documentazione necessaria, a corredo di istanza di autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività, per interventi ex:**

**ART. 4, COMMA 1, LETTERA G), L.R.52/99**

*Le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso.*

---

Il richiedente deve allegare alla domanda, redatta su apposito modulo, debitamente compilata e firmata:

01. Elenco dei documenti presentati, debitamente compilato.
02. Autocertificazione resa, su apposito modulo, ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 e art. 1 D.P.R. n. 403 del 20 ottobre 1998, con la quale si attesta il possesso del titolo a richiedere l'autorizzazione edilizia, debitamente compilata in ogni sua parte e datata (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
03. Progetto delle opere da realizzare, composto da:
  - 3.1 Dichiarazione di asseveramento per denuncia di inizio di attività, su apposito modulo (in caso di presentazione di DIA).
  - 3.2 Dichiarazione di legittimità dello stato attuale e di corrispondenza di questo allo stato di fatto, con riferimento alle precedenti pratiche edilizie od atti amministrativi (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
  - 3.3 Relazione tecnica che, tra l'altro, contenga:
    - illustrazione esauriente dell'intervento rispetto: alla normativa urbanistica di riferimento o ad esso correlabile, alle motivazioni funzionali, ai vincoli tecnici.
    - descrizione dei presupposti della legittimità dello stato attuale dell'immobile (solo per DIA).
  - 3.4 Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata dell'area interessata dall'intervento con planimetria schematica dei punti di ripresa; le fotografie dovranno essere restituite su supporto non deperibile e dovrà essere garantita la loro riproducibilità nel tempo.
  - 3.5 Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
  - 3.6 Estratto del P.R.G. vigente con individuati l'area o l'immobile oggetto di intervento.
  - 3.7 Planimetria generale in scala appropriata, 1:100 (1: 200 o 1:500, solo in caso di area particolarmente estesa); la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:



- orientamento;
- quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo (rappresentato da un punto di riferimento posto su strada);
- tutti gli elementi necessari a conoscere i precisi rapporti altimetrici dell'edificio e relativo resede con le proprietà confinanti e le livellette stradali;
- ragioni di confinanza: sagoma e altezza degli edifici esistenti con indicazione della loro destinazione d'uso, confini di proprietà, pareti finestrate (luci e vedute), servitù attive e passive, alberature, canali, corsi d'acqua e bacini idrici, urbanizzazioni e servizi a rete, linee elettriche e loro tensione nominale, passi carrabili autorizzati ed ogni altro elemento utile;
- rappresentazione e dimensionamento delle sistemazioni esterne: (viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo, alberature, ecc.);
- misure occorrenti per la determinazione della superficie dell'area.

3.8 Disegni quotati, in scala appropriata (preferibilmente 1:100) idonei a rappresentare l'intervento.

04. Dichiarazione da rendere su apposito modello circa la necessità o meno di pareri da parte di altri Enti (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
05. Ricevuta dimostrante l'avvenuto versamento dei diritti tecnici comunali (esclusivamente in caso di richiesta di autorizzazione) e di segreteria
- Gli elaborati di cui ai punti: 3.7 e 3.8 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.
  - Lo stato sovrapposto dovrà essere colorato, utilizzando il rosso per le parti ricostruite ed il giallo per le parti demolite; ulteriori colorazioni, da precisare in rapporto ad esigenze diverse (errori di rilievo, errate rappresentazioni, ecc.) potranno essere utilizzati in conformità ad apposita legenda, con preferenza per i colori verde e blu.
  - Nel caso di richieste di sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:
    - 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';
    - 'attualè o 'di fatto';
    - 'sovrapposto'.
  - I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti e dal progettista e presentati in:



- 2 copie
- 3 copie, in caso di richiesta di autorizzazione in sanatoria ex art. 37 L.R. 52/99;
- 4 copie, nel caso di intervento in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. n.490/99; le foto dovranno essere prodotte in originale (autorizzazione)

In caso di presentazione di DIA una copia degli elaborati timbrati dal Comune, da conservare in cantiere e da esibire in caso di controlli, sarà resa al richiedente.

- Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria, in caso di richiesta di autorizzazione; per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune, quali:
  - Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, nel caso di immobili soggetti al vincolo di cui al Decreto legislativo n.490/1999, titolo I;
  - Altro.

Nonché di elaborati specifici richiesti dalle norme di PRG in riferimento alla classificazione del patrimonio edilizio esistente.

- Nel caso di interventi soggetti ad autorizzazione, oltre all'istanza redatta su apposito modulo, dovrà essere allegata la dichiarazione sulla necessità di pareri di altri Enti.

### **⇒Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:**

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
  - identificazione del Comune dove ricade l'intervento;
  - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento ai sensi della L.R.n.52/99;
  - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
  - indicazione del proprietario/committente e del progettista;
  - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
3. Le relazioni e l'inserito fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.



***Comune  
di Signa***  
*Provincia di Firenze*

4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.

***\* Note: le Dichiarazioni espressamente previste in caso di richiesta di autorizzazione, per la DIA sono già contenute nel modello di Dichiarazione di Asseveramento***



## **SCHEDA A08**

### **ELENCO della documentazione necessaria, a corredo di istanza di autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività, per interventi ex:**

**ART. 4, COMMA 2, LETTERA A), L.R. 52/99**

*Gli interventi di manutenzione ordinaria recante mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili.,*

---

Il richiedente deve allegare alla domanda, redatta su apposito modulo, debitamente compilata e firmata:

01. Elenco dei documenti presentati, debitamente compilato.
02. Autocertificazione resa, su apposito modulo, ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 e art. 1 D.P.R. n. 403 del 20 ottobre 1998, con la quale si attesta il possesso del titolo a richiedere l'autorizzazione edilizia, debitamente compilata in ogni sua parte e datata (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
03. Progetto delle opere da realizzare, composto da:
  - 3.1 Dichiarazione di asseveramento per denuncia di inizio di attività, su apposito modulo (in caso di presentazione di DIA).
  - 3.2 Dichiarazione di legittimità dello stato attuale e di corrispondenza di questo allo stato di fatto, con riferimento alle precedenti pratiche edilizie od atti amministrativi (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
  - 3.3 Relazione tecnica che, tra l'altro, contenga:
    - illustrazione esauriente dell'intervento rispetto: alla normativa urbanistica di riferimento o ad esso correlabile, alla scelta dei materiali e delle coloriture in particolar modo se trattasi di edifici classificati di valore dal PRG;
    - descrizione dei presupposti della legittimità dello stato attuale dell'immobile (solo per DIA).
  - 3.4 Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata del fabbricato interessato dall'intervento e dell'intorno con planimetria schematica dei punti di ripresa; le fotografie dovranno essere restituite su supporto non deperibile e dovrà essere garantita la loro riproducibilità nel tempo.
  - 3.5 Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
  - 3.6 Estratto del P.R.G. vigente con individuati l'area o l'immobile oggetto di intervento.
  - 3.7 Disegni in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) dei prospetti dell'edificio con l'indicazione di tutte le



finiture significative, per forma, colore e materiale, compresi i comignoli e la precisazione degli spazi destinati all'alloggiamento di eventuali insegne; i disegni devono comprendere anche le sagome degli edifici contigui.

3.8 Particolari tecnici, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi oggetto di intervento.

04. Dichiarazione da rendere su apposito modello circa la necessità o meno di pareri da parte di altri Enti (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.

05. Ricevuta dimostrante l'avvenuto versamento dei diritti tecnici comunali (esclusivamente in caso di richiesta di autorizzazione) e di segreteria.

- L'elaborato di cui al punto 3.7 dovrà essere prodotto nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.
- Lo stato sovrapposto dovrà essere colorato, utilizzando il rosso per le parti ricostruite ed il giallo per le parti demolite; ulteriori colorazioni, da precisare in rapporto ad esigenze diverse (errori di rilievo, errate rappresentazioni, ecc.) potranno essere utilizzati in conformità ad apposita legenda, con preferenza per i colori verde e blu.
- Nel caso di richieste di sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:
  - 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';
  - 'attuale o 'di fatto';
  - 'sovrapposto'.
- I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti e dal progettista e presentati in:
  - 2 copie
  - 3 copie, in caso di richiesta di autorizzazione in sanatoria ex art. 37 L.R. 52/99;
  - 4 copie, nel caso di intervento in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. n.490/99; le foto dovranno essere prodotte in originale (autorizzazione)

In caso di presentazione di DIA una copia degli elaborati timbrati dal Comune, da conservare in cantiere e da esibire in caso di controlli, sarà resa al richiedente.

- Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria, in caso di richiesta di autorizzazione; per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune, quali:



- Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, nel caso di immobili soggetti al vincolo di cui al Decreto legislativo n.490/1999, titolo I ;
- Altro.

Nonché di elaborati specifici richiesti dalle norme di PRG in riferimento alla classificazione del patrimonio edilizio esistente.

- Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:
  - copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art.11 del D.lgs n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione;
- Nel caso di interventi soggetti ad autorizzazione, oltre all'istanza redatta su apposito modulo, dovrà essere allegata la dichiarazione sulla necessità di pareri di altri Enti.

**⇒Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:**

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
  - identificazione del Comune dove ricade l'intervento;
  - oggetto dei lavori con indicazione della categoria d'intervento ai sensi della L.R. 52/99;
  - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
  - indicazione del proprietario/committente e del progettista;
  - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
3. Le relazioni e l'inserito fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.

***\* Note: le Dichiarazioni espressamente previste in caso di richiesta di autorizzazione, per la DIA sono già contenute nel modello di Dichiarazione di Asseveramento.***



## **SCHEMA A09**

### **ELENCO della documentazione necessaria, a corredo di istanza di autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività, per interventi ex:**

ART. 4, COMMA 2, LETTERA B), L.R. 52/99

*Gli interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempreché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso.*

---

Il richiedente deve allegare alla domanda, redatta su apposito modulo, debitamente compilata e firmata:

01. Elenco dei documenti presentati, debitamente compilato.
02. Autocertificazione resa, su apposito modulo, ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 e art. 1 D.P.R. n. 403 del 20 ottobre 1998, con la quale si attesta il possesso del titolo a richiedere l'autorizzazione edilizia, debitamente compilata in ogni sua parte e datata (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
03. Progetto delle opere da realizzare, composto da:
  - 3.1 Dichiarazione di asseveramento per denuncia di inizio di attività, su apposito modulo (in caso di presentazione di DIA).
  - 3.2 Dichiarazione di legittimità dello stato attuale e di corrispondenza di questo allo stato di fatto, con riferimento alle precedenti pratiche edilizie od atti amministrativi (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
  - 3.3 Dichiarazione della conformità dell'intervento alle norme igienico-sanitarie vigenti e scheda Asl/Gonip debitamente compilata nel caso si intenda acquisire, attraverso il Comune, il parere di competenza (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
  - 3.4 Dichiarazione che l'attività non è soggetta a nulla-osta del Comando Provinciale dei VV.FF. o presentazione del nulla-osta richiesto (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
  - 3.5 Relazione tecnica che, tra l'altro, contenga:
    - illustrazione esauriente dell'intervento rispetto: alla normativa urbanistica di riferimento o ad esso correlabile, alle scelte compositive ed architettoniche, alla scelta dei materiali, alle tecniche costruttive, alle motivazioni funzionali, ai vincoli tecnici.



- descrizione dei presupposti di legittimità dello stato attuale dell’immobile (solo per DIA).
- 3.6 Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata del fabbricato interessato dall’intervento e dell’intorno con planimetria schematica dei punti di ripresa; le fotografie dovranno essere restituite su supporto non deperibile e dovrà essere garantita la loro riproducibilità nel tempo.
- 3.7 Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
- 3.8 Estratto del P.R.G. vigente con individuati l’area o l’immobile oggetto di intervento.
- 3.9 Planimetria generale in scala appropriata, 1:100 (1: 200 o 1:500, solo in caso di area particolarmente estesa);
- 3.10 Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) delle piante di tutti i piani, compreso il sottotetto, le coperture ed i volumi tecnici, contenenti le seguenti indicazioni:
  - sistemazioni esterne;
  - destinazioni d’uso dei locali;
  - superfici;
  - quote altimetriche e planimetriche di tutti i locali, terrazzi, balconi, aggetti in genere, scale, ascensori, montacarichi, chiostrine e corti;
  - spessore delle murature sia interne che esterne;
  - dimensioni delle aperture con verifica del rapporto aeroilluminante di ciascun vano;
  - ubicazione delle canne fumarie, degli scarichi verticali, cavedi in genere, gole di tiraggio delle cucine e sistemi di aspirazione forzata.
- 3.11 Disegni quotati in scala appropriata, 1:100 (1:200 in caso di intervento particolarmente esteso) di almeno due sezioni, ortogonali tra loro di cui almeno una passante per il vano scala, indicanti:
  - l’andamento del terreno nello stato esistente e in quello di progetto;
  - intercapedini, vespai e scannafossi del fabbricato;
  - le altezze complessive dell’edificio e delle principali parti esterne in rapporto alla quota di riferimento;
  - le quote altimetriche riferite sia al piano di campagna naturale che a quello modificato, qualora previsto;
  - l’altezza netta dei piani, compreso il sottotetto e lo spessore dei solai;
  - le altezze delle parti aggettanti e della linea di colmo delle coperture;
  - la pendenza, in percentuale, delle coperture;
  - l’altezza dei muri di cinta e delle recinzioni, sia verso gli spazi pubblici che privati.



- 3.12 Disegni in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) dei prospetti dell'edificio con l'indicazione di tutte le finiture significative, per forma, colore e materiale, compresi i comignoli e la precisazione degli spazi destinati all'alloggiamento di eventuali insegne; i disegni devono comprendere anche le sagome degli edifici contigui.
- 3.13 Particolari tecnici, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi, comprese le opere di recinzione, cancelli, spazi per alloggiamento insegne ecc..
- 3.14 Schema dell'impianto di raccolta e smaltimento dei reflui (in pianta con rapporto minimo 1:100), con relativi particolari tecnici, con cui si evidenzia il distinto percorso delle acque di rifiuto (nere, chiare, saponose, meteoriche), il loro trattamento e lo smaltimento finale (particolari fosse settiche e distanza dalle mura perimetrali del fabbricato); tale schema deve essere corredato di calcoli di dimensionamento dei manufatti di trattamento (F.B.T., depuratore, pozzetto degrassatore, ecc.) secondo le prescrizioni dell'Asl competente (se interessato dall'intervento).
- 3.15 Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi del D.M. 11.03.1988.
04. Dichiarazione da rendere su apposito modello circa la necessità o meno di pareri da parte di altri Enti (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
05. Ricevuta dimostrante l'avvenuto versamento dei diritti tecnici comunali (esclusivamente in caso di richiesta di autorizzazione) e di segreteria.
- Gli elaborati di cui ai punti: 3.9, 3.10, 3.11, 3.12 e 3.14 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.
  - Lo stato sovrapposto dovrà essere colorato, utilizzando il rosso per le parti ricostruite ed il giallo per le parti demolite; ulteriori colorazioni, da precisare in rapporto ad esigenze diverse (errori di rilievo, errate rappresentazioni, ecc.) potranno essere utilizzati in conformità ad apposita legenda, con preferenza per i colori verde e blu.
  - Nel caso di richieste di autorizzazioni a sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:
    - 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';
    - 'attuale' o 'di fatto';
    - 'sovrapposto'.
  - I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti e dal progettista e presentati in:



- 2 copie;
- 3 copie, in caso di richiesta di autorizzazione a sanatoria ex art. 37 L.R. 52/99;
- 4 copie, nel caso di intervento in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. n.490/99; le foto dovranno essere prodotte in originale (autorizzazione).

In caso di DIA una copia degli elaborati timbrati dal Comune, da conservare in cantiere e da esibire in caso di controlli, sarà resa al richiedente.

- Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune, quali:
  - Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, nel caso di immobili soggetti al vincolo di cui al Decreto legislativo n.490/1999, titolo I;
  - Vigili del Fuoco nel caso di interventi soggetti a nulla-osta prevenzione incendi;
  - Consorzio di Bonifica Area Fiorentina;
  - Autorità di Bacino;
  - ARPAT;
  - Provveditorato alle OO.PP.;
  - ANAS / PROVINCIA;
  - Altro.

Nonché di elaborati specifici richiesti dalle norme di PRG in riferimento alla classificazione del patrimonio edilizio esistente.

- Ai fini del rilascio della autorizzazione edilizia o della presentazione della DIA, si rende necessario produrre agli atti del Comune:
  - deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.46/90 o dichiarazione del progettista di non necessità;
  - documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.12, commi 2 e 3 della L.R. 89/98 (ove necessario);
  - documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.12, commi 2 e 3 della L.R. 89/98 (ove necessario).
- Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:
  - copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art.11 del D.lgs n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione;



- deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.10/91;
- deposito del progetto strutturale ai sensi delle leggi n.1086/71 e n.64/74 (ove necessario e solo dopo che sono trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione sul BURT delle istruzioni tecniche di cui all'art. 13 della L.R. 52/99).

**⇒Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:**

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
  - identificazione del Comune dove ricade l'intervento;
  - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento ai sensi della L.R.n.52/99;
  - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
  - indicazione del proprietario/committente e del progettista;
  - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
3. Le relazioni e l'inserito fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.

***\* Note: le Dichiarazioni espressamente previste in caso di richiesta di autorizzazione, per la DIA sono già contenute nel modello di Dichiarazione di Asseveramento***



## **SCHEDA A10**

### **ELENCO della documentazione necessaria, a corredo di istanza di autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività, per interventi ex:**

**ART. 4, COMMA 2, LETTERA C), L.R. 52/99**

*Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili; tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti.*

---

Il richiedente deve allegare alla domanda, redatta su apposito modulo, debitamente compilata e firmata:

01. Elenco dei documenti presentati, debitamente compilato.
02. Autocertificazione resa, su apposito modulo, ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 e art. 1 D.P.R. n. 403 del 20 ottobre 1998, con la quale si attesta il possesso del titolo a richiedere l'autorizzazione edilizia, debitamente compilata in ogni sua parte e datata (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
03. Progetto delle opere da realizzare, composto da:
  - 3.1 Dichiarazione di asseveramento per denuncia di inizio di attività, su apposito modulo (in caso di presentazione di DIA).
  - 3.2 Dichiarazione di legittimità dello stato attuale e di corrispondenza di questo allo stato di fatto, con riferimento alle precedenti pratiche edilizie od atti amministrativi (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
  - 3.3 Dichiarazione della conformità dell'intervento alle norme igienico-sanitarie vigenti e scheda Asl/Gonip debitamente compilata nel caso si intenda acquisire, attraverso il Comune, il parere di competenza (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
  - 3.4 Dichiarazione che l'attività non è soggetta a nulla-osta del Comando Provinciale dei VV.FF. o presentazione del nulla-osta richiesto (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.



- 3.5 Dichiarazione che nell'esecuzione dell'intervento saranno rispettati i requisiti acustici di cui al D.P.C.M. 5.12.1997 (solo in caso di ambienti abitativi e di richiesta di autorizzazione)\*.
- 3.6 Relazione storica sull'impianto originario e le successive fasi di crescita e di aggregazione, supportata da schemi grafici planimetrici.
- 3.7 Descrizione dello stato di conservazione attraverso documentazione fotografica, schemi grafici, testi didascalici, schede sinottiche.
- 3.8 Relazione tecnica che, tra l'altro, contenga:
  - illustrazione esauriente dell'intervento rispetto: alla normativa urbanistica di riferimento o ad esso correlabile, alle scelte compositive ed architettoniche, alla scelta dei materiali, alle tecniche costruttive, alle motivazioni funzionali, ai vincoli tecnici, confrontandosi con i connotati tipologici originari;
  - descrizione dell'approvvigionamento idrico (acquedotto comunale, acquedotto privato, pozzo privato, sorgente, ecc.) con indicazione dei materiali utilizzati per le condutture di adduzione; nel caso di approvvigionamento diverso dall'acquedotto comunale dovrà essere dichiarata la conformità relativamente alle zone di tutela e di rispetto di cui agli artt. 5 e 6 del D.P.R. n. 236/88, garantendo la potabilità dell'acqua;
  - descrizione del sistema di raccolta e smaltimento dei reflui;
  - descrizione dei presupposti di legittimità dello stato attuale dell'immobile (solo per DIA).
- 3.9 Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata del fabbricato interessato dall'intervento e dell'intorno con planimetria schematica dei punti di ripresa; le fotografie dovranno essere restituite su supporto non deperibile e dovrà essere garantita la loro riproducibilità nel tempo.
- 3.10 Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
- 3.11 Estratto del P.R.G. vigente con individuati l'area o l'immobile oggetto di intervento.
- 3.12 Planimetria generale in scala appropriata, 1:100 (1: 200 o 1:500, solo in caso di area particolarmente estesa); la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:
  - orientamento;
  - rappresentazione e dimensionamento delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.), recinzioni indicazione degli spazi per il posizionamento dei contenitori per i rifiuti urbani;
  - misure occorrenti per la determinazione della superficie del lotto.



3.13 Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) delle piante di tutti i piani, compreso il sottotetto, le coperture ed i volumi tecnici, contenenti le seguenti indicazioni:

- destinazioni d'uso dei locali;
- superfici;
- quote altimetriche e planimetriche di tutti i locali, terrazzi, balconi, aggetti in genere, scale, ascensori, montacarichi, chiostrine e corti;
- spessore delle murature sia interne che esterne;
- dimensioni delle aperture con verifica del rapporto aeroilluminante di ciascun vano;
- ubicazione delle canne fumarie, degli scarichi verticali, cavedi in genere, gole di tiraggio delle cucine e sistemi di aspirazione forzata.

3.14 Disegni quotati in scala appropriata, 1:100 (1:200 in caso di intervento particolarmente esteso) di almeno due sezioni, ortogonali tra loro di cui almeno una passante per il vano scala, indicanti:

- l'andamento del terreno nello stato esistente e in quello di progetto;
- intercapedini, vespai e scannafossi del fabbricato;
- le altezze complessive dell'edificio e delle principali parti esterne in rapporto alla quota di riferimento;
- le quote altimetriche riferite sia al piano di campagna naturale che a quello modificato, qualora previsto;
- l'altezza netta dei piani, compreso il sottotetto e lo spessore dei solai;
- le altezze delle parti aggettanti e della linea di colmo delle coperture;
- la pendenza, in percentuale, delle coperture;
- l'altezza dei muri di cinta e delle recinzioni, sia verso gli spazi pubblici che privati;

Per gli edifici planivolumetricamente articolati, le sezioni dovranno rappresentare ogni porzione omogenea.

3.15 Disegni in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) dei prospetti dell'edificio con l'indicazione di tutte le finiture significative, per forma, colore e materiale, compresi i comignoli e la precisazione degli spazi destinati all'alloggiamento di eventuali insegne; i disegni devono comprendere anche le sagome degli edifici contigui.

In relazione all'importanza dell'opera, i disegni dovranno essere integrati da una adeguata rappresentazione del suo inserimento nel contesto, anche facendo ricorso a tecnologie avanzate.

3.16 Particolari architettonici e decorativi, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi, relativi sia alla connotazione estetico-formale dei fronti che a quella delle sistemazioni esterne;

3.17 Schema dell'impianto di raccolta e smaltimento dei reflui (in pianta con rapporto minimo 1:100), con relativi particolari tecnici, con cui si evidenzia il



distinto percorso delle acque di rifiuto (nere, chiare, saponose, meteoriche), il loro trattamento e lo smaltimento finale (particolari fosse settiche e distanza dalle mura perimetrali del fabbricato); tale schema deve essere corredato di calcoli di dimensionamento dei manufatti di trattamento (F.B.T., depuratore, pozzetto degrassatore, ecc.) secondo le prescrizioni dell'Asl competente.

- 3.18 Verifica analitica dei parametri urbanistici relativamente alla quantificazione degli spazi a parcheggio, come pure delle aree permeabili, ai sensi della D.C.R.T. n. 12/2000; tale verifica deve essere accompagnata da schemi grafici esplicativi.
- 3.19 Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi del D.M. 11.03.1988.
- 3.20 Dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica, di cui alla L.13/89 e D.M. 236/89.
- 3.21 Schema di calcolo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione con individuazione dei rispettivi importi e relativa ricevuta di versamento (in caso di presentazione di DIA).
- 3.22 Elaborati necessari per il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, indicanti:
  - calcolo delle superfici nette e del volume vuoto per pieno determinato ai sensi dell'art. 7 delle NTA del PRG;
  - tabella di cui al D.M. 10.5.1977 nei casi di destinazione residenziale;
  - perizia dei lavori nel caso di insediamenti turistici, commerciali e direzionali.

04. Dichiarazione da rendere su apposito modello circa la necessità o meno di pareri da parte di altri Enti (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
05. Modello ISTAT debitamente compilato (ove dovuto).
06. Ricevuta dimostrante l'avvenuto versamento dei diritti tecnici comunali (esclusivamente in caso di richiesta di autorizzazione) e di segreteria.

- Gli elaborati di cui ai punti: 3.12, 3.13, 3.14, 3.15 e 3.17 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.
- Lo stato sovrapposto dovrà essere colorato, utilizzando il rosso per le parti ricostruite ed il giallo per le parti demolite; ulteriori colorazioni, da precisare in rapporto ad esigenze diverse (errori di rilievo, errate rappresentazioni, ecc.) potranno essere utilizzati in conformità ad apposita legenda, con preferenza per i colori verde e blu.
- Nel caso di richieste di autorizzazioni a sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:



- ‘concessionato’ o ‘licenziato’ o ‘antecedente l’abuso’;
- ‘attualè o ‘di fatto’;
- ‘sovrapposto’.

- I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti e dal progettista e presentati in:
  - 2 copie;
  - 3 copie, in caso di richiesta di autorizzazione a sanatoria ex art. 37 L.R. 52/99;
  - 4 copie, nel caso di intervento in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. n.490/99; le foto dovranno essere prodotte in originale (Autorizzazione).

In caso di DIA una copia degli elaborati timbrati dal Comune, da conservare in cantiere e da esibire in caso di controlli sarà resa al richiedente

- Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l’acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune, quali:
  - Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, nel caso di immobili soggetti al vincolo di cui al Decreto legislativo n.490/1999, titolo I ;
  - Vigili del Fuoco nel caso di interventi soggetti a nulla-osta prevenzione incendi;
  - Consorzio di Bonifica Area Fiorentina;
  - Autorità di Bacino;
  - ARPAT;
  - Provveditorato alle OO.PP.;
  - ANAS / PROVINCIA;
  - Altro.

Nonché di elaborati specifici richiesti dalle norme di PRG in riferimento alla classificazione del patrimonio edilizio esistente.

- Ai fini del rilascio dell’autorizzazione edilizia, o della presentazione della DIA, si rende necessario produrre agli atti del Comune:
  - deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.46/90 o dichiarazione del progettista di non necessità;
  - documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell’art.12, commi 2 e 3 della L.R. 89/98 (ove necessario).
  - atto unilaterale d’obbligo con firma del concessionario autenticata dal notaio e debitamente registrato all’Ufficio del Registro, nonché trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, con cui il concessionario si



impegni, a non mutare la destinazione d'uso delle autorimesse e a non cederle separatamente dalle singole U.I. cui sono legate da vincolo pertinenziale (nel caso di autorimesse realizzate in deroga ai sensi della L. 122/89)

- documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.12, commi 2 e 3 della L.R. 89/98 (ove necessario).
- Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:
  - copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art.11 del D.lgs n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione;
  - deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.10/91;
  - deposito del progetto strutturale ai sensi delle leggi n.1086/71 e n.64/74 (ove necessario e solo dopo che sono trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione sul BURT delle istruzioni tecniche di cui all'art. 13 della L.R. 52/99).

**⇒Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:**

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
  - identificazione del Comune dove ricade l'intervento;
  - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento ai sensi della L.R.n.52/99;
  - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
  - indicazione del proprietario/committente e del progettista;
  - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
3. Le relazioni e l'inserito fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.

***\* Note: le Dichiarazioni espressamente previste in caso di richiesta di autorizzazione, per la DIA sono già contenute nel modello di Dichiarazione di Asseveramento***



## **SCHEDA A11**

### **ELENCO della documentazione necessaria, a corredo di istanza di concessione edilizia, per interventi ex:**

**ART. 4, COMMA 2, LETTERA D), L.R.52/99**

*Gli interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:*

- 1) Le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con identici materiali e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.*
  - 2) La demolizione di volumi secondari e la loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza.*
  - 3) Le addizioni, anche in deroga agli indici di fabbricabilità, per realizzare i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse pertinenziali, il rialzamento del sottotetto, ove ciò sia escluso dagli strumenti urbanistici, al fine di renderlo abitabile e senza che si costituiscano nuove unità immobiliari.*
- 

Il richiedente deve allegare alla domanda, redatta su apposito modulo, debitamente compilata e firmata:

01. Elenco dei documenti presentati, debitamente compilato.

02. Autocertificazione resa, su apposito modulo, ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 e art. 1 D.P.R. n. 403 del 20 ottobre 1998, con la quale si attesta il possesso del titolo a richiedere l'autorizzazione edilizia, debitamente compilata in ogni sua parte e datata (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.

03. Progetto delle opere da realizzare, composto da:

- 3.1 Dichiarazione di asseveramento per denuncia di inizio di attività, su apposito modulo (in caso di presentazione di DIA).
- 3.2 Dichiarazione di legittimità dello stato attuale e di corrispondenza di questo allo stato di fatto, con riferimento alle precedenti pratiche edilizie od atti amministrativi (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
- 3.3 Dichiarazione della conformità dell'intervento alle norme igienico-sanitarie vigenti e scheda Asl/Gonip debitamente compilata nel caso si intenda acquisire il parere di competenza (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.



- 3.4 Dichiarazione che l'attività non è soggetta a nulla-osta del Comando Provinciale dei VV.FF. o presentazione del nulla-osta richiesto (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
- 3.5 Dichiarazione che nell'esecuzione dell'intervento saranno rispettati i requisiti acustici di cui al DPCM. 5.12.97 (solo in caso di ambienti abitativi e di richiesta di autorizzazione)\*;
- 3.6 Relazione tecnica che, tra l'altro, contenga:
  - illustrazione esauriente dell'intervento rispetto: alla normativa urbanistica di riferimento o ad esso correlabile, alle scelte compositive ed architettoniche, alla scelta dei materiali, alle tecniche costruttive, alle motivazioni funzionali, ai vincoli tecnici;
  - descrizione dell'approvvigionamento idrico (acquedotto comunale, acquedotto privato, pozzo privato, sorgente, ecc.) con indicazione dei materiali utilizzati per le condutture di adduzione; nel caso di approvvigionamento diverso dall'acquedotto comunale dovrà essere dichiarata la conformità relativamente alle zone di tutela e di rispetto di cui agli artt. 5 e 6 del D.P.R. n. 236/88, garantendo la potabilità dell'acqua;
  - descrizione del sistema di raccolta e smaltimento dei reflui;
  - descrizione dei presupposti di legittimità dello stato attuale dell'immobile (solo per DIA).
- 3.7 Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata del fabbricato interessato dall'intervento e dell'intorno con planimetria schematica dei punti di ripresa; le fotografie dovranno essere restituite su supporto non deperibile e dovrà essere garantita la loro riproducibilità.
- 3.8 Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
- 3.9 Estratto del P.R.G. vigente con individuati l'area o l'immobile oggetto di intervento.
- 3.10 Planimetria generale in scala appropriata, 1:100 (1: 200 o 1:500, solo in caso di area particolarmente estesa); la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:
  - definizioni degli allineamenti dell'immobile, con l'indicazione delle distanze dagli altri fabbricati, dai confini, dalle sedi viarie e da ogni altro elemento atto a definire l'esatta posizione del fabbricato (individuato come proiezione del perimetro sul terreno) all'interno del lotto;
  - orientamento;
  - quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo (rappresentato da un punto di riferimento posto su strada);



- tutti gli elementi necessari a conoscere i precisi rapporti altimetrici dell'edificio e relativo resede con le proprietà confinanti e le livellette stradali;
- ragioni di confinanza: sagoma e altezza degli edifici esistenti con indicazione della loro destinazione d'uso, confini di proprietà, pareti finestrate (luci e vedute), servitù attive e passive, alberature, canali, corsi d'acqua e bacini idrici, urbanizzazioni e servizi a rete, linee elettriche e loro tensione nominale, passi carrabili autorizzati ed ogni altro elemento utile;
- rappresentazione e dimensionamento delle sistemazioni esterne: viabilità, cammina-menti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberatu-re, ecc.), recinzioni, indicazione degli spazi per il posizionamento dei contenitori per i rifiuti urbani;
- misure occorrenti per la determinazione della superficie del lotto.

3.11 Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) delle piante di tutti i piani, compreso il sottotetto, le coperture ed i volumi tecnici, contenenti le seguenti indicazioni:

- destinazioni d'uso dei locali;
- superfici;
- quote altimetriche e planimetriche di tutti i locali, terrazzi, balconi, aggetti in genere, scale, ascensori, montacarichi, chiostrine e corti;
- spessore delle murature sia interne che esterne;
- dimensioni delle aperture con verifica del rapporto aeroilluminante di ciascun vano;
- ubicazione delle canne fumarie, degli scarichi verticali, cavedi in genere, gole di tiraggio delle cucine e sistemi di aspirazione forzata;

In caso di edifici classificati di valore dal PRG (artt. 36, 37 e 38 delle NTA Variante PRG);

- tipo di pavimentazioni;
- orditure dei solai.

3.12 Disegni quotati in scala appropriata, 1:100 (1:200 in caso di intervento particolarmente esteso) di almeno due sezioni, ortogonali tra loro di cui almeno una passante per il vano scala, indicanti:

- l'andamento del terreno nello stato esistente e in quello di progetto;
- intercapedini, vespai e scannafossi del fabbricato;
- le altezze complessive dell'edificio e delle principali parti esterne in rapporto alla quota di riferimento;
- le quote altimetriche riferite sia al piano di campagna naturale che a quello modificato, qualora previsto;
- l'altezza netta dei piani, compreso il sottotetto e lo spessore dei solai;



- le altezze delle parti aggettanti e della linea di colmo delle coperture;
- la pendenza, in percentuale, delle coperture;
- l'altezza dei muri di cinta e delle recinzioni, sia verso gli spazi pubblici che privati.

Per gli edifici planivolumetricamente articolati, le sezioni dovranno rappresentare ogni porzione omogenea.

- 3.13 Disegni in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) dei prospetti dell'edificio con l'indicazione di tutte le finiture significative, per forma, colore e materiale, compresi i comignoli e la precisazione degli spazi destinati all'alloggiamento di eventuali insegne; i disegni devono comprendere anche le sagome degli edifici contigui. In relazione all'importanza dell'opera, i disegni dovranno essere integrati da una adeguata rappresentazione del suo inserimento nel contesto, anche facendo ricorso a tecnologie avanzate.
- 3.14 Particolari tecnici, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi, comprese le opere di recinzione, cancelli, spazi per alloggiamento insegne ecc..
- 3.15 Schema dell'impianto di raccolta e smaltimento dei reflui (in pianta con rapporto minimo 1:100), con relativi particolari tecnici, con cui si evidenzia il distinto percorso delle acque di rifiuto (nere, chiare, saponose, meteoriche), il loro trattamento e lo smaltimento finale (particolari fosse settiche e distanza dalle mura perimetrali del fabbricato); tale schema deve essere corredato di calcoli di dimensionamento dei manufatti di trattamento (F.B.T., depuratore, pozzetto degrassatore, ecc.) secondo le prescrizioni dell'Asl competente.
- 3.16 Verifica analitica dei parametri urbanistici (I.F., R.C., H max) comprensiva della quantificazione degli spazi a parcheggio in caso di frazionamento o cambio d'uso, come pure delle aree permeabili, ai sensi della D.C.R.T. n. 12/2000; tale verifica deve essere accompagnata da schemi grafici esplicativi.
- 3.17 Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi del D.M. 11.03.1988.
- 3.18 Dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica, di cui alla L.13/89 e D.M. 236/89.
- 3.19 Dichiarazione ai sensi dell'art.5 del D.P.R.236/88 per il rispetto della distanza delle nuove opere dai pozzi (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
- 3.20 Schema di calcolo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione con individuazione dei rispettivi importi e relativa ricevuta di versamento (in caso di DIA).
- 3.21 Elaborati necessari per il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, indicanti:



- calcolo delle superfici nette e del volume vuoto per pieno determinato ai sensi dell'art. 7 delle NTA del PRG;
- tabella di cui al D.M. 10.5.1977 nei casi di destinazione residenziale;
- perizia dei lavori nel caso insediamenti turistici, commerciali e direzionali.

04. Dichiarazione da rendere su apposito modello circa la necessità o meno di pareri da parte di altri Enti (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
  05. Modello ISTAT debitamente compilato (ove dovuto).
  06. Ricevuta dimostrante l'avvenuto versamento dei diritti tecnici comunali (esclusivamente in caso di richiesta di autorizzazione) e di segreteria.
- Gli elaborati di cui ai punti: 3.10, 3.11, 3.12, 3.13 e 3.15 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.
  - Lo stato sovrapposto dovrà essere colorato, utilizzando il rosso per le parti ricostruite ed il giallo per le parti demolite; ulteriori colorazioni, da precisare in rapporto ad esigenze diverse (errori di rilievo, errate rappresentazioni, ecc.) potranno essere utilizzati in conformità ad apposita legenda, con preferenza per i colori verde e blu.
  - Nel caso di richieste di autorizzazioni a sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:
    - 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';
    - 'attualè o 'di fatto';
    - 'sovrapposto'.
  - I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti e dal progettista e presentati in:
    - 2 copie;
    - 3 copie, in caso di richiesta di autorizzazione a sanatoria ex art. 37 L.R. 52/99;
    - 4 copie, nel caso di intervento in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. n.490/99; le foto dovranno essere prodotte in originale (autorizzazione).
- In caso di DIA una copia degli elaborati timbrati dal Comune, da conservare in cantiere e da esibire in caso di controlli, sarà resa al richiedente.
- Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune, quali:



- Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, nel caso di immobili soggetti al vincolo di cui al Decreto legislativo n.490/1999, titolo I ;
- Vigili del Fuoco nel caso di interventi soggetti a nulla-osta prevenzione incendi;
- Consorzio di Bonifica Area Fiorentina;
- Autorità di Bacino;
- ARPAT;
- Provveditorato alle OO.PP.;
- ANAS / PROVINCIA;
- Altro.

Nonché di elaborati specifici richiesti dalle norme di PRG in riferimento alla classificazione del patrimonio edilizio esistente.

- Ai fini del rilascio dell'autorizzazione edilizia, o della presentazione della DIA, si rende necessario produrre agli atti del Comune:
  - deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.46/90 o dichiarazione del progettista di non necessità;
  - documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.12, commi 2 e 3 della L.R. 89/98 (ove necessario).
  - atto unilaterale d'obbligo con firma del concessionario autenticata dal notaio e debitamente registrato all'Ufficio del Registro, nonché trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, con cui il concessionario si impegna, a non mutare la destinazione d'uso delle autorimesse e a non cederle separatamente dalle singole U.I. cui sono legate da vincolo pertinenziale (nel caso di autorimesse realizzate in deroga, ai sensi della L. 122/89)
- Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:
  - copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art.11 del D.lgs n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione;
  - deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.10/91;
  - deposito del progetto strutturale ai sensi delle leggi n.1086/71 e n.64/74 (ove necessario e solo dopo che sono trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione sul BURT delle istruzioni tecniche di cui all'art. 13 della L.R. 52/99).

**⇒Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:**



**Comune  
di Signa**  
*Provincia di Firenze*

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
  - identificazione del Comune dove ricade l'intervento;
  - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento ai sensi della L.R.n.52/99;
  - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
  - indicazione del proprietario/committente e del progettista;
  - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
3. Le relazioni e l'inserito fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.

***\* Note: le Dichiarazioni espressamente previste in caso di richiesta di autorizzazione, per la DIA sono già contenute nel modello di Dichiarazione di Asseveramento***



## **SCHEDA A12**

### **ELENCO della documentazione necessaria, a corredo di istanza di concessione edilizia, per interventi ex:**

ART. 4, COMMA 2, LETTERA E), L.R.52/99

*Gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità.*

---

Il richiedente deve allegare alla domanda, redatta su apposito modulo, debitamente compilata e firmata:

01. Elenco dei documenti presentati, debitamente compilato.
02. Autocertificazione resa, su apposito modulo, ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 e art. 1 D.P.R. n. 403 del 20 ottobre 1998, con la quale si attesta il possesso del titolo a richiedere l'autorizzazione edilizia, debitamente compilata in ogni sua parte e datata (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
03. Progetto delle opere da realizzare, composto da:
  - 3.1 Dichiarazione di asseveramento per denuncia di inizio di attività, su apposito modulo (in caso di presentazione di DIA).
  - 3.2 Dichiarazione di legittimità dello stato attuale e di corrispondenza di questo allo stato di fatto, con riferimento alle precedenti pratiche edilizie od atti amministrativi (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
  - 3.3 Dichiarazione che l'attività non è soggetta a nulla-osta del Comando Provinciale dei VV.FF. o presentazione del nulla-osta richiesto (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.
  - 3.4 Relazione tecnica che, tra l'altro, contenga:
    - illustrazione esauriente dell'intervento rispetto: alla normativa urbanistica di riferimento o ad esso correlabile, alle scelte compositive ed architettoniche, alla scelta dei materiali, alle tecniche costruttive, alle motivazioni funzionali, ai vincoli tecnici;
    - descrizione dei presupposti di legittimità dello stato attuale dell'immobile (solo per DIA).
  - 3.5 Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata del fabbricato interessato dall'intervento e dell'intorno con planimetria schematica dei punti di ripresa; le fotografie dovranno essere restituite su supporto non deperibile e dovrà essere garantita la loro riproducibilità nel tempo.



- 3.6 Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
- 3.7 Estratto del P.R.G. vigente con individuati l'area o l'immobile oggetto di intervento.
- 3.8 Planimetria generale in scala appropriata, 1:100 (1: 200 o 1:500, solo in caso di area particolarmente estesa); la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:
  - orientamento;
  - ragioni di confinanza: sagoma e altezza degli edifici esistenti con indicazione della loro destinazione d'uso, confini di proprietà, pareti finestrate (luci e vedute), servitù attive e passive, alberature, canali, corsi d'acqua e bacini idrici, urbanizzazioni e servizi a rete, linee elettriche e loro tensione nominale, passi carrabili autorizzati ed ogni altro elemento utile;
  - rappresentazione e dimensionamento delle sistemazioni esterne.
- 3.9 Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) delle piante di tutti i piani, compreso il sottotetto, le coperture ed i volumi tecnici, contenenti le seguenti indicazioni:
  - destinazioni d'uso dei locali;
  - superfici;
  - quote altimetriche e planimetriche di tutti i locali, terrazzi, balconi, aggetti in genere, scale, ascensori, montacarichi, chiostrine e corti;
  - spessore delle murature sia interne che esterne;
  - dimensioni delle aperture con verifica del rapporto illuminante di ciascun vano.
- 3.10 Disegni quotati in scala appropriata, 1:100 (1:200 in caso di intervento particolarmente esteso) di almeno due sezioni, ortogonali tra loro di cui almeno una passante per il vano scala, indicanti:
  - l'andamento del terreno nello stato esistente e in quello di progetto;
  - le altezze complessive dell'edificio e delle principali parti esterne in rapporto alla quota di riferimento;
  - l'altezza netta dei piani, compreso il sottotetto e lo spessore dei solai;
  - le altezze delle parti aggettanti e della linea di colmo delle coperture.
- 3.11 Disegni in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) dei prospetti dell'edificio con l'indicazione di tutte le finiture significative, per forma, colore e materiale, compresi i comignoli e la precisazione degli spazi destinati all'alloggiamento di eventuali insegne; i disegni devono comprendere anche le sagome degli edifici contigui.
- 3.12 Particolari tecnici, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi.
- 3.13 Verifica analitica dei parametri urbanistici.



3.14 Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi del D.M. 11.03.1988.

3.15 Dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica, di cui alla L.13/89 e D.M. 236/89.

04. Dichiarazione da rendere su apposito modello circa la necessità o meno di pareri da parte di altri Enti (in caso di richiesta di autorizzazione)\*.

05. Ricevuta dimostrante l'avvenuto versamento dei diritti tecnici comunali (esclusivamente in caso di richiesta di autorizzazione) e di segreteria.

- Gli elaborati di cui ai punti: 3.8, 3.9, 3.10 e 3.11 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.
- Lo stato sovrapposto dovrà essere colorato, utilizzando il rosso per le parti ricostruite ed il giallo per le parti demolite; ulteriori colorazioni, da precisare in rapporto ad esigenze diverse (errori di rilievo, errate rappresentazioni, ecc.) potranno essere utilizzati in conformità ad apposita legenda, con preferenza per i colori verde e blu.
- Nel caso di richieste di autorizzazioni a sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:
  - 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';
  - 'attuale o 'di fatto';
  - 'sovrapposto'.
- I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti e dal progettista e presentati in:
  - 2 copie;
  - 3 copie, in caso di richiesta di autorizzazione a sanatoria ex art. 37 L.R. 52/99;
  - 4 copie, nel caso di intervento in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. n.490/99; le foto dovranno essere prodotte in originale (autorizzazione).

In caso di DIA una copia degli elaborati timbrati dal Comune, da conservare in cantiere e da esibire in caso di controlli, sarà resa al richiedente.

- Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune, quali:
  - Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, nel caso di immobili soggetti al vincolo di cui al Decreto legislativo n.490/1999, titolo I ;



- Vigili del Fuoco nel caso di interventi soggetti a nulla-osta prevenzione incendi;
- Altro.

Nonché di elaborati specifici richiesti dalle norme di PRG in riferimento alla classificazione del patrimonio edilizio esistente.

- Ai fini del rilascio della concessione edilizia, si rende necessario produrre agli atti del Comune:
  - deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.46/90 o dichiarazione del progettista di non necessità;
- Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:
  - copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art.11 del D.lgs n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione;
  - deposito del progetto strutturale ai sensi delle leggi n.1086/71 e n.64/74 (ove necessario e solo dopo che sono trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione sul BURT delle istruzioni tecniche di cui all'art. 13 della L.R. 52/99).

**⇒Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:**

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
  - identificazione del Comune dove ricade l'intervento;
  - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento ai sensi della L.R.n.52/99;
  - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
  - indicazione del proprietario/committente e del progettista;
  - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
3. Le relazioni e l'inserito fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.

***\* Note: le Dichiarazioni espressamente previste in caso di richiesta di autorizzazione, per la DIA sono già contenute nel modello di Dichiarazione di Asseveramento***



## **SCHEDA C01**

### **ELENCO della documentazione necessaria, a corredo di istanza di concessione edilizia, per interventi ex:**

**ART. 3, COMMA 1, LETTERA A), L.R.52/99**

*Sono considerate trasformazioni urbanistiche soggette a concessione edilizia, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:*

*a) gli interventi di nuova edificazione.*

---

Il richiedente deve allegare alla domanda, redatta su apposito modulo, debitamente compilata e firmata:

01. Elenco dei documenti presentati, debitamente compilato.

02. Autocertificazione resa, su apposito modulo, ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 e art. 1 D.P.R. n. 403 del 20 ottobre 1998, con la quale si attesta il possesso del titolo a richiedere la concessione edilizia, debitamente compilata in ogni sua parte e datata.

03. Progetto delle opere da realizzare, composto da:

- 3.1 Dichiarazione di legittimità dello stato attuale e di corrispondenza di questo allo stato di fatto, con riferimento alle precedenti pratiche edilizie od atti amministrativi;
- 3.2 Dichiarazione della conformità dell'intervento alle norme igienico-sanitarie vigenti e scheda Asl/Gonip debitamente compilata nel caso si intenda acquisire, attraverso il Comune, il parere di competenza.
- 3.3 Dichiarazione che l'attività non è soggetta a nulla-osta del Comando Provinciale dei VV.FF. o presentazione del nulla-osta richiesto.
- 3.4 Dichiarazione che nell'esecuzione dell'intervento saranno rispettati i requisiti acustici di cui al D.P.C.M. 5.12.1997 (solo nel caso di ambienti abitativi).
- 3.5 Relazione tecnica che, tra l'altro, contenga:
  - illustrazione esauriente dell'intervento rispetto: alla normativa urbanistica di riferimento o ad esso correlabile, alle scelte compositive ed architettoniche, alla scelta dei materiali, alle tecniche costruttive, alle motivazioni funzionali, ai vincoli tecnici;
  - descrizione dell'approvvigionamento idrico (acquedotto comunale, acquedotto privato, pozzo privato, sorgente, ecc.) con indicazione dei materiali utilizzati per le condutture di adduzione; nel caso di approvvigionamento diverso dall'acquedotto comunale dovrà essere dichiarata la conformità relativamente alle zone di tutela e di rispetto di



cui agli artt. 5 e 6 del D.P.R. n. 236/88, garantendo la potabilità dell'acqua;

– descrizione del sistema di raccolta e smaltimento dei reflui.

- 3.6 Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata, del lotto interessato dall'intervento e dell'intorno, con planimetria schematica dei punti di ripresa; le fotografie dovranno essere restituite su supporto non deperibile e dovrà essere garantita la loro riproducibilità nel tempo.
- 3.7 Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
- 3.8 Estratto del P.R.G. vigente con individuati l'area o l'immobile oggetto di intervento.
- 3.9 Planimetria generale in scala appropriata, 1:100 (1: 200 o 1:500, solo in caso di area particolarmente estesa); la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:
- definizioni degli allineamenti dell'immobile, con l'indicazione delle distanze dagli altri fabbricati, dai confini, dalle sedi viarie e da ogni altro elemento atto a definire l'esatta posizione del fabbricato (individuato come proiezione del perimetro sul terreno) all'interno del lotto;
  - orientamento;
  - quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo (rappresentato da un punto di riferimento posto su strada);
  - tutti gli elementi necessari a conoscere i precisi rapporti altimetrici dell'edificio e relativo resede con le proprietà confinanti e le livellette stradali;
  - ragioni di confinanza: sagoma e altezza degli edifici esistenti con indicazione della loro destinazione d'uso, confini di proprietà, pareti finestrate (luci e vedute), servitù attive e passive, alberature, canali, corsi d'acqua e bacini idrici, urbanizzazioni e servizi a rete, linee elettriche e loro tensione nominale, passi carrabili autorizzati ed ogni altro elemento utile;
  - rappresentazione e dimensionamento delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.), recinzioni, indicazione dei luoghi o dei contenitori da adibire od utilizzare per il conferimento del RSU e delle materie seconde;
  - misure occorrenti per la determinazione della superficie del lotto.
- 3.10 Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) delle piante di tutti i piani, compreso il sottotetto, le coperture ed i volumi tecnici, contenenti le seguenti indicazioni:
- destinazioni d'uso dei locali;



- superfici;
- quote altimetriche e planimetriche di tutti i locali, terrazzi, balconi, aggetti in genere, scale, ascensori, montacarichi, chiostrine e corti;
- spessore delle murature sia interne che esterne;
- dimensioni delle aperture con verifica del rapporto aeroilluminante di ciascun vano;
- ubicazione delle canne fumarie, degli scarichi verticali, cavedi in genere, gole di tiraggio delle cucine e sistemi di aspirazione forzata.

3.11 Disegni quotati in scala appropriata, 1:100 (1:200 in caso di intervento particolarmente esteso) di almeno due sezioni, ortogonali tra loro di cui almeno una passante per il vano scala, indicanti:

- l'andamento del terreno nello stato esistente e in quello di progetto;
- intercapedini, vespai e scannafossi del fabbricato;
- le altezze complessive dell'edificio e delle principali parti esterne in rapporto alla quota di riferimento;
- le quote altimetriche riferite sia al piano di campagna naturale che a quello modificato, qualora previsto;
- l'altezza netta dei piani, compreso il sottotetto e lo spessore dei solai;
- le altezze delle parti aggettanti e della linea di colmo delle coperture;
- la pendenza, in percentuale, delle coperture;
- l'altezza dei muri di cinta e delle recinzioni, sia verso gli spazi pubblici che privati.

Per gli edifici planivolumetricamente articolati, le sezioni dovranno rappresentare ogni porzione omogenea.

3.12 Disegni in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) dei prospetti dell'edificio con l'indicazione di tutte le finiture significative, per forma, colore e materiale, compresi i comignoli e la precisazione degli spazi destinati all'alloggiamento di eventuali insegne; i disegni devono comprendere anche le sagome degli edifici contigui.

In relazione all'importanza dell'opera, i disegni dovranno essere integrati da una adeguata rappresentazione del suo inserimento nel contesto, anche facendo ricorso a tecnologie avanzate.

3.13 Particolari tecnici, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi, comprese le opere di recinzione, cancelli, spazi per alloggiamento insegne ecc..

3.14 Schema dell'impianto di raccolta e smaltimento dei reflui (in pianta con rapporto minimo 1:100), con relativi particolari tecnici, con cui si evidenzia il distinto percorso delle acque di rifiuto (nere, chiare, saponose, meteoriche), il loro trattamento e lo smaltimento finale (particolari fosse settiche e distanza dalle mura perimetrali del fabbricato); tale schema deve essere corredato di



calcoli di dimensionamento dei manufatti di trattamento (F.B.T., depuratore, pozzetto degrassatore, ecc.) secondo le prescrizioni dell'Asl competente.

- 3.15 Verifica analitica dei parametri urbanistici (I.F., R.C., H max) comprensiva della quantificazione degli spazi a parcheggio pubblico (D.I. 1444/68) e privato (L. 122/89), come pure delle aree permeabili, ai sensi della D.C.R.T. n. 12/2000; tale verifica deve essere accompagnata da schemi grafici esplicativi.
- 3.16 Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi del D.M. 11.03.1988.
- 3.17 Relazione tecnico-idraulica attestante il superamento delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, nel caso di interventi ricadenti nelle aree rappresentate nella "carta guida delle aree allegate", di cui alla D.C.I. dell'Autorità di Bacino del fiume Arno n.107/1997 e successive modifiche.
- 3.18 Dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica, di cui alla L.13/89 e D.M. 236/89.
- 3.19 Dichiarazione ai sensi dell'art.5 del D.P.R.236/88 per il rispetto della distanza delle nuove opere dai pozzi.
- 3.20 Dichiarazione ai sensi del D.P.C.M. 23.04.1992 per il rispetto della distanza delle costruzioni dagli elettrodotti.
- 3.21 Elaborati necessari per il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, indicanti:
  - calcolo delle superfici nette e del volume vuoto per pieno determinato ai sensi dell'art. 7 delle NTA del PRG;
  - tabella di cui al D.M. 10.5.1977 nei casi di destinazione residenziale;
  - perizia dei lavori nel caso di insediamenti turistici, commerciali e direzionali.

04. Dichiarazione da rendere su apposito modello circa la necessità o meno di pareri da parte di altri Enti.
05. Modello ISTAT debitamente compilato.
06. Ricevuta dimostrante l'avvenuto versamento dei diritti tecnici comunali e di segreteria

- Gli elaborati di cui ai punti: 3.9, 3.10, 3.11, 3.12 e 3.14 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.
- Lo stato sovrapposto dovrà essere colorato, utilizzando il rosso per le parti ricostruite ed il giallo per le parti demolite; ulteriori colorazioni, da precisare in rapporto ad esigenze diverse (errori di rilievo, errate rappresentazioni, ecc.) potranno essere utilizzati in conformità ad apposita legenda, con preferenza per i colori verde e blu.



- Nel caso di richieste di sanatoria, i tre ‘stati’ degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:
  - ‘concessionato’ o ‘licenziato’ o ‘antecedente l’abuso’;
  - ‘attualè o ‘di fatto’;
  - ‘sovrapposto’.
- I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti e dal progettista e presentati in:
  - 2 copie;
  - 3 copie, in caso di richiesta di concessione in sanatoria ex art. 37 L.R. 52/99;
  - 4 copie, nel caso di intervento in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. n.490/99; le foto dovranno essere prodotte in originale.
- Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l’acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune, quali:
  - Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, nel caso di immobili soggetti al vincolo di cui al Decreto legislativo n.490/1999, titolo I;
  - Vigili del Fuoco nel caso di interventi soggetti a nulla-osta prevenzione incendi;
  - Consorzio di Bonifica Area Fiorentina;
  - Autorità di Bacino;
  - ARPAT;
  - Provveditorato alle OO.PP.;
  - ANAS / PROVINCIA;
  - Altro.

Nonché di elaborati specifici richiesti dalle norme di PRG in riferimento alla classificazione del patrimonio edilizio esistente.

- Ai fini del rilascio della concessione edilizia, si rende necessario produrre agli atti del Comune:
  - deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.46/90 o dichiarazione del progettista di non necessità;
  - atto unilaterale d’obbligo con firma del concessionario autenticata dal notaio e debitamente registrato all’Ufficio del Registro, nonché trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, con cui il concessionario si impegna, ai sensi dell’art. 70 N.d.A della Variante al PRG, approvata con D.G.R.T. del 18/12/1998, a non mutare la destinazione d’uso delle



autorimesse e a non cederle separatamente dalle singole U.I. cui sono legate da vincolo pertinenziale (nel caso di autorimesse realizzate in deroga ai sensi dell'art. 70 delle NdA della Variante al PRG);

- atto unilaterale d'obbligo con firma del concessionario autenticata dal notaio e debitamente registrato all'Ufficio del Registro, nonché trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, con cui il concessionario si impegna, a non mutare la destinazione d'uso delle autorimesse e a non cederle separatamente dalle singole U.I. cui sono legate da vincolo pertinenziale (nel caso di autorimesse realizzate in deroga ai sensi della L. 122/89);
  - documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.12, commi 2 e 3 della L.R. 89/98 (ove necessario).
- Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:
    - copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art.11 del D.lgs n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione;
    - deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.10/91;
    - deposito del progetto strutturale ai sensi delle leggi n.1086/71 e n.64/74 (ove necessario e solo dopo che sono trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione sul BURT delle istruzioni tecniche di cui all'art. 13 della L.R. 52/99).

### **⇒Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:**

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
  - identificazione del Comune dove ricade l'intervento;
  - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento ai sensi della L.R.n.52/99;
  - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
  - indicazione del proprietario/committente e del progettista;
  - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
3. Le relazioni e l'inserito fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.



***Comune  
di Signa***  
*Provincia di Firenze*

4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.



## SCHEDA C02

### **ELENCO della documentazione necessaria, a corredo di istanza di concessione edilizia, per interventi ex:**

ART. 3, COMMA 1, LETTERA B), L.R. 52/99

*Sono considerate trasformazioni urbanistiche soggette a concessione edilizia, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:*

*b) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal Comune.*

---

Il richiedente deve allegare alla domanda, redatta su apposito modulo, debitamente compilata e firmata:

01. Elenco dei documenti presentati, debitamente compilato.
02. Autocertificazione resa, su apposito modulo, ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 e art. 1 D.P.R. n. 403 del 20 ottobre 1998, con la quale si attesta il possesso del titolo a richiedere la concessione edilizia, debitamente compilata in ogni sua parte e datata.
03. Progetto delle opere da realizzare, composto, nel caso di opere diverse da fabbricati da:
  - 3.1 Dichiarazione di legittimità dello stato attuale e di corrispondenza di questo allo stato di fatto, con riferimento alle precedenti pratiche edilizie od atti amministrativi.
  - 3.2 Dichiarazione della conformità dell'intervento alle norme igienico-sanitarie vigenti e scheda Asl/Gonip debitamente compilata nel caso si intenda acquisire il parere, attraverso il Comune, di competenza.
  - 3.3 Relazione tecnica che, tra l'altro, contenga:
    - illustrazione esauriente dell'intervento rispetto: alla normativa urbanistica di riferimento o ad esso correlabile, alle scelte compositive ed architettoniche, alla scelta dei materiali, alle tecniche costruttive, alle motivazioni funzionali, ai vincoli tecnici;
    - descrizione del sistema di raccolta e smaltimento dei reflui.
  - 3.4 Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata, dell'area interessata dall'intervento e dell'intorno con planimetria schematica dei punti di ripresa; le fotografie dovranno essere restituite su supporto non deperibile e dovrà essere garantita la loro riproducibilità nel tempo.
  - 3.5 Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.



- 3.6 Estratto planimetrico del P.R.G. vigente con individuati l'area o l'immobile oggetto di intervento.
- 3.7 Planimetria generale in scala appropriata; la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:
  - definizioni degli allineamenti, con l'indicazione delle distanze dai fabbricati, dalle sedi viarie e da ogni altro elemento atto a definire l'esatta posizione dell'opera;
  - orientamento;
  - quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo.
- 3.8 Disegni quotati, in scala appropriata, delle piante, contenenti tutte le indicazioni necessarie ad una completa rappresentazione dell'opera;
- 3.9 Disegni quotati in scala appropriata di sezioni idonee, per numero e ubicazione, a rappresentare i connotati tipologici e dimensionali dell'opera in tutte le sue componenti, indicanti tra l'altro:
  - l'andamento del terreno nello stato esistente e in quello di progetto;
  - le quote altimetriche riferite sia al piano di campagna naturale che a quello modificato, qualora previsto;In relazione all'importanza dell'opera, i disegni dovranno essere integrati da una adeguata rappresentazione del suo inserimento nel contesto, anche facendo ricorso a tecnologie avanzate.
- 3.10 Disegni quotati, in scala adeguata, dei profili dell'opera.
- 3.11 Particolari tecnici, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi, con l'indicazione dei materiali.
- 3.12 Schema dell'impianto di raccolta e smaltimento dei reflui.
- 3.13 Verifica delle aree permeabili, ai sensi della D.C.R.T. n. 12/2000; tale verifica deve essere accompagnata da schemi grafici esplicativi.
- 3.14 Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi del D.M. 11.03.1988.
- 3.15 Relazione tecnico-idraulica attestante il superamento delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, nel caso di interventi ricadenti nelle aree rappresentate nella "carta guida delle aree allegate", di cui alla D.C.I. dell'Autorità di Bacino del fiume Arno n.107/1997 e successive modifiche.
- 3.16 Dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica, di cui alla L.13/89 e D.M. 236/89.
- 3.17 Dichiarazione ai sensi dell'art.5 del D.P.R.236/88 per il rispetto della distanza delle nuove opere dai pozzi.
- 3.18 Dichiarazione ai sensi del D.P.C.M. 23.04.1992 per il rispetto della distanza delle costruzioni dagli elettrodotti.
- 3.19 Computo metrico estimativo dell'opera.



### 3.20 Schema di convenzione.

03. Progetto delle opere da realizzare, nel caso di realizzazione di fabbricati, quali: attrezzature sociali e ricreative, scuole, impianti sportivi coperti ecc., composto dagli stessi elaborati di cui alle schede C01, C05, C06, A10, A11, secondo la categoria di intervento da realizzare.

**Tutti i sopracitati elaborati dovranno essere preventivamente concordati e meglio precisati con l'Ufficio Opere Pubbliche.**

04. Dichiarazione da rendere su apposito modello circa la necessità o meno di pareri da parte di altri Enti.

06 Ricevuta dimostrante l'avvenuto versamento dei diritti tecnici comunali e di segreteria.

- Gli elaborati di cui ai punti: 3.7, 3.8, 3.9, 3.10 e 3.12 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.
- Lo stato sovrapposto dovrà essere colorato, utilizzando il rosso per le parti ricostruite ed il giallo per le parti demolite; ulteriori colorazioni, da precisare in rapporto ad esigenze diverse (errori di rilievo, errate rappresentazioni, ecc.) potranno essere utilizzati in conformità ad apposita legenda, con preferenza per i colori verde e blu.
- Nel caso di richieste di sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:
  - 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';
  - 'attuale' o 'di fatto';
  - 'sovrapposto'.
- I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti e dal progettista e presentati in:
  - 2 copie;
  - 3 copie, in caso di richiesta di concessione in sanatoria ex art. 37 L.R. 52/99;
  - 4 copie, nel caso di intervento in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. n.490/99; le foto dovranno essere prodotte in originale.
- Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune, quali:



- Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, nel caso di immobili soggetti al vincolo di cui al Decreto legislativo n.490/1999, titolo I;
- Vigili del Fuoco nel caso di interventi soggetti a nulla-osta prevenzione incendi;
- Consorzio di Bonifica Area Fiorentina;
- Autorità di Bacino;
- ARPAT;
- Provveditorato alle OO.PP.;
- ANAS / PROVINCIA;
- Altro.

Nonché di elaborati specifici richiesti dalle norme di PRG in riferimento alla classificazione del patrimonio edilizio esistente.

- Ai fini del rilascio della concessione edilizia, si rende necessario produrre agli atti del Comune:
  - deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.46/90 o dichiarazione del progettista di non necessità;
  - documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.12, commi 2 e 3 della L.R. 89/98 (ove necessario).
- Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:
  - copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art.11 del D.lgs n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione;
  - deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.10/91;
  - deposito del progetto strutturale ai sensi delle leggi n.1086/71 e n.64/74 (ove necessario e solo dopo che sono trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione sul BURT delle istruzioni tecniche di cui all'art. 13 della L.R. 52/99).

### **⇒Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:**

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
  - identificazione del Comune dove ricade l'intervento;
  - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento ai sensi della L.R.n.52/99;
  - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;



***Comune  
di Signa***  
*Provincia di Firenze*

- indicazione del proprietario/committente e del progettista;
  - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
  3. Le relazioni e l'inserito fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
  4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.



## **SCHEDA C03**

### **ELENCO della documentazione necessaria, a corredo di istanza di concessione edilizia, per interventi ex:**

**ART. 3, COMMA 1, LETTERA C), L.R.52/99**

*Sono considerate trasformazioni urbanistiche soggette a concessione edilizia, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:*

*c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato.*

---

Il richiedente deve allegare alla domanda, redatta su apposito modulo, debitamente compilata e firmata:

01. Elenco dei documenti presentati, debitamente compilato.

02. Autocertificazione resa, su apposito modulo, ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 e art. 1 D.P.R. n. 403 del 20 ottobre 1998, con la quale si attesta il possesso del titolo a richiedere la concessione edilizia, debitamente compilata in ogni sua parte e datata.

03. Progetto delle opere da realizzare, composto da:

- 3.1 Dichiarazione di legittimità dello stato attuale e di corrispondenza di questo allo stato di fatto, con riferimento alle precedenti pratiche edilizie od atti amministrativi.
- 3.2 Dichiarazione della conformità dell'intervento alle norme igienico-sanitarie vigenti e scheda Asl/Gonip debitamente compilata nel caso si intenda acquisire il parere di competenza.
- 3.3 Dichiarazione che l'attività non è soggetta a nulla-osta del Comando Provinciale dei VV.FF. o presentazione del nulla-osta richiesto.
- 3.4 Relazione tecnica che, tra l'altro, contenga:
  - illustrazione esauriente dell'intervento rispetto: alla normativa urbanistica di riferimento o ad esso correlabile, alle scelte compositive ed architettoniche, alla scelta dei materiali, alle tecniche costruttive, alle motivazioni funzionali, ai vincoli tecnici;
  - descrizione dell'approvvigionamento idrico (acquedotto comunale, acquedotto privato, pozzo privato, sorgente, ecc.) con indicazione dei materiali utilizzati per le condutture di adduzione; nel caso di approvvigionamento diverso dall'acquedotto comunale dovrà essere dichiarata la conformità relativamente alle zone di tutela e di rispetto di



cui agli artt. 5 e 6 del D.P.R. n. 236/88, garantendo la potabilità dell'acqua;

– descrizione del sistema di raccolta e smaltimento dei reflui.

- 3.5 Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata del lotto interessato dall'intervento e dell'intorno, con planimetria schematica dei punti di ripresa; le fotografie dovranno essere restituite su supporto non deperibile e dovrà essere garantita la loro riproducibilità.
- 3.6 Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
- 3.7 Estratto planimetrico del P.R.G. vigente con individuati l'area o l'immobile oggetto di intervento.
- 3.8 Planimetria generale in scala appropriata, 1:100 (1: 200 o 1:500, solo in caso di area particolarmente estesa); la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:
- definizioni degli allineamenti dell'immobile, con l'indicazione delle distanze dagli altri fabbricati, dai confini, dalle sedi viarie e da ogni altro elemento atto a definire l'esatta posizione del fabbricato (individuato come proiezione del perimetro sul terreno) all'interno del lotto;
  - orientamento;
  - quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo (rappresentato da un punto di riferimento posto su strada);
  - tutti gli elementi necessari a conoscere i precisi rapporti altimetrici dell'edificio e relativo resede con le proprietà confinanti e le livellette stradali;
  - ragioni di confinanza: sagoma e altezza degli edifici esistenti con indicazione della loro destinazione d'uso, confini di proprietà, pareti finestrate (luci e vedute), servitù attive e passive, alberature, canali, corsi d'acqua e bacini idrici, urbanizzazioni e servizi a rete, linee elettriche e loro tensione nominale, passi carrabili autorizzati ed ogni altro elemento utile;
  - rappresentazione e dimensionamento delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.), recinzioni, indicazione dei luoghi o dei contenitori da adibire od utilizzare per il conferimento del RSU e delle materie seconde;
  - misure occorrenti per la determinazione della superficie del lotto.
- 3.9 Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) delle piante di tutti i piani, compreso il sottotetto, le coperture ed i volumi tecnici, contenenti le seguenti indicazioni:
- destinazioni d'uso dei locali;



- superfici;
- quote altimetriche e planimetriche di tutti i locali, terrazzi, balconi, aggetti in genere, scale, ascensori, montacarichi, chiostrine e corti;
- spessore delle murature sia interne che esterne;
- dimensioni delle aperture con verifica del rapporto illuminante di ciascun vano;
- ubicazione delle canne fumarie, degli scarichi verticali, cavedi in genere, gole di tiraggio delle cucine e sistemi di aspirazione forzata;

3.10 Disegni quotati in scala appropriata, 1:100 (1:200 in caso di intervento particolarmente esteso) di almeno due sezioni, ortogonali tra loro di cui almeno una passante per il vano scala, indicanti:

- l'andamento del terreno nello stato esistente e in quello di progetto;
- gli intercapedini, i vespai e gli scannafossi del fabbricato;
- le altezze complessive dell'edificio e delle principali parti esterne in rapporto alla quota di riferimento;
- le quote altimetriche riferite sia al piano di campagna naturale che a quello modificato, qualora previsto;
- l'altezza netta dei piani, compreso il sottotetto e lo spessore dei solai;
- le altezze delle parti aggettanti e della linea di colmo delle coperture;
- la pendenza, in percentuale, delle coperture;
- l'altezza dei muri di cinta e delle recinzioni, sia verso gli spazi pubblici che privati.

Per gli edifici planivolumetricamente articolati, le sezioni dovranno rappresentare ogni porzione omogenea.

3.11 Disegni in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) dei prospetti dell'edificio con l'indicazione di tutte le finiture significative, per forma, colore e materiale, compresi i comignoli e la precisazione degli spazi destinati all'alloggiamento di eventuali insegne; i disegni devono comprendere anche le sagome degli edifici contigui.

In relazione all'importanza dell'opera, i disegni dovranno essere integrati da una adeguata rappresentazione del suo inserimento nel contesto, anche facendo ricorso a tecnologie avanzate.

3.12 Particolari tecnici, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi, comprese le opere di recinzione, cancelli, spazi per alloggiamento insegne ecc..

3.13 Schema dell'impianto di raccolta e smaltimento dei reflui (in pianta con rapporto minimo 1:100), con relativi particolari tecnici, con cui si evidenzia il distinto percorso delle acque di rifiuto (nere, chiare, saponose, meteoriche), il loro trattamento e lo smaltimento finale (particolari fosse settiche e distanza dalle mura perimetrali del fabbricato); tale schema deve essere corredato di



calcoli di dimensionamento dei manufatti di trattamento (F.B.T., depuratore, pozzetto degrassatore, ecc.) secondo le prescrizioni dell'Asl competente.

- 3.14 Verifica analitica dei parametri urbanistici (I.F., R.C., H max) comprensiva della quantificazione degli spazi a parcheggio pubblico (D.I. 1444/68) e privato (L. 122/89), come pure delle aree permeabili, ai sensi della D.C.R.T. n. 12/2000; tale verifica deve essere accompagnata da schemi grafici esplicativi.
- 3.15 Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi del D.M. 11.03.1988.
- 3.16 Relazione tecnico-idraulica attestante il superamento delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, nel caso di interventi ricadenti nelle aree rappresentate nella "carta guida delle aree allegate", di cui alla D.C.I. dell'Autorità di Bacino del fiume Arno n.107/1997 e successive modifiche.
- 3.17 Dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica, di cui alla L.13/89 e D.M. 236/89.
- 3.18 Dichiarazione ai sensi dell'art.5 del D.P.R.236/88 per il rispetto della distanza delle nuove opere dai pozzi.
- 3.19 Dichiarazione ai sensi del D.P.C.M. 23.04.1992 per il rispetto della distanza delle costruzioni dagli elettrodotti.
- 3.20 Elaborati necessari per il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, indicanti:
  - calcolo delle superfici nette e del volume vuoto per pieno determinato ai sensi dell'art. 7 delle NTA del PRG;
  - perizia dei lavori nel caso di destinazione diversa da quelle residenziale e artigianale/industriale.

04. Dichiarazione da rendere su apposito modello circa la necessità o meno di pareri da parte di altri Enti.

05. Modello ISTAT debitamente compilato.

06 Ricevuta dimostrante l'avvenuto versamento dei diritti tecnici comunali e di segreteria

- Gli elaborati di cui ai punti: 3.8, 3.9, 3.10, 3.11 e 3.13 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.
- Lo stato sovrapposto dovrà essere colorato, utilizzando il rosso per le parti ricostruite ed il giallo per le parti demolite; ulteriori colorazioni, da precisare in rapporto ad esigenze diverse (errori di rilievo, errate rappresentazioni, ecc.) potranno essere utilizzati in conformità ad apposita legenda, con preferenza per i colori verde e blu.



- Nel caso di richieste di sanatoria, i tre ‘stati’ degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:
  - ‘concessionato’ o ‘licenziato’ o ‘antecedente l’abuso’;
  - ‘attuale’ o ‘di fatto’;
  - ‘sovrapposto’.
- I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti e dal progettista e presentati in:
  - 2 copie;
  - 3 copie, in caso di richiesta di concessione in sanatoria ex art. 37 L.R. 52/99;
  - 4 copie, nel caso di intervento in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. n.490/99; le foto dovranno essere prodotte in originale.
- Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l’acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune, quali:
  - Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, nel caso di immobili soggetti al vincolo di cui al Decreto legislativo n.490/1999, titolo I;
  - Vigili del Fuoco nel caso di interventi soggetti a nulla-osta prevenzione incendi;
  - Consorzio di Bonifica Area Fiorentina;
  - Autorità di Bacino;
  - ARPAT;
  - Provveditorato alle OO.PP.;
  - ANAS / PROVINCIA;
  - Altro.

Nonché di elaborati specifici richiesti dalle norme di PRG in riferimento alla classificazione del patrimonio edilizio esistente.

- Ai fini del rilascio della concessione edilizia, si rende necessario produrre agli atti del Comune:
  - deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.46/90 o dichiarazione del progettista di non necessità;
  - documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell’art.12, commi 2 e 3 della L.R. 89/98 (ove necessario).



- Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:
  - copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art.11 del D.lgs n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione;
  - deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.10/91;
  - deposito del progetto strutturale ai sensi delle leggi n.1086/71 e n.64/74 (ove necessario e solo dopo che sono trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione sul BURT delle istruzioni tecniche di cui all'art. 13 della L.R. 52/99).

**⇒Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:**

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
  - identificazione del Comune dove ricade l'intervento;
  - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento ai sensi della L.R.n.52/99;
  - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
  - indicazione del proprietario/committente e del progettista;
  - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
3. Le relazioni e l'inserito fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.



## **SCHEDA C04**

### **ELENCO della documentazione necessaria, a corredo di istanza di concessione edilizia, per interventi ex:**

ART. 3, COMMA 1, LETTERA D), L.R.52/99

*Sono considerate trasformazioni urbanistiche soggette a concessione edilizia, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:*

*d) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente di suolo inedificato.*

---

Il richiedente deve allegare alla domanda, redatta su apposito modulo, debitamente compilata e firmata:

01. Elenco dei documenti presentati, debitamente compilato.
02. Autocertificazione resa, su apposito modulo, ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 e art. 1 D.P.R. n. 403 del 20 ottobre 1998, con la quale si attesta il possesso del titolo a richiedere la concessione edilizia, debitamente compilata in ogni sua parte e datata.
03. Progetto delle opere da realizzare, composto da:
  - 3.1 Dichiarazione di legittimità dello stato attuale e di corrispondenza di questo allo stato di fatto, con riferimento alle precedenti pratiche edilizie od atti amministrativi.
  - 3.2 Dichiarazione della conformità dell'intervento alle norme igienico-sanitarie vigenti e scheda Asl/Gonip debitamente compilata nel caso si intenda acquisire, attraverso il Comune, il parere di competenza.
  - 3.3 Dichiarazione che l'attività non è soggetta a nulla-osta del Comando Provinciale dei VV.FF. o presentazione del nulla-osta richiesto.
  - 3.4 Relazione tecnica che, tra l'altro, contenga:
    - illustrazione esauriente dell'intervento rispetto: alla normativa urbanistica di riferimento o ad esso correlabile, alle scelte compositive ed architettoniche, alla scelta dei materiali, alle tecniche costruttive, alle motivazioni funzionali, ai vincoli tecnici;
    - descrizione dell'approvvigionamento idrico (acquedotto comunale, acquedotto privato, pozzo privato, sorgente, ecc.) con indicazione dei materiali utilizzati per le condutture di adduzione; nel caso di approvvigionamento diverso dall'acquedotto comunale dovrà essere



dichiarata la conformità relativamente alle zone di tutela e di rispetto di cui agli artt. 5 e 6 del D.P.R. n. 236/88, garantendo la potabilità dell'acqua;

– descrizione del sistema di raccolta e smaltimento dei reflui.

- 3.5 Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata del lotto interessato dall'intervento e dell'intorno con planimetria schematica dei punti di ripresa; le fotografie dovranno essere restituite su supporto non deperibile e dovrà essere garantita la loro riproducibilità nel tempo.
- 3.6 Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
- 3.7 Estratto del P.R.G. vigente con individuati l'area o l'immobile oggetto di intervento.
- 3.8 Planimetria generale in scala appropriata, 1:100 (1: 200 o 1:500, solo in caso di area particolarmente estesa); la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:
- definizioni degli allineamenti dell'immobile, con l'indicazione delle distanze dagli altri fabbricati, dai confini, dalle sedi viarie e da ogni altro elemento atto a definire l'esatta posizione dei manufatti (individuati come proiezione del perimetro sul terreno) all'interno del lotto;
  - orientamento;
  - quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo (rappresentato da un punto di riferimento posto su strada);
  - tutti gli elementi necessari a conoscere i precisi rapporti altimetrici dell'edificio e relativo resede con le proprietà confinanti e le livellette stradali;
  - ragioni di confinanza: sagoma e altezza degli edifici esistenti con indicazione della loro destinazione d'uso, confini di proprietà, pareti finestrate ( luci e vedute), servitù attive e passive, alberature, canali, corsi d'acqua e bacini idrici, urbanizzazioni e servizi a rete, linee elettriche e loro tensione nominale, passi carrabili autorizzati ed ogni altro elemento utile;
  - rappresentazione e dimensionamento delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.), recinzioni, indicazione degli spazi per il posizionamento dei contenitori per i rifiuti urbani.
  - misure occorrenti per la determinazione della superficie del lotto.
- 3.9 Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) delle piante di tutti i piani, compreso il sottotetto, le coperture ed i volumi tecnici, contenenti le seguenti indicazioni:
- destinazioni d'uso dei locali;



- superfici;
- quote altimetriche e planimetriche di tutti i locali e degli aggetti in genere;
- spessore delle murature sia interne che esterne;
- dimensioni delle aperture con verifica del rapporto illuminante di ciascun vano;
- ubicazione delle canne fumarie, degli scarichi verticali, cavedi in genere e sistemi di aspirazione forzata.

3.10 Disegni quotati in scala appropriata, 1:100 (1:200 in caso di intervento particolarmente esteso) di almeno due sezioni, ortogonali tra loro, indicanti:

- l'andamento del terreno nello stato esistente e in quello di progetto;
- intercapedini, vespai e scannafossi del fabbricato;
- le altezze complessive dell'edificio e delle principali parti esterne in rapporto alla quota di riferimento;
- le quote altimetriche riferite sia al piano di campagna naturale che a quello modificato, qualora previsto;
- l'altezza netta dei piani, compreso il sottotetto e lo spessore dei solai;
- le altezze delle parti aggettanti e della linea di colmo delle coperture;
- la pendenza, in percentuale, delle coperture;
- l'altezza dei muri di cinta e delle recinzioni, sia verso gli spazi pubblici che privati.

Per gli edifici planivolumetricamente articolati, le sezioni dovranno rappresentare ogni porzione omogenea.

3.11 Disegni in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) dei prospetti dell'edificio con l'indicazione di tutte le finiture significative, per forma, colore e materiale, compresi i comignoli e la precisazione degli spazi destinati all'alloggiamento di eventuali insegne; i disegni devono comprendere anche le sagome degli edifici contigui.

In relazione all'importanza dell'opera, i disegni dovranno essere integrati da una adeguata rappresentazione del suo inserimento nel contesto, anche facendo ricorso a tecnologie avanzate.

3.12 Particolari tecnici, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi, comprese le opere di recinzione, cancelli, spazi per alloggiamento insegne ecc..

3.13 Schema dell'impianto di raccolta e smaltimento dei reflui (in pianta con rapporto minimo 1:100), con relativi particolari tecnici, con cui si evidenzia il distinto percorso delle acque di rifiuto (nere, chiare, saponose, meteoriche), il loro trattamento e lo smaltimento finale (particolari fosse settiche e distanza dalle mura perimetrali del fabbricato); tale schema deve essere corredato di calcoli di dimensionamento dei manufatti di trattamento (F.B.T., depuratore, pozzetto degrassatore, ecc.) secondo le prescrizioni dell'Asl competente.



- 3.14 Verifica analitica dei parametri urbanistici comprensiva della quantificazione degli spazi a parcheggio, come pure delle aree permeabili, ai sensi della D.C.R.T. n. 12/2000; tale verifica deve essere accompagnata da schemi grafici esplicativi.
  - 3.15 Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi del D.M. 11.03.1988.
  - 3.16 Relazione tecnico-idraulica attestante il superamento delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, nel caso di interventi ricadenti nelle aree rappresentate nella “carta guida delle aree allegate”, di cui alla D.C.I. dell’Autorità di Bacino del fiume Arno n.107/1997 e successive modifiche.
  - 3.17 Dichiarazione di conformità alle normative sull’abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica, di cui alla L.13/89 e D.M. 236/89.
  - 3.18 Dichiarazione ai sensi dell’art.5 del D.P.R.236/88 per il rispetto della distanza delle nuove opere dai pozzi.
  - 3.19 Dichiarazione ai sensi del D.P.C.M. 23.04.1992 per il rispetto della distanza delle costruzioni dagli elettrodotti.
  - 3.20 Elaborati necessari per il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, indicanti:
    - calcolo delle superfici nette e del volume vuoto per pieno determinato ai sensi dell’art. 7 delle NTA del PRG;
    - perizia dei lavori nel caso di insediamenti turistici, commerciali, direzionali
04. Dichiarazione da rendere su apposito modello circa la necessità o meno di pareri da parte di altri Enti.
05. Modello ISTAT debitamente compilato.
06. Ricevuta dimostrante l’avvenuto versamento dei diritti tecnici comunali e di segreteria.
- Gli elaborati di cui ai punti: 3.8, 3.9, 3.10, 3.11 e 3.13 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.
  - Lo stato sovrapposto dovrà essere colorato, utilizzando il rosso per le parti ricostruite ed il giallo per le parti demolite; ulteriori colorazioni, da precisare in rapporto ad esigenze diverse (errori di rilievo, errate rappresentazioni, ecc.) potranno essere utilizzati in conformità ad apposita legenda, con preferenza per i colori verde e blu.



- Nel caso di richieste di sanatoria, i tre ‘stati’ degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:
  - ‘concessionato’ o ‘licenziato’ o ‘antecedente l’abuso’;
  - ‘attualè o ‘di fatto’;
  - ‘sovrapposto’.
- I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti e dal progettista e presentati in:
  - 2 copie;
  - 3 copie, in caso di richiesta di concessione in sanatoria ex art. 37 L.R. 52/99;
  - 4 copie, nel caso di intervento in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. n.490/99; le foto dovranno essere prodotte in originale.
- Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l’acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune, quali:
  - Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, nel caso di immobili soggetti al vincolo di cui al Decreto legislativo n.490/1999, titolo I;
  - Vigili del Fuoco nel caso di interventi soggetti a nulla-osta prevenzione incendi;
  - Consorzio di Bonifica Area Fiorentina;
  - Autorità di Bacino;
  - ARPAT;
  - Provveditorato alle OO.PP.;
  - ANAS / PROVINCIA;
  - Altro.

Nonché di elaborati specifici richiesti dalle norme di PRG in riferimento alla classificazione del patrimonio edilizio esistente.

- Ai fini del rilascio della concessione edilizia, si rende necessario produrre agli atti del Comune:
  - deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.46/90 o dichiarazione del progettista di non necessità;
  - documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell’art.12, commi 2 e 3 della L.R. 89/98 (ove necessario).



- Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:
  - copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art.11 del D.lgs n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione;
  - deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.10/91;
  - deposito del progetto strutturale ai sensi delle leggi n.1086/71 e n.64/74 (ove necessario e solo dopo che sono trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione sul BURT delle istruzioni tecniche di cui all'art. 13 della L.R. 52/99).

**⇒Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:**

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
  - identificazione del Comune dove ricade l'intervento;
  - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento ai sensi della L.R.n.52/99;
  - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
  - indicazione del proprietario/committente e del progettista;
  - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
3. Le relazioni e l'inserito fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.



## SCHEDA C05

### **ELENCO della documentazione necessaria, a corredo di istanza di concessione edilizia, per interventi ex:**

ART. 3, COMMA 1, LETTERA E), L.R.52/99

*Sono considerate trasformazioni urbanistiche soggette a concessione edilizia, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:*

*e) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quelli volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.*

---

Il richiedente deve allegare alla domanda, redatta su apposito modulo, debitamente compilata e firmata:

01. Elenco dei documenti presentati, debitamente compilato.

02. Autocertificazione resa, su apposito modulo, ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 e art. 1 D.P.R. n. 403 del 20 ottobre 1998, con la quale si attesta il possesso del titolo a richiedere la concessione edilizia, debitamente compilata in ogni sua parte e datata.

03. Progetto delle opere da realizzare, composto da:

- 3.1 Dichiarazione di legittimità dello stato attuale e di corrispondenza di questo allo stato di fatto, con riferimento alle precedenti pratiche edilizie od atti amministrativi.
- 3.2 Dichiarazione della conformità dell'intervento alle norme igienico-sanitarie vigenti e scheda Asl/Gonip debitamente compilata nel caso si intenda acquisire, attraverso il Comune, il parere di competenza.
- 3.3 Dichiarazione che l'attività non è soggetta a nulla-osta del Comando Provinciale dei VV.FF. o presentazione del nulla-osta richiesto.
- 3.4 Dichiarazione che nell'esecuzione dell'intervento saranno rispettati i requisiti acustici di cui al D.P.C.M. 5.12.1997 (solo nel caso di ambienti abitativi).
- 3.5 Relazione tecnica che, tra l'altro, contenga:
  - illustrazione esauriente dell'intervento rispetto: alla normativa urbanistica di riferimento o ad esso correlabile, alle scelte compositive ed architettoniche, alla scelta dei materiali, alle tecniche costruttive, alle motivazioni funzionali, ai vincoli tecnici;
  - descrizione dell'approvvigionamento idrico (acquedotto comunale, acquedotto privato, pozzo privato, sorgente, ecc.) con indicazione dei materiali utilizzati per le condutture di adduzione; nel caso di



approvvigionamento diverso dall'acquedotto comunale dovrà essere dichiarata la conformità relativamente alle zone di tutela e di rispetto di cui agli artt. 5 e 6 del D.P.R. n. 236/88, garantendo la potabilità dell'acqua;

– descrizione del sistema di raccolta e smaltimento dei reflui.

- 3.6 Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata, del lotto interessato dall'intervento con planimetria schematica dei punti di ripresa; le fotografie dovranno essere restituite su supporto non deperibile e dovrà essere garantita la loro riproducibilità nel tempo.
- 3.7 Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
- 3.8 Estratto del P.R.G. vigente con individuati l'area o l'immobile oggetto di intervento.
- 3.9 Planimetria generale in scala appropriata, 1:100 (1: 200 o 1:500, solo in caso di area particolarmente estesa); la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:
- definizioni degli allineamenti dell'immobile, con l'indicazione delle distanze dagli altri fabbricati, dai confini, dalle sedi viarie e da ogni altro elemento atto a definire l'esatta posizione del fabbricato (individuato come proiezione del perimetro sul terreno) all'interno del lotto;
  - orientamento;
  - quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo (rappresentato da un punto di riferimento posto su strada);
  - tutti gli elementi necessari a conoscere i precisi rapporti altimetrici dell'edificio e relativo resede con le proprietà confinanti e le livellette stradali;
  - ragioni di confinanza: sagoma e altezza degli edifici esistenti con indicazione della loro destinazione d'uso, confini di proprietà, pareti finestrate ( luci e vedute), servitù attive e passive, alberature, canali, corsi d'acqua e bacini idrici, urbanizzazioni e servizi a rete, linee elettriche e loro tensione nominale, passi carrabili autorizzati ed ogni altro elemento utile;
  - rappresentazione e dimensionamento delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.), recinzioni, indicazione degli spazi per il posizionamento dei contenitori per i rifiuti urbani;
  - misure occorrenti per la determinazione della superficie del lotto.
- 3.10 Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) delle piante di tutti i piani, compreso il sottotetto, le coperture ed i volumi tecnici, contenenti le seguenti indicazioni:



- destinazioni d'uso dei locali;
- superfici;
- quote altimetriche e planimetriche di tutti i locali, terrazzi, balconi, aggetti in genere, scale, ascensori, montacarichi, chiostrine e corti;
- spessore delle murature sia interne che esterne;
- dimensioni delle aperture con verifica del rapporto illuminante di ciascun vano;
- ubicazione delle canne fumarie, degli scarichi verticali, cavedi in genere, gole di tiraggio delle cucine e sistemi di aspirazione forzata.

3.11 Disegni quotati in scala appropriata, 1:100 (1:200 in caso di intervento particolarmente esteso) di almeno due sezioni, ortogonali tra loro di cui almeno una passante per il vano scala, indicanti:

- l'andamento del terreno nello stato esistente e in quello di progetto;
- intercapedini, vespai e scannafossi del fabbricato;
- le altezze complessive dell'edificio e delle principali parti esterne in rapporto alla quota di riferimento;
- le quote altimetriche riferite sia al piano di campagna naturale che a quello modificato, qualora previsto;
- l'altezza netta dei piani, compreso il sottotetto e lo spessore dei solai;
- le altezze delle parti aggettanti e della linea di colmo delle coperture;
- la pendenza, in percentuale, delle coperture;
- l'altezza dei muri di cinta e delle recinzioni, sia verso gli spazi pubblici che privati.

Per gli edifici planivolumetricamente articolati, le sezioni dovranno rappresentare ogni porzione omogenea.

3.12 Disegni in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) dei prospetti dell'edificio con l'indicazione di tutte le finiture significative, per forma, colore e materiale, compresi i comignoli e la precisazione degli spazi destinati all'alloggiamento di eventuali insegne; i disegni devono comprendere anche le sagome degli edifici contigui.

In relazione all'importanza dell'opera, i disegni dovranno essere integrati da una adeguata rappresentazione del suo inserimento nel contesto, anche facendo ricorso a tecnologie avanzate.

3.13 Particolari tecnici, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi, comprese le opere di recinzione, cancelli, spazi per alloggiamento insegne ecc..

3.14 Schema dell'impianto di raccolta e smaltimento dei reflui (in pianta con rapporto minimo 1:100), con relativi particolari tecnici, con cui si evidenzia il distinto percorso delle acque di rifiuto (nere, chiare, saponose, meteoriche), il loro trattamento e lo smaltimento finale (particolari fosse settiche e distanza dalle mura perimetrali del fabbricato); tale schema deve essere corredato di



calcoli di dimensionamento dei manufatti di trattamento (F.B.T., depuratore, pozzetto degrassatore, ecc.) secondo le prescrizioni dell'Asl competente.

- 3.15 Verifica analitica dei parametri urbanistici (I.F., R.C., H max) comprensiva della quantificazione degli spazi a parcheggio pubblico (D.I. 1444/68) e privato (L. 122/89), come pure delle aree permeabili, ai sensi della D.C.R.T. n. 12/2000; tale verifica deve essere accompagnata da schemi grafici esplicativi.
- 3.16 Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi del D.M. 11.03.1988.
- 3.17 Relazione tecnico-idraulica attestante il superamento delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, nel caso di interventi ricadenti nelle aree rappresentate nella "carta guida delle aree allegate", di cui alla D.C.I. dell'Autorità di Bacino del fiume Arno n.107/1997 e successive modifiche.
- 3.18 Dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica, di cui alla L.13/89 e D.M. 236/89.
- 3.19 Dichiarazione ai sensi dell'art.5 del D.P.R.236/88 per il rispetto della distanza delle nuove opere dai pozzi.
- 3.20 Dichiarazione ai sensi del D.P.C.M. 23.04.1992 per il rispetto della distanza delle costruzioni dagli elettrodotti.
- 3.21 Elaborati necessari per il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, indicanti:
  - calcolo delle superfici nette e del volume vuoto per pieno determinato ai sensi dell'art. 7 delle NTA del PRG;
  - tabella di cui al D.M. 10.5.1977 nei casi di destinazione residenziale;
  - perizia dei lavori nel caso di insediamenti turistici, commerciali e direzionali.

04. Dichiarazione da rendere su apposito modello circa la necessità o meno di pareri da parte di altri Enti.
05. Modello ISTAT debitamente compilato.
06. Ricevuta dimostrante l'avvenuto versamento dei diritti tecnici comunali e di segreteria.

- Gli elaborati di cui ai punti: 3.9, 3.10, 3.11, 3.12 e 3.14 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.
- Lo stato sovrapposto dovrà essere colorato, utilizzando il rosso per le parti ricostruite ed il giallo per le parti demolite; ulteriori colorazioni, da precisare in rapporto ad esigenze diverse (errori di rilievo, errate rappresentazioni, ecc.) potranno essere utilizzati in conformità ad apposita legenda, con preferenza per i colori verde e blu.



- Nel caso di richieste di sanatoria, i tre ‘stati’ degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:
  - ‘concessionato’ o ‘licenziato’ o ‘antecedente l’abuso’;
  - ‘attualè o ‘di fatto’;
  - ‘sovrapposto’.
- I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti e dal progettista e presentati in:
  - 2 copie;
  - 3 copie, in caso di richiesta di concessione in sanatoria ex art. 37 L.R. 52/99;
  - 4 copie, nel caso di intervento in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. n.490/99; le foto dovranno essere prodotte in originale.
- Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l’acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune, quali:
  - Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, nel caso di immobili soggetti al vincolo di cui al Decreto legislativo n.490/1999, titolo I;
  - Vigili del Fuoco nel caso di interventi soggetti a nulla-osta prevenzione incendi;
  - Consorzio di Bonifica Area Fiorentina;
  - Autorità di Bacino;
  - ARPAT;
  - Provveditorato alle OO.PP.;
  - ANAS / PROVINCIA;
  - Altro.

Nonché di elaborati specifici richiesti dalle norme di PRG in riferimento alla classificazione del patrimonio edilizio esistente.

- Ai fini del rilascio della concessione edilizia, si rende necessario produrre agli atti del Comune:
  - deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.46/90 o dichiarazione del progettista di non necessità;
  - documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell’art.12, commi 2 e 3 della L.R. 89/98 (ove necessario).



- Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:
  - copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art.11 del D.lgs n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione;
  - deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.10/91;
  - deposito del progetto strutturale ai sensi delle leggi n.1086/71 e n.64/74 (ove necessario e solo dopo che sono trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione sul BURT delle istruzioni tecniche di cui all'art. 13 della L.R. 52/99).

**⇒Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:**

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
  - identificazione del Comune dove ricade l'intervento;
  - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento ai sensi della L.R.n.52/99;
  - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
  - indicazione del proprietario/committente e del progettista;
  - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
3. Le relazioni e l'inserito fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.



## **SCHEDA C06**

### **ELENCO della documentazione necessaria, a corredo di istanza di concessione edilizia, per interventi ex:**

**ART. 3, COMMA 1, LETTERA F), L.R.52/99**

*Sono considerate trasformazioni urbanistiche soggette a concessione edilizia, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:*

*f) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia.*

Il richiedente deve allegare alla domanda, redatta su apposito modulo, debitamente compilata e firmata:

01. Elenco dei documenti presentati, debitamente compilato.

02. Autocertificazione resa, su apposito modulo, ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 e art. 1 D.P.R. n. 403 del 20 ottobre 1998, con la quale si attesta il possesso del titolo a richiedere la concessione edilizia, debitamente compilata in ogni sua parte e datata.

03. Progetto delle opere da realizzare, composto da:

3.1 Dichiarazione di legittimità dello stato attuale e di corrispondenza di questo allo stato di fatto, con riferimento alle precedenti pratiche edilizie od atti amministrativi.

3.2 Dichiarazione della conformità dell'intervento alle norme igienico-sanitarie vigenti e scheda Asl/Gonip debitamente compilata nel caso si intenda acquisire, attraverso il Comune, il parere di competenza.

3.3 Dichiarazione che l'attività non è soggetta a nulla-osta del Comando Provinciale dei VV.FF. o presentazione del nulla-osta richiesto.

3.4 Dichiarazione che nell'esecuzione dell'intervento saranno rispettati i requisiti acustici di cui al D.P.C.M. 5.12.1997 (solo in caso di ambienti abitativi)\*.

3.5 Relazione tecnica che, tra l'altro, contenga:

- illustrazione esauriente dell'intervento rispetto: alla normativa urbanistica di riferimento o ad esso correlabile, alle scelte compositive ed architettoniche, alla scelta dei materiali, alle tecniche costruttive, alle motivazioni funzionali, ai vincoli tecnici;
- descrizione dell'approvvigionamento idrico (acquedotto comunale, acquedotto privato, pozzo privato, sorgente, ecc.) con indicazione dei materiali utilizzati per le condutture di adduzione; nel caso di approvvigionamento diverso dall'acquedotto comunale dovrà essere dichiarata la conformità relativamente alle zone di tutela e di rispetto di



cui agli artt. 5 e 6 del D.P.R. n. 236/88, garantendo la potabilità dell'acqua;

– descrizione del sistema di raccolta e smaltimento dei reflui.

- 3.6 Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata del fabbricato interessato dall'intervento e dell'intorno con planimetria schematica dei punti di ripresa; le fotografie dovranno essere restituite su supporto non deperibile e dovrà essere garantita la loro riproducibilità nel tempo.
- 3.7 Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
- 3.8 Estratto del P.R.G. vigente con individuati l'area o l'immobile oggetto di intervento.
- 3.9 Planimetria generale in scala appropriata, 1:100 (1: 200 o 1:500, solo in caso di area particolarmente estesa); la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:
- definizioni degli allineamenti dell'immobile, con l'indicazione delle distanze dagli altri fabbricati, dai confini, dalle sedi viarie e da ogni altro elemento atto a definire l'esatta posizione del fabbricato (individuato come proiezione del perimetro sul terreno) all'interno del lotto;
  - orientamento;
  - quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo (rappresentato da un punto di riferimento posto su strada);
  - tutti gli elementi necessari a conoscere i precisi rapporti altimetrici dell'edificio e relativo resede con le proprietà confinanti e le livellette stradali;
  - ragioni di confinanza: sagoma e altezza degli edifici esistenti con indicazione della loro destinazione d'uso, confini di proprietà, pareti finestrate (luci e vedute), servitù attive e passive, alberature, canali, corsi d'acqua e bacini idrici, urbanizzazioni e servizi a rete, linee elettriche e loro tensione nominale, passi carrabili autorizzati ed ogni altro elemento utile;
  - rappresentazione e dimensionamento delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.), recinzioni, indicazione degli spazi per il posizionamento dei contenitori per i rifiuti urbani;
  - misure occorrenti per la determinazione della superficie del lotto.
- 3.10 Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) delle piante di tutti i piani, compreso il sottotetto, le coperture ed i volumi tecnici, contenenti le seguenti indicazioni:
- destinazioni d'uso dei locali;
  - superfici;



- quote altimetriche e planimetriche di tutti i locali, terrazzi, balconi, aggetti in genere, scale, ascensori, montacarichi, chiostrine e corti;
- spessore delle murature sia interne che esterne;
- dimensioni delle aperture con verifica del rapporto aeroilluminante di ciascun vano;
- ubicazione delle canne fumarie, degli scarichi verticali, cavedi in genere, gole di tiraggio delle cucine e sistemi di aspirazione forzata;

3.11 Disegni quotati in scala appropriata, 1:100 (1:200 in caso di intervento particolarmente esteso) di almeno due sezioni, ortogonali tra loro di cui almeno una passante per il vano scala, indicanti:

- l'andamento del terreno nello stato esistente e in quello di progetto;
- intercapedini, vespai e scannafossi del fabbricato;
- le altezze complessive dell'edificio e delle principali parti esterne in rapporto alla quota di riferimento;
- le quote altimetriche riferite sia al piano di campagna naturale che a quello modificato, qualora previsto;
- l'altezza netta dei piani, compreso il sottotetto e lo spessore dei solai;
- le altezze delle parti aggettanti e della linea di colmo delle coperture;
- la pendenza, in percentuale, delle coperture;
- l'altezza dei muri di cinta e delle recinzioni, sia verso gli spazi pubblici che privati.

Per gli edifici planivolumetricamente articolati, le sezioni dovranno rappresentare ogni porzione omogenea.

3.12 Disegni in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) dei prospetti dell'edificio con l'indicazione di tutte le finiture significative, per forma, colore e materiale, compresi i comignoli e la precisazione degli spazi destinati all'alloggiamento di eventuali insegne; i disegni devono comprendere anche le sagome degli edifici contigui.

In relazione all'importanza dell'opera, i disegni dovranno essere integrati da una adeguata rappresentazione del suo inserimento nel contesto, anche facendo ricorso a tecnologie avanzate.

3.13 Particolari tecnici, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi, comprese le opere di recinzione, cancelli, spazi per alloggiamento insegne ecc..

3.14 Schema dell'impianto di raccolta e smaltimento dei reflui (in pianta con rapporto minimo 1:100), con relativi particolari tecnici, con cui si evidenzia il distinto percorso delle acque di rifiuto (nere, chiare, saponose, meteoriche), il loro trattamento e lo smaltimento finale (particolari fosse settiche e distanza dalle mura perimetrali del fabbricato); tale schema deve essere corredato di calcoli di dimensionamento dei manufatti di trattamento (F.B.T., depuratore, pozzetto degrassatore, ecc.) secondo le prescrizioni dell'Asl competente.



- 3.15 Verifica analitica dei parametri urbanistici (I.F., R.C., H max) comprensiva della quantificazione degli spazi a parcheggio pubblico (D.I. 1444/68) e privato (L. 122/89), come pure delle aree permeabili, ai sensi della D.C.R.T. n. 12/2000; tale verifica deve essere accompagnata da schemi grafici esplicativi.
  - 3.16 Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi del D.M. 11.03.1988.
  - 3.17 Relazione tecnico-idraulica attestante il superamento delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, nel caso di interventi ricadenti nelle aree rappresentate nella “carta guida delle aree allegate”, di cui alla D.C.I. dell’Autorità di Bacino del fiume Arno n.107/1997 e successive modifiche.
  - 3.18 Dichiarazione di conformità alle normative sull’abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica, di cui alla L.13/89 e D.M. 236/89.
  - 3.19 Dichiarazione ai sensi dell’art.5 del D.P.R.236/88 per il rispetto della distanza delle nuove opere dai pozzi.
  - 3.20 Dichiarazione ai sensi del D.P.C.M. 23.04.1992 per il rispetto della distanza delle costruzioni dagli elettrodotti.
  - 3.21 Elaborati necessari per il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, indicanti:
    - calcolo delle superfici nette e del volume vuoto per pieno determinato ai sensi dell’art. 7 delle NTA del PRG;
    - tabella di cui al D.M. 10.5.1977 nei casi di destinazione residenziale;
    - perizia dei lavori nel caso di insediamenti turistici, commerciali e artigianali.
04. Dichiarazione da rendere su apposito modello circa la necessità o meno di pareri da parte di altri Enti.
05. Modello ISTAT debitamente compilato.
06. Ricevuta dimostrante l’avvenuto versamento dei diritti tecnici comunali e di segreteria.
- Gli elaborati di cui ai punti: 3.9, 3.10, 3.11, 3.12 e 3.14 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.
  - Lo stato sovrapposto dovrà essere colorato, utilizzando il rosso per le parti ricostruite ed il giallo per le parti demolite; ulteriori colorazioni, da precisare in rapporto ad esigenze diverse (errori di rilievo, errate rappresentazioni, ecc.) potranno essere utilizzati in conformità ad apposita legenda, con preferenza per i colori verde e blu.
  - Nel caso di richieste di sanatoria, i tre ‘stati’ degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:



- ‘concessionato’ o ‘licenziato’ o ‘antecedente l’abuso’;
  - ‘attualè o ‘di fatto’;
  - ‘sovrapposto’.
- I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti e dal progettista e presentati in:
  - 2 copie;
  - 3 copie, in caso di richiesta di concessione in sanatoria ex art. 37 L.R. 52/99;
  - 4 copie, nel caso di intervento in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. n.490/99; le foto dovranno essere prodotte in originale.
- Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l’acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune, quali:
  - Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, nel caso di immobili soggetti al vincolo di cui al Decreto legislativo n.490/1999, titolo I ;
  - Vigili del Fuoco nel caso di interventi soggetti a nulla-osta prevenzione incendi;
  - Consorzio di Bonifica Area Fiorentina;
  - Autorità di Bacino;
  - ARPAT;
  - Provveditorato alle OO.PP.;
  - ANAS / PROVINCIA;
  - Altro.

Nonché di elaborati specifici richiesti dalle norme di PRG in riferimento alla classificazione del patrimonio edilizio esistente.

- Ai fini del rilascio della concessione edilizia, si rende necessario produrre agli atti del Comune:
  - deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.46/90 o dichiarazione del progettista di non necessità;
  - documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell’art.12, commi 2 e 3 della L.R. 89/98 (ove necessario).
- Ai fini dell’inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:



- copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art.11 del D.lgs n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione;
- deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.10/91;
- deposito del progetto strutturale ai sensi delle leggi n.1086/71 e n.64/74 (ove necessario e solo dopo che sono trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione sul BURT delle istruzioni tecniche di cui all'art. 13 della L.R. 52/99).

**⇒Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:**

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
  - identificazione del Comune dove ricade l'intervento;
  - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento ai sensi della L.R.n.52/99;
  - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
  - indicazione del proprietario/committente e del progettista;
  - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
3. Le relazioni e l'inserito fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.