



**COMUNE DI CAMPOFORMIDO**  
PROVINCIA DI UDINE

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

VARIANTE N. 1

APPROVATO CON DELIBERAZIONE  
Consiglio comunale n.46 del 28/10/2019  
(Elaborato Risultante)



# INDICE

=====

## **CAPO I . DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Art.1 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

## **CAPO II . DEFINIZIONE INTERVENTI E VARIE**

Art.2 - DEFINIZIONI INTERVENTI

Art.3 - DISPOSIZIONI VARIE

## **CAPO III . DOMANDE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI**

Art.4 - NORME COMUNI ALLE DOMANDE o SEGNALAZIONI o COMUNICAZIONI DI INTERVENTI EDILIZI

Art.5 - ELABORATI TECNICI A CORREDO DELLE DOMANDE o SEGNALAZIONI o COMUNICAZIONI DI INTERVENTI EDILIZI

Art.6 - PROCEDURA PER L'ESAME DEI PROGETTI

## **CAPO IV . PROCEDIMENTI FINALI E NORME COMUNI RELATIVE ALL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI**

Art.7 - PERMESSO DI COSTRUIRE

Art.8 - SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' – COMUNICAZIONI ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

Art.9 - PROVVEDIMENTO DI DINIEGO

Art.10 - INIZIO E ULTIMAZIONE LAVORI

Art.11 - TRASFERIMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE - PROROGHE

Art.12 - VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO

Art.13 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

Art.14 - NORME RELATIVE AL CANTIERE

Art.15 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO

## **CAPO V . SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA'**

Art.16 - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA'

Art.17 - ELABORATI TECNICI A CORREDO DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA'

Art.18 - DISPOSIZIONI GENERALI

## **CAPO VI . REQUISITI DELLE OPERE EDILIZIE**

Art.19 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

Art.20 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI

Art.21 - PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI

Art.22 - SCARICHI

Art.23 - RIFORNIMENTO IDRICO

Art.24 - USCITE DALLE AUTORIMESSE E RAMPE

Art.25 - ELEMENTI SPORGENTI SU SUOLO PUBBLICO

Art.26 - RECINZIONI

Art.27 - BUSSOLE E VERANDE

## **CAPO VII . PRESCRIZIONI VARIE**

Art.28 - DECORO DEGLI EDIFICI

Art.29 - APPOSIZIONE TABELLE

Art.30 - INTERCAPEDINI

Art.31 - SICUREZZA E IGIENE NELLE COSTRUZIONI E AREE SCOPERTE

## **CAPO VIII . COMMISSIONE EDILIZIA**

(SOPPRESSO)

## **CAPO IX . CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Art.37 - DISPOSIZIONI VARIE

## **CAPO X . VARIE**

Art.38 - SANZIONI AMMINISTRATIVE

Art.39 - DISPOSIZIONI FINALI

Art.40 - VERIFICHE e CONTROLLI

# CAPO I

## DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

### ART.1 – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

#### A. Definizioni urbanistiche

##### **St = Superficie territoriale**

- 1) E' la superficie complessiva, misurata in ettari, delle aree edificabili di una stessa zona di Piano Regolatore Generale Comunale (P.O.C.), comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con esclusione di quelle destinate dal Prgc. alla rete principale della viabilità;
- 2) Vanno altresì escluse ai fini del computo delle Superfici territoriali (St) le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico, quelle già conteggiate quali pertinenze d'interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni rispetto alla data di adozione del Piano Regolatore Generale Comunale.

##### **Sf = Superficie fondiaria**

- 1) E' costituita dalla parte di superficie territoriale di pertinenza degli edifici;
- 2) Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere ai fini del computo, il verde ed i parcheggi privati a servizio delle abitazioni.

##### **SU1 = Superficie per le opere di urbanizzazione primaria**

La superficie per le opere di urbanizzazione primaria è quella destinata alla realizzazione delle seguenti opere:

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 di distribuzione del gas;
9. cavedi multiservizi, cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e relative infrastrutture e impianti;

##### **SU2 = Superficie per le opere di urbanizzazione secondaria**

La superficie per le opere di urbanizzazione secondaria è quella destinata alla realizzazione delle seguenti opere:

1. strade di quartiere e di scorrimento;
2. asili nido e scuole materne e dell'obbligo;
3. istituti di istruzione superiore;
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;
8. opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, di interesse pubblico;

9. sedi locali delle forze dell'ordine, vigili del fuoco o della protezione civile.

**Dt = Densità territoriale**

Esprime il rapporto tra gli abitanti insediati od insediabili in una data zona e la sua superficie territoriale (St) espressa in ha.

**Df = Densità fondiaria**

Esprime il rapporto tra gli abitanti insediati od insediabili in una data zona e la sua superficie fondiaria (Sf) espressa in mq.

**It = Indice di fabbricabilità territoriale**

Esprime il volume massimo o minimo in mc. costruibile per ogni ha. di superficie territoriale (St).

**If = Indice di fabbricabilità fondiaria**

Esprime il volume (V) massimo o minimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf).

**Q = Rapporto di copertura**

Esprime il rapporto percentuale tra superficie coperta riferita a tutte le opere edificate o di progetto e la superficie fondiaria (Sf).

**V = Volume Urbanistico**

- 1) E' la cubatura complessiva fuori terra. Il volume urbanistico del fabbricato si ottiene moltiplicando la superficie coperta (proiezione orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e delimitata dalle superfici esterne delle pareti o delle strutture perimetrali) per l'altezza dell'edificio (H).
- 2) Sono comprese le parti fuori terra di piani seminterrati.
- 3) Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui il volume lordo si misura partendo dalla linea media di tali muri.
- 4) Gli annessi realizzati con qualsiasi tipologia e materiali, sono compresi nel volume urbanistico.
- 5) Precisazioni di calcolo:
  - a) Volume del piano seminterrato: il volume del piano seminterrato è determinato dal prodotto tra la superficie coperta (al lordo dei muri perimetrali) e l'altezza media (quota tra il terreno sistemato circostante il fabbricato e sino all'intradosso del solaio di piano,
  - b) Volume del sottotetto: il volume del sottotetto è determinato dal prodotto tra la superficie coperta (al lordo dei muri perimetrali) e l'altezza media (ottenuta dalla media tra l'altezza massima, calcolata tra la quota del piano di calpestio e il punto d'incontro dei piani inclinati della copertura al loro intradosso e senza tenere conto di eventuali travi di colmo, e l'altezza minima, calcolata tra la quota del piano di calpestio e la quota d'imposta del solaio di copertura riferita alla parte esterna della muratura perimetrale),
- 6) Non concorrono al calcolo del volume urbanistico:
  - a) I piani interrati delle costruzioni purché realizzati entro la proiezione della superficie coperta,
  - b) Le parti eccedenti la proiezione di cui al precedente punto, purché l'estradosso del solaio di copertura sia posto ad una quota inferiore a mt.0,50 dal terreno circostante,
  - c) Le costruzioni isolate e completamente interrate (non ricomprese nei punti precedenti),
  - d) I manufatti costituenti volumi tecnici: tralici per linee elettriche o telecomunicazioni, serbatoi idrici, canne fumarie, torrette da camino e simili emergenti dalla copertura purché pertinenti all'edificio,
  - e) I sottotetti, qualora l'altezza massima interna non sia superiore a mt.1,70,
  - f) Gli abbaini, qualora la loro larghezza esterna in prospetto, comprensiva della muratura, sia inferiore o uguale a mt.1,60 e la loro superficie lorda in proiezione orizzontale sia contenuta nel 15% della superficie lorda complessiva del locale sottotetto sottostante, in caso di superficie maggiore il volume derivante dall'abbaino sarà conteggiato per intero,

- g) Le strutture poste a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio, oppure a protezione degli ingressi e delle aperture, quali: pensiline, sporti di gronda, vetrine, terrazze e poggioli, balconi logge, gallerie e terrazze a vasca,
- h) Le verande la cui superficie lorda non sia superiore a mq.6,00; in caso di superficie maggiore il volume derivante dalla veranda sarà conteggiato per intero,
- i) Le bussole di entrata la cui superficie lorda non sia superiore a mq.3,00; in caso di superficie maggiore il volume derivante dalla bussola sarà conteggiato per intero,
- j) Le serre solari nella misura massima non superiore al 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui appartengono;
- k) Le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti nei limiti individuati dall'articolo 37 della LR. n.19/2009,
- l) Le tettoie,
- m) Le serre per piante ornamentali e fiori, quando non sono al servizio di attività floristiche o simili,
- n) I porticati, anche con costruzioni sovrapposte, purché completamente aperti almeno su due lati, pure se pilastrati,
- o) In aree P1 e P2, come individuate dal P.A.I., il prodotto dato dalla superficie coperta dell'edificio per un'altezza di mt.0,35.

## B. Definizioni edilizie

### **Edificio**

Costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi. –

Parimenti è considerato edificio l'insieme di più unità immobiliari (come esempio case a schiera e/o unità principale con le sue pertinenze). -

### **Unità immobiliare**

Ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari o nel libro fondiario idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato;

### **Vano**

È lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro e simili) anche se qualcuna non raggiunga 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;

### **Uso**

1. È l'utilizzazione di uno spazio specifica rispetto alla destinazione d'uso.
2. Nel contesto di attività produttiva l'uso per cui sono previste limitazioni è la sola fase o utilizzazione direttamente corrispondente al testo della norma, restandone escluse fasi o utilizzazioni diverse anche se connesse;

### **Elementi costitutivi dell'edificio**

Fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra piani;

### **Parete**

Ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura; la parete finestrata, anche ai fini dell'applicazione di quanto disposto dall'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968 n.1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di

distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 6 agosto 1967 n.765), è la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile.

### **Servizio stradale**

E' servizio che può comprendere opere per:

- a) rifornimento, lavaggio, grassaggio, gommatura, officina meccanica, elettrauto e deposito di oli lubrificanti per autoveicoli;
- b) attività commerciali integrative di impianti di distribuzione di carburante, alimentari e non alimentari, nei limiti delle previsioni di settore per impianti di distribuzione di carburante;
- c) manutenzione stradale;
- d) raccolta di rifiuti;
- e) sosta o fermata di mezzi di trasporto pubblico;

### **Terreno sistemato equivalente a Quota zero**

E' la media tra la superficie d'intersezione del corpo edificato con il terreno naturale, rilevabile prima dell'esecuzione dell'intervento edilizio-urbanistico. Il terreno sistemato o quota zero va riferito/a a un caposaldo fisso permanente da individuarsi su un punto inamovibile più prossimo all'area;

### **Superficie utile (Su)**

La superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie.

Il calcolo della superficie utile si effettua al netto pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre, dei vani scale e dei vani fine corsa ascensori, nonché di tutte le superfici accessorie e delle superfici derivanti da volumi tecnici;

### **Superficie accessoria (Sa)**

La superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, vani scala, vani corsa ascensori, autorimesse, lavanderie, ripostigli, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, le pareti interne, gli sguinci, i vani di porte e finestre, salvo diversa previsione degli strumenti di pianificazione e fatte salve le deduzioni previste dal regolamento di attuazione, la superficie accessoria che supera il 100 per cento della superficie utile dell'unità immobiliare o dell'edificio è equiparata, per la quota eccedente, alla superficie utile ai fini del calcolo del contributo di cui all'articolo 29;

### **Superficie coperta (Sc)**

La superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o delle strutture perimetrali.

Vanno escluse:

- a) le rampe di scale aperte;
- b) le strutture la cui proiezione ortogonale non superi il limite stabilito in mt.1,60 (art.10 bis del Regolamento d'Attuazione della L.R. n.19/2009), poste a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio oppure a protezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, vetrine, verande, bussole, porticati, terrazze e poggiali;
- c) le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti nei limiti individuati dall'art.37 della Legge;
- d) soppresso
- e) le parti interrate e protette da minimo cm.50 di terreno vegetale rispetto alla quota zero. -

[vedasi esempi grafici esplicativi allegati]

### **Superficie coperta complessiva di opera commerciale**

E' la superficie coperta destinata ad attività commerciale, inclusi uffici, depositi, locali di lavorazione, servizi e simili, come da somma di piani;

### **Superficie di vendita**

E' l'area a cui ha accesso il pubblico, compresa quella occupata da banchi, scaffalature o comunque destinata a mostra od esposizione di merce, esclusa l'area destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e deposito di carrelli;

### **Superficie per parcheggio (Sp)**

E' l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi. Il calcolo della superficie per parcheggio si effettua al lordo delle murature, dei pilastri insistenti sull'intera area, inclusa l'area di accesso e di manovra, dei canali di ventilazione, delle rampe, delle scale, ascensori, delle aiuole spartitraffico o divisorie, qualora destinate a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi.

### **Volume utile (Vu)**

Il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) per le relative altezze utili (Hu);

### **Volume tecnico (Vt)**

Il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenti e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché 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 legge;

### **Altezza dell'edificio (H)**

1) La distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede e sino all'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata.

In caso di:

- a) coperture a falda lineare con pendenza inferiore o uguale al 45 per cento o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza inferiore o uguale al 45 per cento, è esclusa dalla misura la superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata.
- b) coperture a falda lineare con pendenza superiore al 45 per cento o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza superiore al 45 per cento, si aggiunge il 50 per cento della differenza tra la quota d'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura, con l'esclusione della superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata.
- c) copertura a falda unica, sia curva che lineare, si aggiunge il 50 per cento della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio.

- d)** manufatti costituenti volumi tecnici, tralicci per le linee elettriche o telecomunicazioni, serbatoi idrici, canne fumarie, torrette da camino e simili, emergenti dalla copertura sono esclusi dal calcolo dell'altezza purché pertinenti all'edificio. -

[vedasi esempi grafici esplicativi allegati]

- 2) Ove prevista in indice di zona altezza pari a esistente può applicarsi l'altezza di opere esistenti in:
- a)** recupero,
  - b)** ampliamento,
  - c)** nuova costruzione in unione o aderenza,
- Le opere di cui alle lettere **b)** e **c)** cui è applicata l'altezza pari a esistente non possono:
- aa)** superare né la superficie coperta delle opere esistenti assunte a riferimento, né mq.200;
  - ab)** a distanza da confine inferiore a mt.5: avere una distanza dal confine inferiore a quella delle opere esistenti assunte a riferimento, se non in Prp.
- 3) Ove prevista da indice di zona altezze diverse, la previsione di o l'applicazione di una non esclude l'applicazione di altre.

### **Altezza utile dell'unità immobiliare (Hu)**

La distanza verticale fra il piano di calpestio e il soffitto, escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici; nei locali con pavimento a livelli diversi, la Hu viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al 30 per cento dell'area del locale.

In caso di:

- a)** travi a vista, la misura si effettua tra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto o tavolato.
- b)** locali aventi altezze non uniformi ad una o più pendenze o curvi, la misura si effettua applicando la compensazione delle altezze prevista dalla LR. n.44/1985 a prescindere dalla destinazione d'uso dei locali.
- c)** locali aventi soppalchi o altezze di pavimento diverse, l'altezza utile è verificata per ciascuna di esse secondo i criteri di cui ai casi precedenti.

### **Sagoma dell'edificio**

La conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici.

### **Distanze dai confini:**

1. E' la distanza minima in proiezione orizzontale dai confini fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio e/o ogni elemento costituente superficie coperta.
2. Sono escluse dal comuto:
  - a. strutture aggettanti fino a mt.1,60
  - b. opere funzionali a servizi a rete di interesse generale
  - c. condutture
  - d. opere di rivestimento di edifici esistenti
  - e. opere interrato
3. Ove prevista, in indice di zona, distanza pari a esistente può applicarsi la distanza di opere esistenti in:
  - a. recupero
  - b. ampliamento mediante sopraelevazione per un'altezza di non più di mt.4, se non in Prp. (PAC)

- c. ampliamento mediante allargamento per un fronte di non più di mt.5, se non in Prp. (PAC)
4. Ove previste da indice di zona distanze diverse, la previsione o l'applicazione di una non esclude l'applicazione di altre.
5. Restano salve le previsioni del Codice Civile.

#### **Distanze da strade:**

1. E' la distanza minima in proiezione orizzontale dalla strada (o area destinata urbanisticamente a viabilità) fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio e/o ogni elemento costituente superficie coperta.
2. Sono escluse dal computo:
  - a. strutture aggettanti fino a mt.1,60
  - b. opere funzionali a servizi a rete
  - c. condutture
  - d. opere di rivestimento di edifici esistenti
  - e. opere di servizio e arredo stradale
3. Ove prevista, da indice di zona, distanza pari a esistente può applicarsi la distanza di opere esistenti in:
  - a. recupero
  - b. ampliamento mediante sopraelevazione
  - c. ampliamento mediante allargamento
  - d. nuova costruzione distante non più di mt.20 dalle opere esistenti
  - e. il fronte verso strada delle opere, di cui alle lettere c) e d), cui è applicata la distanza pari a esistente non può superare né lo sviluppo del fronte verso strada delle opere assunte a riferimento né mt.20

#### **Distanze da zona:**

1. E' la distanza minima in proiezione orizzontale dalla linea di separazione con altra zona omogenea fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio e/o ogni elemento costituente superficie coperta.
2. Sono escluse dal computo:
  - a. strutture aggettanti fino a mt.1,60
  - b. condutture
  - c. opere di rivestimento di edifici esistenti.

#### **Distanze da edifici:**

1. E' la distanza minima, in proiezione orizzontale, di un edificio esistente fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio e/o ogni elemento costituente superficie coperta di nuova costruzione.
2. Sono escluse dal computo:
  - a. Strutture aggettanti fino a mt.1,60
  - b. Condotture
  - c. Opere di rivestimento di edifici esistenti
  - d. Opere interrato.
3. Negli interventi di ristrutturazione edilizia, con demolizione totale o parziale ammessi secondo i criteri dell'art.38 della LR. n.19/2009 e s.m.i., possono essere mantenute le distanze preesistenti anche se inferiori alla distanza minima prevista dagli strumenti urbanistici comunali nel rispetto del Codice civile.

#### **Distanze fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti:**

1. E' la distanza minima, in proiezione orizzontale, tra veduta in parete di edificio o ampliamento di nuova costruzione e parete di edificio antistante esistente.

2. Salvo diversa previsione degli strumenti urbanistici, anche differenziata per zone urbanistiche, e ferme restando le disposizioni del Codice civile in materia di istanze, non vengono computati ai fini del calcolo della distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti le opere o i manufatti non idonei a compromettere il profilo igienico-sanitario e il corretto inserimento dell'opera nel contesto urbanistico quali, a esempio:
  - a. Sporti di gronda, abbaini, terrazze, poggiosi e balconi aggettanti,
  - b. Logge e porticati liberi, androni e bussole,
  - c. Rampe e scale aperte,
  - d. Muri di contenimento, volumi tecnici e vani corsa ascensori,
  - e. Box e autorimesse pertinenziali o altri manufatti, comunque pertinenziali, fino all'altezza di mt.3, rispetto al fabbricato principale,
  - f. Tettoie, pensiline e pergolati.
3. Nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile in materia di distanze, gli strumenti urbanistici comunali possono ammettere interventi di ampliamento di edifici esistenti in deroga alle distanze minime di cui al decreto ministeriale 1444/1968 qualora ciò consenta l'allineamento del patrimonio edilizio e il migliore assetto urbanistico e paesaggistico del territorio (art.3 p.2/ter LR. n.19/2009 e s.m.i.);
4. Nelle zone "A", e quelle ad esse equiparate, è applicabile l'articolo 9 (comma 1 – punto 1) del decreto ministeriale n.1444/1968.

## CAPO II

### DEFINIZIONE INTERVENTI E VARIE

#### ART.2 – DEFINIZIONE INTERVENTI

Per le definizioni degli interventi si rinvia alla legislazione vigente. -

#### ART.3 – DISPOSIZIONI VARIE

##### Disposizioni varie:

1. Si intende per **abbattimento di barriere architettoniche** su edifici o unità immobiliari esistenti: gli interventi e le opere rivolti a realizzare ascensori, rampe esterne, servo scala, piattaforme elevatrici, bussole a protezione degli ingressi, nonché tutti gli interventi e le opere necessari a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici di cui al Decreto Ministeriale n.236/1989, e s.m.i., e la realizzazione di servizi igienici, autorimesse e posti auto coperti per le stesse finalità.
2. Si intende per **adeguamento igienico-funzionale** di edifici esistenti: tutte le opere dirette ad adeguare gli edifici o le unità immobiliari esistenti alle disposizioni vigenti in materia igienico-sanitaria e di sicurezza, nonché quelli diretti a conservare o migliorare la funzionalità degli edifici coerentemente con la destinazione d'uso ammessa.
3. Si intende per **area funzionalmente contigua**: l'area suscettibile di asservimento quale pertinenza urbanistica di altra area, anche non adiacente, purché suscettibile di collegamento di destinazione durevole e compatibile e purché non superi il raggio di 1.000 metri.
4. Si definisce **patrimonio edilizio esistente**: ogni costruzione seppure non abitata o abitabile che sia stata ultimata al rustico.
5. Non sono soggette ai parametri le strutture orizzontali o inclinate, vincolate su un lato oppure su due lati contigui, qualora aggettino per meno di mt.1,60.

6. Gli interventi di attività edilizia libera (art.16 LR. n.19/2009) sono soggetti alla verifica dei distacchi nel rispetto del Codice Civile e con il rispetto delle caratteristiche indicate dal Piano.
7. Le tettoie aperte sono soggette a verifica dei distacchi da confini e fabbricati ma non concorrono al calcolo della distanza fra pareti finestrate.
8. Le bussole e le verande applicate su fabbricati esistenti non concorrono al calcolo della distanza fra edifici e tra pareti finestrate.
9. Gli elementi edilizi di cui all'art.16 (LR. n.19/2009), insistenti sullo stesso lotto dei fabbricati di cui costituiscono pertinenza, non sono soggetti a verifica di distanza fra fabbricati né fra pareti finestrate.
10. Ai fini della verifica delle distanze deve ritenersi "costruzione" qualsiasi opera non completamente interrata avente i caratteri della solidità, stabilità e immobilizzazione rispetto al suolo anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso a un corpo di fabbrica contestualmente realizzato o preesistente e ciò indipendentemente dal livello di posa ed elevazione dell'opera stessa, dal materiale impiegato per la sua realizzazione, dalla sua destinazione.
11. Sono comunque soggette ai parametri edilizi e urbanistici le strutture, ancorché morfologicamente non riconducibili a quelle sopra descritte, che per dimensioni e caratteristiche fisiche siano rilevanti dal punto di vista dell'impatto visivo e dell'inserimento ambientale.
12. La progettazione relativa a interventi di nuova costruzione e a interventi sul patrimonio edilizio esistente (ove possibile), aventi destinazione residenziale, deve prevedere:
  - per gli immobili di almeno due livelli fuori terra, la possibilità di installare un ascensore o una piattaforma elevatrice raggiungibile mediante rampe prive di gradini;
  - per gli immobili di almeno tre livelli fuori terra, la possibilità di installare un ascensore raggiungibile mediante rampe prive di gradini. –

## **CAPO III**

### **DOMANDE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI**

#### **ART.4 – NORME COMUNI ALLE DOMANDE o SEGNALAZIONI o COMUNICAZIONI DI INTERVENTI EDILIZI**

Le domande per Atti autorizzativi (rese in bollo) o le Segnalazioni o le Comunicazioni di interventi edilizi devono essere indirizzate al Sindaco e vanno presentate dai soggetti a cui è riconosciuto il diritto di eseguire le opere:

- Proprietario dell'immobile
- Titolare del diritto di superficie, usufrutto, uso e abitazione e altri diritti reali
- Affittuario di fondo rustico
- Concessionario di beni demaniali
- Titolare dei diritti edificatori riconosciuti in un contratto o in altro atto giuridico riconosciuto dalla Legge
- Il destinatario di ordini dell'Autorità giudiziaria o Amministrativa aventi a oggetto l'intervento

Le domande devono contenere le generalità e la residenza e il codice fiscale e la firma del richiedente, fornendo i dati del Tecnico Progettista e del Tecnico Direttore dei Lavori che sottoscrivono l'istanza.

## ART.5 – ELABORATI TECNICI A CORREDO DELLE DOMANDE o SEGNALAZIONI o COMUNICAZIONI DI INTERVENTI EDILIZI

Le domande dovranno essere corredate dalla seguente documentazione, sottoscritta dal richiedente e dal Tecnico progettista:

1. duplice copia di una relazione tecnico-descrittiva dell'intervento chiesto, comprendente le motivazioni delle scelte progettuali, le caratteristiche tipologiche dell'opera, le caratteristiche costruttive, le caratteristiche di tutti gli impianti tecnologici;
  2. duplice copia di una relazione statica, completa dello schema dell'ordito strutturale, a firma di un Tecnico abilitato;
  3. duplice copia di una planimetria quotata, in scala 1:500, del lotto di pertinenza urbanistica e dei suoi immediati dintorni, nella quale sia disegnato il fabbricato da erigere e/o oggetto d'intervento e quelli circoscrivibili esistenti, con l'indicazione delle distanze di esso da tutti i confini di proprietà e di quelle dei fabbricati vicini. Dovrà altresì essere evidenziato il punto della "quota zero", l'area di parcheggio (prevista dalla normativa), i percorsi e gli accessi carrai e pedonali, la recinzione; dovrà anche essere rappresentato per un raggio di almeno 100 mt. un estratto di mappa, in scala 1:1000 e/o 1:2000, con evidenziato il lotto interessato;
  4. duplice copia di disegni quotati contenenti le piante di tutti i piani, tutte le facciate ed i prospetti, una sezione trasversale e una sezione longitudinale (di cui almeno una sul vano scale), nonché eventuali particolari (in scala 1:20) o ulteriori sezioni qualora risultassero necessari per meglio illustrare il progetto;
  5. duplice copia di elaborati grafici e di relazione per il superamento delle barriere architettoniche;
  6. documentazione fotografica delle parti interessate dall'intervento sul patrimonio edilizio esistente;
  7. duplice copia dei progetti relativi agli impianti, ai sensi del DM. n.37/2008 e s.m.;
  8. Dovranno essere obbligatoriamente indicati:
    - a) le altezze dei singoli piani e le altezze interne dei locali di ogni piano,
    - b) le altezze dei corpi di fabbrica riferiti alla quota zero,
    - c) le destinazioni d'uso delle unità immobiliari e dell'utilizzo di tutti i locali,
    - d) spessore delle pareti, dimensioni e materiali delle strutture portanti,
    - e) nei disegni le strutture esistenti da conservare dovranno essere colorate in nero, quelle da demolire in giallo e quelle da costruire dovranno essere colorate in rosso,
    - f) lo schema di scarico acque reflue,
    - g) i dati relativi ai rapporti altimetrici e planimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti,
    - h) i dati relativi ai rapporti aero-illuminanti di tutti i locali,
    - i) i vani ascensori, le canne fumarie, le condotte di ventilazione,
    - j) l'ingombro degli apparecchi igienico-sanitari. -
- Potranno essere richiesti ulteriori elaborati grafici (piante, sezioni, prospetti), fotografie ed altri dati eventualmente occorrenti per una maggiore conoscenza del progetto. -
  - Dovrà essere portato a conoscenza dell'Amministrazione ogni sorta di vincoli o servitù interessanti la proprietà sulla quale si procederà con l'intervento, mediante consegna della copia autentica degli eventuali Atti stipulati. -
  - La presentazione della documentata domanda di costruzione non esime gli interessati dall'obbligo di assoggettarsi alle norme legislative che disciplinano la costruzione di particolari opere quali: scuole, opifici industriali, locali di pubblico spettacolo, alberghi, ospedali, case di cura, ambulatori, autorimesse pubbliche, stazioni di carburanti, etc.-

- Si precisa che per le istanze di nuove costruzioni o di ampliamenti di edifici esistenti le indicazioni relative ai parcheggi, accessi carrai ed alle recinzioni vengono fornite solo per la verifica di parametri e standards normativi, per le stesse dovrà essere prodotta separata domanda. -

Nel caso in cui l'intervento riguardi aree sottoposte a vincolo ambientale-paesaggistico, la pratica deve essere integrata con la domanda di autorizzazione completa della relazione paesaggistica e altra documentazione ai sensi del DPCM. Del 12/12/2005. -

La documentazione sopra indicata va allegata in unica copia anche alle Segnalazioni o Comunicazioni, conformemente e rispetto all'intervento da attuare, fermo restando quanto previsto dalle disposizioni di Legge vigenti in materia. -

Tutti i moduli relativi alle Domande o Segnalazioni o Comunicazioni, nonché le dichiarazioni ed asseverazioni inerenti, sono reperibili sul sito del Comune [[www.comune.campoformido.ud.it](http://www.comune.campoformido.ud.it)] e/o depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale. -

## **ART.6 – PROCEDURA PER L'ESAME DEI PROGETTI**

Le Domande vengono esaminate, con i modi sotto riportati, seguendo l'ordine cronologico di presentazione all'Ufficio Protocollo e nei termini previsti; mentre per quanto riguarda le Segnalazioni o Comunicazioni valgono le disposizioni dettate dalle Leggi vigenti in materia. -

Tutte le Domande devono essere sottoposte all'esame:

- a) dell'Ufficio Tecnico Comunale per la verifica al rispetto delle norme urbanistiche in vigore, per l'osservanza delle norme del presente Regolamento Edilizio, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione, per la verifica dello smaltimento acque reflue, per la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria;
- b) dell'Ufficiale Sanitario e/o dal Settore competente dell'Azienda Servizi Sanitari qualora la Domanda sia priva dell'autocertificazione del Tecnico Progettista (come previsto dalle disposizioni di Legge) o quando sussistano necessità, rilevate dall'Ufficio Tecnico, comportanti una valutazione tecnico-discrezionale di loro competenza;
- c) soppresso
- d) degli altri Enti titolari di diritti su proprietà contermini all'area oggetto di intervento e/o di vincoli (es. ambientali-paesaggistici) sulla pertinenza interessata. -

# **CAPO IV**

## **PROCEDIMENTI FINALI E NORME COMUNI RELATIVE ALL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI**

### **ART.7 – PERMESSO DI COSTRUIRE**

Il rilascio del Permesso di Costruire, alle Domande di interventi edilizi, è soggetto alle disposizioni delle Leggi vigenti in materia, nei termini dalle stesse indicate, e successivamente all'ottenimento dei pareri di cui al precedente articolo e/o di altri pareri previsti dalla Legge. -

Gli elaborati progettuali fanno parte integrante del Permesso di Costruire, copia dei quali (debitamente vistata) viene restituita al richiedente al momento del ritiro dell'Atto. - Dell'avvenuto rilascio è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio per la durata di 15 giorni. -

L'avviso per il suo ritiro viene comunicato al richiedente mediante notifica r.r. e contestualmente viene trasmessa la determinazione del contributo di costruzione e le modalità di versamento. -

All'atto del ritiro del Permesso di Costruire vengono corrisposti gli oneri relativi al contributo di costruzione che può essere versato in forma rateizzata previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria. -

Il Permesso di Costruire decade di diritto in caso di mancato ritiro entro 1 (uno) anno dalla pubblicazione nell'albo comunale dell'avviso di avvenuto rilascio. -

#### **ART.8 – SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' – COMUNICAZIONI ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA**

Per quanto riguarda le Segnalazioni Certificate Inizio Attività e le Comunicazioni Attività Edilizia Libera si demanda alle disposizioni previste dalle Leggi vigenti in materia. -

Si ribadisce che, qualora l'immobile oggetto di intervento sia sottoposto a un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, all'Amministrazione Comunale, il termine per iniziare i lavori oggetto di Segnalazione o Comunicazione corrisponde alla data di efficacia dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.-

#### **ART.9 – PROVVEDIMENTO DI DINIEGO**

Il provvedimento di Diniego, per i provvedimenti di cui agli artt.7 e 8, sarà comunicato al richiedente mediante notifica r.r. e conterrà gli estremi della norma violata, le motivazioni della violazione e la precisazione della parte di immobile, con riferimento al progetto, che contrasta con la norma. -

L'atto finale negativo, per i provvedimenti di cui agli artt.7 e 8, è comunque preceduto da preavviso di Diniego ai sensi dell'art.10/bis della Legge n.241/1990, che sarà trasmesso al Richiedente e al Tecnico progettista. -

A seguito dell'emanazione del preavviso di diniego possono essere presentate memorie e/o controdeduzioni, oppure nuove soluzioni progettuali, tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto stesso. In conseguenza saranno riesaminati i documenti forniti al fine dell'emissione del provvedimento finale (positivo e/o negativo) di competenza. -

#### **ART.10 – INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

La comunicazione dell'inizio dei lavori soggetti a Permesso di Costruire deve essere trasmessa almeno 8 (otto) giorni prima del loro effettivo inizio e contestualmente potrà essere chiesto al Comune il sopralluogo a verifica dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali riferire la costruzione. -

Qualora l'Ufficio Tecnico Comunale non provveda nei successivi 7 (sette) giorni dalla richiesta, il titolare del Permesso di Costruire può dare inizio ai lavori nel rispetto del progetto approvato. -

La determinazione dei punti fissi va effettuata con apposito verbale in doppio esemplare redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale e sottoscritto dalle parti. -

Il titolare del Permesso di Costruire, unitamente alla comunicazione dell'inizio dei lavori, deve trasmettere:

- nominativo e sede dell'Impresa esecutrice dei lavori,
- copia dell'asseverazione di avvenuto adempimento degli obblighi di Legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica. -

La comunicazione di fine lavori deve essere trasmessa entro 30 gg. dalla loro effettiva esecuzione.-

La comunicazione di fine lavori deve essere presentata anche per i lavori soggetti a Segnalazione Certificata Inizio Attività e Comunicazione Attività Edilizia Libera, previo deposito del certificato di collaudo finale nei casi previsti dalle vigenti disposizioni. -

#### **ART.11 – TRASFERIMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE - PROROGHE**

Il Permesso di Costruire è trasferibile ai successori e agli aventi causa mediante richiesta di Voltura corredata dalla documentazione necessaria a comprovarne il titolo. -

Può essere rilasciata, su motivata domanda dell'avente titolo, una proroga al termine di fine lavori per motivi di forza maggiore, imprevedibili e inevitabili, estranei alla volontà del titolare del Permesso di Costruire, che siano sopravvenuti in corso dei lavori. -

La richiesta di proroga deve essere presentata nel corso di efficacia del Permesso stesso. - La concessione avrà una durata massima di un anno, reiterabile, su istanza motivata, per non più di due volte, fino a un massimo complessivo di tre anni. - Un periodo complessivamente superiore ai tre anni potrà essere concesso eccezionalmente esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive. -

#### **ART.12 – VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO**

Prima dell'inizio dei lavori o in corso d'opera, qualora si verifica la necessità di Varianti, gli interessati possono presentare i relativi progetti, differenziando con apposita simbologia le opere previste in variante da quelle già oggetto di Permesso di Costruire, che sono assoggettati alle procedure di approvazione seguite per il progetto originario. -

Rimane stabilito che con l'Atto di Variante non modifica in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario. -

Sull'immobile su cui risulta efficace un Permesso di Costruire o una Segnalazione Certificata Inizio Attività, non si possono presentare altre domande di interventi edilizi se non sotto forma di Variante.-

#### **ART.13 – MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO**

La modifica, senza opere, della destinazione d'uso degli immobili in altra consentita dallo strumento urbanistico deve essere preventivamente comunicata all'Amministrazione Comunale, accompagnata in ogni caso da una asseverazione firmata da Tecnico abilitato che attesti la compatibilità statica e igienico-sanitaria, insieme alla corresponsione a conguaglio del contributo di costruzione ove dovuto. -

## ART.14 – NORME RELATIVE AL CANTIERE

In tutti i cantieri dove si eseguono lavori soggetti a Permesso di Costruire devono essere esibiti, a richiesta dell'Autorità, il Titolo abilitativo con la copia degli elaborati allegati e ogni altra documentazione eventualmente necessaria ai sensi di Legge o del presente Regolamento. -

Nel caso sia stata presentata una Segnalazione Certificata Inizio Attività o Comunicazione Attività Edilizia Libera, dovrà essere esibita la copia della denuncia con il timbro di avvenuto deposito. -

Il cantiere, ove si eseguono opere soggette a Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata Inizio Attività o Comunicazione Attività Edilizia Libera, deve essere cintato ed organizzato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori; qualora prospiciente spazi pubblici dovrà anche prevedere segnalazioni di pericolo ed ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazione d'illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile; come, in dipendenza dei lavori, compete al costruttore la responsabilità circa il rispetto delle norme di prevenzione infortuni, di sicurezza, di danni e molestie a persone o cose.-

Il cantiere, ove si eseguono opere soggette a Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata Inizio Attività o Comunicazione Attività Edilizia Libera, deve essere provvisto di cartello visibile con l'indicazione dell'opera in corso di realizzazione, degli estremi dell'Atto abilitativo, del nominativo del Titolare/i, del Progettista/i dell'eventuale Tecnico calcolatore delle opere in c.a., del Direttore dei Lavori e del Costruttore, nonché degli altri soggetti previsti dalla legislazione vigente.-

Se durante i lavori si rinvenissero reperti o opere di carattere archeologico o storico o artistico, l'Impresa o il Committente o il Direttore dei Lavori devono darne immediatamente avviso al Sindaco, che ordinerà i provvedimenti che fossero richiesti dalle urgenti necessità della conservazione dell'oggetto o scoperta e provvederà (a termini di Legge) alla tutela delle cose stesse dandone immediatamente avviso alla competente Soprintendenza. -

## ART.15 – OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO

Nel caso l'opera da eseguire ricada su suolo pubblico, oppure si renda necessaria per la sua esecuzione l'occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda all'Amministrazione Comunale per ottenere la concessione temporanea, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto di cantiere e la durata presunta dei lavori. -

La concessione è rinnovabile ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche e al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo pubblico. –

# CAPO V

## SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA'

### ART.16 – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA'

La Segnalazione Certificata di Agibilità deve essere presentata al Comune, entro 30 gg. dall'ultimazione dei lavori, dai soggetti a cui è riconosciuto il diritto di eseguire le opere, come indicati

all'art.3 del presente Regolamento; la stessa deve contenere le generalità e la residenza e il codice fiscale e la firma del richiedente, oltre agli estremi del Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata Inizio Attività o Comunicazione Attività Edilizia Libera. -

## ART.17 – ELABORATI TECNICI A CORREDO DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA'

La segnalazione dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1) dichiarazione del direttore dei lavori ove previsto, o negli altri casi da un tecnico abilitato alla progettazione, che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato;
- 2) dichiarazioni, certificazioni e asseverazioni previste dalle norme in materia di sicurezza statica, sismica, prevenzione incendi ed eliminazione barriere architettoniche ove previste dalle Leggi di settore;
- 3) dichiarazioni di conformità, complete degli allegati obbligatori, relative a tutti gli impianti nuovo o modificati, ai sensi del DM. n.37/2008;
- 4) asseverazioni e attestazioni relative alla certificazione energetica, ai sensi del D.lgs. n.192/2005 e LR. n.23/2005;
- 5) autorizzazioni relative allo scarico acque reflue;
- 6) attestazione dell'avvenuta presentazione di accatastamento e copie delle Planimetrie catastali.-

Le asseverazioni e/o documentazioni devono essere prodotte con riferimento alla disciplina vigente alla data:

- a) della dichiarazione di fine lavori;
- b) della decadenza del titolo, in mancanza di dichiarazione di fine lavori;
- c) della dichiarazione di esecuzione dell'opera indicata nella domanda di sanatoria.

## ART.18 – DISPOSIZIONI GENERALI

La Segnalazione Certificata di Agibilità va presentata per tutti gli interventi [nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ristrutturazioni totali o parziali, opere su edifici esistenti che possono influire sulle condizioni di sicurezza o igiene o salubrità o risparmio energetico o in materia di eliminazione barriere architettoniche] soggetti a Permesso Costruire o Segnalazione Certificata Inizio Attività o Comunicazione Attività Edilizia Libera o nei casi stabiliti dalla LR. n.19/2009 e smi.

La mancata presentazione della segnalazione certificata di agibilità comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista dal successivo disposto del presente Regolamento e dalle disposizioni di Legge vigenti.

Entro il termine di trenta (30) giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di agibilità, il responsabile del procedimento verifica la documentazione (di cui all'art.17) allegata e qualora sia rilevata una diversa indicazione rispetto agli atti autorizzati o comunque depositati (anche in ordine alla sicurezza o igiene o salubrità o efficienza energetica o superamento barriere architettoniche), ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata, entro il termine di sessanta (60) giorni, trascorso il quale trovano applicazione le disposizioni di cui al Capo VI [Vigilanza e Sanzioni] di cui alla LR. n.19/2009 e s.m.i.

Qualora il responsabile del procedimento rilevi l'incompletezza formale della documentazione presentata può interrompere i termini, di cui al precedente comma, al fine di richiedere la documentazione integrativa. In tal caso il termine di trenta (30) giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Resta salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, nonché, anche decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti, di intervenire in presenza di pericolo di un danno per il patrimonio artistico/culturale o per l'ambiente o per la salute o per la sicurezza pubblica, previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.

L'utilizzo delle costruzioni può essere iniziato dalla data di presentazione al Comune della Segnalazione Certificata di Agibilità completa della documentazione di cui all'art.17, fatte salve le disposizioni di verifica indicate ai precedenti commi.

La presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o parte di esso ai sensi dell'art.222 del Regio Decreto 27/07/1934 n.1265.

E' ammesso il rilascio di certificati parziali riferiti a un minor numero di unità immobiliari rispetto al complessivo presente nell'immobile, a condizione che sia presentata tutta la documentazione di cui all'articolo precedente riferita all'unità interessata. -

Tutti i moduli relativi alle Domande, nonché le dichiarazioni ed asseverazioni (punto 1 e 2), sono reperibili sul sito del Comune [[www.comune.campofornido.ud.it](http://www.comune.campofornido.ud.it)] e/o depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale. -

## **CAPO VI**

### **REQUISITI DELLE OPERE EDILIZIE**

#### **ART.19 – CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI**

I locali si classificano come segue:

1. locali uso abitazione, uffici, alberghi e relative pertinenze:
  - A1) ambienti abitativi (soggiorno, sala da pranzo, cucine, camere da letto, uffici, studi professionali, locali destinati all'aggregazione a carattere educativo o culturale, locali nei quali è prevista la permanenza prolungata di persone);
  - S1) locali accessori integrati nell'unità immobiliare (servizi igienici, ripostigli, corridoi, disbrighi, archivi, locali di servizio in genere);
  - S2) locali accessori esterni all'unità immobiliare (cantine, soffitte, locali tecnici in genere, centrali termiche, autorimesse, lavanderie, superfici condominiali, locali di servizio in genere);
2. locali per attività produttive (artigianali, industriali, commerciali), altri usi diversi da quelli di cui al punto 1., e relative pertinenze:
  - A2) locali di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, palestre, bar, ristoranti, sale di ritrovo, aule, sale lettura; laboratori scientifici, tecnici, artigianali, officine; locali in genere nei quali si eserciti attività lavorativa; depositi, magazzini;
  - S3) locali accessori a servizio dei locali di cui al punto A2).-

## ART.20 – CARATTERISTICHE DEI LOCALI

Fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni di Legge vigenti in materia, tutti i locali di categoria “A1” devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni mentre i locali di categoria “A2” possono essere dotati di impianti di trattamento aria. -

I locali di categoria “A2” devono avere altezza minima non inferiore a mt.2,70 (DM. Del 1975).-

Le dimensioni minime dei locali e le rispettive altezze devono rispettare quanto sancito dalla LR. n.44/1985 e successiva LR. n.31/1996 e dalle disposizioni di Legge vigenti in materia, fatto salvo per le autorimesse quanto previsto dal DM. 01/02/1986 e Legge n.122/1989. -

Ogni alloggio, o ogni unità immobiliare ove è prevista la permanenza prolungata di persone, deve essere fornito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici (lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia). -

I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali soggiorno, sala da pranzo e cucina; gli stessi qualora sprovvisti di aerazione naturale, sono ammessi a condizione siano dotati di idoneo sistema di estrazione dell’aria. -

Le cucine in nicchia, eventualmente annesse al soggiorno, sono ammesse purché comunichino ampiamente con quest’ultimo e siano munite di adeguato impianto di estrazione dell’aria. -

Tutti i locali possono essere dotati di un controsoffitto purché l’altezza tra lo stesso e il pavimento rispetti i minimi previsti dalla LR. n.44/1985 e successiva LR. n.31/1996.-

I vani scala chiusi, comuni a più unità immobiliari, devono essere dotati a ogni piano di aerazione e illuminazione diretta da spazi esterni liberi, tali da consentire una distribuzione uniforme della luce e dell’aria nell’ambiente. -

Nel caso in cui le finestre dei locali di categoria “A1” si affaccino su terrazze chiuse a veranda, la superficie apribile delle vetrate sulla veranda deve essere pari a 1/10 della superficie di pavimento del locale principale sommata a quella della terrazza. -

Per tutti i locali e le terrazze e i balconi e gli aggetti in genere, i parapetti e i davanzali dovranno avere un’altezza minima di mt.1,00 misurata dalla superficie di calpestio. -

## ART.21 – PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI

Si intendono locali interrati e seminterrati rispettivamente quelli che si sviluppano completamente e parzialmente al di sotto del livello del terreno; gli stessi non possono essere utilizzati ad uso di abitazione, fatte salve particolari disposizioni di Legge. -

E’ consentito il loro uso per uffici e per le destinazioni della categoria “A2” purché provvisti di idonei impianti di trattamento dell’aria, nel rispetto delle indicazioni operative dell’Azienda Servizi Sanitari competente e di ogni altra prescrizione di Legge. -

## ART.22 – SCARICHI

Gli scarichi delle acque reflue, provenienti dall’interno dell’edificio, devono essere convogliati all’innesto della fognatura comunale o, in mancanza di questa, in fosse settiche tipo “Imhoff”, di

dimensioni proporzionate, nel rispetto delle disposizioni del vigente Regolamento di Fognatura Comunale. -

Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite per mezzo di pozzi perdenti all'interno della pertinenza; in ogni caso non dovranno mai gravare su suolo pubblico o stradale. -

#### **ART.23 – RIFORNIMENTO IDRICO**

Ogni edificio, nel quale è prevista la permanenza di persone, deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero di persone ed all'utilizzo. –

Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati, ma in tale caso deve risultare potabile dall'analisi di Laboratori competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria. -

#### **ART.24 – USCITE DALLE AUTORIMESSE E RAMPE**

E' necessario che le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici siano segnalate. - In ogni caso deve essere assicurata, al conducente del mezzo in uscita, una buona visibilità anche a mezzo di specchi opportunamente disposti. -

Se l'uscita dell'autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito deve essere previsto un tratto piano pari ad almeno mt.3,50 di lunghezza. -

Le rampe dovranno avere una pendenza massima del 20%, ad eccezione dei tratti non rettilinei ove non potrà essere superiore al 15%. -

La larghezza della rampa dovrà essere adeguatamente dimensionata in base al numero di veicoli che ne fanno utilizzo e/o di parcheggio nell'autorimessa. -

#### **ART.25 – ELEMENTI SPORGENTI SU SUOLO PUBBLICO**

Sulle vie pubbliche o soggette a servitù di pubblico transito di larghezza inferiore a mt.6,00 non è consentita l'occupazione mediante decorazioni o zoccoli o infissi di qualunque genere che sporgano dalle facciate fino all'altezza di mt.2,50 dal suolo; sopra questa altezza potranno essere concesse sporgenze non maggiori di cm.5. -

Per le strade di larghezza maggiore, al limite sopra indicato, potrà essere tollerata la sporgenza sul suolo pubblico, per decorazioni o zoccoli o infissi di qualunque genere, fino a un massimo di cm.10.-

I serramenti al piano terreno o al piano rialzato della parte su strada dovranno aprirsi soltanto verso l'interno dell'edificio, salvo che la Legge, per motivi di sicurezza, disponga diversamente. -

I serramenti di finestra potranno aprirsi verso il suolo pubblico soltanto quando essi siano collocati ad un'altezza minima di mt.4,20 su strade con marciapiedi e ad un'altezza di mt.4,50 su strade senza marciapiedi, misurando la quota dal limite inferiore del serramento rispettivamente al marciapiede e alla strada. –

## ART.26 – RECINZIONI

Le recinzioni possono essere realizzate in qualsiasi zona del territorio comunale, salvo esplicita contraria disposizione e nel rispetto delle norme e prescrizioni impartite nei dettati dello Strumento Urbanistico. -

Le aree non edificate fronteggianti vie o piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate. - I manufatti devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente, non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione. -

## ART.27 – BUSSOLE E VERANDE

Si definisce bussola la chiusura vetrata apposta a protezione di ingressi fino a una superficie lorda non superiore a mq.3,00. -

Si definisce veranda la chiusura vetrata apribile apposta su terrazze e/o porticati aperti e/o ingressi fino a una superficie lorda non superiore a mq.6,00. -

La loro installazione costituisce attività libera solamente nei casi in cui costituiscano semplice protezione dagli agenti atmosferici e siano realizzate entro i limiti di superficie previsti e sopra indicati.

# CAPO VII

## PRESCRIZIONI VARIE

## ART.28 – DECORO DEGLI EDIFICI

Di qualsiasi natura siano gli edifici, le costruzioni a carattere permanente o provvisorie, le applicazioni di carattere commerciale-pubblicitario, le indicazioni stradali e turistiche, le attrezzature tecniche quali i sostegni e i cavi (energia elettrica e telefonica), gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e TV, gli apparecchi di climatizzazione, le caldaie murali, le tubazioni devono essere previste e realizzate in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro e tali da non costituire disturbo e confusione visiva.-

Qualsiasi elemento non può essere installato sul fronte principale dell'edificio direttamente prospiciente spazi pubblici; qualora sia constatata la oggettiva impossibilità di eseguire l'intervento con modalità alternative dovrà essere richiesto parere preventivo da sottoporre all'esame degli Uffici comunali competenti. -

Quando vengono rilevati abusi o trascuratezza, il Sindaco (o Suo delegato) può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine. - In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato, il Sindaco (o Suo delegato) può provvedere d'autorità. -

## ART.29 – APPOSIZIONE TABELLE

Per esigenze di pubblica utilità e in applicazione di norme di Legge, il Sindaco può far applicare ai fabbricati di qualsiasi genere, previo avviso, tutte le installazioni e le indicazioni inerenti a pubblici

servizi (esempio: targhe con i nomi delle piazze e delle vie, le segnalazioni stradali, i capisaldi altimetrici, i sostegni per apparecchi semaforici, etc.). -

Inoltre ad ogni accesso (carraio e pedonale) saranno applicate le tabelle con i numeri civici come attribuiti dall'ufficio comunale preposto. - Ricevuti in consegna gli indicatori dei numeri civici, il proprietario dovrà curarne la conservazione e in caso di demolizione dell'edificio e/o soppressione dell'accesso li dovrà restituire. -

#### **ART.30 – INTERCAPEDINI**

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. -

Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni. -

#### **ART.31 – SICUREZZA E IGIENE NELLE COSTRUZIONI E AREE SCOPERTE**

Quando un edificio o parti di esso minacciano rovina, nonché in tutti i casi di degrado edilizio e ambientale degli immobili con pregiudizio all'incolumità e alla salute pubblica, ovvero al fine di evitare danni agli edifici vicini, il Sindaco ingiunge al proprietario di eseguire le necessarie verifiche tramite tecnici abilitati e/o di eseguire i necessari interventi finalizzati a eliminare l'accertato stato di pericolo o di non conformità alle norme vigenti. -

Ogni edificio con la sua area di pertinenza e ogni spazio libero devono essere mantenuti in stato di pulizia. -

E' vietato, sia in singoli locali che all'aperto, l'accumulo di materiali di rifiuto che diano origine alla produzione di odori molesti o che possano costituire rifugio per animali nocivi o randagi. - In questi casi è fatto obbligo al proprietario di provvedere alla bonifica o derattizzazione o disinfezione o disinfestazione, in difetto procederà il Sindaco mediante l'attivazione di azioni sostitutive il cui onere è a carico degli inadempienti. -

Le aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo nei modi che ne consentano di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti. -

## **CAPO VIII**

### **COMMISSIONE EDILIZIA (Soppresso)**

**ART.32 – COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA  
(Soppresso)**

**ART.33 – NOMINA E DURATA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA  
(Soppresso)**

ART.34 – CONVOCAZIONE, NUMERO LEGALE, ASTENSIONE  
(Soppresso)

ART.35 – INCOMPATIBILITA', DECADENZA, REVOCA, PROCEDIMENTI  
(Soppresso)

ART.36 – COMPITI DELLA COMMISSIONE  
(Soppresso)

## **CAPO IX**

### **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

ART. 37 – DISPOSIZIONI VARIE

Il certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato nel rispetto delle disposizioni di legge statali o regionali cui l'istanza per l'ottenimento del certificato stesso fa riferimento. -

Chiunque ha diritto a ottenere il rilascio del certificato. -

La richiesta, preferibilmente resa sui modelli predisposti dal Comune, dovrà essere corredata da un recente estratto di mappa con individuate le particelle oggetto della domanda. -

Il certificato di destinazione urbanistica ha validità di un anno dalla data di rilascio se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici; in tal caso il Comune notifica agli interessati l'adozione di varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi. -

L'interessato, congiuntamente alla domanda di destinazione urbanistica, potrà richiedere una valutazione preventiva sull'ammissibilità dell'intervento o sulla residua potenzialità edificatoria per singola area di proprietà, anche con riferimento a eventuali vincoli di pertinenza urbanistica, corredata di idonea documentazione sottoscritta da un tecnico abilitato alla progettazione. –

## **CAPO X**

### **VARIE**

ART. 38 – SANZIONI AMMINISTRATIVE

La violazione delle norme previste nel presente Regolamento agli articoli:

- a) 10 – 1° comma
- b) 10 – 5° comma
- c) 10 – 6° comma

comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di 100 a un massimo di 200 Euro;

d) 14 – 4° comma

comporta l'applicazione della sanzione prevista all'art.55 (1° comma) LR. n.19/2009

e) 16 – 1° comma

comporta l'applicazione della sanzione prevista all'art.55 (2° comma) LR n.19/2009. -

#### **ART. 39 – DISPOSIZIONI FINALI**

Per tutto quanto non espressamente indicato e disciplinato dal presente Regolamento si rimanda alle disposizioni e contenuti delle Leggi vigenti in materia.-

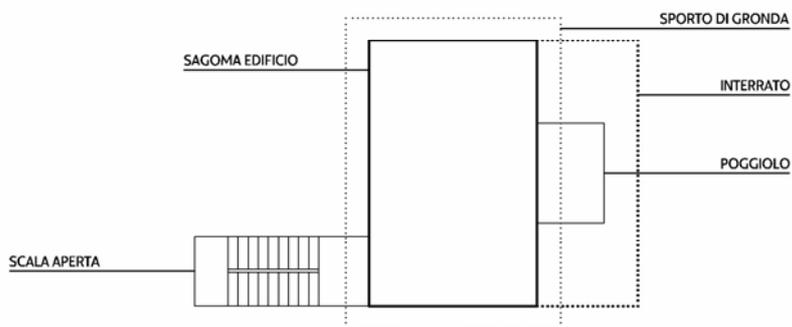
#### **ART.40 – VERIFICHE e CONTROLLI**

L'Ufficio Tecnico si riserva arbitrariamente di eseguire sopralluoghi e controlli, sia a campione che nel caso si ritenga necessaria un'analisi in sito, per verificare la conformità del realizzato al progetto approvato sotto il solo profilo edilizio-urbanistico (senza entrare in merito ad altre Leggi di specifico settore) relativamente a tutte le tipologie di pratiche presentate nonché alle Segnalazioni Certificate di Agibilità. Nel caso siano rilevate difformità, saranno applicati i disposti previsti dagli articoli del Capo VI della LR. n.19/2009 e smi.-

ESEMPI DI CALCOLO

SUPERFICIE COPERTA FABBRICATO

## PIANTA

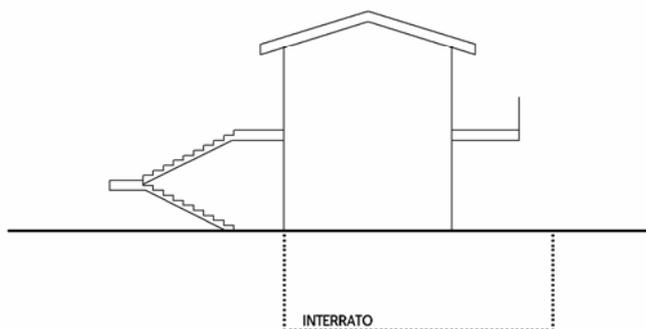


minore di 1,60 m\*

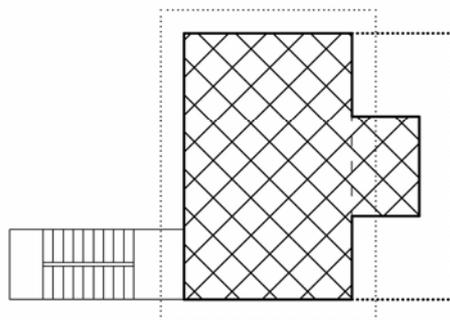
maggiore di 1,60 m\*

\* Riferimento articolo 10bis comma 1 lettera f del presente Regolamento

## ALZATO



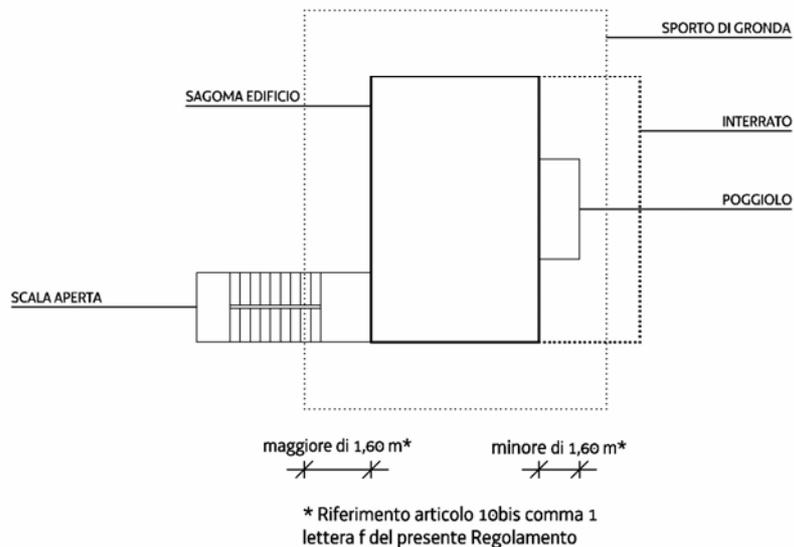
## SUP. COPERTA



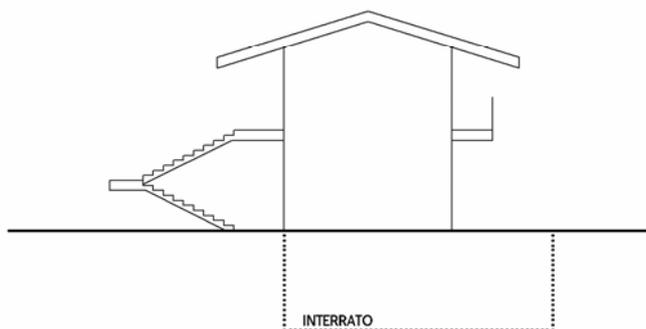
 **SUPERFICIE COPERTA (Sc)**

Esempio di misura della superficie coperta (Sc) con poggiolo la cui proiezione ortogonale supera la larghezza del limite di regolamento [articolo 2 comma 1 lettera a) punti 1 e 2)]

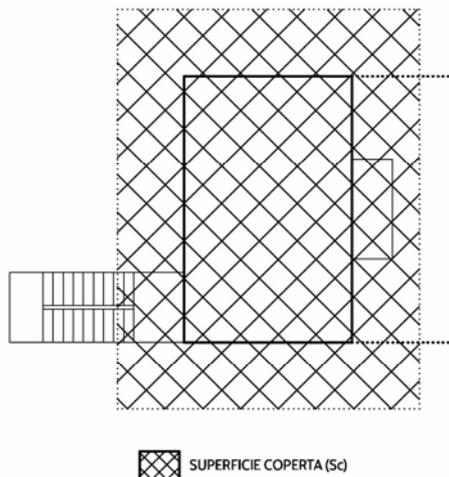
## PIANTA



## ALZATO

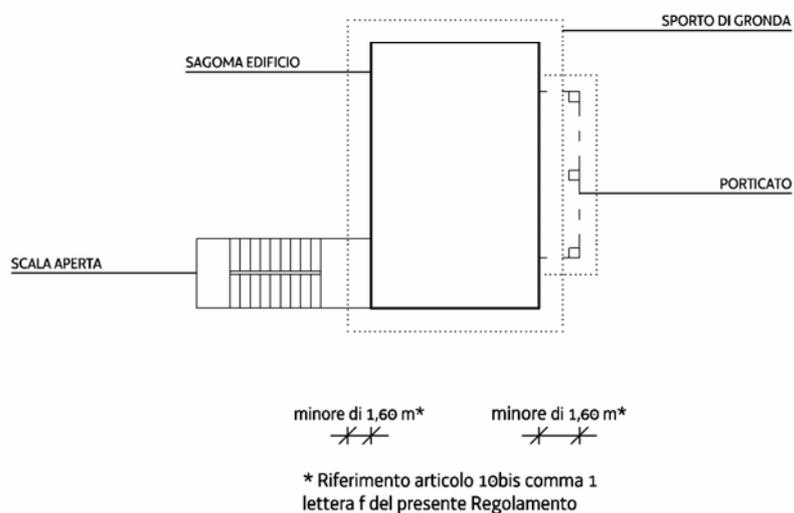


## SUP. COPERTA

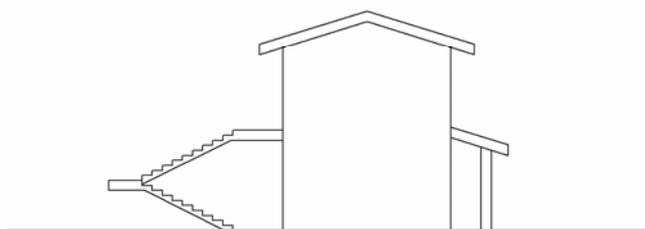


Esempio di misura della superficie coperta (Sc) con sporto di gronda la cui proiezione ortogonale supera la larghezza del limite di regolamento [articolo 2 comma 1 lettera a) punti 1 e 2)]

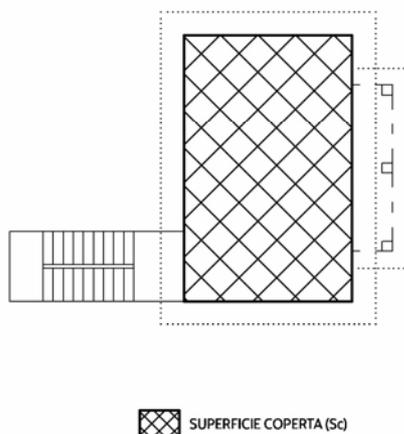
## PIANTA



## ALZATO

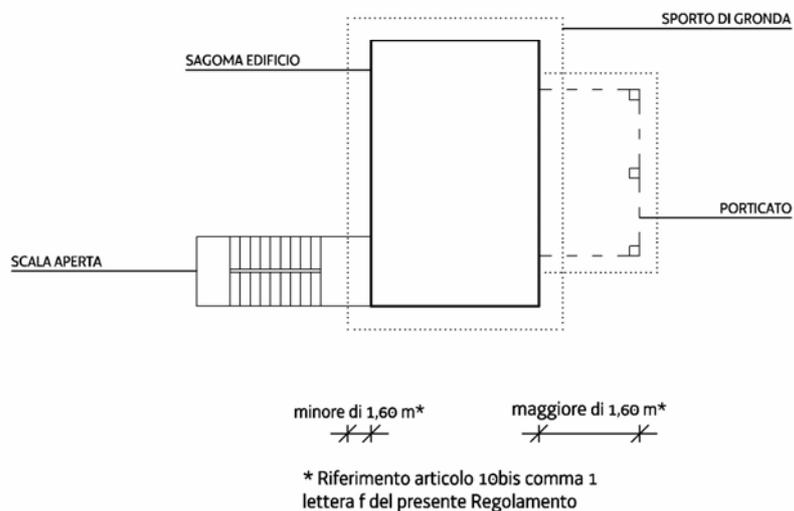


## SUP. COPERTA

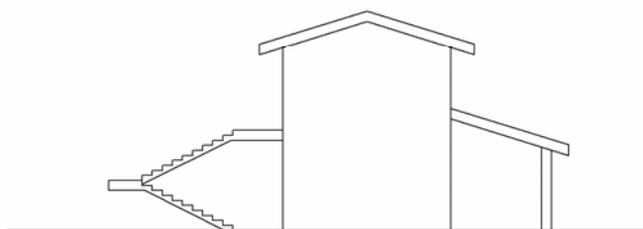


Esempio di misura della superficie coperta (Sc) con porticato la cui proiezione ortogonale non supera la larghezza del limite di regolamento [articolo 2 comma 1 lettera a) punti 1 e 2)]

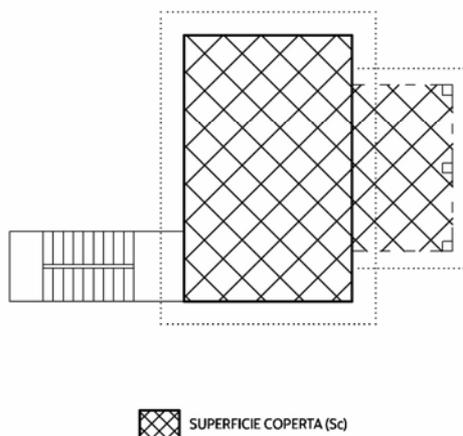
## PIANTA



## ALZATO

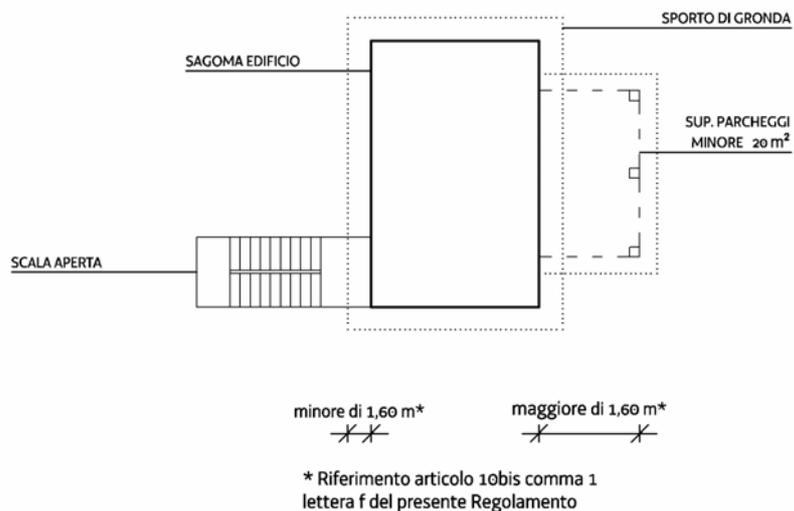


## SUP. COPERTA

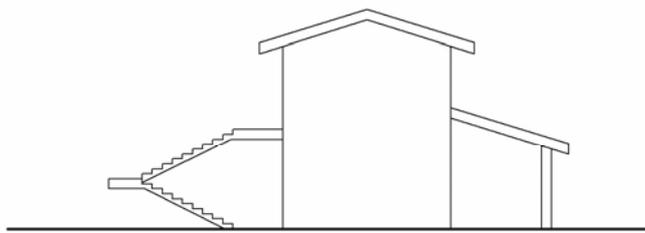


Esempio di misura della superficie coperta (Sc) con porticato la cui proiezione ortogonale supera la larghezza del limite di regolamento [articolo 2 comma 1 lettera a) punti 1 e 2)]

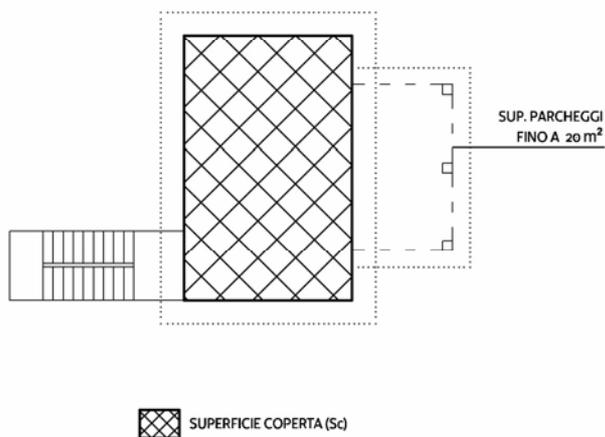
## PIANTA



## ALZATO

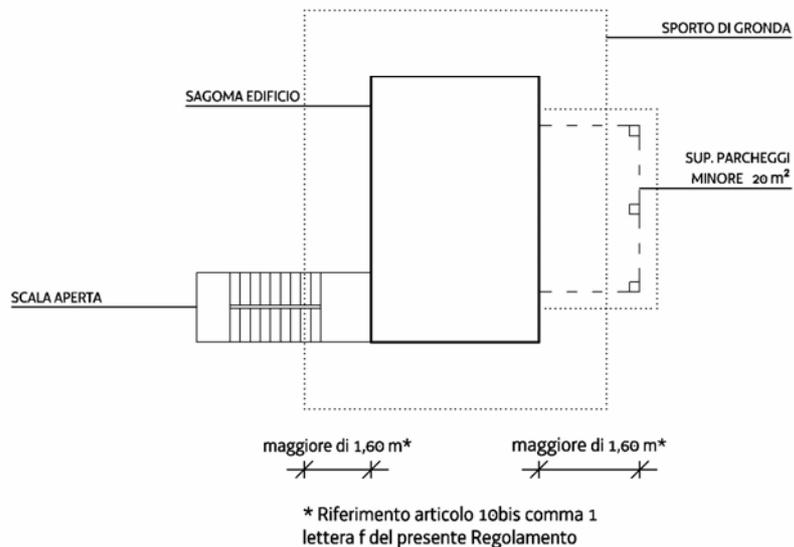


## SUP. COPERTA

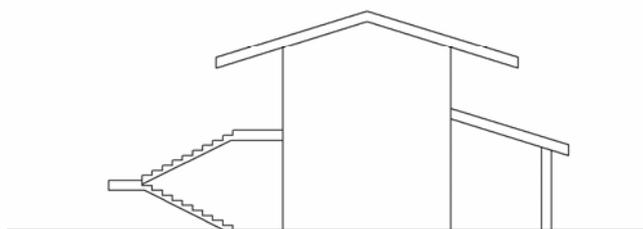


Esempio di misura della superficie coperta (Sc) con tettoia a copertura della superficie per parcheggio (Sp) nei limiti dell'art. 16, comma 1, lett. j) della L.R. 19/2009 [articolo 2 comma 1 lettera a) punti 1 e 4)]

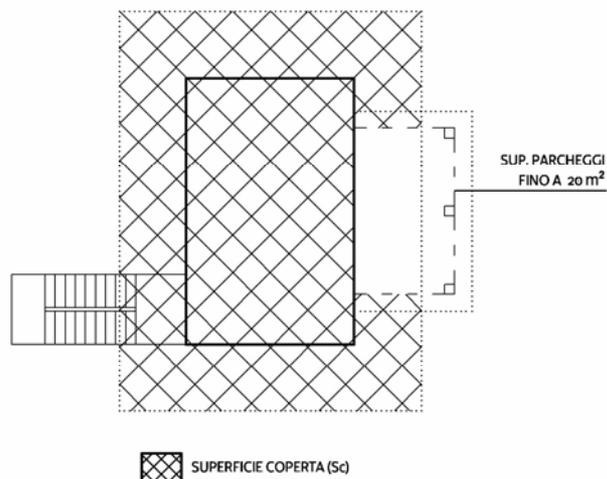
## PIANTA



## ALZATO

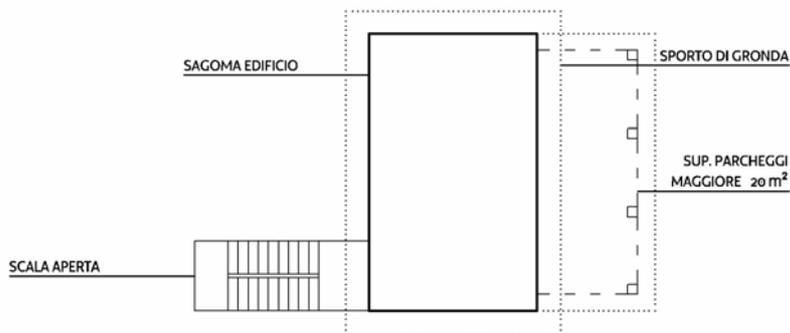


## SUP. COPERTA



Esempio di misura della superficie coperta (Sc) con tettoia a copertura della superficie per parcheggio (Sp) nei limiti dell'art. 16, comma 1, lett. j) della L.R. 19/2009 [articolo 2 comma 1 lettera a) punti 1 e 4)]

## PIANTA

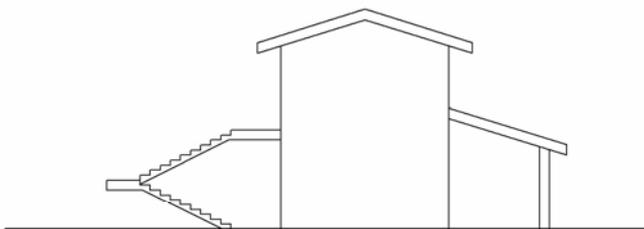


minore di 1,60 m\*

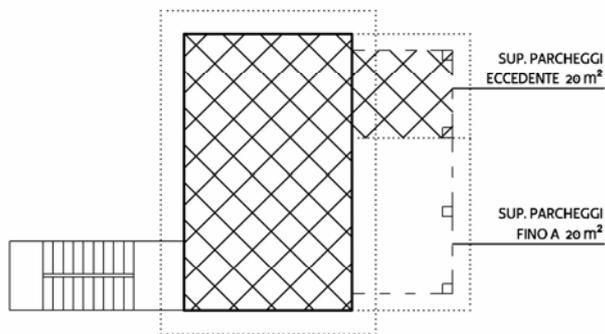
maggiore di 1,60 m\*

\* Riferimento articolo 10bis comma 1  
lettera f del presente Regolamento

## ALZATO



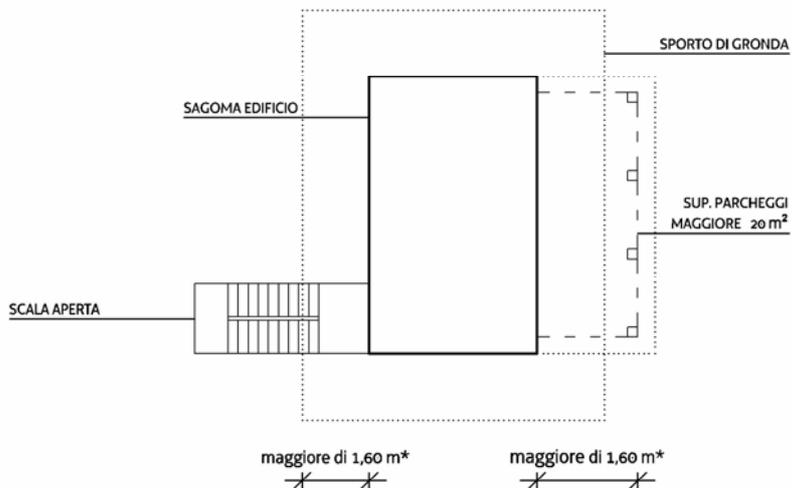
## SUP. COPERTA



 SUPERFICIE COPERTA (Sc)

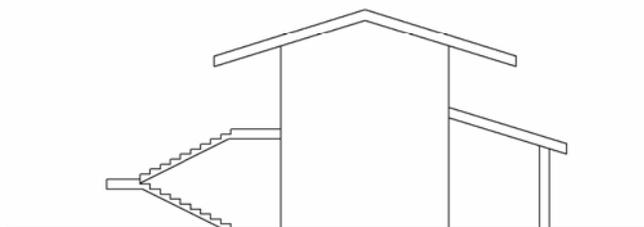
Esempio di misura della superficie coperta (Sc) con tettoia a copertura della superficie per parcheggio (Sp) superiore ai limiti dell'art. 16, comma 1, lett. j) della L.R. 19/2009 [articolo 2 comma 1 lettera a) punti 1 e 4)]

## PIANTA

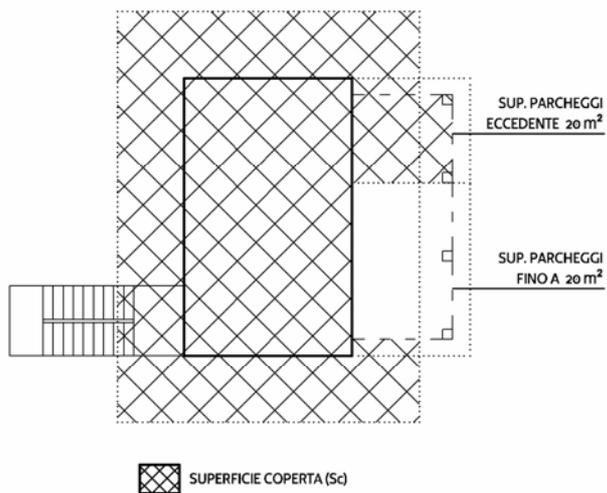


\* Riferimento articolo 10bis comma 1  
lettera f del presente Regolamento

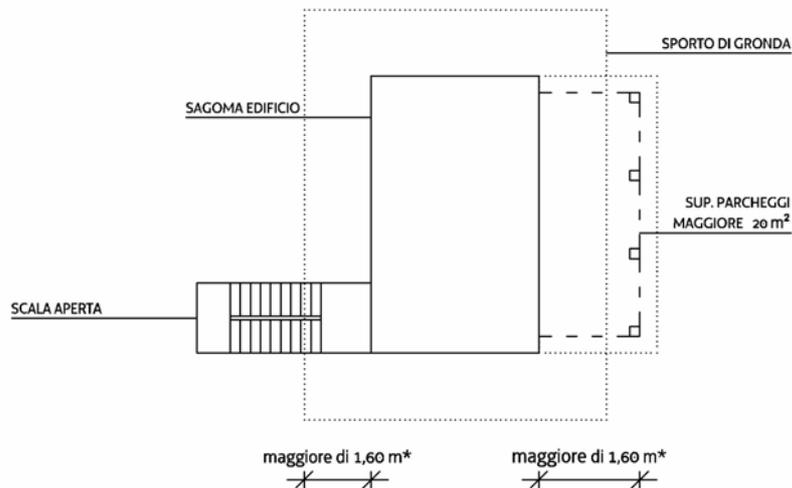
## ALZATO



## SUP. COPERTA

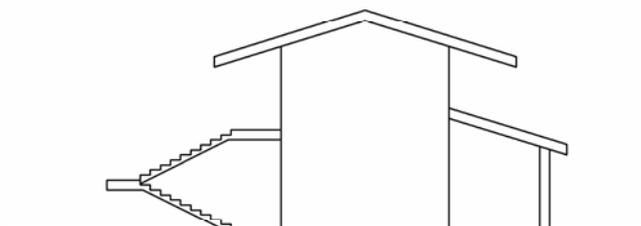


## PIANTA

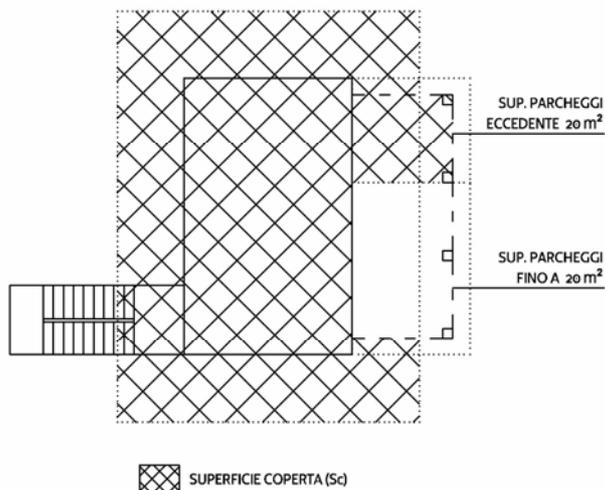


\* Riferimento articolo 11 comma 1 lettera f del presente Regolamento

## ALZATO



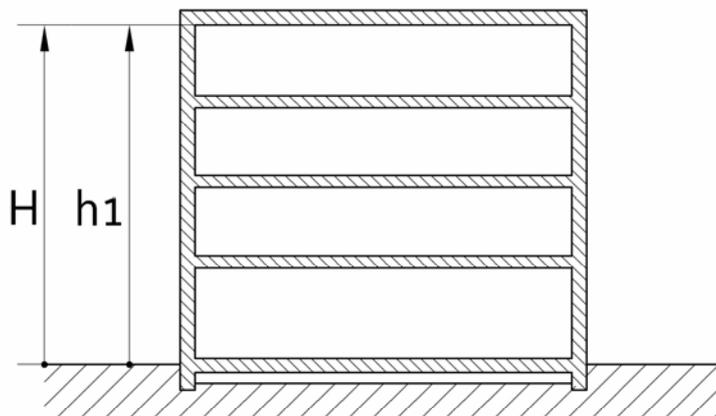
## SUP. COPERTA



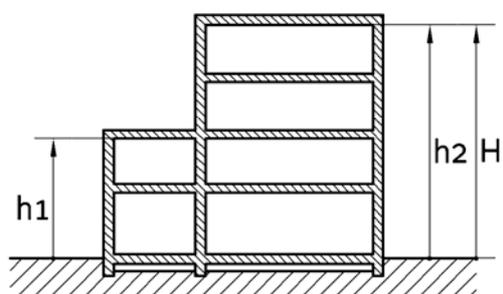
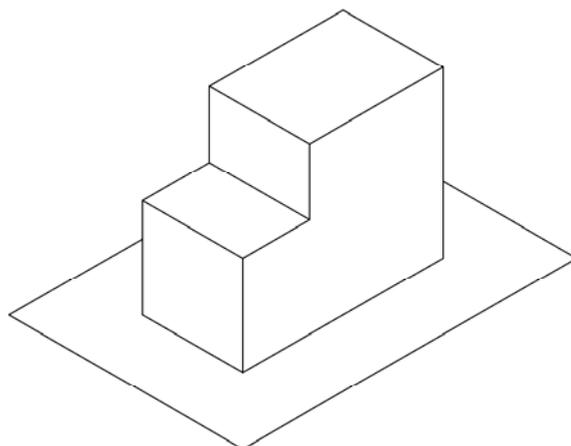
Esempio di misura della superficie coperta (Sc) con tettoia a copertura della superficie per parcheggio (Sp) superiore ai limiti dell'art. 16, comma 1, lett. j) della L.R. 19/2009 [articolo 2 comma 1 lettera a) punti 1 e 4)]

ESEMPI DI CALCOLO

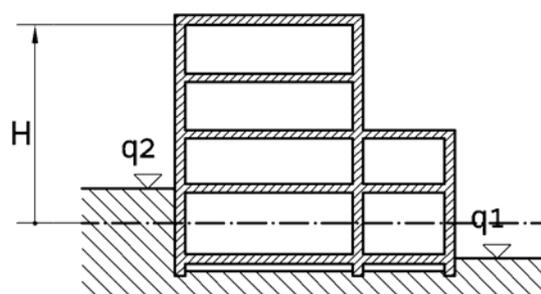
ALTEZZA FABBRICATO



$$H = h_1$$



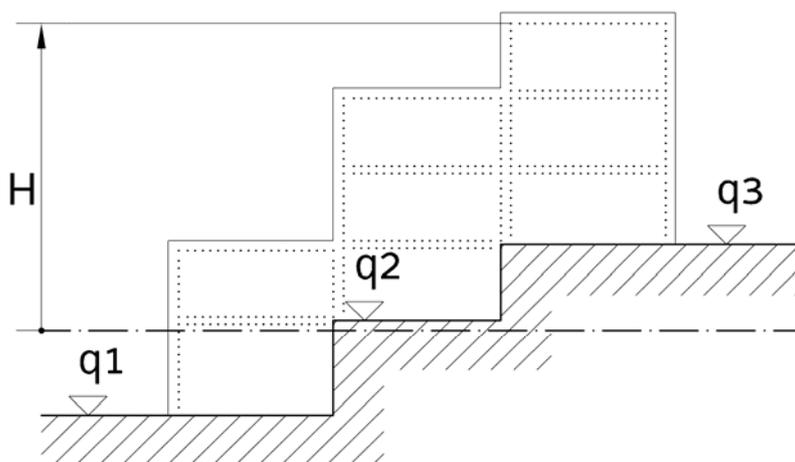
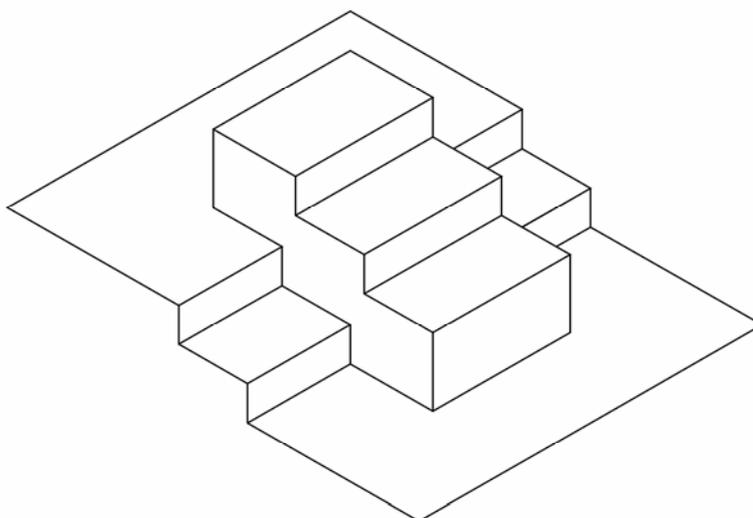
$$H = h_2$$



$$q_m = (q_2 + q_1) / 2$$

— — — — — quota media terreno sistemato ( $q_m$ )

Esempio di misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura piana [articolo 2 comma 1 lettera b)]

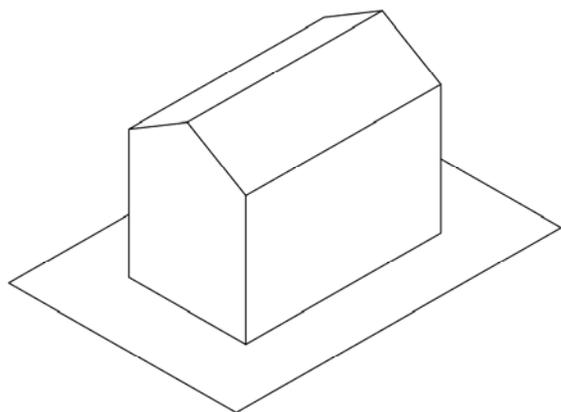


$$q_m = (q_3 + q_1) / 2$$

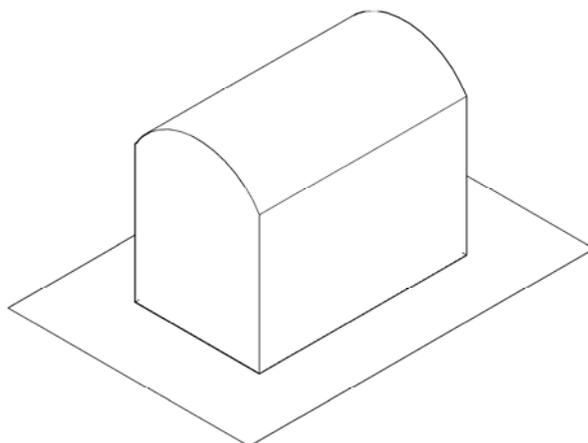
— — — quota media terreno sistemato (qm)

Esempio misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura piana [articolo 2 comma 1 lettera b)]

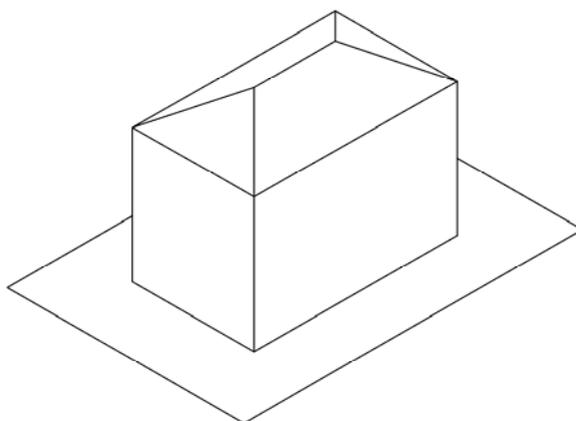
Coperture a falde lineari o curve



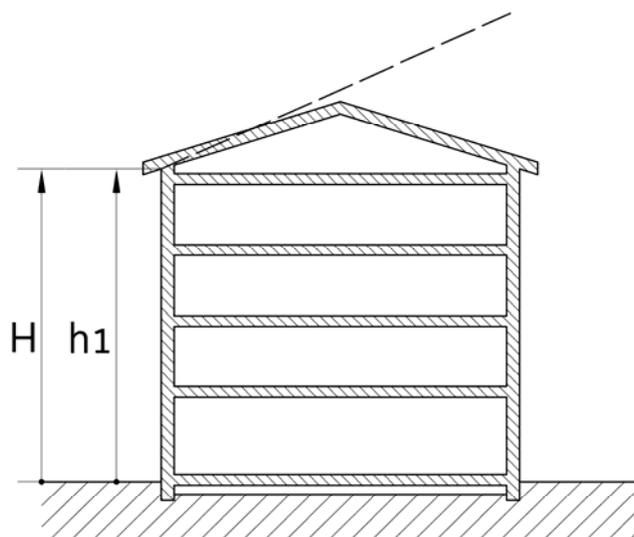
Copertura a 2 falde



Copertura curva



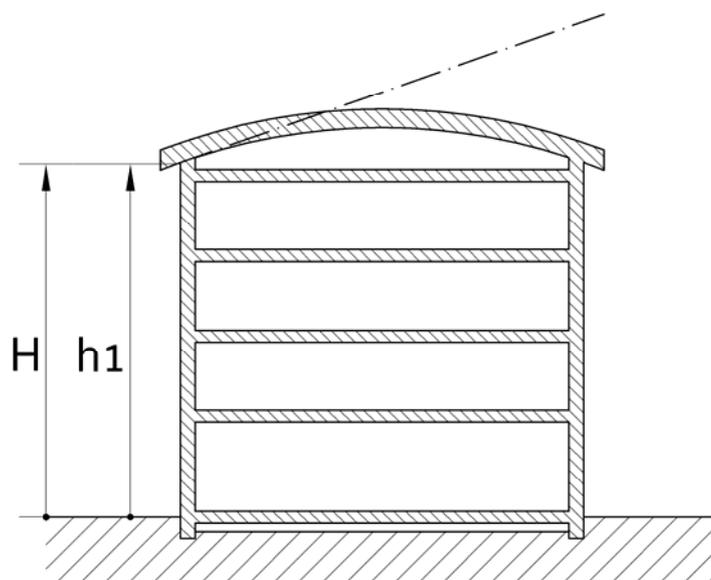
Copertura a padiglione



$$H = h1$$

— — — pendenza 45%

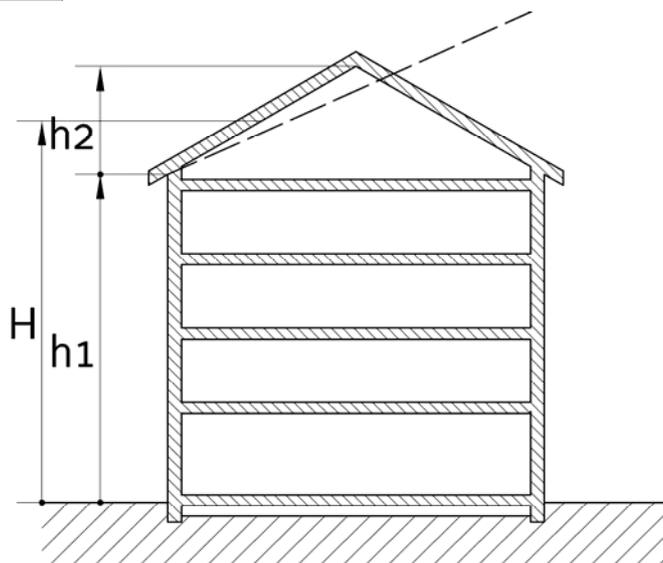
Esempio misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura a falde lineari  
[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 1)]



$$H = h1$$

— · — · —  
tangente all'imposta  
con pendenza inferiore  
o uguale al 45%

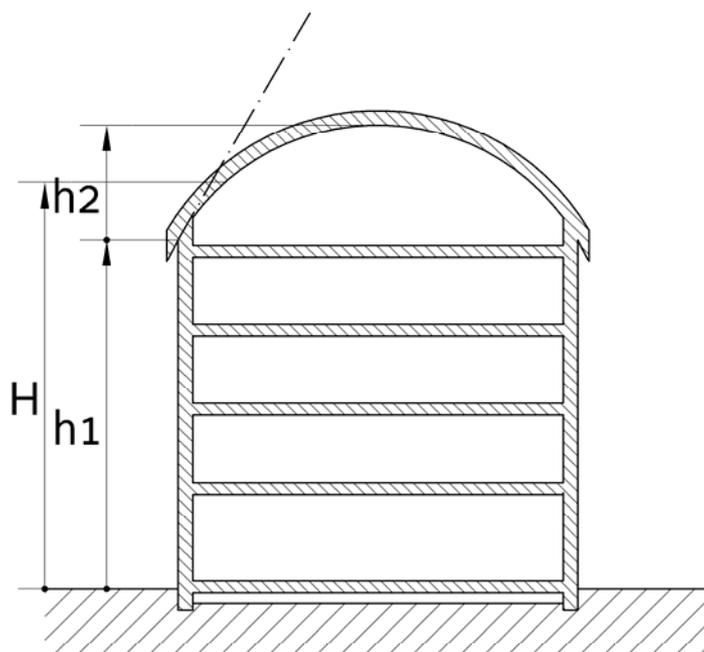
Esempio misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura curva  
[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 1)]



$$H = h1 + (50\% h2)$$

— — — pendenza 45%

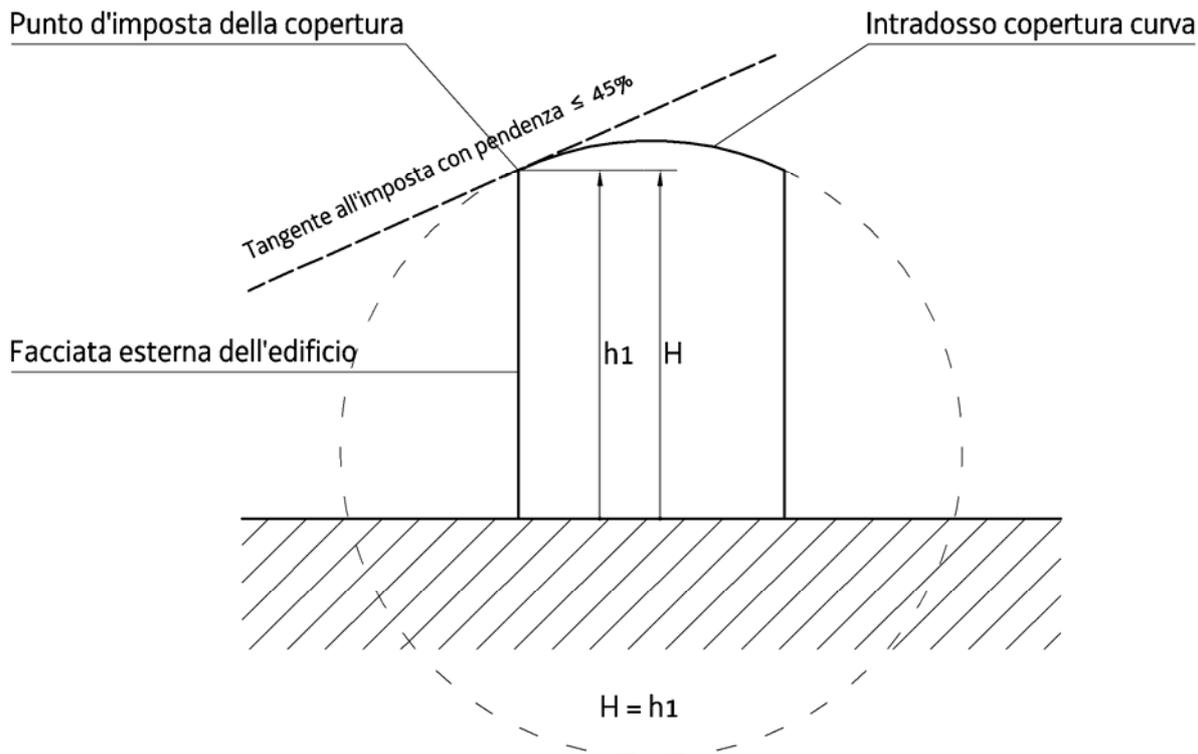
Esempio misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura a falde lineari  
[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 2)]



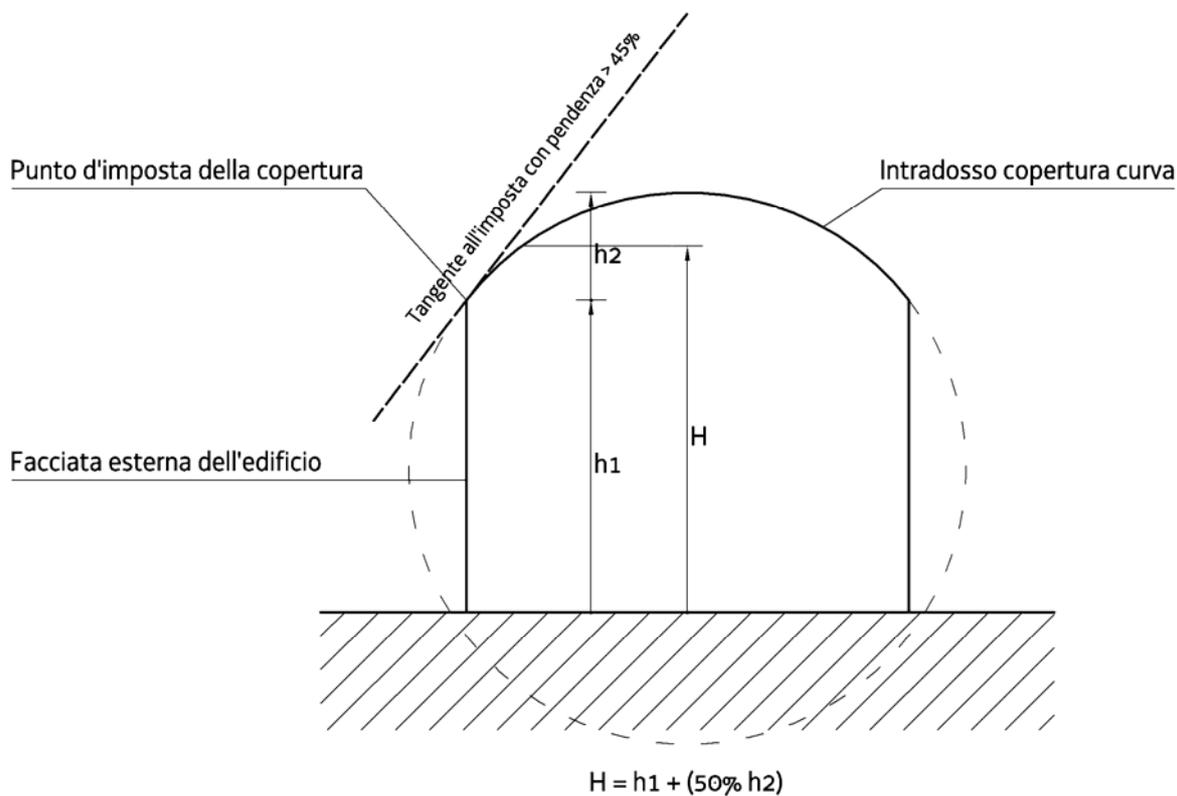
$$H = h1 + (50\% h2)$$

— . . . . tangente all'imposta con  
pendenza superiore al 45%

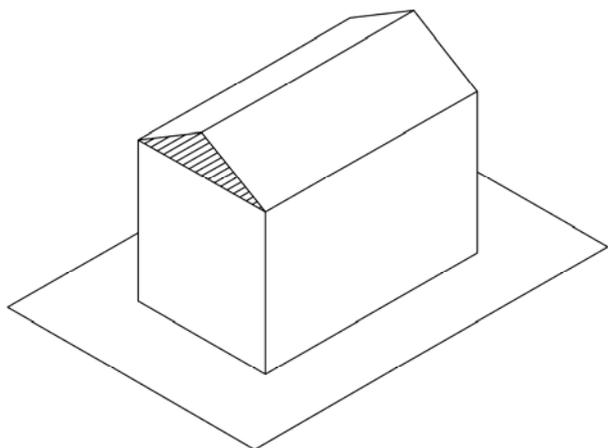
Esempio di misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura curva  
[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 2)]



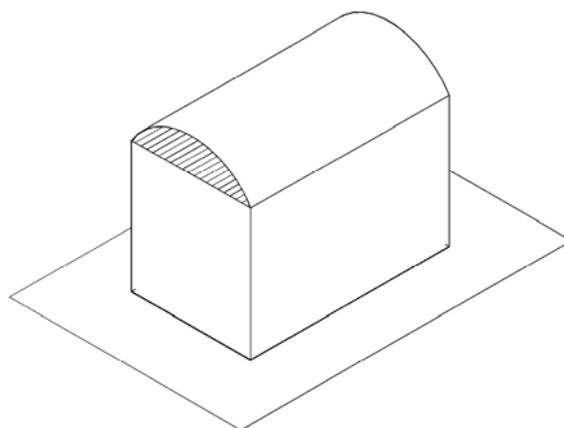
Esempio di misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura curva  
 [articolo 2 comma 1 lettera b) punto 1)]



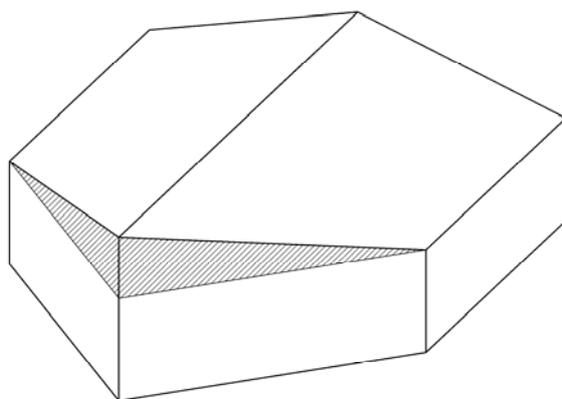
Esempio di misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura curva  
 [articolo 2 comma 1 lettera b) punto 2)]



Copertura a 2 falde



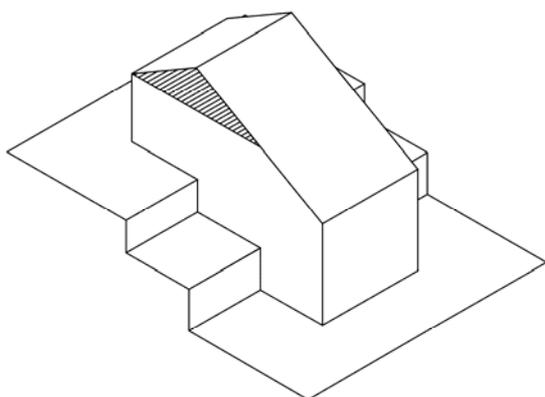
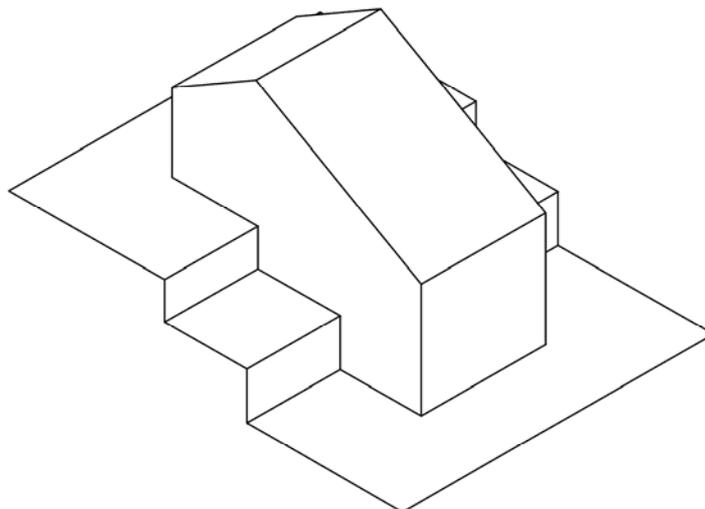
Copertura curva



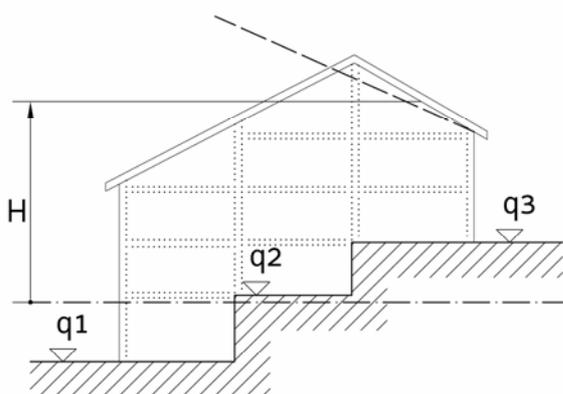
Edificio con sagoma planimetrica irregolare e copertura a due falde



Superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata



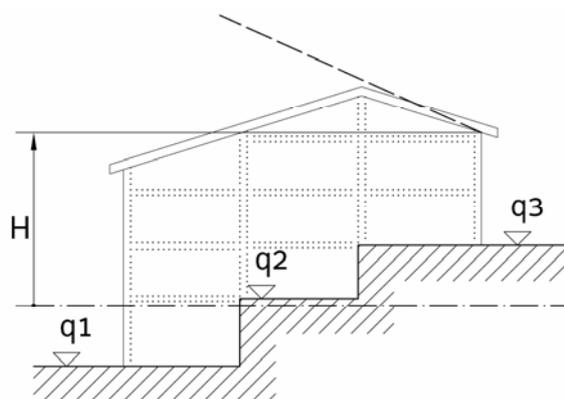

 Superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata



$$q_m = (q_3 + q_1)/2$$

- - - - quota media terreno sistemato ( $q_m$ )  
 - - - - pendenza 45%

[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 1)]

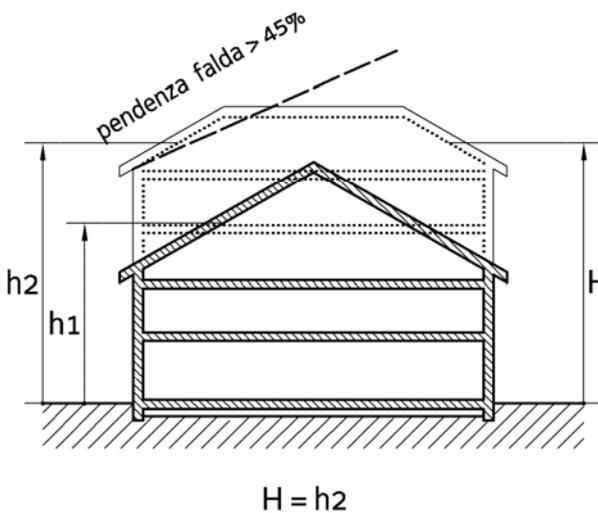
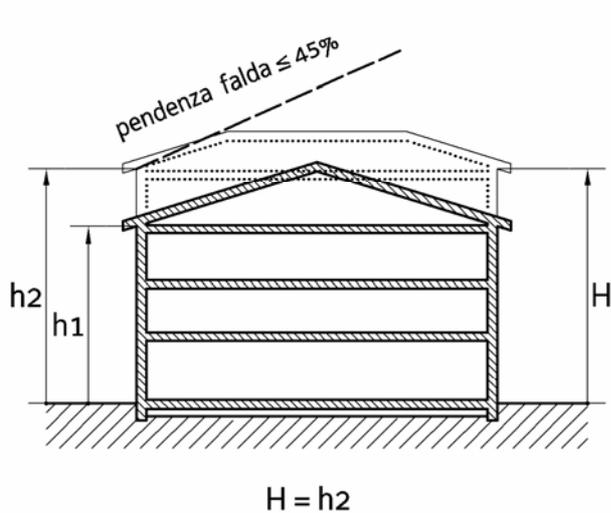
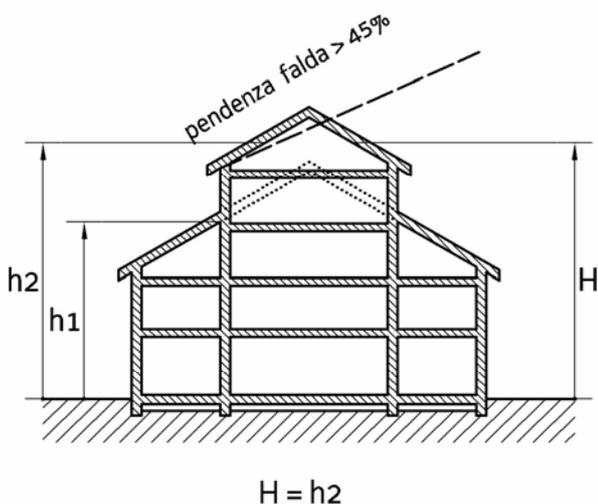
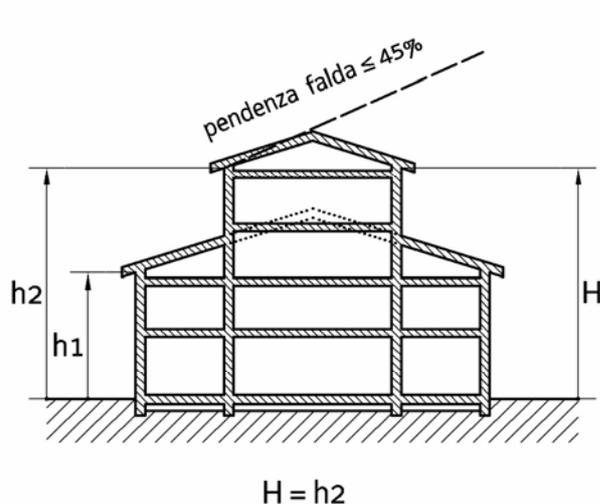
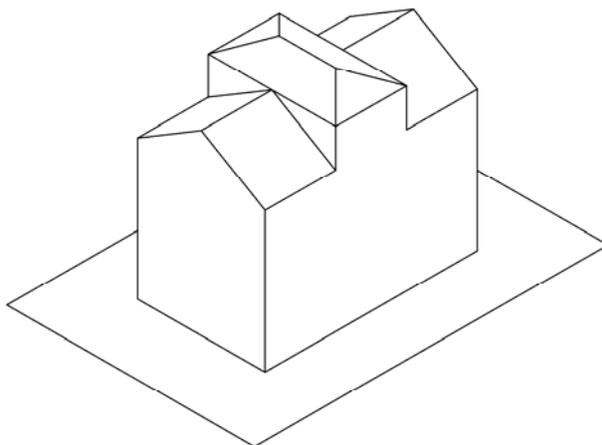


$$q_m = (q_3 + q_1)/2$$

- - - - quota media terreno sistemato ( $q_m$ )  
 - - - - pendenza 45%

[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 2)]

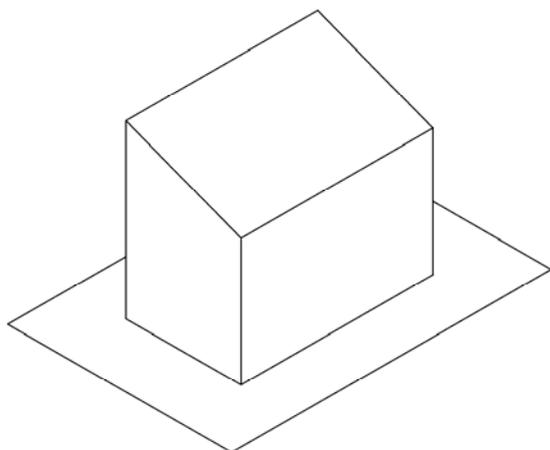
Esempio di misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura a falde lineari



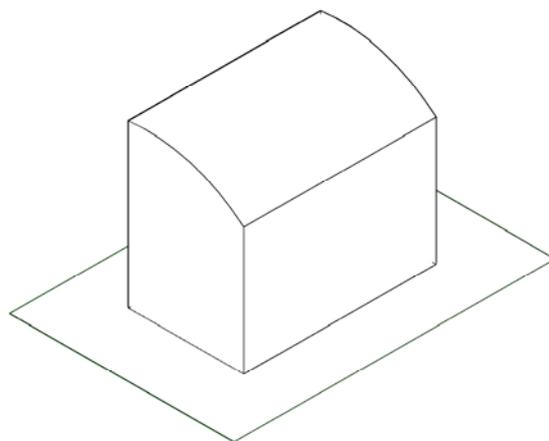
[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 1)]

[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 2)]

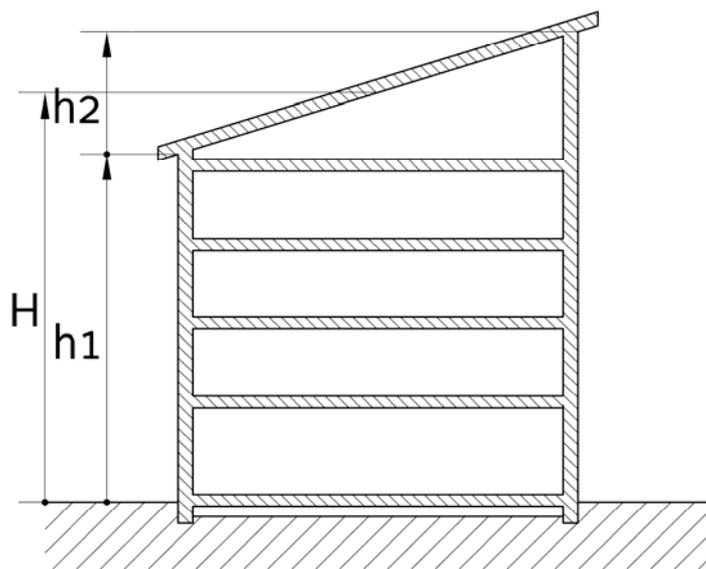
Esempio di misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura a falde lineari



Copertura falda lineare

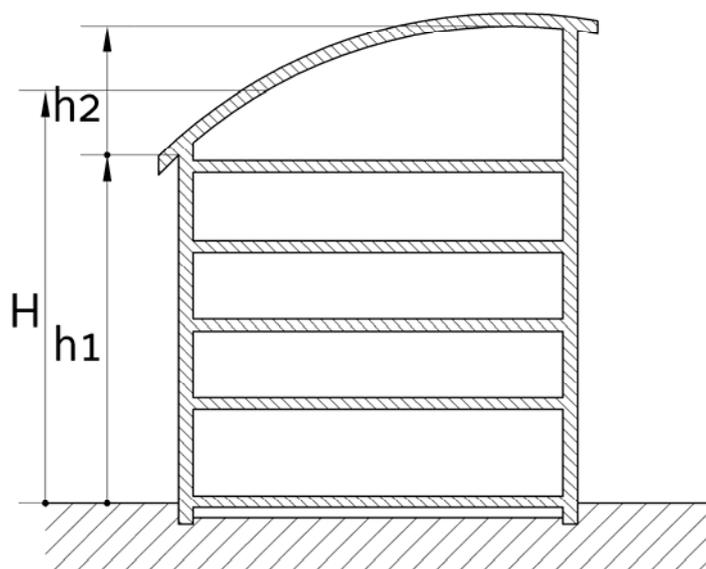


Copertura curva



$$H = h1 + (50\% h2)$$

Esempio di misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura a falda lineare unica  
[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 3)]



$$H = h1 + (50\% h2)$$

Esempio di misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura a falda unica lineare  
[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 3)]