EDILIZIA PRIVATA

Ai sensi dell'articolo 61 Capo I Titolo VI della Legge Regionale n. 52 del 19 novembre 1991 sono considerati **interventi aventi rilevanza urbanistica** quelli rivolti a modificare in modo sostanziale lo stato fisico e funzionale dei fabbricati e delle aree in rapporto: alla potenzialità insediativa e produttiva; alle relazioni funzionali esistenti o previste dalla strumentazione urbanistica vigente con l'intorno; alle caratteristiche naturali e paesaggistiche dei luoghi. In tale categoria di interventi sono compresi quelli di nuova realizzazione, di ampliamento, di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia e quelli aventi rilevanza urbanistico-ambientale. Tali interventi sono soggetti al rilascio del provvedimento autorizzativo denominato **Concessione Edilizia**.

Ai sensi dell'articolo 67 Capo II Titolo VI della Legge Regionale n. 52 del 19 novembre 1991 sono considerati **interventi aventi rilevanza edilizia** quelli attuati sul patrimonio edilizio esistente rivolti a mantenere e migliorare lo stato fisico e funzionale dei fabbricati e quelli nuovi che, per consistenza, funzione e durata, non hanno rilevanza urbanistica. In tale categoria di interventi sono compresi quelli di manutenzione edilizia, di restauro, di conservazione tipologica, di risanamento conservativo e i nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica. Tali interventi sono soggetti al rilascio del provvedimento autorizzativo denominato **Autorizzazione Edilizia**.

Un altro provvedimento autorizzativo è costituito dalla **D.I.A. (Denuncia di Inizio Attività)** che è richiesta dai soggetti proprietari degli immobili o da altri soggetti nei limiti in cui è loro riconosciuto il diritto di eseguire le opere denunciate. La denuncia di inizio attività va presentata almeno venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, accompagnata da una relazione, a firma di un tecnico abilitato alla progettazione, nonché dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri il rispetto delle norme costruttive, statiche, di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti, nonché la conformità agli strumenti urbanistici approvati o adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti. La denuncia di inizio attività ha validità di tre anni con l'obbligo per l'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori. Al termine dei lavori è necessario presentare al Comune un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato. La D.I.A. può essere presentata qualora gli immobili interessati non siano compresi nei parchi naturali regionali o nelle riserve naturali regionali e non siano compresi nelle zone omogenee A degli strumenti urbanistici comunali. I lavori per cui è possibile presentare la D.I.A. sono i seguenti:

- Rifacimento totale dell'intonacatura e rivestimento esterno degli edifici;
- Sostituzione serramenti esterni;
- Spostamento, apertura o soppressione di fori esterni;
- Sostituzione solai di copertura anche con cambiamento di tipo di materiale, sagoma e quota, dovuta quest'ultima a esigenze tecniche e senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani;
- Realizzazione di verande, bussole o simili a chiusura totale o parziale di poggioli e terrazzi a protezione di ingressi;
- Restauro edifici comprendente il consolidamento, il risanamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di eventuali elementi strutturali nuovi richiesti da esigenze di stabilità, degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- Interventi di conservazione Tipologica, l'insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso appartenente a complessi urbanistici di interesse storico-culturale o documentale, ivi compresi quelli di matrice industriale, finalizzato ad assicurare la funzionalità, la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici previsti dalla normativa urbanistica generale o particolareggiata. Tali interventi comprendono il consolidamento, il risanamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi

costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

- Interventi di risanamento conservativo: l'insieme sistematico di opere volte a risanare e conservare un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso nel rispetto della sua distribuzione e funzionalità interna, purchè non riguardino edifici sui quali, per le loro caratteristiche si debba operare con interventi sopra citati. Tali interventi comprendono il consolidamento, il risanamento, il ripristino degli elementi costitutivi dell'edificio che non rientrino tra gli 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 igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
- Le opere interne agli edifici che non comportino la riorganizzazione totale dell'edificio ne aumento del numero delle unità immobiliari;
- Sostituzione di uno o alcuni solai interpiano, senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani;
- La realizzazione di manufatti per l'esercizio di servizi pubblici e per l'arredo urbano;
- Il collocamento, la modificazione o la rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili;
- La collocazione di cartelli o affissi pubblicitari, di esercizi pubblici;
- Le linee elettriche con tensione inferiore a 1.000 volt e relative opere accessorie;
- Gli scavi per la posa di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente;
- Le opere per il raccordo di nuovi utenti alle reti dei servizi centralizzati esistenti;
- La realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti;
- Le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
- Le opere di eliminazione delle barriere architettoniche;
- Le opere sportive che non creino volumetria;
- I parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

Per maggiori informazioni è opportuno rivolgersi all'ufficio tecnico del Comune di Fanna nei seguenti orari di apertura al pubblico: Lunedì, Martedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,30; Giovedì dalle ore 8,00 alle ore 12,30; Lunedì e Martedì dalle ore 17,00 alle ore 18,00. Il numero di telefono a cui telefonare è il 0427/77157.

	1999	2000	2001	2002	2003
Concessioni	9	18	11	11	12
Autorizzazioni	22	14	11	27	37
D.I.A. (Denuncia Inizio Attività)	37	44	44	45	57

Le Concessioni Edilizie hanno riguardato le seguenti tipologie: n. 26 nuove costruzioni residenziali; n. 7 pertinenze residenziali (garage, ripostigli, ricoveri attrezzi, ecc.); n. 5 capannoni agricoli; n. 4 pertinenze di attività industriali; n. 1 impianto sportivo palestra; n. 1 mensa scolastica; n. 15 ristrutturazioni di fabbricati residenziali; n. 2 risanamenti ambientali.