



COMUNE DI FORDONGIANUS

## **F.A.Q. INTERVENTI EDILIZI**

### **1) Che cosa sono le pratiche edilizie?**

Le pratiche edilizie sono quelle procedure burocratiche che si concludono con il rilascio (o diniego) della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia da parte del Comune per autorizzare il cittadino allo svolgimento di attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

Qualsiasi attività che in un qualsiasi modo provochi una modificazione della situazione territoriale e degli insediamenti urbanistici ed immobiliari esistenti, secondo la specifica legislazione, comporta il rilascio di questi documenti autorizzatori.

### **2) Da quali documenti è composta la richiesta di autorizzazione/concessione edilizia?**

La richiesta di concessione o di autorizzazione edilizia è composta dei seguenti atti:

a) domanda indirizzata all'autorità comunale contenente:

- generalità del richiedente;
- numero del codice fiscale del proprietario e del richiedente;
- estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
- documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;

b) progetto e planimetrie relative.

### **3) Quali sono gli interventi soggetti a concessione edilizia?**

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire (o concessione edilizia):

a) gli interventi di nuova costruzione;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

### **4) Quali sono gli interventi di attività edilizia libera?**

Gli interventi che possono essere realizzati senza documenti autorizzatori (Autorizzazione/Concessione Edilizia) sono i seguenti:

a) interventi di manutenzione ordinaria;

b) interventi di manutenzione straordinaria, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento delle unità immobiliari e non implicino incremento degli standard urbanistici;

c) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

d) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

e) movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola-zootecnica e le pratiche agrosilvo-pastorali compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

f) opere oggettivamente precarie dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee tali da poter essere immediatamente rimosse alla cessazione della necessità e, comunque, entro un termine di utilizzazione non superiore a novanta giorni;

g) serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;

h) opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità stabilito dallo strumento urbanistico comunale;

i) interventi e impianti funzionali all'incremento dell'efficienza energetica, di cui al decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115;

j) elementi di arredo di aree di pertinenza degli edifici esistenti.



COMUNE DI FORDONGIANUS

Relativamente ai soli interventi di manutenzione ordinaria non è richiesta alcuna comunicazione all'amministrazione comunale.

In tutti gli altri casi, prima dell'inizio degli interventi, l'interessato informa l'amministrazione comunale dell'avvio dei lavori.

Limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria la comunicazione è accompagnata da una relazione tecnica provvista di data certa a firma di un tecnico abilitato.

**5) Cosa si intende per interventi di manutenzione ordinaria?**

Si definiscono "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

**6) Cosa si intende per interventi di manutenzione straordinaria?**

Si definiscono "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienicosanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

**7) Quali sono gli interventi soggetti ad autorizzazione edilizia?**

Sono subordinati ad autorizzazione edilizia gli interventi non riconducibili all'elenco di quelli subordinati a concessione edilizia né all'elenco di quelli di attività edilizia libera.

**8) Che cos'è il certificato di agibilità?**

Si tratta di un certificato rivolto ad autorizzare l'agibilità e l'uso degli edifici destinati ad abitazione, nonché di tutte le opere di trasformazione del territorio destinate ad una possibile frequenza dell'uomo (negozi, industrie, uffici, etc.). Il titolare della concessione o dell'autorizzazione deve comunicare all'ufficio tecnico comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.

**9) Che cos'è il certificato di destinazione urbanistica?**

Il Certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato dall'amministrazione comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:

- Le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
- L'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- Le modalità d'intervento consentite;
- La capacità edificatoria consentita;
- I vincoli incidenti sull'immobile.