



COMUNE DI RONCHIS

PROVINCIA DI UDINE
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

REGOLAMENTO EDILIZIO

- 1) adottato con deliberazione C.C. n. 11 del 21.02.2000 ed approvato con modifiche con D.P.G.R. n. 0437/Pres. del 05.12.2000 P.T. n. 61;
- 2) 1^ variante adottata con deliberazione C.C. n. 43 del 29.11.2001 ed approvata con D.P.G.R. n. 0101/Pres. del 17.04.2002;
- 3) 2^ variante adottata con deliberazione C.C. n. 6 del 23.01.2006 ed approvata con D.P.G.R. n. D.P.G.R. 27.04.2006, n. 0132/Pres.;
- 4) 3^ variante approvata con deliberazione C.C. n. 12 del 20.02.2010.
- 5) 4^ variante approvata con deliberazione C.C. n. 17 del 30.03.2011.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
- geom. Fausto PRAMPERO -

INDICE GENERALE

INDICE GENERALE.....	2	
PARTE I^ - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....	5	
<i>Art. I.1) Composizione ordinaria</i>	<i>5</i>	
<i>Art. I.2) Composizione integrata.....</i>	<i>5</i>	
<i>Art. I.3) Incompatibilità, astensione, decadenza, revoca.....</i>	<i>5</i>	
<i>Art. I.4) Durata in carica e rieleggibilità dei membri.....</i>	<i>5</i>	
<i>Art. I.5) Formazione della Commissione Edilizia.....</i>	<i>5</i>	Eliminato: 6
<i>Art. I.6) Oggetti sottoposti al parere della Commissione Edilizia.....</i>	<i>6</i>	
<i>Art. I.7) Procedimento.....</i>	<i>6</i>	
<i>Art. I.8) Convocazione e numero legale, votazioni e validità delle sedute</i>	<i>6</i>	
<i>Art. I.9) Norma transitoria.....</i>	<i><u>Errore. Il segnalibro non è definito.</u></i>	Eliminato: 7
PARTE II^ - NORME DI PROCEDURA	7	Eliminato: 8
SEZIONE I^	7	Eliminato: 8
NORME DI PROCEDURA PER L'OTTENIMENTO DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....	7	Eliminato: 8
<i>Art. II.1) Certificato di destinazione urbanistica</i>	<i>7</i>	Eliminato: 8
SEZIONE II^.....	7	Eliminato: 8
NORME DI PROCEDURA PER L'OTTENIMENTO DEI PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI	7	Eliminato: 8
<i>Art. II.2) Parere preventivo - STRALCIATO.....</i>	<i>7</i>	Eliminato: 8
<i>Art. II.3) Concessione edilizia.....</i>	<i>7</i>	Eliminato: 8
<i>Art. II.4) Autorizzazione edilizia</i>	<i>8</i>	Eliminato: 9
<i>Art. II.5) Denuncia di inizio attività.....</i>	<i>8</i>	Eliminato: 9
<i>Art. II.6) Disposizioni varie.....</i>	<i>8</i>	Eliminato: 9
SEZIONE III^	9	Eliminato: 10
NORME PROCEDURALI PER L'ATTUAZIONE DEI PROGETTI AUTORIZZATI	9	Eliminato: 10
<i>Art. II.7) Esecuzione dei lavori</i>	<i>9</i>	Eliminato: 10
<i>Art. II.8) Conclusione dei lavori</i>	<i>10</i>	Eliminato: 11
PARTE III^ - DEFINIZIONI.....	12	Eliminato: 13
SEZIONE I^ - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	12	Eliminato: 13
<i>St - Superficie territoriale (in ha).....</i>	<i>12</i>	Eliminato: 13
<i>Sf - Superficie fondiaria (in mq).....</i>	<i>12</i>	Eliminato: 13
<i>Sfe - Superficie fondiaria edificabile (in mq).....</i>	<i>12</i>	Eliminato: 13
<i>It - Indice di fabbricabilità territoriale (in mc/ha).....</i>	<i>12</i>	Eliminato: 13
<i>If - Indice di fabbricabilità fondiaria (in mc/mq).....</i>	<i>12</i>	Eliminato: 13
<i>Dt - Densità territoriale (in ab/ha).....</i>	<i>12</i>	Eliminato: 13
<i>Df - Densità fondiaria (in ab/mq).....</i>	<i>13</i>	Eliminato: 14
<i>Sc - Superficie coperta (in mq).....</i>	<i>13</i>	Eliminato: 14
<i>PU - Pertinenza urbanistica.....</i>	<i>13</i>	Eliminato: 14
<i>H - Altezza massima degli edifici (in ml.)</i>	<i>13</i>	Eliminato: 14
<i>Hu - Altezza utile interna dei vani (in ml.).....</i>	<i>14</i>	Eliminato: 15
<i>V - Volume (in mc.).....</i>	<i>14</i>	Eliminato: 15
<i>Vte - Volume tecnico.....</i>	<i>14</i>	Eliminato: 15

<i>Q - Rapporto di copertura</i>	<u>14</u>	Eliminato: 15
<i>Su - Superficie utile abitabile (in mq.)</i>	<u>15</u>	Eliminato: 16
<i>Snr - Superficie non residenziale (in mq.)</i>	<u>15</u>	Eliminato: 16
<i>Sn - Superficie utile relativa a funzioni non abitative (in mq.)</i>	<u>15</u>	Eliminato: 16
<i>Sv - Superficie di vendita (in mq.)</i>	<u>15</u>	Eliminato: 16
<i>Ip - Indice di piantumazione</i>	<u>15</u>	Eliminato: 17
<i>D – Distacchi (in ml.)</i>	<u>15</u>	Eliminato: 17
<i>De - Distanza tra edifici (in ml.)</i>	<u>16</u>	Eliminato: 17
<i>Distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (in ml.)</i>	<u>16</u>	Eliminato: 17
<i>Ps – Parcheggi stanziali (in mq.)</i>	<u>16</u>	Eliminato: 18
<i>Pr – Parcheggi di relazione (in mq.)</i>	<u>16</u>	Eliminato: 19
<i>Opere di urbanizzazione primaria e secondaria</i>	<u>17</u>	Eliminato: 19
SEZIONE II^ - GLOSSARIO ESSENZIALE	<u>18</u>	Eliminato: 19
<i>Allevamenti zootecnici a carattere industriale</i>	<u>18</u>	Eliminato: 19
<i>Alloggio o appartamento</i>	<u>18</u>	Eliminato: 19
<i>Bussola</i>	<u>18</u>	Eliminato: 19
<i>Ciglio stradale</i>	<u>18</u>	Eliminato: 20
<i>Confine stradale</i>	<u>19</u>	Eliminato: 20
<i>Cortili, cavedi, chiostrine e pozzi di luce</i>	<u>19</u>	Eliminato: 20
<i>Elementi aggettanti delle facciate</i>	<u>19</u>	Eliminato: 20
<i>Fabbricato o edificio</i>	<u>19</u>	Eliminato: 20
<i>Parete cieca</i>	<u>19</u>	Eliminato: 20
<i>Parete finestrata</i>	<u>19</u>	Eliminato: 20
<i>Parti comuni (o condominiali)</i>	<u>19</u>	Eliminato: 21
<i>Pertinenze degli edifici e manufatti accessori</i>	<u>20</u>	Eliminato: 21
<i>Pertinenze accessorie</i>	<u>20</u>	Eliminato: 21
<i>Piano di edificio</i>	<u>20</u>	Eliminato: 21
<i>Piano fuori terra o piano terra</i>	<u>20</u>	Eliminato: 21
<i>Piano interrato</i>	<u>20</u>	Eliminato: 21
<i>Piano seminterrato</i>	<u>20</u>	Eliminato: 21
<i>Poggiolo</i>	<u>21</u>	Eliminato: 22
<i>Portici o porticati</i>	<u>21</u>	Eliminato: 22
<i>Sagoma</i>	<u>21</u>	Eliminato: 22
<i>Serre</i>	<u>21</u>	Eliminato: 22
<i>Soppalco</i>	<u>21</u>	Eliminato: 22
<i>Stanza</i>	<u>21</u>	Eliminato: 22
<i>Terrazze. Logge. Balconi. Lastrici solari</i>	<u>21</u>	Eliminato: 22
<i>Unità immobiliare</i>	<u>22</u>	Eliminato: 23
<i>Vano</i>	<u>22</u>	Eliminato: 23
<i>Veranda</i>	<u>22</u>	Eliminato: 23
PARTE IV^ - NORME TECNICHE: REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE...	<u>23</u>	Eliminato: 24
<i>Art. IV.1) Decoro degli edifici</i>	<u>23</u>	Eliminato: 24
<i>Art. IV.2) Requisiti tecnici delle costruzioni</i>	<u>23</u>	Eliminato: 24
<i>Art. IV.3) Chiostrine o cavedi</i>	<u>24</u>	Eliminato: 25
<i>Art. IV.4) Altezze e superfici minime</i>	<u>24</u>	Eliminato: 25
<i>Art. IV.5) Locali per i servizi igienici</i>	<u>24</u>	Eliminato: 25
<i>Art. IV.6) Scale ed ascensori</i>	<u>24</u>	Eliminato: 25
<i>Art. IV.7) Corridoi e disimpegni</i>	<u>25</u>	Eliminato: 26
<i>Art. IV.8) Serramenti</i>	<u>25</u>	Eliminato: 26
<i>Art. IV.9) Camini</i>	<u>25</u>	Eliminato: 26

<i>Art. IV.10) Rifornimento idrico</i>	<u>25</u>	Eliminato: 26
<i>Art. IV.11) Allevamenti avicunicoli per uso familiari</i>	<u>25</u>	Eliminato: 26
<i>Art. IV.12) Locali per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani.....</i>	<u>26</u>	Eliminato: 27
PARTE V^ - ELEMENTI DI DECORO URBANO.....	<u>27</u>	Eliminato: 28
<i>Art. V.1) Recinzioni provvisorie</i>	<u>27</u>	Eliminato: 28
<i>Art. V.2) Recinzioni</i>	<u>27</u>	Eliminato: 28
<i>Art. V.3) Antenne radiotelevisive e cablature degli edifici</i>	<u>27</u>	Eliminato: 28
<i>Art. V.4) Tabelle stradali e numero civico</i>	<u>28</u>	Eliminato: 29
<i>Art. V.5) Elementi aggettanti delle facciate</i>	<u>29</u>	Eliminato: 30
<i>Art. V.6) Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, tende, ecc.</i>	<u>29</u>	Eliminato: 30
<i>Art. V.7) Manutenzione e sicurezza delle costruzioni</i>	<u>30</u>	Eliminato: 31
<i>Art. V.8) Alberature.....</i>	<u>30</u>	Eliminato: 31
PARTE VI^ - MOBILITA' VEICOLARE.....	<u>32</u>	Eliminato: 33
<i>Art. VI.1) Strade e parcheggi</i>	<u>32</u>	Eliminato: 33
<i>Art. VI.2) Piste ciclabili.....</i>	<u>32</u>	Eliminato: 33
PARTE VII^ - DISPOSIZIONI FINALI.....	<u>33</u>	Eliminato: 34
<i>Art. VII.1) Entrata in vigore.....</i>	<u>33</u>	Eliminato: 34
ALLEGATI	<u>34</u>	Eliminato: 35
<i>ALLEGATO II.1</i>	<u>35</u>	Eliminato: 36
<i>ALLEGATO II.2</i>	<u>Errore. Il segnalibro non è definito.</u>	Eliminato: 36
<i>ALLEGATO II.3</i>	<u>38</u>	Eliminato: 39
<i>ALLEGATO II.4</i>	<u>43</u>	Eliminato: 44
<i>ALLEGATO II.5</i>	<u>43</u>	Eliminato: 50
<i>ALLEGATO II.6</i>	<u>43</u>	Eliminato: 54
<i>ALLEGATO II.7</i>	<u>43</u>	Eliminato: 55
<i>ALLEGATO II.8</i>	<u>43</u>	Eliminato: 56

PARTE I^ - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. I.1) Composizione ordinaria

1. La Commissione Edilizia ordinaria é composta da 7 membri come segue:
 - Presidente;
 - Assessore all'urbanistica;
 - 5 membri scelti fra persone estranee all'amministrazione comunale che abbiano competenza in materia edilizia ed urbanistica. Di essi almeno uno dev'essere laureato in architettura od ingegneria civile ed uno dev'essere nominato dalla minoranza consiliare.
2. Le funzioni di presidente sono svolte dal Sindaco o suo delegato ovvero altro secondo quanto stabilito dallo Statuto Comunale; le funzioni di segretario sono svolte dal funzionario responsabile del settore urbanistico o suo delegato senza diritto di voto.
3. Fa parte della Commissione Edilizia, quale membro di diritto, il Comandante dei VV.FF. o suo delegato (Legge 13.05.1961, n. 469 art. 12).

Art. I.2) Composizione integrata - STRALCIATO

Art. I.3) Incompatibilità, astensione, decadenza, revoca

1. Sono incompatibili con l'appartenenza alla Commissione Edilizia:
 - i componenti degli organi di controllo, i dipendenti del comune e di enti, aziende e società da esso dipendenti;
 - i rappresentanti o i dipendenti di organi o enti ai quali la legge demanda di esprimere parere o svolgere controlli e vigilanza sugli interventi di rilevanza urbanistica di competenza comunale.
2. I membri della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o alla cui esecuzione siano in qualsiasi modo interessati, pena l'invalidità dei pareri assunti.
3. I membri della Commissione Edilizia decadono automaticamente se insorga un caso di incompatibilità successivo alla nomina; possono essere dichiarati decaduti dalla G.C. se risultino assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione Edilizia.
4. I componenti della Commissione Edilizia possono essere revocati qualora non rispettino gli obblighi di astensione o per altri gravi motivi inerenti allo svolgimento delle loro funzioni. La revoca é disposta dalla Giunta Comunale.

Art. I.4) Durata in carica e rieleggibilità dei membri

1. La Commissione Edilizia dura in carica per tutto il periodo di durata in carica del Sindaco che ha nominato la Giunta Comunale. Essa dura comunque in carica fino alla nomina della nuova Commissione.
2. I membri della Commissione Edilizia sono rieleggibili o rinnovabili , salvo il caso in cui siano decaduti per assenza o revocati ai sensi delle norme contenute nell'art. I.3, 3° e 4° comma.

Art. I.5) Formazione della Commissione Edilizia

1. Entro 60 giorni dalla data di insediamento del Consiglio Comunale la Giunta procede alla nomina dei membri della Commissione Edilizia.

Art. I.6) Oggetti sottoposti al parere della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia ha funzione consultiva; l'amministrazione comunale non é vincolata dal parere della Commissione.
2. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere esclusivamente sugli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere, sulla base della specifica relazione tecnica presentata dal progettista in merito alle scelte qualitative e all'impatto dell'intervento (vedi Art. II.3 e allegati II.3 e II.5). Alla Commissione edilizia compete in particolare l'esame dei progetti relativo ai loro aspetti estetici ed architettonici, sempre ed esclusivamente però in rapporto a oggettivi criteri tecnici di relazione con gli elementi estetico-architettonici dell'ambito territoriale circostante, criteri ed elementi che devono venir 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.
3. Al di fuori dei casi espressamente previsti dalle leggi statali e regionali, la Commissione Edilizia esprime parere obbligatorio su tutti gli interventi subordinati a permesso di costruire.
4. La Commissione Edilizia può, su richiesta del Sindaco, esprimere il proprio parere anche sugli strumenti urbanistici comunali e sui progetti definitivi delle opere pubbliche di competenza comunale.
5. Per il rilascio dei pareri, la Commissione Edilizia procede secondo l'ordine cronologico di presentazione delle domande.
6. Può essere sottoposta inoltre al parere della Commissione Edilizia qualsiasi atto degli organi comunali attinente alle competenze specifiche della Commissione Edilizia stessa.

Art. I.7) Procedimento

1. 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; qualora proceda al contraddittorio, la Commissione Edilizia deve esprimere le sue valutazioni entro i successivi 15 giorni.
2. Nel caso in cui la Commissione Edilizia abbia presentato esigenze istruttorie ovvero l'impossibilità, dovuta alla natura dell'oggetto sottoposto, di rispettare i termini di cui ai commi precedenti, questi ultimi ricominciano a decorrere, per una sola volta, dal momento della ricezione delle notizie e dei documenti richiesti, ovvero dalla sua prima scadenza.
3. La Commissione Edilizia può, nel parere positivo, indicare condizioni e modalità che devono essere rispettate nell'esecuzione dell'opera.
4. I pareri resi dalla Commissione Edilizia sono congruamente motivati.

Art. I.8) Convocazione e numero legale, votazioni e validità delle sedute

1. La Commissione Edilizia è convocata dal Presidente e si riunirà ogni volta che sarà necessario.
2. Per la validità delle sedute é necessaria la presenza della maggioranza dei componenti in carica e le decisioni sono approvate a maggioranza dei presenti; in caso di parità di voti prevale il voto del Presidente.

PARTE II^ - NORME DI PROCEDURA

SEZIONE I^

NORME DI PROCEDURA PER L'OTTENIMENTO DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. II.1) Certificato di destinazione urbanistica

1. Coloro che intendono promuovere interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia hanno il diritto di ottenere dal Comune, entro il termine perentorio di 30 giorni, un certificato in cui siano indicate tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti l'area e gli edifici interessati.
2. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica viene redatta secondo il modello di cui allo specifico allegato II.1 del presente Regolamento.
3. Nella richiesta devono essere indicati tutti gli elementi utili all'identificazione dell'area o dell'immobile interessati.
4. Alla richiesta sono allegati la marca da bollo (se necessaria) e l'attestazione di avvenuto pagamento dei diritti di segreteria.
5. Al soggetto richiedente il certificato deve essere comunicato il nome del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n.241 e articoli 9 e 10 del vigente Regolamento per la disciplina dei procedimenti amministrativi e per il diritto di accesso ai documenti e l'ufficio presso il quale è possibile avere accesso ai documenti.
6. Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità di un anno dalla data del rilascio a meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti; in tal caso, il Comune deve notificare agli interessati una comunicazione tramite la quale rende nota l'adozione di varianti agli strumenti urbanistici generali o ai P.R.P.C..

SEZIONE II^

NORME DI PROCEDURA PER L'OTTENIMENTO DEI PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI

Art. II.2) Parere preventivo - STRALCIATO

Art. II.3) Permesso di costruire

1. Interventi soggetti a permesso di costruire: riferimento a legislazione vigente.
2. Per gli interventi da realizzare su aree che il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) sottopone a piani regolatori particolareggiati comunali (P.R.P.C.) il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla preventiva approvazione del P.R.P.C..
3. Il permesso di costruire può essere richiesto dai soggetti legittimati in base alla legge. Il titolo andrà comunque dimostrato con idonea documentazione (copia del titolo o autocertificazione).
4. La richiesta deve essere corredata dalla documentazione e dagli elaborati indicati nello specifico allegato II.3, nonché della relazione tecnica predisposta secondo l'apposito modello (allegato II.5).

5. Modalità e termini per il rilascio del permesso di costruire: riferimento a vigente legislazione (art. 24 L.R. 19/2009).
6. Per quanto riguarda la disciplina concernente la validità, onerosità, pubblicità della concessione edilizia, nonché silenzio assenso e deroghe, si rinvia a quanto previsto in merito dalla L.R. 19/2009.

Art. II.4) Autorizzazione edilizia - STRALCIATO

Art. II.5) Denuncia di inizio attività

1. Interventi soggetti a D.I.A.: riferimento a vigente legislazione.
2. Qualora per lo stesso edificio o per la stessa unità immobiliare siano presentate più D.I.A. tali da configurare, nel loro insieme, un intervento assoggettabile a concessione od autorizzazione edilizia, l'interessato è tenuto a presentare, nel termine all'uopo fissato dal Responsabile del Servizio regolare istanza di concessione od autorizzazione edilizia.
3. In corso di validità di un permesso di costruire non è consentito presentare D.I.A. concernenti il medesimo oggetto di intervento salvo quanto previsto dal comma 2 dell'art. 17 della L.R. 19/2009 per le varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma, non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'immobile e alla sicurezza sismica e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.
4. La D.I.A. può essere presentata oltre che dai soggetti abilitati a richiedere il permesso di costruire da chiunque abbia titolo in base alla legge od a provvedimenti dell'autorità e del Giudice o da chiunque a cui è riconosciuto il diritto di eseguire le opere denunciate. Il titolo andrà comunque dimostrato con idonea documentazione (copia del titolo o autocertificazione).
5. La denuncia deve essere redatta secondo lo specifico allegato II.4 e deve essere accompagnata da una relazione, a firma di tecnico abilitato, e dagli opportuni elaborati grafici.
6. Al soggetto che presenta la D.I.A. deve essere comunicato il nome del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n.241 e articoli 9 e 10 del vigente Regolamento per la disciplina dei procedimenti amministrativi e l'ufficio presso il quale è possibile avere accesso ai documenti.
7. La D.I.A. va presentata almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio delle opere denunciate; qualora sussistano carenze entro il termine prima citato, il Sindaco notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notifica all'autorità giudiziaria ed al Consiglio dell'ordine di appartenenza. Gli aventi titolo hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio attività, qualora le stabilite condizioni siano soddisfacibili mediante modificazioni od integrazioni dei progetti delle trasformazioni, ovvero mediante acquisizione di autorizzazioni, pareri, assensi comunque denominati.

Art. II.6) Disposizioni varie

- 1.
2. Per le opere pubbliche di competenza dello Stato o di altri Enti pubblici, il parere della commissione edilizia va acquisito prima che il Comune esprima il parere di conformità urbanistica di cui ai commi 2 o 3 dell'art.10 della L.R. 19/2009.

Interventi indifferibili

1. In caso di opere o lavori urgenti, necessari per far fronte a situazioni di imminente pericolo per l'incolumità pubblica, il titolo autorizzativo, se necessario, è provvisoriamente sostituito, in attesa del rilascio, dalla ordinanza sindacale contingibile ed urgente, ovvero dalla comunicazione dell'interessato che dichiara la sussistenza del pericolo.

Interventi su aree ed immobili vincolati

1. Per interventi su aree od immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42, l'autorizzazione delle autorità competenti alla tutela del vincolo deve precedere il rilascio del permesso di costruire o la denuncia di inizio attività.
2. In tali casi l'autorizzazione non si forma per silenzio assenso.

Interventi incidenti sull'arredo urbano

1. Le prescrizioni concernenti insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, recinzioni, colori, giardini sono contenute nell'apposita Parte V^.

Numerazione civica

1. Il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni ad ogni unità immobiliare; fa apporre, a cura e spese degli interessati, l'indicatore del numero assegnato.
2. Il proprietario riceve in consegna l'indicatore ed è obbligato a conservarlo ed a mantenerlo in modo visibile nel posto ove è stato collocato.

SEZIONE III^

NORME PROCEDURALI PER L'ATTUAZIONE DEI PROGETTI AUTORIZZATI

Art. II.7) Esecuzione dei lavori

II.7.1) Comunicazione inizio lavori

1. I soggetti titolari del permesso di costruire sono tenuti a comunicare al Sindaco la data di inizio dei lavori a mezzo di raccomandata (con ricevuta di ritorno) o direttamente al protocollo comunale specificando inoltre i nominativi e le qualifiche dei tecnici responsabili della direzione dei lavori, il collaudatore delle opere in c.a., il responsabile per la sicurezza e dando dimostrazione dell'avvenuto adempimento degli altri obblighi di legge (deposito calcoli dei c.a., del progetto di calcolo del contenimento energetico, del progetto degli impianti, se necessari) come indicato nell'apposito modello predisposto dal Comune (Allegato II.6).
2. Detta comunicazione va rinnovata in caso di modifica dei nominativi entro 30 giorni dalla intervenuta modifica.
3. Per gli interventi di nuova realizzazione, di ampliamento, di ristrutturazione urbanistica, nonché di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, il titolare della concessione od autorizzazione, almeno 7 giorni prima dell'inizio dei lavori, deve presentare al Sindaco richiesta di visita di controllo per le verifiche di tracciato e delle quote altimetriche e planimetriche.
4. In caso di mancata visita del Comune nei 7 giorni successivi, i lavori possono essere iniziati.

5. I lavori devono essere iniziati ed ultimati entro 3 anni dalla data di ritiro del permesso di costruire.

II.7.2) Disposizioni inerenti al cantiere

1. Presso il cantiere deve essere tenuta copia del permesso di costruire o della denuncia con i relativi elaborati di progetto.
2. 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, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (qualora necessari) e delle imprese esecutrici.
3. Nel cantiere devono essere adottate misure precauzionali, a tutela del decoro e della pubblica incolumità; a tal fine il cantiere deve essere organizzato anche utilizzando segnalazioni luminose ed acustiche.
4. In caso di occupazione temporanea di suolo pubblico e di apertura di passi carrai funzionali al cantiere, devono essere richiesti i specifici provvedimenti autorizzativi.

II.7.3) Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Nel corso dei lavori il Sindaco o il Responsabile del Servizio, titolari del potere di vigilanza, possono in qualunque momento effettuare visite di controllo per verificare la conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato o alla denuncia.
2. L'accertamento della non conformità comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dal capo VII della L.R. 19/2009, nonché, in caso di rilevanza penale, l'obbligo della denuncia alla Procura della Repubblica.

II.7.4) Rinvenimenti archeologici

1. In caso di rinvenimenti di presumibile interesse archeologico, storico, artistico nel corso di esecuzione dei lavori, il titolare della concessione od autorizzazione edilizia od 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.

II.7.5) Varianti ai progetti

1. Per quanto riguarda le varianti non sostanziali (eseguibili previa presentazione di D.I.A. o la cui D.I.A. deve essere presentata prima dell'ultimazione dei lavori) e variazioni ordinarie (da autorizzare preventivamente) si rinvia rispettivamente agli artt. 17 e 40 della L.R. 19/2009.

Art. II.8) Conclusione dei lavori

II.8.1) D.I.A.

1. Entro il termine fissato per l'ultimazione dei lavori e comunque entro 45 giorni dalla comunicazione di avvenuta ultimazione il Direttore dei Lavori deve emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.
- 2.
3. Il titolare della denuncia ha l'onere di trasmettere entro il termine di ultimazione lavori e comunque entro 60 giorni dalla comunicazione di avvenuta ultimazione il certificato di collaudo emesso dal Direttore dei Lavori (Allegato II.7).

II.8.2) Permesso di costruire e D.I.A.

1. Affinché le opere conseguenti ad interventi di:
 - a) nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione
 - b) ristrutturazione totale o parziale;
 - c) manutenzione sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e delle unità immobiliari o di loro parti, e degli impianti negli stessi installati, possano essere utilizzate, é necessario che il proprietario richieda il certificato di agibilità.
2. La richiesta va effettuata sull'apposito modello predisposto dal Comune (Allegato II.8) allegando obbligatoriamente:
 - certificato di collaudo statico, se dovuto;
 - copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, se dovuta;
 - dichiarazione del Direttore dei Lavori che certifichi, sotto la propria responsabilità, la conformità dell'opera al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, nonché il rispetto delle norme vigenti previste ai fini del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità;
 - dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 7 del D.M. 37/2008 degli impianti elettrico, idrico, termico, di adduzione del gas, antincendio e comunque di qualsiasi tipologia di impianto presente nel fabbricato.
3. La richiesta va effettuata entro il termine 30 giorni dall'ultimazione dei lavori.

PARTE III[^] - DEFINIZIONI

SEZIONE I[^] - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

St - Superficie territoriale (in ha)

Per superficie territoriale si intende l'insieme delle aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensivo di quelle relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie, con l'esclusione di quelle destinate dal Piano Regolatore Generale Comunale o da eventuali piani sovraordinati alla rete principale della viabilità salva diversa indicazione delle N.T.A. del P.R.G.C.. Vanno altresì escluse, ai fini del computo della St le aree in essa comprese di proprietà e/o di uso pubblico, le aree già conteggiate come pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre 3 anni.

Sf - Superficie fondiaria (in mq)

Per superficie fondiaria si intende la parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo dalla superficie territoriale le aree interessate alle opere di urbanizzazione primaria e, qualora espressamente previsto dalle norme di attuazione del P.R.G.C., quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni salva diversa indicazione delle N.T.A. del P.R.G.C..

Sfe - Superficie fondiaria edificabile (in mq)

Per superficie edificabile si intende la superficie di cui al comma precedente, depurata delle aree non effettivamente edificabili, in forza di norme di legge, di strumenti urbanistici, ovvero di rapporti di diritto privato inerenti alla proprietà ed a servitù prediali (servitù di condotta, di transito, ecc.).

It - Indice di fabbricabilità territoriale (in mc/mq)

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il volume massimo o minimo in mc. costruibile per ogni mq di superficie territoriale St.

If - Indice di fabbricabilità fondiaria (in mc/mq)

L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il volume massimo o minimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf.

Dt - Densità territoriale (in ab/ha)

La densità territoriale esprime il rapporto tra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie territoriale St espressa in ha.

Df - Densità fondiaria (in ab/mq)

La densità fondiaria esprime il rapporto tra abitanti insediati o insediabili in una data zona e la sua superficie fondiaria (Sf) espressa in metri quadrati.

Sc - Superficie coperta (in mq.)

Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura con intradosso ad una quota maggiore di ml. 1,20 dalla quota naturale del terreno (la superficie totale esterna di tali corpi non dovrà in ogni caso superare il 50% della superficie fondiaria edificabile), porticati compresi. Non concorrono alla formazione della superficie coperta, le scale aperte, i poggiosi aperti, le pensiline e gli sporti di linea, qualora aggettanti non più di ml. 1,50.

PU – Pertinenza urbanistica

Per pertinenza urbanistica si intende la porzione di superficie fondiaria edificabile impegnata da ciascun edificio quale risultante dal rapporto V / If .

H - Altezza massima degli edifici (in ml.)

L'altezza massima degli edifici è la differenza tra la quota del marciapiede, od in sua assenza della quota della sede stradale, misurata in prossimità del ciglio, aumentata di 15 cm., e l'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale.

Qualora l'edificio sia notevolmente distante dalla sede stradale od in aperta campagna si farà riferimento alla quota media del profilo naturale del terreno, senza tenere conto di eventuali riporti tesi a variare la pendenza originaria dello stesso.

Qualora tra l'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale e la maggior quota d'imposta interna del solaio di copertura, si abbia un'altezza superiore a m. 1,00, l'altezza del fabbricato dovrà far riferimento a detta quota. La costruzione dei seminterrati è consentita purchè:

- comporti una sopraelevazione dell'intradosso del piano abitabile più basso non superiore a m. 2,40 sul livello medio del profilo naturale del terreno;
- non potranno essere adibiti ad abitazione e non vi si potranno ricavare vani utili (camere, soggiorni, cucine).

Dal computo dell'altezza sono esclusi i volumi tecnici, come definiti nella circolare ministeriale LL.PP. 31.01.1973, n. 2474. Tali modesti volumi, che dovranno in ogni caso integrarsi il più possibile all'assetto tipologico dell'edificio, non dovranno superare m. 2,50 oltre l'altezza massima prescritta.

Nei fabbricati accessori, di cui viene prevista la realizzazione a confine e dotati di copertura a falde inclinate (a capanna o padiglione) con pendenza comunque non maggiore del 45%, fermo restando che il muro a confine non può avere altezza maggiore di 3 ml., l'altezza massima si calcola come segue:

- qualora tra quota d'imposta del solaio di copertura e l'intradosso del colmo della copertura vi sia un'altezza inferiore a 1,00 ml. l'altezza del fabbricato farà riferimento alla quota d'imposta del solaio di copertura;
- qualora l'altezza sia superiore ad 1,00 ml. l'altezza del fabbricato farà riferimento all'altezza media calcolata come media ponderale fra le varie altezze.

Hu - Altezza utile interna dei vani (in ml.)

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

V – Volume (in mc.)

Definisce le quantità volumetriche derivanti dall'applicazione degli indici di edificabilità prescritti dalle norme di zona ed è il prodotto della superficie coperta per l'altezza, calcolate come ai precedenti allinea. Concorre alla formazione del volume complessivo anche quello del sottotetto, compreso tra l'estradosso dell'ultimo solaio piano e l'intradosso di quello di copertura, riferito allo spazio libero di almeno mq. 9 ed avente un'altezza minima di m. 2,00 e media di m. 2,50 ed avente le caratteristiche di vano utile.¹

Non si computano nel calcolo del volume:

- i portici, sottoportici e le logge;
- i volumi tecnici così come definiti al successivo allinea;
- e l'intercapedine sotto il piano di calpestio prevista dall'art.4 della L.R. 44/85,
- la parte non superiore a 50 cm. compresa tra la quota del marciapiede (o quella assunta per il calcolo dell'altezza massima) ed il piano finito della pavimentazione dei vani abitabili.

Non si computano altresì nel calcolo del volume gli interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico di cui all'art. 37 della L.R. 19/2009.

Vte - Volume tecnico

Per volume tecnico si intendono i volumi che sporgono dal volume dell'edificio quali scale esterne aperte, prosecuzioni di vani scala per accesso alla copertura, vani extracorda per ascensori, comignoli, come definiti nella circolare ministeriale LL.PP. 31.01.1973, n. 2474. Tali modesti volumi, che dovranno in ogni caso integrarsi il più possibile all'assetto tipologico dell'edificio, non dovranno superare m. 2,50 oltre l'altezza massima prescritta.

Si considerano volumi tecnici anche il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla L.R. 19/2009 a condizione che non occupino spazi ed aree pubbliche.

Q - Rapporto di copertura

Il rapporto di copertura è il rapporto tra la superficie coperta S_c e la superficie fondiaria S_f così come definite nei precedenti allinea.

¹ Pertanto qualora il vano sia raggiungibile attraverso scale a scomparsa o sia definito volume tecnico non concorre alla formazione del volume.

Su - Superficie utile abitabile (in mq.)

La superficie utile abitabile è 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 balconi.

Snr - Superficie non residenziale (in mq)

La superficie non residenziale è data dalla somma delle superfici, non classificabili come Su, destinate a pertinenze dell'alloggio e dell'edificio residenziale, misurata in mq al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre: quali cantine, soffitte, locali motore ascensore 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 relativa a funzioni non abitative (in mq.)

La superficie utile per funzioni non abitative quali quelle pubbliche, di interesse pubblico, direzionali, produttive, alberghiere, è data dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori terra ed entro terra comprensiva di 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.

Sv - Superficie di vendita (in mq.)

La superficie di vendita di un'esercizio al dettaglio è l'area alla quale ha accesso il pubblico, compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata a mostra od esposizione di merce, con l'esclusione dell'area destinata ai magazzini o ai depositi, ai locali di lavorazione o agli uffici ed ai servizi, nonché dell'area interna adibita a deposito dei carrelli.

La superficie di vendita di un centro commerciale al dettaglio e di un complesso commerciale, è quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi di vendita al dettaglio appartenenti al centro o al complesso commerciale.

Ip - Indice di piantumazione

L'indice di piantumazione è il rapporto tra il numero delle essenze arboree o arbustive esistenti che di nuovo impianto e l'estensione dell'area (n/mq).

D - Distacchi (in ml.)

I distacchi sono le distanze minime da osservarsi tra le varie fronti dell'edificio, fatta eccezione per gli sporti del tetto inferiori a 1,50 ml., le pensiline e le parti edificate con intradosso della copertura a quota inferiore a 1,20 ml. dalla quota naturale del terreno e rispettivamente:

- il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti d'acquisizione o dalle fasce d'esproprio del progetto approvato; in mancanza il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia (anche qualora parte del fosso sia di proprietà privata) o della cunetta, ove esistenti, o dal limite esterno degli spazi accessori della sede viabile;
- altri edifici;
- i confini di proprietà.

Tali distanze vanno misurate ortogonalmente rispettivamente al ciglio stradale, agli altri edifici ed ai confini di proprietà.

Il confine di zona che non corrisponda anche a confine di proprietà e purché l'area confinante non sia classificata dagli strumenti urbanistici a servizi pubblici previo esproprio non implica l'obbligo di mantenimento di alcuna distanza rispetto allo stesso da parte degli edifici da realizzarsi, che potranno quindi essere edificati sul confine di zona, fermo restando il rispetto tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

De - Distanza tra edifici (in ml.)

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

Distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (in ml.)

La distanza fra una parete dotata di finestre (vedute) ed una parete antistante (dotata di vedute, luci o cieca) é la distanza minima espressa in metri e misurata per ogni singolo piano dell'edificio, su un piano orizzontale ed ortogonale alla parete finestrata, fra la parete finestrata stessa ed il punto più vicino della parete di un edificio antistante. I termini "vedute" e "luci" sono quelli definiti da Codice Civile. Tale distanza è fissata in linea generale per le Z.T.O. A, A0, B1, C in ml. 10,00. Tuttavia tale distanza non ha effetto nel rapporto tra fabbricato principale e fabbricati accessori nell'ambito della stessa area di proprietà.

Ps – Parcheggi stanziali (in mq.)

I parcheggi stanziali sono quelli di pertinenza degli edifici secondo quanto disposto dall'art.41 sexies della L.1150/1942 come modificato dall'art.2 della L.122/1989. Tali parcheggi sono funzionalmente legati all'edificio e possono essere realizzati nell'area di pertinenza urbanistica della stessa, come definita dall'art.33 della L.R.19/2009, o in altra area avente la stessa destinazione di zona, purché la distanza non superi il raggio di cinquecento metri (il legame pertinenziale è definito in un atto unilaterale d'obbligo, da trascrivere nei registri immobiliari). Tali parcheggi non possono essere ceduti separatamente all'unità immobiliare alla quale sono legati dal vincolo di pertinenza secondo quanto disposto dall'art.9, comma 5, della L.122/1989, non fanno parte delle opere di urbanizzazione e non possono essere computati ai fini del calcolo degli standards urbanistici.

Pr – Parcheggi di relazione (in mq.)

I parcheggi di relazione sono quelli di servizio sia di singoli insediamenti, in funzione di fruitori e visitatori esterni, sia dell'aggregato urbano e dell'organizzazione della sua mobilità, e concorrono al soddisfacimento degli standard. Tali parcheggi, rientranti tra le opere di urbanizzazione primaria, possono essere ricavati in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile e devono essere

realizzati, ove possibile, in aree autonome e svincolate dalle sedi stradali da asservire a vincolo permanente di destinazione a parcheggio.

Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Le opere di urbanizzazione sono:

a) opere di urbanizzazione primaria:

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;

b) opere di urbanizzazione secondaria:

1. strade di quartiere e di scorrimento;
2. asili nido e scuole materne;
3. scuole dell'obbligo;
4. chiese ed altri edifici religiosi;
5. impianti sportivi di quartiere;
6. centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
7. aree verdi di quartiere.

SEZIONE II^A - GLOSSARIO ESSENZIALE**Allevamenti zootecnici a carattere industriale**

Si considerano allevamenti zootecnici a carattere industriale, e pertanto equiparati ad ogni effetto agli impianti molesti ed inquinanti, gli allevamenti che, a seconda del tipo di allevamento, siano caratterizzati dalla compresenza delle seguenti condizioni:

- superamento di determinati valori di superficie lorda degli edifici destinati al ricovero di animali;
- alimentazione parziale o totale degli stessi capi con prodotti non derivanti dalla coltivazione dei fondi facenti parte dell'azienda.

Le superfici di cui al comma precedente sono le seguenti:

	Tipo di insediamento	Superficie (in mq.)
1	Allevamenti bovini	1000
2	Allevamenti cunicoli	600
3	Allevamenti equini	150
4	Allevamenti suini	100
5	Allevamenti avicoli	100
6	Allevamenti avicoli in voliera	1000
7	Allevamenti di ovini	100
8	Allevamenti canini	100
9	Allevamenti di api	100 alveari

Alloggio o appartamento

Per alloggio o appartamento si intende un insieme di vani ed annessi od anche un solo vano utile, situati in una costruzione permanente, o in parte separati, ma funzionalmente connessi con detta costruzione e destinati ad uso abitazione per famiglia. L'alloggio deve avere un'ingresso sulla strada (direttamente attraverso un giardino, un cortile, ecc.) o su uno spazio comune all'interno della costruzione (scala, passaggio, ballatoio, ecc.).

Bussola

Per bussola si intende uno spazio chiuso, comunque esterno alle pareti perimetrali dell'edificio specificatamente atto alla protezione dell'ingresso dagli agenti atmosferici.

Ciglio stradale

Si definisce ciglio stradale la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi 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 cunnetta, 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.

Cortili, cavedi, chiostrine e pozzi di luce

Per cortile si intende uno spazio a cielo aperto in tutto o in parte circoscritto da edifici; ha principalmente fini di illuminazione e aerazione; quando è di piccole dimensioni ed ha pura funzione di pozzo di luce è detto chiostrina o cavedio (se vi si aprono solo ambienti di servizio). In taluni casi può presentare una copertura vetrata.

Elementi aggettanti delle facciate

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

Fabbricato o edificio

Per fabbricato o edificio si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevino, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e possa avere una o più scale autonome, nonché uno o più alloggi.

Per fabbricato o edificio residenziale si intende quel fabbricato urbano o rurale, destinato per la maggior parte (cioè più del 50% della cubatura) ad uso di abitazione.

Parete cieca

Una parete si 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.

Parete finestrata

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

Parti comuni (o condominiali)

Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari dei diversi piani o porzioni di piani di un edificio, se il contrario non risulta dal titolo:

- a) il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti ed i lastrici solari, le scale, i portoni d'ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili ed in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune;

- b) i locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, per la lavanderia, per il riscaldamento centrale, per gli stenditoi e per altri simili servizi in comune;
- c) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso ed al godimento comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli acquedotti ed inoltre le fognature ed i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento e simili, fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini.

Pertinenze degli edifici e manufatti accessori

Per pertinenze (o annessi edifici accessori o di servizio) degli edifici si intendono le costruzioni, anche indipendenti e/o non aderenti all'edificio principale, ma allo stretto servizio del medesimo (autorimesse, cantine, lavanderie, depositi, ecc.).

Per funzioni d'uso diverse dall'abitativa e produttiva e cioè alberghi, pubblici esercizi, uffici, complessi direzionali, attrezzature pubbliche e generali, commercio e artigianato di servizio, ecc., si definiscono superfici accessorie le parti degli edifici destinate ad accessori e servizi.

Pertinenze accessorie

Per pertinenze, o edifici accessori o di servizio, degli edifici si intendono le costruzioni, anche indipendenti e/o non aderenti all'edificio principale ma allo stretto servizio del medesimo (autorimesse, cantine, lavanderie, depositi, ecc.).

Piano di edificio

Si definisce piano di un edificio lo spazio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). Il soffitto può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo.

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.

Poggiolo

Per poggiolo si intende una superficie praticabile con perimetro avente almeno un lato aperto, di dimensioni molto contenute e comunque comprese entro il perimetro dell'edificio, non adatto pertanto al soggiorno di persone, ma con semplici funzioni di affaccio e dotato di parapetto.

Portici o porticati

S'intende per portico o porticato una superficie a piano terreno comunque coperto con almeno un lato aperto che, per conformazione tipologica e funzionale, presupponga il passaggio o la sosta di persone e contestualmente offra protezione alla parete dell'edificio su cui esso si apre, dotato di copertura o solaio, sostenuto da colonne o pilastri.

Sagoma

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

Serre

Si intende per serra un manufatto rurale per coltivazioni specializzate di piante floreali e/o ortofrutticole

Si suddividono in

- serre fisse, costituite da strutture ancorchè prefabbricate stabilmente ancorate al suolo con plinti e zoccoli in calcestruzzo e con tamponamenti verticali e orizzontali infissi con materiali traslucidi (plastiche e/o vetri);
- serre a terra costituite da strutture mobili realizzate con centinature facilmente amovibili e trasportabili e ricoperte da fogli in materiale plastico.

Soppalco

Si intende la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale, in uno spazio chiuso.

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.

Terrazze. Logge. Balconi. Lastrici solari.

Per terrazza si intende una superficie piana a cielo aperto, di solito praticabile a livello del terreno circostante o a livelli ad esso superiori, e dotata di parapetto, con inclinazione non superiore al 5% per lo smaltimento della pioggia, destinata prevalentemente al soggiorno di persone.

Per balcone si intende una superficie costituita da struttura orizzontale sorretta da mensole o a sbalzo sporgente dalla facciata dell'edificio costituente uno spazio accessibile esterno, dotata di parapetto. Se il balcone è costituito da più finestre è detto propriamente balconata, se è anche assai lungo è detto ballatoio.

Per loggia si intende una superficie dotata di copertura, aperta su uno o più lati, eventualmente pilastrata, posta a livello stradale o rialzata, con funzioni di soggiorno e incontro di persone.

Per lastrico solare si intende il tetto piano, praticabile, di un edificio.

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;
- percorsi, accessi e collegamenti.

Veranda

Per veranda si intende un balcone, un terrazzo o un poggiolo qualora sia chiuso da superfici vetrate.

PARTE IV^ - NORME TECNICHE: REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE

Art. IV.1) Decoro degli edifici

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto urbano e rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio; i proprietari devono provvedere a tale adempimento mediante periodici ed opportuni interventi di manutenzione.
2. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco proporre ai proprietari la demolizione completa, un termine entro cui ultimare i lavori o almeno una conveniente sistemazione provvisoria degli stessi.

Art. IV.2) Requisiti tecnici delle costruzioni

1. Ogni opera edilizia deve essere eseguita in conformità alle disposizioni del presente regolamento, alle specifiche disposizioni di legge, alle norme tecniche UNI, ISO, CEI, e, ove queste non esistessero, a regola d'arte ed in particolare:

costruzioni residenziali

- devono essere progettate, realizzate e collaudate nel rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza statica (L. 05.11.1971, n.1086, L. 02.02.1974, n.64 e decreti attuativi) e prevenzione incendi (D.M. 16.05.1987, n.246 e D.M. 01.02.1986);
- le altezze minime ed i principali requisiti igienico sanitari dei locali adibiti ad abitazione, uffici ed alberghi sono quelli regolamentati dal D.M. 05.07.1975 e dalla L.R. 23.08.1985, n.44 e succ. mod. ed int.;
- gli impianti, di qualsiasi natura, devono essere realizzati in conformità alle vigenti norme (D.M. 37/2008);
- devono essere isolate acusticamente in modo da rispettare i requisiti dettati dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5.12.1997;
- devono rispettare le vigenti norme sul contenimento dei consumi energetici (D.Lgs. 192/2005 e succ. mod. ed int.);
- lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire in conformità al vigente Regolamento comunale di fognatura.

costruzioni per attività produttive di beni e servizi.

Per quanto riguarda più in particolare le costruzioni per attività produttive di beni e servizi, oltre a quanto sopra detto per quanto applicabile, nella redazione del progetto di un ambiente di lavoro, relativamente alla tutela di chi vi opera, si devono osservare il D.Lgs 81/2008 e le norme speciali relative alla singola attività e le linee guida predisposte dalla competente A.S.S. le quali forniscono criteri e standard derivati dalle norme di buona tecnica, dai riferimenti legislativi di altre regioni, dalla giurisprudenza in materia nonché dai criteri e standard già di fatto adottati da altre A.S.S. della Regione.

2. Qualora la succitata normativa dovesse essere oggetto di modifica le caratteristiche tecniche delle costruzioni dovranno adeguarsi alle nuove norme in vigore al momento della progettazione.

Art. IV.3) Chiostrine o cavedi

1. Le chiostrine o cavedi sono ammessi esclusivamente nelle parti interessate da agglomerati urbani ricadenti in zona A e A0.
2. La superficie non deve essere inferiore ad 1/8 della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina o del cavedio.
3. La chiostrina deve avere una superficie minima per cui nella sezione orizzontale deve essere possibile iscrivere un cerchio del diametro di almeno ml. 3,00.
4. La chiostrina o il cavedio deve essere provvisto di pavimentazione, efficace ventilazione permanente con l'esterno e di efficace rete di smaltimento delle acque piovane.

Art. IV.4) Altezze e superfici minime

1. Per quanto riguarda le altezze e superfici minime dei locali adibiti ad abitazione, uffici ed alberghi si applicano integralmente le disposizioni del D.M. 05.07.1975 e dalla L.R. 23.08.1985, n.44 e succ. mod. ed int..
2. I locali posti nei seminterrati e negli scantinati devono avere un'altezza minima di 2,40 ml. tranne che per le autorimesse per le quali l'altezza minima non dev'essere inferiore a 2,20 ml..

Art. IV.5) Locali per i servizi igienici

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un servizio igienico dotato di vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia.
2. Le pareti delle stanze da bagno debbono essere rivestite con materiale lavabile fino all'altezza di almeno 2,00 ml..
3. Per i bagni ciechi è necessaria l'illuminazione artificiale e l'aerazione forzata che deve attivarsi contemporaneamente all'illuminazione artificiale e deve spegnersi 3 minuti dopo lo spegnimento della stessa.
4. Ogni attività destinata ad attività terziarie (negozi, uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici utilizzabili anche dai visitatori.

Art. IV.6) Scale ed ascensori

1. Tutte le scale, non di uso pubblico, dei fabbricati devono avere rampe di larghezza utile non inferiore a ml. 0,9 nel caso di nuove costruzioni o ristrutturazioni edilizie e ml. 0,8 nel caso di restauri, risanamenti conservativi o manutenzioni
2. Il rapporto alzata/pedata dei gradini dovrà essere calcolato secondo la seguente formula:

$$2a + p \geq 62 \div 65$$

dove:

a = alzata;

p = pedata (la cui dimensione non deve mai essere minore di 28 cm.).

3. La pendenza delle rampe deve essere compresa tra 30° - 35°.

4. Le ringhiere ed i parapetti posti ad una quota superiore a ml. 0,70 dal piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1,00.
5. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia (legge 24 ottobre 1942, n.1415, D.lgs. 31 agosto 1945, n.600, D.P.R. 24 dicembre 1951, n.1767, D.P.R. 29 maggio 1963, n.1497, D.M. 28 maggio 1979, D.M. 9 dicembre 1987, n.857, D.P.R. 28 marzo 1994, n.101).

Art. IV.7) Corridoi e disimpegni

1. I corridoi ed i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.
2. L'altezza minima è fissata in ml. 2,40; la larghezza minima è fissata in ml. 1,10.

Art. IV.8) Serramenti

1. Le aperture delle costruzioni poste al piano terra che prospettano direttamente sul marciapiede pubblico non devono aprirsi verso l'esterno siano esse porte di sicurezza, ingressi o scuri delle finestre.
2. Qualora per ragioni tecniche o di sicurezza sia indispensabile che le porte abbiano verso d'apertura verso l'esterno (verso il marciapiede), le stesse dovranno essere opportunamente arretrate od incassate nella costruzione in modo tale da evitare che quando sono completamente aperte l'anta non sporga sul marciapiede o sulla strada.
3. Le medesime restrizioni si applicano nel caso di portici o marciapiedi privati ma di uso pubblico.

Art. IV.9) Camini

1. Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art.890 del Codice Civile e del D.P.R. 2188 del 09.01.1968, i camini per uso industriale non dovranno mai essere posti a distanza minore di ml. 6,00 dalle vie pubbliche e dovranno avere un'altezza superiore di almeno 6,00 all'altezza massima degli edifici circostanti posti, completamente od in parte, entro un raggio di ml. 40.
2. Potranno essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'autorità comunale, i camini di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo d'esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.
3. Ogni unità abitativa deve essere dotata di canne fumarie atte a ricevere i prodotti della combustione dei generatori di calore (caldaie, caminetti, ecc.).
4. Al fine di evitare zone di depressione le torrette delle canne fumarie dovranno elevarsi almeno 1 ml. oltre il colmo della costruzione ed almeno 40 cm. oltre il colmo degli edifici circostanti posti, completamente od in parte, entro un raggio di ml. 10.

Art. IV.10) Rifornimento idrico

1. Ogni fabbricato deve esser provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare funzionamento in ogni alloggio.

Art. IV.11) Allevamenti avicunicoli per uso familiari

1. Gli allevamenti avicunicoli, ove consentiti dal vigente strumento urbanistico, non dovranno avere diretta comunicazione con la via pubblica e dovranno distare dalla stessa e dalle abitazioni residenziali 10 ml..

Art. IV.12) Locali per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani

1. Le nuove costruzioni, di tipo condominiale, ampliati o modificati, ed artigianali o industriali, devono disporre di un locale o di un manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.
2. Tale locale o manufatto deve essere al piano terra, e, indifferentemente che sia ricavato nel fabbricato o all'esterno del medesimo, deve avere accesso e aerazione direttamente dall'esterno.
3. Le medesime costruzioni di cui sopra devono essere dotate di una piazzola, ricavata attraverso l'arretramento della recinzione o a lato dell'accesso carraio, per lo stallo dei cassonetti della raccolta dei RSU secondo il modulo 1,50 x 1,15 ml. e suoi multipli.

Art. IV.13) Derghe per l'attuazione degli interventi di cui all'art. 39 della L.R. 11.11.2009, n. 19

1. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che prevedono il recupero a fini abitativi del sottotetto di edifici destinati in tutto o in parte a residenza è ammessa deroga ai seguenti articoli del regolamento edilizio:
 - Art. IV.4) Altezze e superfici minime;
 - Art. IV.6) Scale ed ascensori.
2. Sono fatte salve le deroghe già previste dal citato art. 39 co. 1 della L.R. 19/2006.

PARTE V^ - ELEMENTI DI DECORO URBANO

Art. V.1) Recinzioni provvisorie

1. Il titolare di autorizzazione o concessione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa presentazione di D.I.A., recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi necessari accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali.
2. La denuncia deve essere corredata dal nulla osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei, se interessati.
3. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito ed a evitare la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
4. La recinzione se occupa la sede stradale deve essere segnalata in conformità alle norme del Codice della Strada.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere un aspetto decoroso. Va assicurato il mantenimento, durante tutto il periodo dei lavori, della piena efficienza della recinzione sotto il profilo della sicurezza e del decoro, rimuovendo a cura dell'impresa, ogni affissione abusiva o scritta deturpante.
6. Il titolare della concessione o autorizzazione edilizia, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'amministrazione comunale la relativa formale concessione: se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici dev'essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

Art. V.2) Recinzioni

1. Salvo quanto diversamente stabilito dalle norme di attuazione del P.R.G.C. per le singole zone omogenee i muri di recinzione fronte strada debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici, avere un'altezza massima di 2,00 ml. ed essere trasparenti per almeno 1/3; possono essere ciechi solo qualora non eccedano l'altezza di 1,00 ml.
2. Le recinzioni non devono comunque impedire o disturbare la visibilità per la circolazione.
3. I muri di recinzione tra proprietà privata devono avere un'altezza massima di ml. 2,00. Per la parte posta oltre i ml. 5,00 dal confine stradale l'altezza può essere elevata a ml. 3,00 nel rispetto delle norme del Codice Civile.
4. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi la cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
5. Il Sindaco ha la facoltà di imporre la recinzione dei terreni non coltivati privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
6. Negli spazi scoperti di pertinenza degli edifici (siano questi cortili chiusi, semiaperti, aperti, interni, ecc.) di uso collettivo condominiale, sono consentite recinzioni aventi altezza massima di 0,80 ml. oppure realizzate con siepi.

Art. V.3) Antenne radiotelevisive e cablature degli edifici

1. Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria, in quest'ultimo caso qualora l'intervento riguardi il rifacimento dell'impianto elettrico, degli edifici con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radiotelevisivi per i quali sia necessaria un'antenna o una parabola, é obbligatorio, la posa in opera di una sola ed unica antenna e/o parabola centralizzata per tutte le unità immobiliari salvo che un maggior numero di antenne sia imposto da limiti tecnologici.
2. Le antenne e/o le paraboliche debbono essere collocate e ancorate in maniera tale da presentare un grado di sicurezza e stabilità tali da eliminare ogni pericolo di danno a persone e cose.
3. Deve essere altresì prevista la cablatura, comprese tutte le predisposizioni esterne dell'edificio, per permettere il collegamento a future reti civiche o ai nascenti servizi offerti via cavo.

Art. V.4) Tabelle stradali e numero civico

1. 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 e delle costruzioni di qualsiasi natura prospettanti gli spazi pubblici e privati, le indicazioni e gli apparecchi relativi a servizi pubblici e specialmente:
 - le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli ed altri spazi simili;
 - i cartelli per segnalazioni stradali;
 - le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti ed idranti;
 - le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico, tranviario o ferroviario;
 - i cartelli indicatori di pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e di farmacie;
 - i cartelli segnalatori dei servizi stradali di Poste e Telegrafi, Monopoli di Stato, Telefoni, ecc.;
 - gli orologi elettrici;
 - i sostegni per i fili elettrici conduttori;
 - gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori.
2. Gli indicatori delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici ed i cartelli sopraindicati non dovranno essere sottratti alla pubblica vista. Gli indicatori e gli apparecchi verranno applicati nei luoghi stabiliti, a spese degli enti o amministrazioni interessati.
3. 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.
4. 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 ne farà apporre l'indicatore a cura e spese del proprietario e/o dell'amministratore del condominio.
5. Il numero civico verrà collocato di fianco alla porta di ingresso (possibilmente a destra di chi guarda), ad una altezza variabile dai 2 ai 3 metri, e comunque in posizione ben visibile.
6. Il proprietario, previo pagamento della relativa spesa, riceverà in consegna l'indicatore e sarà obbligato ad installarlo, a proprie spese, ed a mantenerlo nella collocazione precedentemente stabilita.
7. Non sono ammessi numeri civici di tipologia diversa da quelli standardizzati approvati con separata ordinanza del Sindaco; altri tipi dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ufficio Toponomastica del comune o dall'ufficio che ne svolge le funzioni.
8. In caso di demolizioni dei fabbricati, o in caso di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario dovrà comunicare al Comune, a demolizione o soppressione avvenuta, il numero o i

numeri civici che verranno così ad essere aboliti, consegnandoli all'Ufficio Toponomastica o dall'ufficio che ne svolge le funzioni.

9. Nel caso di costruzioni 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 abitabilità e/o di agibilità, l'attribuzione dei civici da applicarsi alle porte di ingresso dei fabbricati medesimi.
10. Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione previa comunicazione scritta al proprietario dell'immobile almeno 15 gg. prima della loro apposizione.
11. 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.

Art. V.5) Elementi aggettanti delle facciate

1. 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:
 - lo zoccolo degli edifici può occupare lo spazio pubblico per una sporgenza non superiore a 3 cm.;
 - gli aggetti e le sporgenze (cornici, bancali, linde, ecc.) fino all'altezza di 3,00 m dal suolo, non possono superare i 10 cm di sporgenza;
 - le vetrate, le gelosie, gli oscuri e le persiane possono aprirsi all'esterno solo ad un'altezza non inferiore a 3,00 m, misurata dal piano del marciapiede, o di 4,50 sul piano stradale, qualora non ci sia il marciapiede;
 - i balconi, le pensiline, le verande ed i bow-window dovranno essere ad un'altezza: a) non minore di 3,00 m dal piano del marciapiede sopraelevato ed il loro filo esterno dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo del marciapiede b) di 4,50 m dal piano stradale, qualora non ci sia il marciapiede. L'altezza è misurata al disotto delle mensole di sostegno o all'intradosso della soletta in assenza di mensole. La sporgenza non potrà superare 1,50 m.;
 - per gli edifici pubblici o di notevole interesse e pregio artistico e architettonico il Sindaco può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc..
2. Nessun oggetto superiore a 10 cm può essere ammesso sotto la quota di 3,00 m in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per parti mobili di infissi.
3. Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.
4. Balconi e pensiline non sono consentiti su suolo pubblico.

Art. V.6) Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, tende, ecc.

1. Le insegne, i cartelli, le lampade e lampioni, le tende, i rivestimenti decorativi a contorno delle aperture dei negozi, le mostre vetrine e le serrande dei negozi stessi, le relative diciture, le mostrine a muro, i quadri e le tabelle di pubblicità, gli oggetti che a scopo pubblicitario o a qualsiasi altro scopo si intenda apporre alle fronti o sotto i portici dei fabbricati, dovranno essere eseguiti e posti in opera a regola d'arte e dovranno risultare in armonia con le linee architettoniche e con le tinte e decorazioni dei fronti e dei portici medesimi.
2. Per l'installazione di mostre, insegne, tabelle pubblicitarie, cartelli vetrine, tende, serrande, ecc., sono da osservarsi le seguenti norme.

Mostre a muro.

3. La sporgenza delle mostre a muro non deve mai essere maggiore di 10 cm, misurati dal vivo del muro a cui sono applicate, a condizione che siano poste su marciapiede e lo spazio residuo a disposizione dei pedoni non sia inferiore a 1,00 ml.

Tende e tendoni

4. Nelle strade e piazze senza portico e senza marciapiede sopraelevato i tendoni devono rimanere aderenti e fissi alla relativa apertura se la larghezza della strada é inferiore a 5 m. Nelle strade di larghezza compresa tra 5 m e 8 m la sporgenza massima potrà essere di 0,75 m; se la strada é larga più di 8 m la sporgenza potrà raggiungere 1/10 della larghezza, ma comunque non potrà superare 1,50 m. I tendoni sporgenti dal muro dovranno avere l'intelaiatura ed i congegni ad un'altezza dal suolo di almeno 4,50 m.
5. Nelle strade e piazze con marciapiede sopraelevato i tendoni potranno sporgere dal muro fino a 60 cm dal filo esterno del marciapiede ed avere un'altezza minima dal suolo di 2,20 m. I tendoni dovranno essere costruiti in modo da potersi alzare ed abbassare mediante appositi congegni, con intelaiature mobili che non portino deturpamento all'edificio e con materiali e tinte appropriati e dovranno essere mantenuti costantemente in buono stato.

Serrande a rotolo e cancelli estensibili.

6. Nella collocazione di serrande a rotolo e cancelli estensibili non é ammessa alcuna sporgenza dal vivo del muro.
7. Lungo tutte le strade del territorio comunale, statali, provinciali, comunali, vicinali e private, é vietata l'applicazione di insegne, cartelli, sorgenti luminose e altri mezzi pubblicitari, salvo quelli previsti dal Codice della Strada, dai suoi Regolamenti di attuazione e dal Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e per l'effettuazione del servizio delle pubbliche affissioni. Pertanto sono ammessi i soli cartelli e mezzi aventi per oggetto la segnalazione di luoghi od edifici di interesse turistico, storico, religioso, sanitario, servizi di interesse pubblico e di assistenza stradale quali autorimesse, officine auto, elettrauto, carrozzerie, stazioni di rifornimento carburanti e di servizio, alberghi, ristoranti, caffè e bar, purché siano rispettate le disposizioni del Codice della Strada e suoi Regolamenti di attuazione.

Art. V.7) Manutenzione e sicurezza delle costruzioni

1. I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di sicurezza, abitabilità e decoro.
2. Quando tali condizioni vengano a mancare i proprietari stessi devono provvedere alle opportune riparazioni, ai completamenti o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati dal Sindaco, previo rilascio, se necessario, di autorizzazione o concessione edilizia.
3. Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni del personale dei servizi tecnici e sanitari o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
4. Il Sindaco vigila affinché siano eseguite le riparazioni e la manutenzione, ordinaria e straordinaria, di tutti gli edifici e delle altre opere esistenti.
5. Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezze, il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine.
6. Stralciato.

Art. V.8) Alberature

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità di edifici e non ancora utilizzati per l'edificazione, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.
2. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta dovrà essere fatta compatibilmente con quelle del paesaggio storico - naturale della zona (per

esempio: *Acer campestre*, *Carpinus betulus*, *Fraxinus angustifolia*, *Populus nigra*, *Quercus robur*, *Quercus campestre*, *Carpinus* *Salix alba*, *Salix cinerea*, *Ulmus campestris*, *Ulmus minor*, ecc.).

PARTE VI^ - MOBILITA' VEICOLARE

Art. VI.1) Strade e parcheggi

1. La classificazione funzionale delle strade e dei parcheggi é quella indicata nelle tavole del Piano Urbano del Traffico o, in sua assenza, del vigente strumento urbanistico comunale ed é disciplinata dalle norme di attuazione dello stesso.
2. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni edilizie con aumento delle unità immobiliari e, ove tecnicamente possibile, nei restauri debbono essere riservati spazi per parcheggio privato nella misura determinata nelle norme di attuazione dello strumento urbanistico comunale vigente, da ricavare all'interno dell'edificio, nell'area di pertinenza dello stesso, nel sottosuolo o in apposite aree limitrofe all'edificio a tale scopo destinate. Qualora non già disciplinato debbono essere ricavate aree di sosta in misura non inferiore di 1 mq. ogni 10 mc. di volume e comunque nella misura minima di 1,5 posti macchina ogni unità immobiliare arrotondato all'unità superiore. Per le destinazioni diverse dalla residenza si applicano le rispettive norme di settore contenute nelle norme d'attuazione dello strumento urbanistico comunale e nei regolamenti comunali in materia di commercio.
3. In aggiunta a quanto sopra prescritto va ricavata un'apposita area di sosta all'esterno della recinzione nella misura minima di 15 mq. secondo un modulo standard di 3 x 5 ml. Sono ammesse deroghe al presente punto in presenza di comprovate difficoltà di ordine tecnico.
4. Nei parcheggi pubblici le zone carrabili e quelle pedonali debbono essere complanari o al massimo avere un dislivello di cm. 2,5; nel caso di dislivello superiore, non maggiore comunque di 15 cm., debbono essere previste rampe di collegamento con pendenza massima del 15% mentre la pendenza massima trasversale dei parcheggi non deve superare il 5%. Nei parcheggi deve essere riservata, per i portatori di handicap, una quota non inferiore al 2% dei posti disponibili, che va realizzata nel rispetto delle norme di cui all'art. 10 del D.P.R. 24 luglio 1996, n.503.

Eliminato: ¶

Eliminato: 1 posto

Eliminato: ¶

Formattati: Elenchi puntati e numerati

Art. VI.2) Piste ciclabili

1. Per le caratteristiche tecniche delle piste ciclabili si rimanda al D.M. 30.11.1999, n. 557 e al vigente Piano Urbano del Traffico.

PARTE VII^ - DISPOSIZIONI FINALI

Art. VII.1) Entrata in vigore

1. Il presente regolamento edilizio entrerà in vigore successivamente alla sua approvazione da parte dell'amministrazione regionale nel rispetto delle procedure vigenti.
2. A decorrere dalla data di entrata in vigore deve intendersi abrogata ogni norma regolamentare emanata dal Comune in contrasto o incompatibile con le norme del presente Regolamento.

ALLEGATI

Eliminato: (Sono stati predisposti i fac-simili di modulistica per le domande o comunicazioni da presentare per i vari procedimenti di natura edilizia, di seguito allegati; ferma restando la personale facoltà di ciascuno di utilizzare modulistica in tutto od in parte diversa da quella proposta, purché contenga i medesimi dati richiesti dai fac-simili, si ritiene che l'utilizzo della modulistica potrà rendere più efficaci e snelli i necessari controlli formali e quindi facilitare l'iter procedurale.)

ALLEGATO II.1

Marca da bollo
da € 14,62

OGGETTO: Richiesta di rilascio di Certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 45 comma 1 della Legge Regionale 23 febbraio 2007, n. 5.

**All'Ill.mo Sig. SINDACO
del Comune di
RONCHIS (UD)**

Il/La
sottoscritto/a
nato/a a
residente/domiciliato/con studio tecnico in
Via n.

CHIEDE

il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, ai sensi della legge in oggetto, per i seguenti terreni siti in comune di Ronchis:

RIFERIMENTI CATASTALI	via e numero civico:	
	foglio:	mappale:
RIFERIMENTI CATASTALI	via e numero civico:	
	foglio:	mappale:
RIFERIMENTI CATASTALI	via e numero civico:	
	foglio:	mappale:
RIFERIMENTI CATASTALI	via e numero civico:	
	foglio:	mappale:

Il certificato viene chiesto in esenzione di bollo ai sensi:

- dell'art.14 Tab. all. B del D.P.R. 642/72 per uso successione;
 dell'art.21 Tab. all. B del D.P.R. 642/72 per uso acquisto terreni da parte di imprenditore agricolo a titolo principale;
 dell'art.22 Tab. all. B del D.P.R. 642/72 per uso esproprio;
 dell'art. _____ del _____ per uso _____.

Si allega:

- 1. marca da bollo da € 14,62 per rilascio del certificato;**
- 2. ricevuta di versamento dei diritti di segreteria di € 20,00.**

Distinti saluti.

Lì,

Il/La Richiedente

.....

Riservato ufficio (unità organizzativa 4)

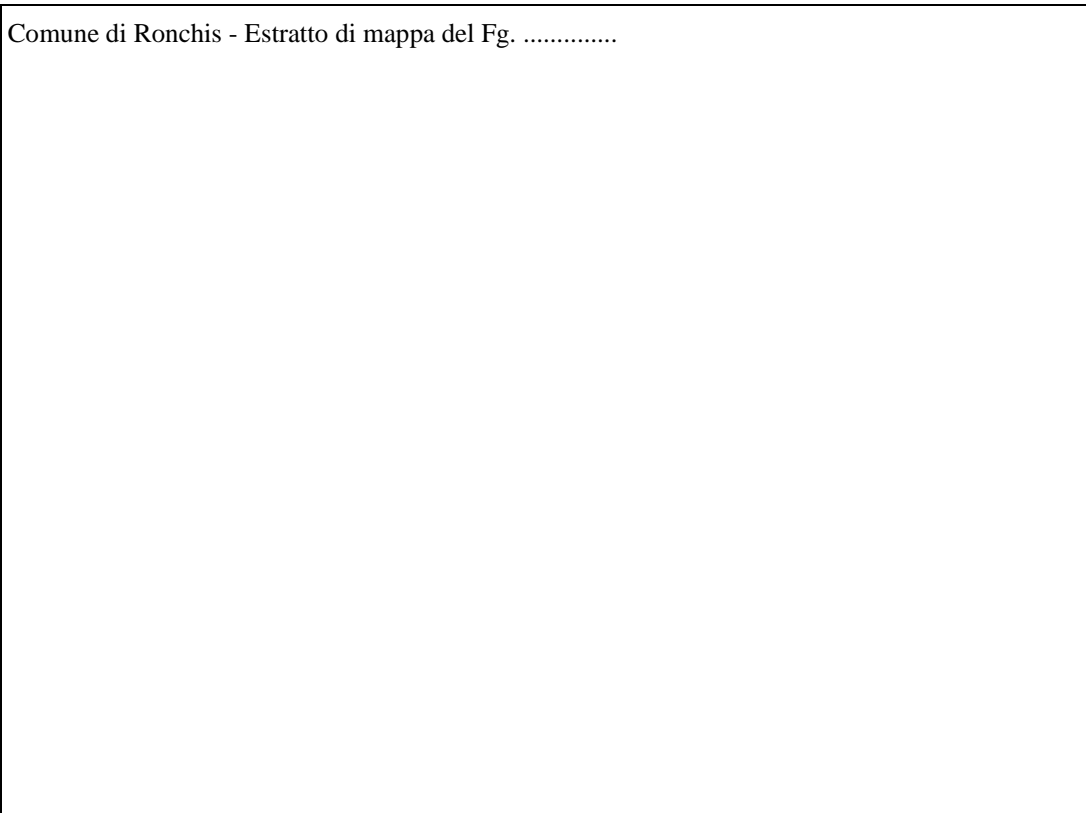
Ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/1990 e s. m. ed i. si comunica quanto segue:

- Unità competente: unità organizzativa 4;
- Responsabile del procedimento: geom. Fausto PRAMPERO;
- Responsabile dell'istruttoria:

Ronchis, lì

.....

Comune di Ronchis - Estratto di mappa del Fg.



ALLEGATO II.2

Stralciato.

1.

ALLEGATO II.3

Allegati tecnici a corredo della domanda di concessione/autorizzazione edilizia

Alla domanda di concessione/autorizzazione edilizia, oltre ai documenti attestanti il titolo di proprietà debbono essere allegati i necessari elaborati tecnici di progetto.

Gli elaborati tecnici debbono essere presentati in duplice copia, (in triplice copia se riguardanti attività produttive) piegati secondo il formato UNI A4 (mm. 210x297) e debbono riportare in ciascuna tavola l'oggetto della concessione, la firma del concessionario, la firma e timbro professionale del progettista (o dei progettisti).

La tabella che segue, dove le lettere si riferiscono alle concessioni relative ai vari tipi di intervento richiamati agli artt. II.3 e II.4 del presente Regolamento mentre i numeri si riferiscono agli atti tecnici descritti nel presente articolo, specifica gli elaborati di progetto necessari a seconda del tipo di intervento.

TIPO DI INTERVENTO	ELABORATI DI PROGETTO	Nuove costruzioni e ricostruzioni	Interventi sul patrimonio edilizio o demolizioni (ristrutturazioni, restauri, risanamento conservativo e conservazione tipologica)	Opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturale	Rilevati, scavi, consolidamento e sostegno terreni che alterino l'ambiente urbano e naturale	Interventi sul patrimonio edilizio o demolizioni (manutenzioni ed interventi di realizzazione di pertinenze)	Cappelle ed edicole funerarie
		A	B	C	D	E	F
Estratto catastale	1	SI	SI	SI	SI	SI	
Planimetria	2	SI	SI	SI	SI	SI	
Documentazione fotografica	3		SI			SI	
Rilievo fabbricati esistenti	4		SI				
Planimetria generale di progetto	5	SI	SI	SI	SI		SI
Planimetria dei servizi a rete	6	SI	SI	SI			
Piante di progetto	7	SI	SI	SI	SI		SI
Sezioni	8	SI	SI	SI	SI		SI
Prospetti	9	SI	SI	SI			SI
Dettagli costruttivi e decorativi significativi	10	SI	SI	SI		SI	SI
Relazione illustrativa e tabella illustrativa	1	SI	SI	SI	SI	SI	

1) L'estratto di mappa o tipo di frazionamento rappresentante la situazione catastale al momento della domanda, deve contenere gli elementi necessari ad identificare le particelle oggetto di intervento, la relativa superficie e proprietà, la proprietà delle particelle confinanti. Tale estratto dovrà essere esteso fino a comprendere un tratto di strada pubblica.

2) La planimetria di rilievo dello stato di fatto, in scala 1:200 oppure in scala 1:500, deve essere estesa a tutto il lotto di intervento ed ai terreni ad esso circostanti, per una profondità di almeno m. 10 dai confini.

Nel caso di intervento in zona agricola, su lotto molto vasto, é sufficiente rappresentare la fascia di terreno inclusa in un raggio di m. 100 dall'opera progettata.

Lo stato di fatto deve indicare: orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche del terreno (idonee alla definizione geometrica del lotto) e dei manufatti esistenti, ivi comprese le opere di urbanizzazione, riferite ad un caposaldo fisso permanente, alberature di rilievo, viabilità ed infrastrutture di trasporto (con la relativa caratterizzazione tecnica).

Al caposaldo fisso dovranno essere riferite le quote d'asse della strada pubblica più prossima in corrispondenza del lotto o del suo accesso.

Con apposita grafia vanno rappresentati i distacchi che l'edificazione deve mantenere da elettrodotti, metanodotti, oleodotti, fognature, pozzi, acquedotti, drenaggi, ecc..

3) La documentazione fotografica dello stato di fatto, deve essere prodotta in stampa di formato minimo di 13x18 cm; per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente vanno documentati fotograficamente i particolari costruttivi e decorativi, i prospetti e gli interni. Le foto debbono contenere elementi per la valutazione delle esatte dimensioni (metri, stadi, triplometri).

4) Il rilievo dei fabbricati esistenti (eseguito in scala 1:100) deve essere quotato e comprensivo di tutti i piani, delle sezioni e dei prospetti e con indicazione della destinazione d'uso dei locali e della proprietà.

Per gli edifici costruiti in epoca anteriore al 1940 é necessaria anche una relazione sommaria dalla quale risultino: epoca di costruzione e quella delle principali modificazioni, la tipologia edilizia, le caratteristiche costruttive, i materiali impiegati, lo stato di conservazione.

5) La planimetria generale di progetto, redatta in scala 1:200, deve essere orientata ed estesa a tutto il lotto d'intervento e contenere l'inserimento dell'opera progettata e la rappresentazione di tutti gli elementi atti a caratterizzarla.

Per gli spazi scoperti del lotto devono essere indicati: le quote di calpestio (misurate rispetto al caposaldo di riferimento di cui al precedente punto 2), le destinazioni d'uso (compresa la configurazione del verde), gli elementi di arredo, le pavimentazioni, le recinzioni ed i muri di sostegno, i percorsi e gli accessi pedonali e carrai.

6) La planimetria dei servizi a rete, nella medesima scala della precedente, deve contenere il tracciato, l'indicazione della profondità, delle caratteristiche tecniche del sistema di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice, del gas, del telefono, nonché del sistema di smaltimento e depurazione delle acque bianche, di quelle nere ed eventualmente di quelle industriali.

7) Le piante di progetto debbono essere in scala 1:100, orientate e debbono rappresentare ogni piano dell'edificio, dentro e fuori terra, il sottotetto e la copertura.

Le piante debbono essere quotate ed indicare la dimensione complessiva dell'opera, la destinazione d'uso dei locali, le relative misure di superficie netta, la dimensione delle aperture, il rapporto tra superficie finestrata e superficie del pavimento di ciascun locale abitabile, le scale i vani ascensore, gli arredi fissi, l'ingombro degli impianti igienici, le canne fumarie (specificandone il tipo), le condotte di ventilazione e scarico, lo spessore delle pareti, la dimensione ed il materiale delle strutture portanti, i riferimenti alle sezioni richieste al successivo punto 8) ed ogni altro elemento atto a caratterizzare il progetto.

Nella pianta della copertura debbono essere indicati i materiali, le pendenze, le gronde, i camini, i lucernai, i volumi tecnici, ecc..

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente debbono essere distinte con apposita simbologia le parti da demolire (giallo), quelle da sostituire (azzurro) e quelle eventualmente da realizzare ex novo (rosso).

Nel caso di edifici contigui progettati in aderenza ad edifici preesistenti e con essi comunicanti vanno rappresentati nelle piante anche i vani contigui degli edifici comunicanti, con la relativa destinazione d'uso.

8) Le sezioni debbono essere almeno due, di cui una in corrispondenza delle scale, in scala 1:100; inoltre debbono essere aggiunte tutte le altre sezioni necessarie per la comprensione del progetto, in relazione alle caratteristiche intrinseche dello stesso.

Nelle sezioni vanno indicati: le altezze nette del piano, lo spessore dei solai, dei vespai e delle coperture, l'altezza delle parti al di sopra della linea di gronda, l'ingombro dei volumi tecnici e degli elementi aggettanti, le altezze delle fronti misurate secondo quanto disposto nella parte V^A del regolamento edilizio.

Le sezioni debbono riguardare anche i vani degli edifici esistenti in aderenza all'edificio in progetto e con esso comunicanti; inoltre le sezioni debbono contenere i profili, debitamente quotati, dei manufatti e degli edifici esistenti ad una distanza inferiore all'altezza dell'edificio progettato. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere distinte con apposita simbologia le parti da demolire (giallo), quelle da sostituire (azzurro) e quelle eventualmente da realizzare ex novo (rosso).

9) I prospetti, in scala 1:100, debbono riportare le quote significative e riferite al caposaldo fisso di cui al punto 2.

Vanno rappresentati schematicamente anche i prospetti degli edifici in aderenza e di quelli esistenti a distanza inferiore all'altezza del fabbricato progettato.

Nel caso di interventi ricadenti nella zona omogenea A del vigente PRG è richiesta la rappresentazione completa di detti edifici.

I prospetti debbono indicare aperture e relativi infissi, rivestimenti pluviali in vista, balaustre, coperture, ecc. specificandone il materiale ed il colore.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere distinte con apposita simbologia le parti da demolire (giallo), quelle da sostituire (azzurro), quelle eventualmente da realizzare ex novo (rosso) e le nuove aperture.

10) I dettagli in scala 1:50 o 1:20 debbono rappresentare i principali particolari costruttivi o decorativi del fabbricato e delle recinzioni (queste ultime devono essere messe in relazione con strade, fossi, manufatti di urbanizzazioni primarie, ecc.).

11) La relazione illustrante schematicamente le caratteristiche tipologiche dell'opera progettata (destinazione d'uso, tipo edilizio, piani, ecc.), quelle costruttive (materiali e tecniche impiegati nelle principali strutture quali fondazioni, elementi portanti verticali ed orizzontali, coperture, ecc.) quelle degli impianti tecnologici (idrico, elettrico, di gas metano o di qualsiasi fonte energetica alternativa, impianto telefonico, di smaltimento dei rifiuti, di smaltimento degli scarichi idrici, di eventuale condizionamento di ascensore, ecc.).

La relazione deve specificare il tipo di finanziamento con il quale si intende realizzare l'opera (edilizia privata, convenzionata, agevolata, sovvenzionata, pubblica, ecc.) evidenziando anche il rispetto dei requisiti tecnici richiesti per l'accesso ad eventuali finanziamenti di cui si intende usufruire.

Per i fabbricati a destinazione produttiva dovrà essere prodotta la specifica scheda predisposta dall'A.S.S..

Alla relazione deve essere allegata una tabella, sottoscritta dal progettista e dal concessionario, contenente, con riferimento al progetto ed in quanto necessari, i seguenti dati:

- superficie di rilievo dell'area oggetto di intervento;
- rapporto di copertura;
- superficie utile e/o volume;

- distanze dai confini di proprietà, dalle strade, dai confini di zona, dagli edifici esistenti e di progetto, dai corsi d'acqua;
- altezza delle fronti;
- indice di fabbricabilità fondiaria e/o utilizzazione fondiaria;
- superficie delle aree destinate a parcheggi, di pertinenza degli edifici in conformità al disposto di cui all'art. 41 sexies della L. 1150/1942²;
- superficie delle aree destinate a verde.

Quando ricorrano particolari condizioni ambientali o di inserimento architettonico, il Sindaco ha la facoltà di richiedere, con unico provvedimento motivato, ulteriore documentazione tecnica specificandone i contenuti al fine di consentire una miglior valutazione degli elaborati progettuali (plastici, prospettive, campionature materiali, ecc.).

Gli elaborati grafici progettuali relativi ai movimenti di terra, per la realizzazione di sistemazioni idraulico-agricole, anche con opere che apportino variazioni di aspetto all'ambiente naturale preesistente, devono comprendere:

1) una planimetria in scala 1:1000, dalla quale risultino:

- orientamento;
- strade e piazze con toponomastica;
- quote altimetriche o curve di livello con riportato un caposaldo fisso;
- delimitazione dell'area oggetto dei lavori, con indicazione dei numeri catastali della stessa e delle aree circostanti;
- ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera.

2) una planimetria in scala non inferiore a 1:500 rilevata dalla quale risultino:

- orientamento;
- edifici esistenti sulle aree circostanti;
- quote altimetriche del terreno prima e dopo la modifica;
- indicazione della vegetazione e degli alberi d'alto fusto esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora;
- indicazione delle eventuali opere di costruzione sotterranee.

3) Sezioni del terreno rilevate nella scala di cui al punto 2), dalle quali risultino:

- profili del terreno esistente o del terreno sistemato estesi almeno a tutta l'area interessata, con indicazione dei volumi geometrici di scavo e di riporto;
- indicazione di massima delle opere di sostegno da cui risultino l'aspetto e l'inserimento dei manufatti nell'ambiente;
- profili altimetrici degli edifici esistenti sulle aree circostanti.

Gli elaborati grafici di progetto relativi alla costruzione o modifica di strade e relativi manufatti devono comprendere:

1) estratto dello strumento urbanistico comunale in scala 1:5000 o del piano attuativo in cui l'opera è compresa;

2) una planimetria in scala 1:1000 dalla quale risultino:

- orientamento;
- tracciato di progetto;
- numeri catastali dell'area di sedime e delle proprietà circostanti;
- strade e piazze con toponomastica;
- quote altimetriche o curve di livello;

² Il testo dell'art.41 sexies della L. 1150/1942 è il seguente: *“Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 metri cubi di costruzione.”*.

- allineamenti e quote dello strumento urbanistico;
 - ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera.
- 3) una planimetria della strada elaborata su piano rilevato in scala non inferiore a 1:500, dalla quale risultino:
- tracciato stradale;
 - individuazione delle sezioni;
 - quote altimetriche;
 - asse della fognatura e diametri relativi.
- 4) profilo longitudinale della strada in scala non inferiore a 1:500 per le lunghezze e a 1:200 per le altezze, dal quale risultino:
- sezioni;
 - distanze parziali e progressive;
 - quote di terreno e di progetto;
 - livellette;
 - rettifili e curve;
 - fognatura stradale e diametri relativi.
- 5) Sezioni trasversali della strada in scala non inferiore a 1:200, dalla quale risultino:
- area di occupazione;
 - quote di terreno e quote di progetto;
 - dimensioni della sede stradale;
 - sezioni di scavo e di riporto;
 - manufatti;
 - sezioni stradali tipo con caratteristiche dei materiali.
- 6) Piante, sezioni e prospetti dei manufatti in scala adeguata.
- 7) Relazione tecnica illustrativa del progetto.

I progetti per la collocazione di impianti tecnologici fissi devono comprendere:

- 1) planimetria e profili in scala adeguata;
- 2) piante, prospetti e sezioni, quota, in scala adeguata dei manufatti, ove ritenuto necessario da parte del comune;
- 3) relazione tecnica illustrativa del progetto.

Eliminato: ALLEGATO II.4¶

<sp>¶
All'Unità Organizzativa 4¶
del Comune di Ronchis (UD)¶
¶
¶
¶

Oggetto: **Denuncia di inizio attività edilizia (DIA)¶**
Ai sensi dell'art. 26 della L.R.
11/11/2009, n° 19¶

La/Il sottoscritto/a ... [1]

Formattato: Italiano (Italia)

Eliminato: Il sottoscritto

.....
..... attesta la veridicità
e rispondenza dei dati sopra
esposti che fanno parte del
progetto.¶

¶
Lì,
.....
Il Progettista¶

¶
.....
.....
-----interruzione pagina-----

ALLEGATO II.6¶

¶
All'Il.mo Sig. SINDACO¶
del Comune di RONCHIS (UD)¶

¶
Il sottoscritto/a:
..... nato/a a

.....
il
residente/domiciliato/a in

..... via
..... n.¶
titolare della
concessione/autorizzazione edilizia

n. rilasciata il
..... per l'esecuzione
dei lavori di:
.....

..¶
comunica che darà inizio ai lavori
il:
Direttore dei lavori è stato
nominato il: ¶

.....
.....
.....
con studio in

..... via
..... n.¶

Coordinatore per l'esecuzione dei
lavori ai sensi del D.Lgs. 494/96 è
stato nominato il:¶

.....
.....
con studio in

..... via
..... n.¶
I lavori saranno eseguiti:¶ ... [2]

ALLEGATO II.4

Spazio riservato all'Ufficio Protocollo

**All'Unità Organizzativa 4
del Comune di Ronchis (UD)****Oggetto: Denuncia di inizio attività edilizia (DIA)**

Ai sensi dell'art. 26 della L.R. 11/11/2009, n° 19

La/Il sottoscritta/o _____
nato/a a _____ Il _____
residente a _____ CAP/PROV. _____
in via _____ N _____
codice fiscale _____
telefono _____ Fax _____
e-mail _____ @ _____

*(solo per le ditte)***in qualità di legale rappresentante della ditta**

ragione sociale _____
con sede a _____ CAP/PROV. _____
in via _____ N _____
CF/Partita IVA _____
telefono _____ Fax _____
e-mail _____ @ _____

in qualità di proprietaria/o/i

dell'immobile sito in via _____ N _____

oppure:

AVENTE TITOLO ALLA RICHIESTA**IN QUALITÀ DI**

dell'immobile sito in via _____ N _____

distinto catastalmente come segue:

N.C.T. foglio _____ mappale/i _____
N.C.T. foglio _____ mappale/i _____
N.C.E.U. foglio _____ mappale/i _____ sub _____
N.C.E.U. foglio _____ mappale/i _____ sub _____

COMUNICA (2)

che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della L.R. 11/11/2009, n° 19, trascorsi **trenta giorni (30 gg.)** dalla data di assunzione della presente al protocollo comunale, darà inizio agli interventi edilizi descritti di seguito, compresi nella tipologia corrispondente alla casella barrata nell'elenco che segue:

1. interventi di nuova costruzione di cui all'art. 19 comma 1° lett. a) qualora ammessi dallo strumento urbanistico comunale recante precise disposizioni plano volumetriche e non ricadenti in zone assoggettate a piano attuativo;
2. interventi di variante a Permesso di Costruire / D.I.A. n. _____ del _____ di cui all'art. 17 comma 2° della L.R. 19/2009;
3. interventi di cui all'art. 17 comma 1° lett. _____ della L.R. 19/2009:

gli interventi di manutenzione straordinaria;

gli interventi di restauro e risanamento conservativo;

gli interventi di ristrutturazione edilizia, comprendenti anche la completa demolizione e ricostruzione, con la stessa volumetria, sagoma e sedime;

la realizzazione di chioschi per la vendita, somministrazione, lavorazione di beni di consumo, nonché la collocazione di tende relative a locali di affari ed esercizi pubblici;

la realizzazione di pertinenze di edifici esistenti non realizzabili ai sensi dell'articolo 16 e che comportino un aumento fino al 20 per cento del volume utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti se a destinazione residenziale o del 20 per cento della superficie utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti se ad uso diverso dalla residenza;

i interventi su edifici esistenti volti alla realizzazione di abbaini, terrazze a vasca e poggiali aggettanti, fino alla larghezza massima di 1,60 metri lineari, di balconi, rampe, scale aperte, cornicioni o sporti di linda, canne fumarie e torrette da camino;

le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti che alterino la sagoma dell'edificio;

le recinzioni, muri di cinta e cancellate ricadenti in zona A e B.O o singoli edifici ad esse equiparati o che interessino la fascia di rispetto della viabilità pubblica o aperta al pubblico;

gli scavi per la posa di nuove condotte sotterranee lungo la viabilità pubblica esistente, nonché la realizzazione di infrastrutture a rete di impianti finalizzati alla distribuzione locale di servizi di interesse pubblico e gli impianti idraulici agrari;

la realizzazione di cappelle, edicole, monumenti e opere cimiteriali non realizzabili in attività libera;

le opere sportive che non comportino volumetria utile ivi comprese le opere di copertura stagionale delle strutture;

i parcheggi previsti dalla legge per gli edifici e le unità immobiliari, interrati o seminterrati, realizzati nell'area di pertinenza urbanistica o in altra area avente la stessa destinazione di zona o comunque in zona urbanisticamente compatibile, purchè la distanza non superi il raggio di 500 metri; il Comune può autorizzare una distanza maggiore non superiore a 1.000 metri nei casi in cui non è possibile rispettare il predetto limite; il legame pertinenziale è definito in un atto unilaterale d'obbligo da trascrivere nei registri immobiliari;

Ai fini delle rispettive responsabilità, dichiara che:

Il progettista dell'intervento sopraindicato è:

Il/La sottoscritto/a, professionista abilitato/a,

cognome, nome _____

nato/a a _____ il _____

con studio a _____ CAP/PROV. _____

in via _____ n. _____

CF/Partita IVA _____

telefono _____ fax _____

e-mail _____ @ _____

albo/collegio dei _____ PROV. _____ n. _____

Il direttore dei lavori dell'intervento sopraindicato è:

Il/La sottoscritto/a, professionista abilitato/a,

cognome, nome _____

nato/a a _____ il _____

con studio a _____ CAP/PROV. _____

in via _____ n. _____

CF/Partita IVA _____

telefono _____ fax _____

e-mail _____ @ _____
albo/collegio dei _____ PROV. _____ n. _____

(se necessario) **Il coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori** dell'intervento sopraindicato è:

Il/La sottoscritto/a, professionista abilitato/a,

cognome, nome _____
nato/a a _____ il _____
con studio a _____ CAP/PROV. _____
in via _____ n. _____
CF/Partita IVA _____
telefono _____ fax _____
e-mail _____ @ _____
albo/collegio dei _____ PROV. _____ n. _____

L'esecutore dell'intervento sopraindicato è (3):

ragione sociale _____
con sede a _____ CAP/PROV. _____
in via _____ N. _____
CF/Partita IVA _____
telefono _____ Fax _____
e-mail _____ @ _____

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 26 della L.R. 11 novembre 2009, n. 19, **allega** alla presente denuncia di inizio dell'attività edilizia quanto segue (4), assicurando che verrà tempestivamente prodotta la documentazione il cui deposito sia prescritto da norme speciali prima dell'inizio dei lavori:

1. ai sensi del D.Lgs. 81/2008, art. 90, comma 9 lett. c):
copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008;
documento unico di regolarità contributiva DURC dell'impresa esecutrice dei lavori in corso di validità (3 mesi dalla data di rilascio);
dichiarazione del committente o responsabile dei lavori attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 del D.Lgs. 81/2008;
2. relazione tecnico descrittiva del progettista di asseverazione dell'intervento;
3. relazione tecnico-strutturale redatta ai sensi dell'art. 3 del D.P.G.R. 05/04/1989, n. 0164;
4. asseverazione del progettista di non previsione di opere strutturali soggette a collaudo statico;
5. fotografie dell'immobile oggetto d'intervento;

6. elaborati illustrativi in duplice copia contenenti:

- estratto strumento urbanistico vigente;
- estratto di mappa;
- planimetria (di rilievo - di progetto)
- schema servizi a rete (di progetto)
- piante (di rilievo - di progetto - comparativa);
- sezioni (di rilievo - di progetto - comparativa);
- prospetti (di rilievo – comparativa – di progetto);
- particolari costruttivi (di progetto)
- altro

7. ricevuta di versamento dei diritti di segreteria previsti di:

- € 51,65 per manutenzione straordinaria, restauro, riasanamento conservativo, ecc...;
- € 100,00 per opere di nuova costruzione fino a due unità abitative e ristrutturazione edilizia;
- € 150,00 altre costruzioni,

da versare direttamente o tramite bonifico al tesoriere comunale presso la Banca Popolare FriulAdria - agenzia di Ronchis sul c/c n. 300539/96 - IBAN IT02U0533664180000030053996.

Allega inoltre, ricorrendone i presupposti:

- 1. elaborati, relazione e dichiarazione di conformità barriere architettoniche (L. 13/1989 e D.M. 236/198);
- 2. progetti impianti (D.M. 37/2008);
- 3. progetto e relazione per il contenimento dei consumi energetici (L. 10/1991 e s.m.i.);
- 4. autorizzazione/nulla osta della Provincia di Udine, per opere in fascia di rispetto stradale o apertura di nuovi accessi carrai;
- 5. nulla osta del Comando dei Vigili del Fuoco di Udine per la prevenzione incendi;
- 6. copia del provvedimento del Ministero per i beni e le attività culturali/nulla osta Soprintendenza;
- 7. parere A.S.S. n. 5 "Bassa Friulana" di Palmanova, qualora tale parere comporti valutazioni tecnico discrezionali;
- 8. calcolo contributo di costruzione ed attestazione di versamento;
- 9. altro ;

I sottoscritti proprietari, visti la Legge 150/2000 e l'art. 48 del D.Lgs. 82 del 07.03.2005 che invita a privilegiare l'uso della posta elettronica ed il fax in sostituzione della raccomandata ordinaria, il tutto per semplificare ed accelerare le comunicazioni tra l'ente pubblico ed il cliente, con la presente

AUTORIZZANO **NON AUTORIZZANO**

l'invio delle comunicazioni riferite alla pratica edilizia a mezzo posta elettronica, in sostituzione della comunicazione cartacea, al proprio tecnico progettista all'indirizzo e-mail già in Vs. possesso o al seguente indirizzo di posta elettronica (nel caso sia variato):
_____@_____.

Il decorrere della tempistica prevista dalla normativa vigente, che ha quale riferimento la data di ricevimento della comunicazione, avverrà all'invio del messaggio di lettura dell'e-mail.

Ronchis, li

II DENUNCIANTE

Riservato all'Unità Organizzativa 4

AI SENSI DELL'ART. 26 COMMA 8 DELLA L.R. 19/2009, SI ATTESTA LA REGOLARE CHIUSURA DEL PROCEDIMENTO.

Note e istruzioni per la compilazione:**Presentare 1 copia degli elaborati e 1 copia degli allegati.**

Proprietario / Usufruttuario / Superficiario / Titolare di altro diritto reale di godimento quale uso, abitazione, servitù, affittuario, ecc.

Nel caso di persone giuridiche precisare la ragione sociale nonché il proprio titolo di rappresentanza.

La denuncia di inizio attività è ammessa soltanto ove ricorrano tutte le condizioni di cui agli artt. 17, 18, 21 e 26 della L.R. 11/11/2009, n. 19.

Nominativo dell'Impresa esecutrice o del proprietario, se in economia.

Barrare le caselle corrispondenti ai documenti allegati, che devono corrispondere alle prescrizioni del regolamento vigente.

N.B. Nel caso che durante l'esecuzione dei lavori, intervengano più ditte esecutrici, dovrà essere comunicato il nominativo e dovrà essere depositata la documentazione sopra indicata.

Titolo documento Denuncia inizio attività	N. _____	Modello DIA Pag. 48/2
--	----------	-----------------------

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto _____ nella sua qualità di progettista dell'intervento di cui alla presente denuncia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 comma 1 lettera a) della L.R. 11/11/2009, n. 19,

A S S E V E R A

la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed il non contrasto con quelli adottati, al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle leggi di settore aventi incidenza sullo specifico intervento, con particolare riferimento, laddove applicabili, alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, igienico-sanitarie, sicurezza stradale, barriere architettoniche, salvo i casi di deroga previsti dalla legge;

che ai fini di quanto disposto dal D.Lgs n° 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge Testo unico disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali):

- l'immobile non è sottoposto a vincoli;
- si allega copia del provvedimento BB.AA./Nulla Osta Soprintendenza competente;
- si allega copia dell'autorizzazione paesaggistica n° _____ del _____ ;

che l'intervento comporta: l'installazione la trasformazione

l'adeguamento variante

degli impianti: elettrico termico idrico-sanitario altro

e che pertanto ai sensi dell'art. 5 del D.M. 37/2008 (Norme sulla sicurezza degli impianti) e art. 3 della L.R. 57/1988 (Disciplina per l'installazione degli impianti elettrici ed elettronici):

- è obbligatoria la redazione del progetto degli impianti;
- non è obbligatoria la redazione del progetto degli impianti;

ai fini del disposto dell'art. 28 della Legge 10/1991 e s. m. ed i. (Risparmio Energetico):

- sarà depositato il calcolo delle dispersioni ed il progetto di contenimento dei consumi, con necessarie verifiche di legge;
- non ricorre il presupposto;

ai fini delle Leggi n° 1086/1971 e n° 64/1974 e della Legge Regionale n° 27/1988 (Denuncia delle opere in c.a. e/o struttura metallica):

- necessita il rilascio, da parte del Comune, dell'attestazione dell'avvenuto deposito della relazione tecnico-strutturale redatta ai sensi dell'art. 3 del D.P.G.R. 05/04/1989, n° 0164;
- non ricorre il presupposto;

ai fini della Legge 13/1989 (Eliminazione delle barriere architettoniche) e del relativo Regolamento di attuazione D.M. n° 236/1989:

l'intervento è soggetto alle norme di cui sopra e permette di conseguire:

accessibilità visitabilità adattabilità

come da schemi dimostrativi allegati;

non ricorre il presupposto;

in conformità alle vigenti norme e disposizioni in materia di sicurezza antincendio:

non necessita l'esame ed il parere preventivo dei Vigili del Fuoco;

si allega nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

l'intervento oggetto della D.I.A. viene realizzato fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi.

ai sensi dell'art. 26 comma 2 della L.R. n° 19/2009, che i lavori saranno completati entro il termine massimo di validità fissato in anni tre, impegnandosi a comunicare la data di ultimazione dei lavori e ad emettere ai sensi del comma 9 del medesimo articolo un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

in particolare dichiara che (solo per interventi sull'esistente):

La rappresentazione dello stato di fatto nei disegni allegati corrisponde esattamente alla realtà sia con riguardo alle destinazioni d'uso che a tutte le misure indicate;

Il fabbricato esistente è stato legittimamente autorizzato con concessione edilizia/permesso di costruire n° _____ del _____ ed è conforme al progetto approvato;

Il fabbricato esistente:

è stato oggetto di domanda di condono edilizio ai sensi della L. 47/1985 - L. 724/1994 - L. 326/2003 (indicare quale), e la concessione in sanatoria non / è stata rilasciata in data _____ N. _____ ;

non è stato oggetto di condono edilizio;

dichiara inoltre di aver accertato che la ditta richiedente è in possesso di idoneo titolo ad edificare;

agli effetti dell'art. 44 comma 3 della L.R. n° 19 del 11/11/2009, il sottoscritto tecnico progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'art. 29, comma 3, del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001, e successive modifiche.

La presente relazione di asseverazione fa esplicito riferimento alla documentazione individuata nell'elenco che precede, nonché alla seguente descrizione dei lavori da eseguire:

DESCRIZIONE DEI LAVORI:

(Vedi anche Relazione ed elaborati grafici allegati)

Ronchis, li _____

Il Progettista

Riservato all'Unità Organizzativa 4

AI SENSI DELL'ART. 26 COMMA 8 DELLA L.R. 19/2009, SI ATTESTA LA REGOLARE CHIUSURA DEL PROCEDIMENTO.

Ronchis, li _____

ALLEGATO II.5

RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO

Allegata al domanda di Permesso di costruire dd.

RIFERIMENTI CATASTALI	via e numero civico:	
	foglio:	mappale:
COMMITTENTE	nome, cognome/ditta:	
	indirizzo:	
	Titolo ad intervenire:	
PROGETTISTA	nome e cognome:	
	indirizzo:	

AREA DI PERTINENZA URBANISTICA: ai sensi dell'art. 46 della L.R. 23 febbraio 2007, n. 5 vengono vincolate le seguenti particelle (evidenziate sul progetto): foglio mappale per una superficie complessiva di mq.

DEFINIZIONE DELL'INTERVENTO (D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380)

<input type="checkbox"/> Intervento di nuova costruzione (art. 1 lett. a)
<input type="checkbox"/> Intervento di ristrutturazione urbanistica (art. 1 lett. b)
<input type="checkbox"/> Intervento di ristrutturazione edilizia (art. 1 lett. c)
<input type="checkbox"/> Variante al Permesso di costruire n. del (inizio lavori

DESTINAZIONE D'USO

(ai sensi dell'art.44 della L.R. 23 febbraio 2007, n.5)

<input type="checkbox"/> Residenziale	<input type="checkbox"/> Industriale
<input type="checkbox"/> Artigianale	<input type="checkbox"/> Agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo principale in zona agricola;
<input type="checkbox"/> Alberghiera e ricettivo complementare	<input type="checkbox"/> Artigianale complementare all'attività agricola, in zona agricola limitatamente alla
<input type="checkbox"/> Direzionale	conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole

<input type="checkbox"/> Commerciale al minuto	<input type="checkbox"/> Commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola
<input type="checkbox"/> Commerciale all'ingrosso	<input type="checkbox"/> Allevamento industriale in zona agricola
<input type="checkbox"/> Trasporto di persone e merci	<input type="checkbox"/> Opera pubblica
<input type="checkbox"/> Artigianale	<input type="checkbox"/> Opera di interesse pubblico

RIFORNIMENTO IDRICO	SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE	SMALTIMENTO ACQUE NERE
<input type="checkbox"/> Acquedotto	<input type="checkbox"/> Fognatura comunale	<input type="checkbox"/> Fognatura comunale
<input type="checkbox"/> Pozzo artesiano	<input type="checkbox"/> Corso d'acqua superficiale	<input type="checkbox"/> Corso d'acqua superficiale
<input type="checkbox"/> Altro	<input type="checkbox"/> Dispersione nel terreno	<input type="checkbox"/> Dispersione nel terreno

REQUISITI URBANISTICI

DESTINAZIONE URBANISTICA (come da N.T.A. del P.R.G.C.)				
INDICI		CONSENTITO	PROGETTATO	VERIFICATO
POTENZIALITA' EDIFICATORIA (Aree)				
Sf	Area del lotto			
Sfe	Area edificabile			
	Superficie coperta esistente			
	Superficie coperta di progetto			
Sc	Superficie coperta totale			
Q (Sc/Sfe)	Rapporto di copertura			
POTENZIALITA' EDIFICATORIA (Volumi)				
	Volume costruzioni esistenti			
	Volume costruzioni di progetto			
V	Volume totale			
If (V/Sf)	Indice di fabbricabilità			

ALLEGATO II.6

**All'Ill.mo Sig. SINDACO
del Comune di RONCHIS (UD)**

Il sottoscritto/a: nato/a a
il residente/domiciliato/a in via n.
titolare della concessione/autorizzazione edilizia n. rilasciata il
per l'esecuzione dei lavori di:
comunica che darà inizio ai lavori il:
Direttore dei lavori è stato nominato il:

.....
con studio in via n.
Coordinatore per l'esecuzione dei lavori ai sensi del D.Lgs. 494/96 è stato nominato il:

.....
con studio in via n.
I lavori saranno eseguiti:

Opere edili:
con sede in via n.¹

Impianto elettrico:
con sede in via n.²

Impianto idro/termo/sanitario:
con sede in via n.³

Comunica di aver provveduto ai seguenti obblighi di legge:
denuncia alla Direzione Provinciale dei LL.PP. delle opere in c.a. n. del
denuncia ai Comando dei Vigili del Fuoco posizione n. del
deposito in comune degli elaborati tecnici L. 10/91 posizione n. del
deposito in comune degli elaborati tecnici D.M. 37/08 posizione n. del
Il concessionario Per accettazione dell'incarico il D.L.
.....

ALLEGATO II.7

Al Sig. SINDACO

**del Comune di
RONCHIS (UD)**

OGGETTO: certificato di collaudo finale D.I.A. ai sensi dell'art. 26 comma 9° della L.R. 19/2009.

Il sottoscritto C.F.....,
iscritto all'ordine professionale degli/dei della provincia di al N. e con
studio in Via n....., in qualità di Direttore dei lavori
delle opere di:

¹ Allegare copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008, documento unico di regolarità contributiva DURC dell'impresa esecutrice dei lavori in corso di validità (3 mesi dalla data di rilascio), dichiarazione del committente o responsabile dei lavori attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 del D.Lgs. 81/2008. La sopracitata documentazione non è necessaria per le opere eseguite in economia diretta;

² Allegare copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008, documento unico di regolarità contributiva DURC dell'impresa esecutrice dei lavori in corso di validità (3 mesi dalla data di rilascio), dichiarazione del committente o responsabile dei lavori attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 del D.Lgs. 81/2008;

³ Allegare copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008, documento unico di regolarità contributiva DURC dell'impresa esecutrice dei lavori in corso di validità (3 mesi dalla data di rilascio), dichiarazione del committente o responsabile dei lavori attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 del D.Lgs. 81/2008.

DICHIARA

che le condizioni e prescrizioni contenute nel Permesso di costruire/Denuncia di inizio attività sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dalla allegata documentazione di cui all'art. 25 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

CHIEDE

il rilascio del certificato di agibilità, per la suddetta costruzione ai sensi dell'art. 27 3° comma della L.R. 11.11.2009, n. 19.

Con osservanza.

_____, li _____

IL RICHIEDENTE

ALLEGATI:

[] Certificato di collaudo statico (per le opere strutturali) in data _____ a firma di _____ iscritto all'Ordine _____ della Provincia di _____ al nr. _____, ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. 380/2001;

[] Attestazione di avvenuta presentazione, restituita dagli uffici catastali, della dichiarazione presentata per l'iscrizione al Catasto dell'immobile in data _____ con allegate copie delle planimetrie delle nuove unità immobiliari o delle modifiche alle unità preesistenti;

[] Dichiarazioni delle imprese installatrici che attestano la conformità degli impianti installati negli edifici ad uso civile alle prescrizioni di cui agli artt. 113 e 127, nonché all'art. 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli artt. 111 e 126 del D.P.R. 380/2001;

[] Modello di domanda di attribuzione della numerazione civica da trasmettere all'Unità organizzativa 1;

[] Modello di denuncia originaria/variazione per la T.A.R.S.U. da trasmettere all'Unità organizzativa 2;

[] N. 1 marca da bollo da € 14,62 per provvedimento finale (certificato agibilità);

[] Attestazione di versamento dei diritti di segreteria di € 20,00 per diritti di segreteria da versare direttamente al tesoriere comunale presso la Banca Popolare FriulAdria Agenzia di Ronchis sul c/c n. 000045806060 ABI 5336 CAB 64180 CIN B IBAN IT10B0533664180000045806060; il versamento può essere effettuato gratuitamente presso una delle filiali della Banca Popolare FriulAdria o presso la propria banca di fiducia con commissioni bancarie a carico del richiedente il certificato di agibilità.

DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 25 1° COMMA LETT. B) DEL D.P.R. n. 380/2001

Il sottoscritto _____ nato a _____ (___) il _____ C.Fisc.: _____ e residente a _____ (___) in via _____ n. _____ legale rappresentante della ditta _____ C.Fisc.: _____ con sede a _____ (___) in via _____ n. _____;

il sottoscritto _____ nato a _____ (___) il _____ C.Fisc.: _____ e residente a _____ (___) in via _____ n. _____ con studio a _____ (___) in via _____ n. _____, iscritto al Collegio/Ordine dei/degli _____ della Provincia di _____ al n° _____,

nella loro qualità rispettivamente di titolare e direttore dei lavori del Permesso di costruire / Denuncia di inizio attività nr. _____ del _____ e relativo ai lavori di:

DATO ATTO:

- che i lavori oggetto della menzionata concessione sono stati ultimati totalmente o parzialmente in data _____ e che sono stati realizzati in conformità al progetto approvato;
- che sono state acquisite tutte le attestazioni - autorizzazioni - dichiarazioni - certificazioni inerenti la regolare esecuzione dei lavori e necessarie per il rilascio del certificato di agibilità ed in particolare:
 - Autorizzazione allo scarico in fognatura comunale dd. _____ prot. _____;
 - Dichiarazione di conformità degli impianti (art. 7 del D.M. n. 37/2008) o certificato di collaudo degli impianti tecnologici:
 - Impianto elettrico: Ditta _____ in data _____;
 - Impianto idrico : Ditta _____ in data _____;
 - Impianto termico : Ditta _____ in data _____;
 - _____ : Ditta _____ in data _____;
 - Certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Udine in data _____ o autodichiarazione per l'esercizio provvisorio dell'attività (art.3 comma 5 del D.P.R. 12.1.1998) depositata in data _____;
 - Dichiarazione asseverata dal direttore dei lavori in data _____ di conformità delle opere realizzate al progetto ed alla relazione tecnica di cui all'art. 28 comma 1 della L. 10/1991 e successive modifiche ed integrazioni ed attestazione di qualificazione energetica dell'edificio asseverata dal direttore dei lavori in data _____;
 - Dichiarazione del tecnico abilitato _____ iscritto al Collegio/Ordine _____ della Provincia di _____ nr. _____ datata _____ con la quale si attesta il rispetto delle disposizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati (art. 77 o 82 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380);
 - Esame di potabilità dell'acqua da parte del laboratorio Igiene Profilassi (in caso che il fabbricato non sia allacciato alla rete idrica del C.A.F.C.).

VISTO l'art. 25 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

DICHIARA E CERTIFICA

sotto la sua personale responsabilità, ai sensi del 1° comma lett. b) dell'art. 25 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, che [] l'intero immobile o [] la porzione di immobile, per il quale viene richiesto il certificato di agibilità è: conforme al progetto approvato; i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità degli ambienti.

_____, li _____

IL DIRETTORE DEI LAVORI

IL RICHIEDENTE

-----interruzione pagina-----

REFERTO D'ISPEZIONE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

A seguito di ispezione effettuata il _____ il sottoscritto tecnico comunale _____ incaricato dell'espletamento delle operazioni connesse al rilascio del certificato di agibilità da parte del Responsabile del Servizio Tecnico, dichiara che:

- le opere di cui al permesso di costruire / denuncia di inizio attività n. _____ del _____ di cui alla presente istanza, sono state eseguite in conformità al progetto approvato ed alle successive varianti n. _____ del _____;
- i muri sono convenientemente prosciugati in modo da garantire la salubrità degli ambienti;
- per quanto ispezionabile, sono stati messi in opera gli accorgimenti tecnici tali da garantire la sicurezza degli impianti e delle persone.

Per il resto fa fede quanto dichiarato dal richiedente il certificato di agibilità e dai vari installatori ai sensi di legge.

- oppure che il fabbricato, l'immobile, per essere agibile deve essere adeguato ai requisiti minimi igienico sanitari mediante l'esecuzione dei seguenti lavori:

- oppure il fabbricato, l'immobile, non può essere dichiarato agibile per i seguenti motivi:

Ronchis, li _____

IL TECNICO COMUNALE

ISTRUTTORIA DOMANDA DI CERTIFICATO DI AGIBILITA'

A seguito di istruttoria effettuata il _____ il sottoscritto tecnico comunale _____ incaricato dell'espletamento delle operazioni connesse al rilascio del certificato di agibilità da parte del Responsabile del Servizio Tecnico, dichiara che:

[] la domanda di agibilità è completa di tutta la documentazione prevista ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni ed è pertanto rilasciabile il certificato di agibilità richiesto;

[] la domanda di agibilità non è completa di tutta la documentazione prevista ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni e pertanto per il rilascio del certificato di agibilità dovrà essere presentata ad integrazione la seguente documentazione:

Ronchis, li _____

IL TECNICO COMUNALE
