

INTERVENTI EDILIZI

Gli interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno ineditato o sul patrimonio edilizio esistente, divisi nelle seguenti categorie:

- nuova costruzione;
- ampliamento;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- trasformazione territoriale.

Gli interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno ineditato o sul patrimonio edilizio esistente che non comportano l'alterazione del carico insediativo o del carico urbanistico, divisi nelle seguenti categorie:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- attività edilizia libera.

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

I Comuni sono dotati di un regolamento edilizio, approvato secondo le modalità previste nei rispettivi statuti comunali.

Il regolamento edilizio disciplina le attività di costruzione e di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie, definendo in particolare:

- la composizione, il funzionamento e le competenze della commissione edilizia, qualora istituita dal Comune;
- i requisiti tecnico-architettonici delle opere edilizie;
- le modalità di rilascio dei certificati di destinazione urbanistica;
- le disposizioni relative l'edilizia sostenibile e il risparmio energetico.

Il Regolamento edilizio non può apportare modifiche alla disciplina urbanistica comunale, né derogare alle normative ambientali-paesaggistiche, tecnico-architettoniche e igienico-sanitarie.

DESTINAZIONI D'USO IMMOBILI

Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione, le destinazioni d'uso degli immobili sono così distinte:

- residenziale
- servizi
- alberghiera
- ricettivo-complementare
- direzionale, che comprende le seguenti attività:
ricreativa - sanitaria e assistenziale - istruzione - ricerca
- commerciale al dettaglio
- commerciale all'ingrosso
- trasporto di persone e merci
- artigianale
- industriale
- agricola e residenziale agricola
- artigianale agricola
- commerciale agricola
- allevamenti industriali in zona agricola
- servizi e attrezzature collettive

ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA



Sono quelle attività di rilevanza edilizia che non necessitano di controllo preventivo e tecnico-amministrativo:

- interventi di manutenzione ordinaria
- interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo per un limite massimo di 12 mesi;
- opere di bonifica, movimentazione del terreno di pertinenza di edifici, purché non superino il limite di 30 metri cubi e un periodo di 12 mesi;
- depositi temporanei di materiali a cielo aperto, esclusi i rifiuti, finalizzati all'utilizzo in loco e ubicati nelle aree di pertinenza di edifici, per un tempo non superiore a 12 mesi;
- opere di scavo e reinterro dirette all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente, nonché tutte le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo, posa delle condutture e reinterro;
- realizzazione di pertinenze di edifici che comportino volumetria fino a 25 metri cubi per unità immobiliare, nonché tutti gli interventi di ornamento dell'edificio o sue pertinenze;
- realizzazione di tettoie di aree pertinenziali degli edifici, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 25 metri quadrati di superficie coperta per unità immobiliare;
- pavimentazione di aree pertinenziali degli edifici, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 100 metri quadrati di superficie per unità immobiliare; tale limite superficiale non trova applicazione qualora per la realizzazione dell'intervento vengano utilizzati materiali drenanti;
- gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;
- installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici, senza serbatoi di accumulo esterni o i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici;
- installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, purché non ricadenti in zona A e B0 o singoli edifici a esse equiparati, come individuate dagli strumenti urbanistici comunali;
- installazione di serbatoi interrati di GPL, fino alla capacità di 13 metri cubi, nonché la realizzazione di impianti tecnologici e di climatizzazione pertinenziali a edifici;
- realizzazione di elementi di arredo urbano
- recinzioni, muri di cinta o cancellate a chiusura di fondi privati, purché non ricadano in zona A o B0;
- demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi;
- realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti;
- gli interventi su edifici esistenti volti alla realizzazione di cornicioni o sporti di linda, canne fumarie o torrette da camino.

INTERVENTI SUBORDINATI A SCIA

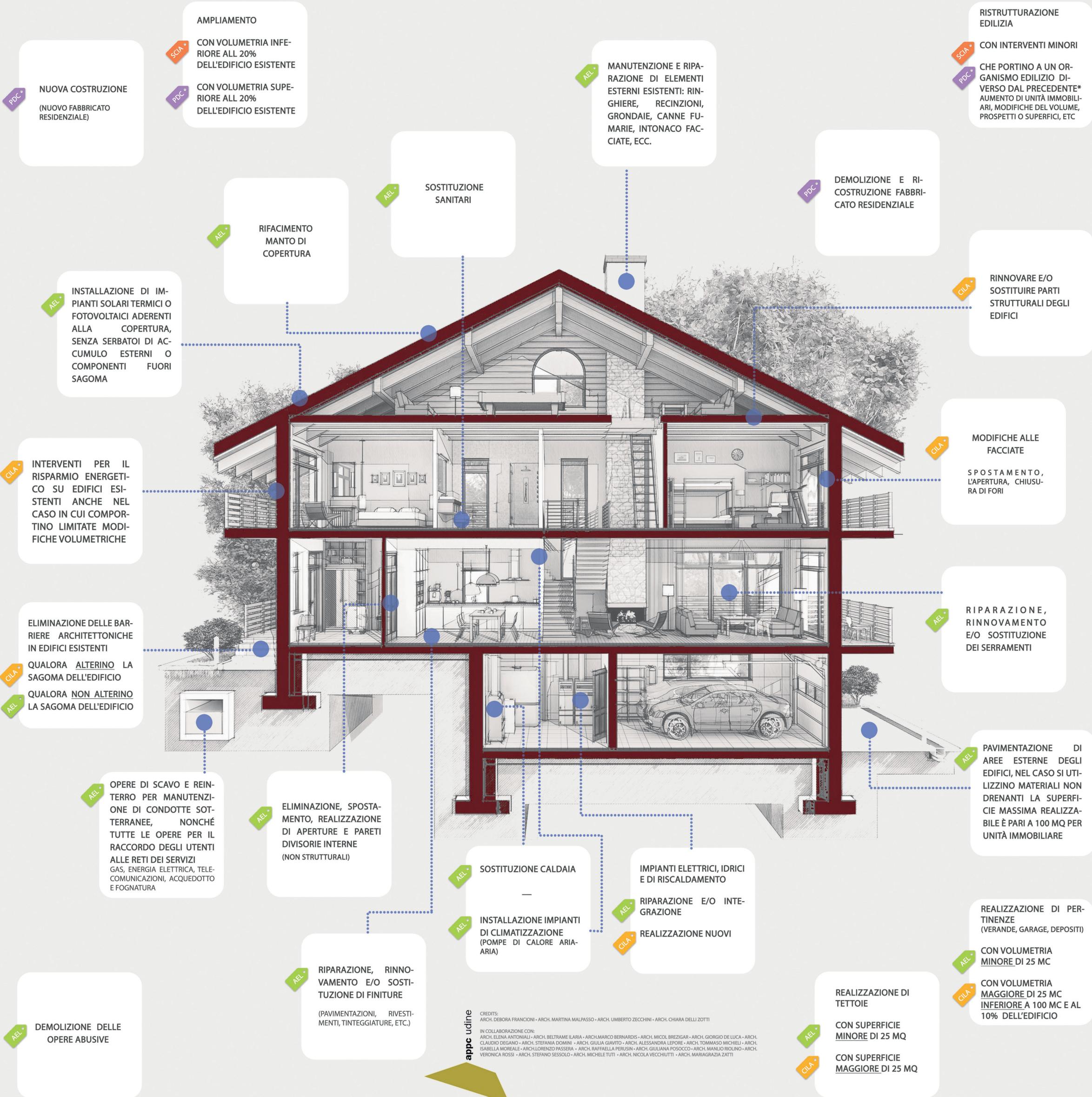


- gli interventi di restauro e di risanamento conservativo aventi rilevanza strutturale
- gli interventi di ampliamento e la realizzazione di pertinenze, qualora comportino un aumento inferiore o uguale al 20% della volumetria utile dell'edificio se a destinazione residenziale o del 20% della superficie utile dell'edificio se a uso diverso dalla residenza;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportano interventi di minor rilevanza;
- gli interventi di rilevanza strutturale su edifici esistenti volti alla realizzazione di abbaini, terrazze a vasca e poggioli aggettanti, fino alla profondità massima di 1,60 metri, di balconi, rampe, scale aperte.

INTERVENTI SUBORDINATI AL PERMESSO DI COSTRUIRE



- interventi di nuova costruzione;
- interventi di ampliamento, con aumento superiore al 20% della volumetria utile;
- interventi di ristrutturazione edilizia con aumento di unità immobiliari, con modifiche del volume e della sagoma;
- interventi di ristrutturazione urbanistica;
- interventi di trasformazione territoriale;
- interventi di recupero a fini abitativi del sottotetto, senza modifiche alla sagoma.



PDC NUOVA COSTRUZIONE
(NUOVO FABBRICATO RESIDENZIALE)

AMPLIAMENTO
SCIA CON VOLUMETRIA INFERIORE ALL 20% DELL'EDIFICIO ESISTENTE
PDC CON VOLUMETRIA SUPERIORE ALL 20% DELL'EDIFICIO ESISTENTE

AEL MANUTENZIONE E RIPARAZIONE DI ELEMENTI ESTERNI ESISTENTI: RINGHIERE, RECINZIONI, GRONDAIE, CANNE FUMARIE, INTONACO FACCIATE, ECC.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
SCIA CON INTERVENTI MINORI
PDC CHE PORTINO A UN ORGANISMO EDILIZIO DIVERSO DAL PRECEDENTE* AUMENTO DI UNITÀ IMMOBILIARI, MODIFICHE DEL VOLUME, PROSPETTI O SUPERFICI, ETC

AEL RIFACIMENTO MANTO DI COPERTURA

AEL SOSTITUZIONE SANITARI

PDC DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE

CLA RINNOVARE E/O SOSTITUIRE PARTI STRUTTURALI DEGLI EDIFICI

AEL INSTALLAZIONE DI IMPIANTI SOLARI TERMICI O FOTOVOLTAICI ADERENTI ALLA COPERTURA, SENZA SERBATOI DI ACCUMULO ESTERNI O COMPONENTI FUORI SAGOMA

CLA INTERVENTI PER IL RISPARMIO ENERGETICO SU EDIFICI ESISTENTI ANCHE NEL CASO IN CUI COMPOR-TINO LIMITATE MODIFICHE VOLUMETRICHE

CLA MODIFICHE ALLE FACCIATE
SPOSTAMENTO, L'APERTURA, CHIUSURA DI FORI

ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE IN EDIFICI ESISTENTI
CLA QUALORA ALTERINO LA SAGOMA DELL'EDIFICIO
AEL QUALORA NON ALTERINO LA SAGOMA DELL'EDIFICIO

AEL RIPARAZIONE, RINNOVAMENTO E/O SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI

AEL OPERE DI SCAVO E REINTERRO PER MANUTENZIONE DI CONDOTTE SOTTERRANEE, NONCHÉ TUTTE LE OPERE PER IL RACCORDO DEGLI UTENTI ALLE RETI DEI SERVIZI GAS, ENERGIA ELETTRICA, TELECOMUNICAZIONI, ACQUEDOTTO E FOGNATURA

AEL ELIMINAZIONE, SPOSTAMENTO, REALIZZAZIONE DI APERTURE E PARETI DIVISORIE INTERNE (NON STRUTTURALI)

AEL SOSTITUZIONE CALDAIA
AEL IMPIANTI ELETTRICI, IDRICI E DI RISCALDAMENTO
AEL RIPARAZIONE E/O INTEGRAZIONE
CLA REALIZZAZIONE NUOVI

AEL IMPIANTI ELETTRICI, IDRICI E DI RISCALDAMENTO
AEL RIPARAZIONE E/O INTEGRAZIONE
CLA REALIZZAZIONE NUOVI

AEL PAVIMENTAZIONE DI AREE ESTERNE DEGLI EDIFICI, NEL CASO SI UTILIZZINO MATERIALI NON DRENANTI LA SUPERFICIE MASSIMA REALIZZABILE È PARI A 100 MQ PER UNITÀ IMMOBILIARE

REALIZZAZIONE DI PERTINENZE (VERANDE, GARAGE, DEPOSITI)
AEL CON VOLUMETRIA MINORE DI 25 MC
CLA CON VOLUMETRIA MAGGIORE DI 25 MC INFERIORE A 100 MC E AL 10% DELL'EDIFICIO

AEL RIPARAZIONE, RINNOVAMENTO E/O SOSTITUZIONE DI FINITURE (PAVIMENTAZIONI, RIVESTIMENTI, TINTEGGIATURE, ETC.)

AEL DEMOLIZIONE DELLE OPERE ABUSIVE

REALIZZAZIONE DI TETTOIE
AEL CON SUPERFICIE MINORE DI 25 MQ
CLA CON SUPERFICIE MAGGIORE DI 25 MQ

appc udine
CREDITS:
ARCH. DEBORA FRANCONI - ARCH. MARTINA MALPASSO - ARCH. UMBERTO ZECCHINI - ARCH. CHIARA DELLI ZOTTI
IN COLLABORAZIONE CON:
ARCH. ELENA ANTONIALI - ARCH. BELTRAME ILLARIA - ARCH. MARCO BERNARDIS - ARCH. MICOL BREZIGAR - ARCH. GIORGIO DE LUCA - ARCH. CLAUDIO DEGANO - ARCH. STEFANIA DOMINI - ARCH. GIULIA GIAVITO - ARCH. ALESSANDRA LEPORE - ARCH. TOMMASO MICHELI - ARCH. ISABELLA MOREALE - ARCH. LORENZO PASSERA - ARCH. RAFFAELLA PERUSIN - ARCH. GIULIANA POSOCCO - ARCH. MANLIO RIOLINO - ARCH. VERONICA ROSSI - ARCH. STEFANO SESSOLO - ARCH. MICHELE TUTTI - ARCH. NICOLA VECCHIUTTI - ARCH. MARIAGRAZIA ZATTI