



COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO
Provincia di Firenze

Settore IV- Edilizia ed Urbanistica



A seguito dell'evento dannoso verificatosi nel giorno 5 marzo, si rende noto che per la realizzazione di opere e interventi urgenti di riparazione degli immobili colpiti dall'evento stesso, si può fare ricorso:

- per il territorio ex Comune di San Piero a Sieve all'art. 4 del vigente Regolamento Edilizio
- per il territorio ex Comune di Scarperia all'art. 38 del vigente Regolamento Edilizio.

In entrambi i casi basta effettuare una comunicazione esplicativa sull'intervento da eseguire e presentare l'eventuale documentazione necessaria entro 15 giorni dalla comunicazione.

Il Sindaco

Allegati:

Estratto art. 4 Regolamento Edilizio San Piero

Estratto art. 38 Regolamento Edilizio Scarperia

- e) le modifiche di quota del terreno in adiacenza all'edificio fino ad un limite di 60 cm. rispetto alla situazione preesistente;
- f) le modifiche agli impianti.

ART. 37. Vft = VOLUME FUORI TERRA DEL FABBRICATO⁵⁹

1. Il volume fuori terra di un fabbricato (Vft), che nella verifica urbanistica deve essere raffrontato al volume massimo ammissibile di PRG, viene computato come sommatoria, per ogni corpo di fabbrica, del prodotto tra la superficie coperta e l'altezza media della parte fuori terra.
2. L'altezza media della parte fuori terra viene calcolata come quoziente tra la sommatoria del prodotto del lato iesimo del corpo di fabbrica per l'altezza iesima della fronte rispettiva (pari alla differenza tra la quota media del terreno sul lato iesimo e il punto superiore definito al punto 1 precedente), e la sommatoria dei lati iesimi.
3. Nel caso di tetti con pendenza superiore al 35% la volumetria compresa al di sotto dei solai inclinati del tetto è computata in ogni caso per intero anche se non accessibile.
4. Nel caso di fabbricati ad uso industriale l'altezza di riferimento per il calcolo del volume è quella misurata all'intradosso delle travate di copertura.
5. Le logge e le tettoie aperte su tre lati non costituiscono volume a condizione che il loro oggetto rispetto al fronte del fabbricato sia inferiore o uguale a m. 3 filo esterno pilastro. Oltre tale oggetto le logge e le tettoie saranno computate nel volume per il 50%.
6. Le logge e le tettoie aperte su uno o due lati non costituiscono volume a condizione che il loro oggetto rispetto al fronte del fabbricato, sul lato più lungo, sia inferiore o uguale a m. 1,50 filo esterno pilastro. Le logge e le tettoie non computate ai fini del volume non sono computate nella superficie coperta; vespaio ed intercapedine sotto il pavimento del piano terreno non sono computati ai fini del calcolo del volume.

TITOLO IV - Procedure ed adempimenti preliminari all'esecuzione delle opere

ART. 38. OPERE DA ESEGUIRSI CON URGENZA

1. In caso di immediato pericolo, potranno essere iniziati senza domanda e relativo atto abilitativo esclusivamente i lavori necessari a eliminare il pericolo; il proprietario dovrà darne, però, immediata comunicazione al Comune con allegata relazione di attestazione di pericolo immediato a firma del tecnico abilitato⁶⁰ e presentare, entro i successivi quindici giorni, la domanda, conforme al presente regolamento, di permesso di costruire o denuncia di inizio attività relativa all'esecuzione di lavori di ripristino e/o ricostruzione.

ART. 39. PROGETTI DI MASSIMA E BOZZE PRELIMINARI

1. L'interessato potrà richiedere di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia il progetto di massima o bozza preliminare costituita da elaborati grafici e/o schizzi e/o testi descrittivi delle opere che intende eseguire, allo scopo di ottenere un giudizio preliminare, riservandosi di richiedere successivamente il titolo abilitativo all'intervento. Per gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia che comportino modifica all'aspetto esteriore degli immobili è obbligatorio, nelle aree e per i casi individuati dal Regolamento Urbanistico, richiedere ed ottenere preliminarmente alla presentazione delle attestazioni di conformità il parere della Commissione Edilizia.

⁵⁹ Aggiornamento apportato con verbale della seduta di lavoro del 30.05.2007 e valido per il Comune di Firenzuola

⁶⁰ Aggiornamento gennaio 2010

8°) Impianti e servizi accessori, quali illuminazione, riscaldamento, ventilazione e condizionamento, ascensori e montacarichi, salva però l'osservanza delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia e purchè non sia necessaria l'esecuzione di opere soggette ad autorizzazione.

9°) Lavori di manutenzione interna non comportanti variazione alcuna nella struttura e disposizione dei locali.

Art. 4

Opere da eseguirsi con urgenza

In caso di immediato pericolo potranno essere iniziati senza domanda e relativa licenza, anche i lavori che vi sarebbero soggetti; il proprietario dovrà darne immediata comunicazione al Sindaco e presentare entro i successivi quindici giorni la domanda di autorizzazione corredata dei prescritti allegati.

Art. 5

Legittimati alla richiesta di autorizzazione

È legittimato, a richiedere la licenza ed a ricorrere in s.g., contro il diniego, chiunque abbia la disponibilità del suolo o dell'immobile o della parte di esso nel quale devono essere eseguiti i lavori, ed insomma chiunque ne abbia diritto a qualsiasi titolo, o il suo legale rappresentante.

Art. 6

Domanda di autorizzazione

La domanda per ottenere la licenza ad eseguire le opere di cui all'art. 2 dev'essere indirizzata al Sindaco su apposito modulo, debitamente bollato, rilasciato dal Comune. Tale domanda dovrà riportare esaurientemente risposta al questionario contenutovi ed essere firmata dal legittimato di cui all'art. 5; per le opere di cui ai nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 15 e 17 dell'art. 2 dovrà inoltre essere firmata dal progettista.

Il richiedente, qualora non risieda nel territorio del Comune, dovrà indicare il suo recapito nel Comune per le eventuali notificazioni.

All'atto della presentazione della domanda verrà rilasciata al richiedente una ricevuta con l'indicazione del numero della pratica e la data della presentazione.

Art. 7

Documentazione da allegare alla domanda

La domanda di autorizzazione di cui all'art. 6 dev'essere corredata dai documenti e dai disegni in appresso elencati, presentati in forma decorosa, su carta o tela, piegati nelle dimensioni di cm. 21 x 31, bollati in conformità delle disposizioni di legge:

1°) Planimetria generale della località, in scala 1:1000 o 1:2000, contenente:

- a) l'orientamento;
- b) i fabbricati esistenti;
- c) le strade esistenti e quelle previste dal P. di F., con le loro dimensioni e le quote altimetriche principali comprese quelle del terreno naturale se in pendio;
- d) le prescrizioni di zona previste dal P. di F.,