**REGIONE AUTONOMA FRIULI – VENEZIA GIULIA**

**COMUNE DI CAMINO AL TAGLIAMENTO**

# REGOLAMENTO EDILIZIO

Adottato con delibera C.C. n. 8 del 10/02/2000
Approvato con D.P.G.R. n. 0415/Pres. del 23/11/2000
Modificato con delibera C.C. n. 45 del 04/11/2004
Approvato con D.P.R. n. 033/Pres. del 10/02/2005

## PARTE I - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art.1 - Composizione ordinaria

La Commissione Edilizia è l'organo di consulenza tecnica, in materia edilizia ed urbanistica, della Amministrazione Comunale.
Essa e' composta da otto membri nominati dalla Giunta Comunale.

I membri sono il Sindaco o un consigliere da lui delegato e il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale in materia di urbanistica e di edilizia privata ovvero altri secondo quanto stabilito dal Consiglio Comunale..
Gli altri membri sono scelti tra persone che abbiano una competenza in materia edilizia e urbanistica (di questi almeno un membro deve essere laureato in architettura o ingegneria) e uno laureato, che abbia competenza in materia di tutela ambientale e paesaggistica.
L'esperto in materia di tutela ambientale e paesaggistica è scelto tra terne di candidati proposti dalle associazioni ambientaliste riconosciute e operanti nel territorio regionale.
La commissione è presieduta dal Sindaco o da un Presidente nominato dal Sindaco tra i membri della Commissione Edilizia ovvero da altro Presidente secondo quanto stabilito dal Consiglio Comunale.
Il Presidente può farsi sostituire da un vicepresidente eletto dal collegio.

Le funzioni di segretario della Commissione Edilizia sono svolte da un funzionario tecnico comunale designato dall'Amministrazione Comunale.

Fa parte della C.E., quale membro di diritto, il Comandante dei V.V.F o suo delegato.

Art.2 -Composizione integrata

La Commissione Edilizia si riunisce in composizione integrata nei casi previsti dalle leggi.

Art.3 - Incompatibilità, astensione, decadenza, revoca

Sono incompatibili con l'appartenenza alla Commissione Edilizia:
a) i consiglieri comunali, i componenti della Giunta Comunale, i dipendenti del Comune e di enti, aziende e società da esso dipendenti;
b) i rappresentanti e i dipendenti di organi o enti ai quali la legge demanda di esprimere parere o svolgere controlli e vigilanza sugli interventi edilizi di competenza comunale.

I membri della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o alla cui esecuzione siano in qualsiasi modo interessati, a pena d'invalidità delle delibere assunte.
Dette circostanze devono espressamente venir verbalizzate.

I membri della Commissione Edilizia decadono automaticamente se insorga un caso di incompatibilità successiva alla nomina o se risultino assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione Edilizia.

I componenti della Commissione Edilizia possono essere revocati dall'organo che li ha eletti qualora non rispettino gli obblighi di presenza o per altri gravi motivi inerenti allo svolgimento delle loro funzioni. La revoca e' disposta previo parere della Commissione Edilizia.

Art. 4 - Durata in carica della Commissione Edilizia e rieleggibilità dei membri

La Commissione Edilizia dura in carica per lo stesso periodo di durata in carica del Consiglio Comunale ma continua la sua operatività fino alla nomina di una nuova Commissione.

I membri della Commissione Edilizia non possono essere rieletti per più di tre mandati successivi e consecutivi.

In nessun caso possono essere rieletti o nuovamente nominati i membri decaduti per assenza o revocati ai sensi dell'ultimo comma del precedente articolo tre.

Il componente della Commissione Edilizia che per qualsiasi ragione cessi dall'incarico prima del periodo stabilito è sostituito con la stessa procedura prevista e dura in carica fino a quella che sarebbe stata la normale scadenza del componente da esso sostituito

Art. 5 - Formazione della Commissione Edilizia

La Giunta Comunale procede alla nomina dei membri della Commissione Edilizia entro 30 giorni dal suo insediamento.

Art. 6 -Funzionamento della Commissione Edilizia

Le riunioni della Commissione Edilizia sono convocate dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal Vicepresidente..
Alla Commissione Edilizia compete l'esame dei progetti relativo ai loro aspetti estetici e architettonici, sempre ed esclusivamente però in rapporto ad oggettivi criteri tecnici di relazione con gli elementi estetico-architettonici dell'ambito territoriale circostante, criteri ed elementi che devono essere esplicitati nella motivazione del parere, ovvero anche in relazione ai requisiti ed alle prescrizioni architettoniche, tipologiche, estetiche e formali esplicitamente stabilite per quel contesto da specifiche norme di strumento urbanistico o regolamentare.

La Commissione Edilizia può deliberare se e' presente la maggioranza (metà più uno) dei componenti.

Quando la Commissione Edilizia si riunisce in composizione integrata, per il calcolo del numero legale non si tiene conto dei membri aggiuntivi che, regolarmente invitati, risulti tuttavia assenti.
I pareri sono validamente espressi col voto positivo della maggioranza (metà più uno) dei presenti.
In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente o, in sua assenza del Vicepresidente.

Se per più di tre volte consecutive le riunioni della Commissione Edilizia non raggiungono il numero legale, la Commissione Edilizia può essere sciolta d'ufficio dal Sindaco. Per la ricostituzione dell'organo si applicano le norme dei precedenti articoli.

I verbali delle adunanze devono riportare il parere emesso dalla Commissione Edilizia, le relative motivazioni, le eventuali dichiarazioni dei singoli commissari che lo richiedano, il numero dei membri presenti, la votazione del parere. I verbali sono firmati dal Presidente e dagli altri commissari, oltre che dal Segretario.
La Commissione ha facoltà di sentire durante le adunanze, ma non al momento della decisione, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti presentati.
Ai commissari viene corrisposto un gettone di presenza fissato dal Consiglio Comunale.

Art. 7 - Oggetti sottoposti al parere della Commissione Edilizia

Al di fuori dei casi espressamente previsti dalle leggi statali e regionali, la Commissione Edilizia esprime parere obbligatorio su tutti gli interventi aventi rilevanza urbanistica ai sensi del Capo I del Titolo VI della L.R.52/'91, sulle opere pubbliche, sul Regolamento Edilizio e sue varianti, nonché su qualsiasi argomento di natura urbanistico-edilizia-ambientale le venga facoltativamente sottoposto dall'Amministrazione comunale.

La Commissione Edilizia esprime inoltre parere su tutti gli strumenti urbanistici comunali.

Art.8 - Procedimento

La Commissione Edilizia, nell'esame dei progetti, procede secondo l'ordine cronologico di presentazione delle domande risultante dall'ordine del giorno della seduta, e si esprime nel rispetto dei termini di legge per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi.

Gli interessati possono presentare alla Commissione Edilizia documenti e memorie riguardanti gli oggetti sottoposti alla valutazione dell'organo.
La Commissione Edilizia può invitare gli interessati per sentirli in contraddittorio.

La Commissione Edilizia può, nel parere positivo, indicare condizioni e modalità che devono essere rispettate nell'esecuzione dell'opera.
La Commissione non può in ogni caso formulare prescrizioni progettuali tali da incidere in modo sostanziale sui progetti stessi e sui costi di realizzazione.
La Commissione può esprimere pareri, positivi o negativi, "propositivi", fornendo così motivati suggerimenti per la rielaborazione o per il miglioramento dei progetti.
Può altresì esprimere pareri "condizionati" dettando cioè motivate condizioni vincolanti relative al rispetto di alcuni adempimenti di natura esclusivamente tecnica.
Il parere contrario deveessere sempre dettagliatamente motivato nel verbale della seduta.

## PARTE II - NORME DI PROCEDURA

## NORME PROCEDURALI PER L'OTTENIMENTO DEI PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI

### Art. 9 - Certificato di destinazione urbanistica

1.Definizione

Rinvio a legislazione vigente (art.87 L.R.52/91).

2.Procedimento

(richiesta)

La richiesta di certificato di destinazione urbanistica viene redatta in carta semplice.
Nella richiesta devono essere indicati tutti gli elementi utili all'identificazione dell'area o dell'immobile oggetto della richiesta.
Al soggetto richiedente il certificato di destinazione urbanistica viene rilasciata, al momento della presentazione della domanda, copia della domanda originale stessa sulla quale siano stati riportati gli estremi del protocollo, la data di ricevimento, i timbri dell'Ufficio ricevente competente, la firma del responsabile del procedimento

(rilascio)

Il soggetto competente al rilascio del certificato di destinazione urbanistica e' stabilito dallo Statuto Comunale..
Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato entro 30 giorni dalla richiesta.

3.Validità

Si fa riferimento alla vigente legislazione.

### Art.10 - Parere preventivo

( omissis)

### Art. 11 - Concessione edilizia

1.Interventi soggetti a concessione edilizia

Si fa riferimento alla vigente legislazione.

2.procedimento

(richiesta)

La concessione edilizia può essere richiesta dai soggetti legittimati in base alla legge.
La richiesta deve contenere gli elementi informativi individuati all'Allegato 1.

Alla richiesta di concessione edilizia devono essere allegati la documentazione e gli elaborati individuati all'Allegato1.

La relazione tecnica, sottoscritta dal progettista abilitato, deve evidenziare e dichiarare i requisiti normativi obbligatori, che il progetto deve, per le vigenti norme, rispettare. Deve altresì dare atto di come i requisiti richiesti da ogni singola norma siano stati rispettati (e/o come verranno rispettati in sede esecutiva) nel progetto predisposto.
Al soggetto richiedente la concessione edilizia viene rilasciata, al momento della presentazione della domanda, copia della domanda originale stessa sulla quale siano stati riportati gli estremi del protocollo, la data di ricevimento, i timbri dell'Ufficio ricevente competente, la firma del responsabile del procedimento.

(istruttoria sul progetto)

L'ufficio tecnico comunale verifica la sola regolarità formale della documentazione e degli elaborati progettuali presentati, nonché la corrispondenza alle norme di legge o di regolamento vigenti in materia, agli strumenti urbanistici vigenti e adottati.
Il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i pareri che il richiedente non abbia l'onere di allegare, richiede - se necessario e comunque una sola volta non reiterabile - l'integrazione della documentazione qualora incompleta.
Sulla base dell'istruttoria tecnica il responsabile del procedimento redige e trasmette una relazione, sull'esame di legittimità effettuato, alla Commissione Edilizia per il parere di merito di sua competenza..

(rilascio)

Il soggetto competente al rilascio della concessione edilizia é quello stabilito dallo Statuto Comunale..

La concessione edilizia deve essere rilasciata entro i termini stabiliti dalla vigente legislazione.

3.Deroghe

Si fa riferimento alla vigente legislazione.

4.Validità

Si fa riferimento alla vigente legislazione.

5.Onerosità

Si fa riferimento alla vigente legislazione.

6.Silenzio-assenso

Si fa riferimento alla vigente legislazione.

7.Pubblicità
Si fa riferimento alla vigente legislazione.

8.Volture

La concessione è trasferibile a successivi o aventi causa.
In tal caso gli interessati devono richiedere al Comune la voltura della concessione, da rilasciarsi anche in forma di annotazione sulla concessione originaria, allegando il relativo titolo per richiederla.

Art. 12 - Autorizzazione edilizia

1.Interventi soggetti ad autorizzazione edilizia

Si fa riferimento alla vigente legislazione.

2.Vincolo procedurale
(Stralciato)

3.Procedimento

(richiesta)

L'autorizzazione edilizia può essere richiesta dai soggetti legittimati in base alla legge.
La richiesta deve contenere gli elementi informativi individuati all'Allegato 2.
Alla richiesta di autorizzazione edilizia devono essere allegati la documentazione e gli elaborati individuati all'Allegato 2.
Al soggetto richiedente l'autorizzazione edilizia viene rilasciata, al momento della presentazione della domanda, copia della domanda originale stessa sulla quale siano stati riportati gli estremi del protocollo, la data di ricevimento, i timbri dell'Ufficio ricevente competente, la firma del responsabile del procedimento.

(istruttoria sul progetto)

L'ufficio tecnico comunale verifica la sola regolarità formale della documentazione e degli elaborati progettuali presentati, nonché la corrispondenza, alle norme di legge o di regolamento vigenti in materia, agli strumenti urbanistici vigenti e adottati.
Il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i pareri che l'interessato non abbia l'onere di allegare, richiede - se necessario e comunque una sola volta - l'integrazione della documentazione qualora incompleta.
Sulla base dell'istruttoria tecnica il responsabile del procedimento - qualora non accerti la sussistenza di contrasti del progetto presentato con norme di piano, di legge.- redige e trasmette al soggetto competente al rilascio dell'autorizzazione una relazione sull'esame di legittimità effettuato.

( Rilascio)

Il soggetto competente al rilascio dell'autorizzazione edilizia è quello stabilito dallo Statuto Comunale.
L'autorizzazione edilizia deve essere rilasciata entro i termini stabiliti dalla vigente legislazione.

4.Silenzio-assenso

Si fa riferimento alla vigente legislazione.

5.Pubblicità

Si fa riferimento alla vigente legislazione.

6.Autorizzazione edilizia in precario

Si fa riferimento a quanto specificatamente previsto dalla vigente legislazione. Per il procedimento istruttorio e per il suo rilascio si fa riferimento alle norme del presente articolo relative all'autorizzazione edilizia.

7.Volture

Si fa riferimento a quanto stabilito al precedente articolo per la voltura della concessione edilizia.

Art.13 - Denuncia di inizio attività

1.Interventi soggetti a denuncia di inizio attivita'

Si fa riferimento alla vigente legislazione.

2.Vincolo procedurale

(stralciato)

3.Presentazione

La denuncia può essere presentata dai soggetti legittimati in base alla legge.

Art. 14 - Disposizioni varie

( Opere pubbliche)

I progetti relativi ad opere pubbliche devono essere sottoposti al preventivo parere della commissione edilizia.
Per le opere pubbliche di competenza comunale, il parere va acquisito prima della deliberazione consiliare di approvazione del progetto, la quale sostituisce ogni altra forma autorizzativa (concessione, autorizzazione, denuncia).
Per le opere pubbliche di competenza dello Stato, della Regione, delle Province, o loro concessionari, il parere della Commissione Edilizia va acquisito prima dell'emissione del parere comunale previsto per il rilascio, da parte regionale, dell'accertamento di compatibilità urbanistica di cui alla vigente legislazione.

(Interventi indifferibili)

In caso di opere o lavori urgenti, anche eseguite da privati, necessari per far fronte a situazioni di imminente pericolo per l'incolumità pubblica, il titolo autorizzativo, se necessario, e' provvisoriamente sostituito, nell'attesa del rilascio, dall'ordinanza sindacale contingibile e urgente, ovvero dalla comunicazione dell'interessato che dichiari la sussistenza del pericolo e descriva le opere ritenute indispensabili e urgenti.

(Interventi su aree o immobili vincolati)

Per interventi su aree o immobili vincolati ai sensi delle leggi n.1497 del 1939 e n.1089 del 1939 l'autorizzazione dell'autorità competente alla tutela del vincolo deve precedere il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia.
In tali casi l'autorizzazione non si forma per silenzio-assenso.

(interventi non soggetti ad alcuna forma autorizzativa)

Non sono soggetti ad alcuna forma autorizzativa né a denuncia di inizio attività né ad alcun tipo di controllo tecnico - edilizio gli interventi di manutenzione ordinaria come previsto dalla vigente legislazione.

## NORME PROCEDURALI PER L'ATTUAZIONE DEI PROGETTI AUTORIZZATI

### Art.15 - Esecuzione dei lavori

(comunicazione d'inizio lavori)

I soggetti titolari della concessione e dell'autorizzazione debbono comunicare al Sindaco la data d'inizio dei lavori specificando inoltre i nominativi e le qualifiche dei tecnici responsabili della direzione dei lavori dell'esecuzione e della sorveglianza.

Detta comunicazione va rinnovata in caso di modifica dei nominativi.

(disposizioni inerenti il cantiere)

Presso il cantiere deve essere tenuta copia del provvedimento autorizzativo o della denuncia con i relativi elaborati di progetto da esibirsi su richiesta dei funzionari preposti alla vigilanza edilizio - urbanistica.
Nel cantiere deve essere collocato un cartello visibile con l'indicazione dell'opera, degli estremi dell'atto, del nominativo del titolare, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice.
Nel cantiere devono essere adottate misure precauzionali, a tutela del decoro e della pubblica incolumità secondo le vigenti norme legislative. L'esecuzione delle opere provvisionali di cantiere può iniziare solo a seguito dell'avvenuta comunicazione di inizio lavori.

In caso di occupazione temporanea di suolo funzionale al cantiere, devono essere richiesti i necessari provvedimenti autorizzativi specifici.

(vigilanza durante l'esecuzione dei lavori)

Nel corso dei lavori il Sindaco ed ogni funzionario pubblico preposto, titolari del potere di vigilanza edilizio-urbanistica, possono in qualunque momento effettuare visite di controllo per verificare la conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato o alla denuncia.

L'accertamento della non conformità comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previstedalla vigente legislazione, nonché la comunicazione dei fatti all'autorità giudiziaria.

(rinvenimenti archeologici)

In caso di rinvenimenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico nel corso dell'esecuzione dei lavori, il titolare della concessione od autorizzazione edilizia o il sottoscrittore della denuncia deve sospendere i lavori (per la parte interessata dai ritrovamenti) e dare immediata comunicazione al Sindaco che provvederà a richiedere l'intervento delle autorità competenti.

(varianti ai progetti)

Varianti in corso d'opera: rinvio alla vigente legislazione.
Varianti ordinarie ivi comprese variazioni essenziali: rinvio alla vigente legislazione.

### Art.16 - Conclusione dei lavori

(comunicazione di fine lavori)

Dell'ultimazione dei lavori deve essere data comunicazione al Sindaco entro 10 giorni dalla ultimazione effettiva.

La comunicazione è firmata dal direttore dei lavori e dal .soggetto titolare della concessione od autorizzazione edilizia.

Art. 17 - Certificato di abitabilità

1.Definizione

Affinché le opere conseguenti ad interventi soggetti a concessione, ad autorizzazione edilizia o a denuncia possano essere utilizzate è necessario che il proprietario richieda il certificato di abitabilità o di agibilità al Sindaco.
Il certificato di abitabilità o agibilità deve essere chiesto entro il termine di ultimazione dei lavori.

2.procedimento

(richiesta)

Il certificato di abitabilità può essere richiesta dai soggetti legittimati in base alla legge.
Al soggetto richiedente il certificato di abitabilità viene rilasciata, al momento della presentazione della domanda, copia della domanda originale stessa sulla quale siano stati riportati gli estremi del protocollo, la data di ricevimento, i timbri dell'Ufficio ricevente competente, la firma del responsabile del procedimento.
Alla richiesta devono essere allegati:
-il certificato di collaudo, se dovuto;
-la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, se dovuta;
-una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta asciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

( Rilascio)

Il soggetto competente al rilascio dell'autorizzazione edilizia è il Sindaco.
Il certificato di abitabilità o agibilità deve essere rilasciata entro i termini stabiliti dalla vigente legislazione.

Art. 18 - Entrata in vigore

A decorrere dalla entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio deve intendersi abrogata ogni norma regolamentare emanata dal Comune in contrasto o incompatibile con le norme del presente Regolamento.

Art. 19 - Norme particolari

1.Elementi aggettanti delle facciate

Gli aggetti delle facciate non devono costituire pericolo per le persone o le cose.

In particolare negli edifici e nei muri fronteggianti spazi pubblici sono ammessi i seguenti aggetti:

- fino a ml.4,20 di altezza sono consentiti solo in corrispondenza dei marciapiedi per sporgenze non superiori a cm.10:
- oltre i m.4,20 sono consentiti, anche in mancanza del marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml.1,50.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml.6,00 e' vietato ogni aggetto sull'area stradale superiore a cm.10.

Qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici (lanterne, lampade, fanali, insegne, ecc.) deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al comma precedente.

Sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml.2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm.50 dal filo esterno del marciapiede.
L'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la viabilità.

I serramenti posti ad un'altezza inferiore a ml.2,40 e prospettanti spazi aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgenze dal perimetro esterno.
Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.

2.Decoro degli edifici.

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano; i proprietari devono provvedere a tale adempimento mediante periodici ed opportuni interventi. A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di proporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc..) e le rimozioni (coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc...) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
Qualora a seguito di demolizioni o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di proporre ai proprietari lo spianamento completo ovvero l'ultimazione del lavori o, almeno, una conveniente sistemazione provvisoria degli stessi.

3.Manutenzione e sicurezza delle costruzioni

I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di sicurezza, abitabilità e decoro.
Quando tali condizioni vengono a mancare i proprietari stessi devono provvedere alle opportune riparazioni, al completamento o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati dal Sindaco previo rilascio, se necessario, di autorizzazione o concessione edilizia.

Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni.

4. Tabelle stradali

E' riservata all'Amministrazione Comunale, per ragioni di pubblico interesse, la facoltà di applicare e far applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici e privati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

Gli indicatori e gli apparecchi verranno applicati nei luoghi stabiliti, a spese degli enti o amministrazioni interessati.
Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui sopra dovrà darne avviso al Sindaco o all'Amministrazione interessata, che dovranno prescrivere entro 60 giorni i provvedimenti del caso.
Le tabelle stradali sono collocate dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione.
I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

5.Numerazione civica.

Il Comune assegnerà ad ogni accesso che dall'area di circolazione immette all'interno dei fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni o ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili) il numero civico e né fara' apporre l'indicatore a cura e a spese del proprietario.
Il numero civico verrà collocato di fianco alla porta di ingresso (possibilmente a destra di chi guarda), in posizione ben visibile.
Il proprietario, previo pagamento della relativa spesa, riceverà in consegna l'indicatore e sara' obbligato a installarlo e a mantenerlo nella collocazione stabilita.
Non sono ammessi numeri civici di tipologia diversa da quelli standardizzati approvati con separata ordinanza dal Sindaco.
In caso di demolizione di fabbricati o di chiusura di porte esterne di accesso, il proprietario dovrà comunicare al Comune, a demolizione o soppressione avvenuta, il numero o i numeri civici che verranno cosi' ad essere aboliti, consegnandoli ai competenti Uffici Comunali.
Nel caso di costruzione di nuovi fabbricati o di aperture di nuovi ingressi in fabbricati esistenti i proprietari dovranno richiedere al Sindaco, con apposita domanda e comunque contestualmente alla domanda di licenza d'uso, l'attribuzione dei civici da applicarsi sulle porte di ingresso dei fabbricati medesimi.
I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere i numeri civici, di non occultarli alla pubblica vista e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

6. Passi carrai ed uscita dalle autorimesse

Per l'attraversamento dei marciapiedi e dei portici potrà essere consentita la costruzione di ingressi carrai.
La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico.
Quando il passo carraio sia collegato con una rampa, questa non dovrà superare la pendenza del 20%.
Tra l'inizio della livelletta inclinata e il filo dello spazio di pubblico transito dovrà essere previsto un tratto piano pari ad almeno 4,50 m di lunghezza.

E' concessa, a spese dell'edificante ed a cura della Amministrazione Comunale, la formazione di un passo carrabile nella cordonatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli alle seguenti condizioni:
- larghezza non inferiore a m. 3,50 e non superiore a m. 6,50;
- distanza non inferiore a m. 10,00 da ogni incrocio stradale, misurata dallo spigolo dell'edificio d'angolo;
- distanza non inferiore a m. 1,60 da un altro passo carrabile ed a m. 0,80 dal confine dell'area interessata dall'edificazione.

Qualora l'edificio sia contornato da più vie, l'accesso dei veicoli verrà concesso dalla via di minor importanza.
Potrà essere concesso più di un passo carrabile qualora si realizzi un miglioramento della viabilità sia esterna che interna con particolare riferimento ai complessi edilizi ed agli insediamenti non residenziali.
La costruzione degli accessi carrai e' per intero a carico della proprietà, la quale inoltre sara' soggetta per essi all'applicazione delle tasse stabilite dal Comune per l'occupazione di suolo pubblico.
Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate.
Fra le uscite pedonali di locali di uso collettivo e le uscite di autorimesse deve intercorrere una distanza minima di almeno m.10 misurata tra gli stipiti più vicini.
In ogni caso deve essere assicurata una buona visibilità al conducente eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.

7. Recinzioni

Le recinzioni devono avere altezza non superiore a mt. 3,00 e possibilmente, non devono essere a parete piena per più di 1/3 della loro estensione, qualora non ostino motivi di sicurezza, decoro ed igiene.
Il perimetro delle aree di proprietà ricadenti nelle zone prospicienti aree di pubblica circolazione o comunque visibili da luogo pubblico vanno recintate con cancellate, ringhiere o con muretti di altezza non superiore a cm. 150 (altezza max cm. 100 di muretto più ringhiera), in modo da non sottrarre alla vista dei passanti il verde di arredo, e comunque non devono costituire barriera visiva alla circolazione veicolare.
Le recinzioni poste all'incrocio di due strade dovranno avere altezza non superiore a cm. 50 dal piano del marciapiede o 60 dal piano stradale con soprastante rete metallica tale da non impedirne la visibilità.
Sono ammesse altezze superiori nel caso di arretramento della recinzione dal filo stradale.

8. Marciapiedi, portici

I marciapiedi, i portici e le gallerie colleganti tra loro più aree di pubblica circolazione costituiscono parte integrante delle strade o piazze che essi fiancheggiano o collegano.
La costruzione, pavimentazione ed illuminazione di essi, tanto se siano destinate ad essere cedute al Comune quanto se rimangono aree private soggette ad uso pubblico, costituiscono realizzazione o adeguamento di opere di urbanizzazione primaria e come tali possono essere proposte ai privati in sede di realizzazione di P.R.P.C. convenzionato ai sensi dell'art.49 della L.R.52/91.

# PARTE III - DEFINIZIONI

## PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI

Art.20 - Definizione dei parametri urbanistici e edilizi

ST (superficie territoriale HA)

La superficie territoriale (St) comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico comprensive dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con la esclusione di quelle destinate dai piani regolatori comprensoriali o comunali o dai programmi di fabbricazione alla rete principale della viabilità.
Vanno altresì escluse, ai fini del computo della St, le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

SF (superficie fondiaria MQ)

La superficie fondiaria (Sf) è costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni.

IT (indice di fabbricabilita' territoriale MC/HA)

L'indice di fabbricabilita' territoriale esprime il volume (VM) max o minimo costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale (ST).

IF (indice di fabbricabilita' fondiario MC/MQ)

L'indice di fabbricabilita' fondiaria esprime il volume (VM) max o minimo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (SF).

DT (indice di densità territoriale AB/HA)

L'indice di densità territoriale esprime il rapporto tra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie territoriale (ST) espressa in ha.

DF (indice di densità fondiaria AB/MQ)

L'indice di densità fondiaria esprime il rapporto tra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie fondiaria (SF) espressa in mq..

QT (grado di utilizzazione max della superficie territoriale %)

Il grado di utilizzazione max della superficie territoriale (ST) esprime il rapporto percentuale massimo ottenibile fra la superficie coperta (SC) riferita a tutte le opere edificate o da edificare e la superficie territoriale (ST).

QF (rapporto di copertura mq/mq - %)

Il rapporto di copertura (Q) esprime il rapporto percentuale esistente fra la superficie coperta (Sc) riferita a tutte le opere edificate e la superficie fondiaria (Sf).

IA (indice di affollamento AB/VANO)

L'indice di affollamento e' il rapporto tra il numero di abitanti e il numero dei vani.

IP (indice di piantumazione N/MQ)

L'indice di piantumazione e' il rapporto tra il numero delle essenze arboree o arbustive sia esistenti che di nuovo impianto e l'estensione dell'area.

IC (indice di utilizzazione capitario MC/AB)

L'indice di utilizzazione capitario e' il rapporto tra il volume medio teoricamente edificabile o edificato misurato in m.c. e gli abitanti insediati o insediabili.

SU (superficie utile abitabile MQ)

La superficie utile abitabile e' la superficie di pavimento dei vani dell'alloggio, compresi i vani accessori quali corridoi, disimpegni, bagni, gabinetti, ripostigli e simili, misurata in mq. al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne all'alloggio, di logge e di balconi.

SNR (superficie non residenziale MQ)

La superficie non residenziale e' data dalla somma delle superfici destinate a pertinenza

dell'alloggio e dell'edificio residenziale, misurate in mq. al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre quali cantinole, soffitte, locali motore ascensori e volumi tecnici in genere, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi.

SN (superficie utile - funzioni non abitative MQ)

La superficie utile per funzioni non abitative quali quelle direzionali, produttive (agricole, commerciali, artigianali, industriali), alberghiere e' data dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra quali corridoi, gallerie, disimpegni, bagni, gabinetti, ripostigli e simili misurata in mq. al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

SA (superficie accessoria - funzioni non abitative MQ)

La superficie accessoria per funzioni non abitative quali quelle direzionali, produttive (agricole, commerciali, artigianali, industriali), alberghiere e' data dalla somma delle superfici destinate a servizio dell'attività misurate in mq. al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre quali: locali motore ascensori e volumi tecnici in genere, cabine idriche, centrali termiche ed elettriche, autorimesse, tettoie, porticati, scale, logge e balconi.

SL (superficie lorda MQ)

La superficie lorda di pavimento e' data dalla somma di tutte le superfici lorde dei locali interni, calcolate comprendendo tutte le strutture verticali, interne e di tamponamento dell'edificio, e computate per singolo piano, fuori e entro terra, dell'edificio stesso.

SC (superficie coperta MQ)

E' la superficie, in mq, risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, porticati, parti aggettanti chiuse, con l'esclusione di parti aggettanti aperte come balconi, sporti di gronda, scale aperte e simili, fino ad un massimo di ml 1,50 misurati dalle pareti perimetrali dell'edificio. Si computano completamente (parte eccedente e non) nel calcolo della superficie coperta le pareti aggettanti aperte di cui sopra, che eccedano i ml 1,50 di ampiezza.

SV (superficie di vendita)

La superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area alla quale ha accesso il pubblico, ivi compresa quella occupata da banchi, scaffalature o quella comunque destinata ad esposizione di merce, misurata in mq. al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale, di logge e balconi.Resta esclusa dalla superficie di vendita la sola area destinata a magazzini o ai depositi, ai locali di lavorazione e agli uffici e ai servizi.

SCC (superficie coperta commerciale complessiva)

È la superficie lorda coperta destinata all'attività commerciale, inclusi uffici, depositi, locali di lavorazione e servizi, calcolata come somma dei singoli piani dell'edificio. Resta esclusa dal calcolo di questa superficie, quella eventualmente destinata a parcheggio coperto.

SLC (superficie lorda di pavimento degli edifici commerciali)

Coincide con la superficie coperta commerciale complessiva.

P (superficie per parcheggi)

E' l'area, misurata in mq.,destinata autonomamente alla sosta ed allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di accesso, distribuzione e manovra ed escluse le sedi viarie esterne di uscita e entrata all'area stessa.

V (volume di un edificio)

È il volume compreso tra la superficie esterna delle mura, la superficie di intersezione del corpo edificato con il piano di campagna e la superficie esterna della copertura.
Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui, il volume si calcola partendo dalla linea mediana di tali muri.
Non si computano nel calcolo del volume volumi tecnici come definiti nella relativa scheda.[1]

VT (volume tecnico)

Per volumi tecnici s'intendono i volumi che sporgono dal volume dell'edificio quali scale esterne aperte, prosecuzioni di vani scala per accesso alla copertura, vani extracorda di ascensori, comignoli, strutture orizzontali aggettanti aperte quali sporti di gronda, balconi e simili.
Si considerano volumi tecnici anche i rivestimenti esterni delle murature perimetrali per contenimento energetico.

HV (altezza utile interna dei vani)

E' l'altezza tra pavimento e soffitto misurata in m. in proiezione ortogonale rispetto al pavimento.Nei locali aventi soffitti inclinati ad una o più pendenze o curvi, l'altezza utile interna e' determinata dalla differenza fra la quota media del soffitto, intesa come media ponderale fra le diverse quote, e la quota del pavimento.

HP (altezza dei piani)

L'altezza dei piani (Hp) è data dalla differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio, l'altezza del piano si misura come differenza fra la quota del pavimento dell'ultimo piano e l'estradosso del solaio di copertura, se orizzontale. Qualora il solaio di copertura sia a falde inclinate, o curvo, l'altezza dell'ultimo piano si determina come differenza fra quota del pavimento dell'ultimo piano stesso e quota media risultante dalla media aritmetica fra le quote, minima e massima, del solaio di copertura, misurate all'estradosso.[1]

(numero dei piani)

E' il numero (p) dei piani di un edificio aventi altezza utile interna non inferiore a m 2,00 che fuoriescono dalla quota del piano di campagna, come determinata dal Comune, esclusi da tale computo piani seminterrati che sporgono dal piano di campagna per meno della metà della loro altezza utile interna (HU).

HF (altezza delle fronti ML)

L'altezza di ciascun fronte dei fabbricati si misura a partire dalla quota corrispondente al punto medio del terreno esterno, fino alla quota dell'intradosso della linda considerata all'intersezione con il piano esterno del fronte.

H (altezza degli edifici)

L'altezza degli edifici esprime il numero dei piani fuori terra edificati o da edificare facendoli equivalere ciascuno a un modulo costante pari a ML. 3.00 misurati fra due piani di calpestio.

DCP (distanza dai confini di proprietà)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dell'edificio dai confini di proprietà del fondo.

DCZ (distanza dai confini di zona)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta di un edificio dai confini di una qualsiasi zona territoriale omogenea dello strumento urbanistico.

DS (distanza dalle strade)

È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta di un edificio dal confine stradale, come definito dall'art. 3 del D.L. 285/92 (Codice della strada).

DE (distanza tra edifici)

È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte degli edifici.

Inizio lavori

I lavori si intendono iniziati allorché le operazioni di scavo, per le nuove costruzioni, dei primi movimenti di terra, per opere di urbanizzazione, di rimozione, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, risultino avviate al punto che possa essere constatata l'effettiva realizzazione di parte del progetto autorizzato.

Fine lavori

I lavori si intendono ultimati quando l'immobile risulta completato in tutte le sue parti esterne (copertura, pareti perimetrali, serramenti, marciapiedi, ecc.) finite come da progetto.

Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Le opere di urbanizzazione primaria sono:
1) strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;
2) spazi di sosta e parcheggi, esclusi i parcheggi di interscambio;
3) nuclei elementari di verde;
4) rete di fognatura;
5) rete idrica;
6) illuminazione pubblica;
7) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
8) rete telefonica;
9) rete di distribuzione del gas.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono:
1) strade di quartiere e di scorrimento;
2) asili nido e scuole materne;
3) scuole dell'obbligo;
4) chiese, altri edifici religiosi e cimiteri;
5) impianti sportivi di quartiere;
6) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
7) aree verdi di quartiere.

## DEFINIZIONI

### Art.21 - Definizioni

#### Allevamenti zootecnici a carattere industriale

Si considerano allevamenti zootecnici a carattere industriale quelli caratterizzati dalla compresenza delle seguenti condizioni: elevato numero di capi allevati - alimentazione parziale o totale degli stessi capi con prodotti non derivanti dalla coltivazione dei fondi facenti parte dell'azienda.
Per elevato numero di capi allevati si intende:

- per allevamento di suini: numero superiore ai 30 capi per ettaro;
- per allevamento di bovini e ovini: numero superiore ai 4 capi bovini equivalenti (c.b.e.) per ettaro (essendo 1 c.b.e = 1 vacca da latte; 1 vitello o manzo = 0,3 c.b.e.; 1 vitellone = 0,8 c.b.e.; 1 pecora o 1 capra = 0,1 c.b.e.);
- per allevamenti avicoli: numero superiore a 300 capi minori equivalenti (c.m.i.) per ettaro (essendo 1 c.m.i. = 1 pollo, oppure 1 faraona, oppure 1 anatra; 2 c.m.i. = 1 tacchino, oppure 1 oca, oppure 1 coniglio).

#### Ciglio stradale

Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sede viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

#### Confine stradale

Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

#### Elementi aggettanti delle facciate

Per aggetto si intende qualsiasi sporgenza orizzontale (balcone, pensilina, mensola, cornicioni e segnapiani, ballatoio, sporti di gronda, ecc.) di una facciata di un edificio.

#### Fondi funzionalmente contigui

Limitatamente alle zone agricole dello strumento urbanistico comunale generale ed all'interno delle medesime si considerano fondi funzionalmente contigui a quello su cui sorgerà l'edificio o il manufatto, quelli che, appartenendo allo stesso proprietario, risultino compresi nella superficie aziendale situata nell'ambito del territorio comunale, e che risultino funzionalmente contigui sotto il profilo dell'attività agricola.

Lotto edificabile

È la minima unità edificabile idonea alla realizzazione del tipo edilizio consentito nella zona a cui appartiene l'area, secondo gli strumenti urbanistici vigenti.

Pareti cieche

Una parete di definisce cieca quando è priva di vedute o prospetti (art. 900 C.C.) ovvero è anche dotata di una o più luci come definite da artt. 901 e 902 del Codice Civile.

Pareti finestrate

Una parete si definisce finestrata quando è dotata di una o più vedute o prospetti come definite da art. 900 del Codice Civile.

Pertinenza urbanistica

La pertinenza urbanistica o area di pertinenza urbanistica di una costruzione è l'area che viene vincolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria. Al fine della definizione di pertinenza urbanistica può esser vincolata un'area non adiacente all'area di insistenza della costruzione, purchè funzionalmente contigua, solo nei casi di interventi in zona agricola connessi con la conduzione dei fondi .

Piano fuori terra o piano terra

Si definisce piano fuori terra il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante.

Piano interrato

Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante

Piano seminterrato

Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio che abbia il pavimento sotto la quota del terreno.

Sagoma

Sagoma limite di un edificio è la figura definita dall'intersezione dei piani delle pareti esterne con il piano o piani di campagna, al netto degli sporti aggettanti aperti per non più di 1,50 m.

Sbancamento

Per scavo di sbancamento s'intende quello occorrente per lo spianamento o sistemazione del terreno su cui dovranno sorgere le costruzioni, per tagli di terrapieni, per la formazione di cortili, giardini, scantinati, piani di appoggio per platee di fondazione, vespai, rampe incassate, ecc.; in generale qualunque scavo eseguito a sezione aperta su vasta superficie ove sia possibile l'allontanamento delle materie di scavo evitandone il sollevamento, sia pure con la formazione di rampe provvisorie.
Saranno pertanto considerati scavi di sbancamento anche quelli che si trovino al di sotto del piano di campagna, quando gli scavi rivestano i caratteri sopra accennati.

Scavo e rinterro

Si definiscono scavi e rinterri quegli interventi sul territorio che comportino modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.
Non rientrano nella presente definizione le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse, nonché quei modesti lavori connessi alla sistemazione di spazi verdi.

Stanza

Per stanza si intendono le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, i sottotetti abitabili, le cucine e gli altri spazi destinati all'abitazione, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette e che corrispondano dimensionalmente ai parametri ed ai requisiti per ottenere la licenza di abitabilità.

Unità immobiliare

Per unità immobiliare si intende ogni fabbricato o porzione di fabbricato che rappresenti un cespite indipendente e consista in uno spazio definito e idoneo a consentire lo svolgimento di funzioni compatibili fra loro e sia suscettibile di autonomo godimento.

Essa è altresì la minima entità edilizia, come censita nel catasto urbano, che risulti idonea ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinata catastalmente.

L'unità immobiliare costituisce la più elementare aggregazione di vani edilizi; solitamente coincide con la partizione catastale; ha caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale in relazione alle funzioni d'uso fondamentali. All'interno dell'unità immobiliare si possono riscontrare uno o più vani edilizi variamente aggregati.

Vano

Per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro, ecc.) anche se qualcuna non raggiunge il soffitto. La parete interrotta da notevole apertura (arco o simili) deve

considerarsi come divisoria di due vani, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro.

I vani edilizi sono elementi che si identificano con una porzione di spazio fruibile destinata ad accogliere, interamente o parzialmente, una o più attività umane. Essi sono così classificati:
- ambienti con permanenza delle persone (soggiorno, attività lavorative);
- bagni e assimilabili;
- cucine;
- depositi e altri vani edilizi con presenza saltuaria di persone;
- percorsi, accessi e collegamenti.

ALLEGATO N.1

---

**CONCESSIONE EDILIZIA**

a) ELEMENTI INFORMATIVI DA INDICARE NELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA

1. Generalità dell'interessato;
2. Residenza e domicilio;
3. Codice fiscale;
4. Titolo.

b) ELENCO DEGLI ELABORATI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA

1. documento comprovante il titolo (o autocertificazione);
2. documentazione catastale (estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento catastale);
3. planimetrie generali che consentano un'esatta individuazione dell'area/immobile oggetto di intervento;
4. rilievo dell'area di intervento, per nuove costruzioni ed ampliamenti e rilievo quotato delle parti dell'immobile per gli interventi sull'esistente;
5. documentazione fotografica relativa allo stato di fatto;
6. elaborati grafici di progetto in scala non inferiore a 1: 200;
7. relazione tecnica illustrativa dell'intervento con la dichiarazione - a firma del progettista - di conformità del progetto alle norme di legge e di regolamento in materia;
8. autorizzazioni e nulla-osta previsti da leggi di settore (n. 1497 del 1939, n. 1089 del 1939, ecc.) alle quali sia subordinato il rilascio della concessione edilizia;
9. documentazione (prevenzione incendi, ecc.) e dichiarazioni del progettista (cemento armato, barriere architettoniche, impianti, ecc.) richieste in relazione alla specificità dell'intervento;
10. Relazione geologica e geotecnica ove richiesta dalla legislazione

Tutti gli elaborati devono contenere l'indicazione dell'intervento e la sua ubicazione, la firma dell'avente titolo, nonché la firma e il timbro del progettista .

ALLEGATO N.2

---

**AUTORIZZAZIONE EDILIZIA**

a) ELEMENTI INFORMATIVI DA INDICARE NELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1. Generalità dell'interessato;
2. Residenza e domicilio;
3. Codice fiscale;
4. Titolo

b) ELENCO DEGLI ELABORATI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA

1. documento comprovante il titolo (o autocertificazione);
2. documentazione catastale (estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento catastale);
3. planimetrie generali che consentano un'esatta individuazione dell'area/immobile oggetto di intervento;
4. rilievo dell'area di intervento, per nuove costruzioni ed ampliamenti e rilievo quotato delle parti dell'immobile per gli interventi sull'esistente;
5. documentazione fotografica relativa allo stato di fatto;
6. elaborati grafici di progetto in scala non inferiore a 1: 200;
7. relazione tecnica illustrativa dell'intervento con la dichiarazione - a firma del progettista - di conformità del progetto alle norme di legge e di regolamento in materia;
8. autorizzazioni e nulla-osta previsti da leggi di settore (n. 1497 del 1939, n. 1089 del 1939, ecc.) alle quali sia subordinato il rilascio della concessione edilizia;
9. documentazione (prevenzione incendi, ecc.) e dichiarazioni del progettista (cemento armato, barriere architettoniche, impianti, ecc.) richieste in relazione alla specificità dell'intervento;
10. Relazione geologica e geotecnica ove richiesta dalla legislazione

Tutti gli elaborati devono contenere l'indicazione dell'intervento e la sua ubicazione, la firma dell'avente titolo, nonché la firma e il timbro del progettista .

**COMUNICAZIONE** DI INIZIO LAVORI

Sono di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e che non interessino le parti strutturali degli edifici,ne'comportino la realizzazione di manufatti accessori esterni ad essi.

(interventi di manutenzione straordinaria di tipo A - soggetti a denuncia)

Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere da realizzarsi sul patrimonio edilizio esistente, qualora rispettino le seguenti condizioni:

a) non interessino la parte esterna dei muri perimetrali, ad eccezione delle ipotesi previste alla lettera e), non comportino modifiche della sagoma dell'edificio, nè aumento del numero delle unità immobiliari, nè la riorganizzazione totale dell'edificio, nè modifiche alla destinazione d'uso;

b) consistano nella sostituzione di solai interpiano senza modificazioni della quota d'imposta;

c) non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'immobile e alla sicurezza sismica;

d) rispettino le originarie caratteristiche costruttive esterne;

e) consistano nel rifacimento totale dell'intonacatura e del rivestimento esterno degli edifici, purché vengano mantenute le caratteristiche e le colorazioni in essere, nella sostituzione dei serramenti esterni con mantenimento dell'aspetto tipologico e delle colorazioni in essere con cambiamento del tipo di materiali, o consistano nella integrazione e realizzazione di servizi igienico-sanitari.

(interventi di manutenzione straordinaria di tipo B -soggetti ad autorizzazione)

Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere da realizzarsi sul patrimonio edilizio esistente che eccedano le condizioni previste per gli interventi di manutenzione straordinaria qualora consistano:

a) nel rifacimento del rivestimento esterno degli edifici con cambiamento delle caratteristiche o con cambiamento delle coloriture;
b) nella sostituzione dei serramenti esterni con modifiche dell'aspetto tipologico e delle coloriture;

c) nello spostamento, apertura o soppressione di fori esterni;

d) nella sostituzione di solai di copertura con cambiamento del tipo di materiale, sagoma e quota, senza che ciò comporti la modifica dei piani;

e) nella sostituzione di solai interpiano con modificazione della quota e senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani;

f) nella realizzazione di nuovi impianti tecnologici;

g) nella realizzazione di verande, bussole o simili a chiusura totale o parziale di poggioli, terrazzi e ingressi;

h) altri interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico e che necessitano anche di limitate modifiche volumetriche.

(Interventi di restauro)

Si configura quale intervento di restauro l'insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso, finalizzato ad assicurarne la funzionalità salvaguardando e valorizzando i particolari valori artistici, storici o documentali in esso presenti e desumibili dallo studio filologico contenuto nel progetto.
Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino e 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.

(interventi di conservazione tipologica)

Si configurano quale intervento di conservazione tipologica l'insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso, ad assicurarne la funzionalità, la conservazione e il ripristino degli elementi architettonici e tipologici.
Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino e 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.

(Interventi di risanamento conservativo)

Si configura quale intervento di risanamento conservativo l'insieme sistematico di opere volte a risanare e a conservare un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso, nel rispetto della sua distribuzione e funzionalità interna, purché non riguardino edifici sui quali, per le loro caratteristiche, si debba operare con gli interventi di restauro e conservazione tipologica.
Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino degli elementi costitutivi dell'edificio che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria.

(nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica)

Sono da considerarsi nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica:

a) la realizzazione di chioschi per la vendita,somministrazione e lavorazione di beni di consumo;
b) le pertinenze di edifici esistenti;
c) la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti
d) la realizzazione di manufatti per l'esercizio di servizi pubblici e per l'arredo urbano;
e) la recinzione di fondi;
f) l'occupazione del suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero,
g) le demolizioni, i rinterri, gli scavi che non interessino la coltivazione di cave e che non siano preordinati alla realizzazione di interventi di rilevanza urbanistica;
h) la realizzazione di cappelle, edicole o monumenti funerari;
i) il collocamento, la modificazione o la rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni o simili;
l) la collocazione di cartelli o affissi pubblicitari, di segnali indicatori, di monumenti.
m) la collocazione di tende relative a locali d'affari ed esercizi pubblici.

(interventi di ampliamento)

Sono interventi di ampliamento quelli volti alla creazione di nuovi spazi, in termini di volume o di superficie, ottenuti con l'aumento delle dimensioni delle costruzioni esistenti, anche mediante l'uso di strutture componibili o prefabbricate.
Sono parimenti interventi di ampliamento quelli volti al potenziamento di infrastrutture ed impianti esistenti, mediante integrazioni ed aggiunte.

(interventi di ristrutturazione edilizia)

Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare, nel rispetto delle volumetrie preesistenti, gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere, che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente e in particolare finalizzati:

a) alla riorganizzazione interna dell'edificio sia in termini di utilizzo delle superfici che dei volumi;

b) alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria.

Rientrano fra gli interventi di ristrutturazione edilizia anche quelli rivolti all'aumento del numero delle unità immobiliari e alla demolizione e ricostruzione di singoli edifici.

(interventi di nuova realizzazione)

Sono interventi di nuova realizzazione quelli rivolti all'utilizzazione edilizia e infrastrutturale di aree libere con tradizionali metodi costruttivi o mediante l'uso di strutture componibili o prefabbricate.

(interventi di ristrutturazione urbanistica)

Sono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire il tessuto urbanistico e edilizio preesistente mediante un insieme sistematico di interventi in ogni modo preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa.

(interventi di rilevanza urbanistico-ambientale)

Sono interventi di rilevanza urbanistico-ambientale quelli che, pur non rientrando negli interventi edili tradizionali, esplicano i loro effetti sull'equilibrio ambientale.
Essi sono volti principalmente:
a) allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti consistenti del territorio, anche se attuati al fine dell'esercizio dell'attività agricola;
b) al taglio di alberi non soggetti a ceduazione periodica in aree a parco o riserva naturale o nelle zone di particolare pregio paesistico e ambientale, riconosciute tali dallo strumento urbanistico comunale;
c) alla piantagione di alberi non soggetti a ceduazione periodica e comunque all'avvio di nuove operazioni agricole o al cambio di colture esistenti effettuati in aree a parco o riserva naturale o nelle zone di particolare pregio paesistico e ambientale, riconosciute tali dallo strumento urbanistico comunale;
d) alla realizzazione di serre, intese come impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al

suolo o ad altre costruzioni esistenti, con copertura o chiusura laterali abitualmente infisse;
e) alle operazioni sui corsi d'acqua dirette ad intervenire sulle sponde, sull'argine e nell'alveo.