

Scheda SUE P03

ISTANZA DI PARERE PREVENTIVO per le particolari casistiche individuate dalla disciplina edilizia comunale

Ottobre 2019

L'istanza di parere preventivo è una procedura facoltativa che viene proposta come agevolazione alla fase di verifica di fattibilità e di progettazione degli interventi, quando gli stessi vadano a incidere sull'aspetto esteriore degli edifici e pertanto debbano verificare le prescrizioni della disciplina di decoro del Regolamento Edilizio.

La procedura è riservata ai casi elencati nella modulistica, cioè quando il Regolamento Edilizio prevede l'espressione collegiale della Commissione Edilizia Interna, anche nei casi in cui gli immobili siano sottoposti a vincolo paesaggistico e debbano attivare la procedura paesaggistica.

Nota bene:

La procedura è attivabile solo per le casistiche individuate nella modulistica, inerenti modifiche all'aspetto esteriore degli edifici. Le istanze non riferibili a tali casistiche saranno archiviate senza alcuna comunicazione.

La procedura non è obbligatoria, il parere della Commissione Edilizia Interna può infatti essere reso anche all'interno del procedimento di verifica del deposito/istanza di titolo edilizio.

L'espressione del parere:

- non esaurisce le verifiche di conformità urbanistico-edilizia;
- non sostituisce gli atti abilitanti l'avvio delle opere, né gli atti di assenso presupposti a tali atti, dovuti in presenza vincoli.

Fattispecie assoggettabili a parere preventivo

Le fattispecie assoggettabili a parere preventivo sono esclusivamente:

- a. **Modifica delle facciate, ai sensi dell'art. 66 comma 2 del Regolamento Edilizio;**
- b. **Disapplicazione delle prescrizioni di decoro definite al Cap. XI del Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 62 comma 2 lett. e) per particolari fattispecie ed esigenze relativamente a opere esterne sui fabbricati posti al di fuori del centro storico UNESCO;**
- c. **Disapplicazione delle specifiche prescrizioni di tutela definite al Cap. XII del Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 74 comma 3, 3° alinea, per particolari fattispecie ed esigenze relativamente a opere esterne sui fabbricati posti all'interno del centro storico UNESCO.**

Elaborati da allegare

All'istanza devono essere allegati, come da modulistica, i seguenti elaborati:

- **Relazione Tecnica;**
- **Elaborati grafici descrittivi** dello stato attuale, dello stato di progetto e dello stato sovrapposto tra i due (piante/sezioni/prospetti), nonché fotoinserti;
- **Documentazione fotografica** dello stato attuale estesa all'intorno dell'edificio.

Gli elaborati dovranno approfondire gli aspetti oggetto di verifica e di prescrizioni, comprendendo sintetica individuazione di:

- caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'immobile compreso elementi storico-stilistici- caratteristiche del contesto urbano di inserimento
- caratteristiche dell'intervento con indicazione dei materiali adottati
- puntuale e documentata individuazione delle particolari esigenze che motivano la disapplicazione, e accorgimenti per la mitigazione degli impatti per i casi b) e c)

Nota bene:

gli elaborati devono essere redatti e nominati come da specifiche tecniche per la produzione degli elaborati in modalità telematica, scaricabili dalla pagina web:

http://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/edilizia/guida_interventi/requisiti_elaborati_progetti.html

Modalità e forma del deposito

Il deposito è effettuabile esclusivamente in forma telematica, tramite invio di PEC all'indirizzo edilizia.urbanistica@pec.comune.fi.it di:

- **modulistica** debitamente compilata e sottoscritta, oltre attestazioni dei pagamenti dovuti;
- **elaborati** debitamente sottoscritti.

Il deposito è soggetto al pagamento dei **diritti di segreteria** nella misura della tariffa minima, pari ad **€ 50,00**.