


ALLEGATO "A"		
QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI		
VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
1- Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2- Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 -Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 -Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5- Carico urbanistico	CU	Effetto sul territorio degli interventi edilizi che comportano un aumento degli standard definiti nelle quantità minime dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, con riferimento alle zone territoriali omogenee. L'aumento del carico urbanistico si verifica tutte le volte in cui la previsione di nuovi interventi edilizi o del mutamento di destinazione di uso degli interventi edilizi esistenti rende necessario un aumento degli standard di cui al comma 1. (art.24 legge regionale 10 agosto 2016,n.16 e ss.mm..i)
6- Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7- Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8- Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9- Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10- Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11- Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 -Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 -Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14- Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 - Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio: <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
16- Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17- Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 - Volume totale o volumetria-complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

20- Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21- Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22- Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25- Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26- Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27- Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28- Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30- Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
31- Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 -Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36- Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37- Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38- Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40- Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

41- Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42- Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

ALLEGATO "B"

<p>Logo Comune</p>  <p>Regione Siciliana</p> <p>Al Comune di _____</p> <p>Via _____</p> <p>PEC: _____ --</p>	<p>Protocollo n. _____</p> <p>del _____</p>
---	---

FdF

FASCICOLO DEL FABBRICATO

(art. 32 della L.R. 23 del 06/08/2021 - immobili esistenti alla data del _____)

a) OGGETTO (indicare il tipo di fabbricato e la località)

_____ _____ _____ _____ _____ _____
--



b) DATI DEL REDATTORE

Cognome e	_____		
Nome	_____		
codice fiscale	_____		
nato a	_____	pro v. _____	stato _____
nato il	_____		
residente in	_____	pro v. _____	stato _____
indirizzo	_____	n.	C.A.P. _____
con studio in	_____	pro v. _____	stato _____
indirizzo	_____	n.	C.A.P. _____
Iscritto all'ordine/coll egio	_____	di _____	al n. _____
Telefono	_____	fax. _____	cell. _____
posta elettronica certificata	_____ (Obbl igatoria)		

*Il modello deve essere firmato
cartaceo o digitalmente*

EMAIL	_____
-------	-------

c) DATI DEL PROPRIETARIO

Cognome e Nome	_____
codice fiscale	_____
nato a	_____ <i>pro</i> _____ <i>stato</i> _____ _____ <i>v.</i> _____
nato il	_____
residente in	_____ <i>pro</i> _____ <i>stato</i> _____ _____ <i>v.</i> _____
indirizzo	_____ <i>n.</i> _____ _____ <i>C.A.P.</i> _____
PEC	_____
EMAIL	_____
Telefono fisso / cellulare	_____

d) DATI DELL'AMMINISTRATORE PROTEMPORE

Cognome e Nome	_____
codice fiscale	_____
nato a	_____ <i>pro</i> _____ <i>stato</i> _____ _____ <i>v.</i> _____
nato il	_____



residente in	_____	pro	_____	_____
	_____	v.	_____	stato _____
indirizzo	_____		n.	_____
	_____		C.A.P.	_____
PEC	_____			
EMAIL	_____			

Telefono	_____			
fisso /	_____			
cellulare	_____			

e) DATI DELLA DITTA O SOCIETA' (eventuale)

in qualità di	_____			
della ditta /	_____			
società	_____			
codice	_____			
fiscale /	_____			
p. IVA	_____			
Iscritta alla	_____	pro	_____	
C.C.I.A.A. di	_____	v.	_____	n. _____

con sede in	_____	pro	_____	indirizz
	_____	v.	_____	o _____

	_____			C.A.P. _____
PEC	_____			
(obbligatoria)	_____			
mail posta	_____			
elettronica	_____			
Telefono	_____			
fisso /	_____			
cellulare	_____			

f) Aggiornamento n. _____ (Indicare il numero di aggiornamento)

f.1 Aggiornato in data _____

f.2 Sono stati aggiornati i riquadri (vedi riquadro t)

f.3 L'ultima verifica è stata effettuata il _____

DICHIARAZIONE PRELIMINARE

Lo scrivente tecnico abilitato, _____, dichiara che i dati che seguono sono desunti dagli elaborati consegnati dal/dai proprietario/i/amministratore e/o reperiti nel corso dello svolgimento dell'incarico.

Dichiara altresì che gli accertamenti sono stati svolti sulla base dell'esame documentale e della visione diretta dei luoghi, laddove possibile.

La presente non costituisce verifica sulla idoneità del manufatto e sulla sua sicurezza.

In fede

Data, _____

Il tecnico

PER PRESA VISIONE DELLA DICHIARAZIONE PRELIMINARE:

L'amministratore/La proprietà

Il sottoscritto, in qualità di tecnico asseverante, consapevole delle penalità previste in caso di dichiarazioni mendaci o che affermano fatti non conformi al vero, sotto la propria responsabilità



DICHIARA

g) Caratteristiche del complesso immobiliare

g.1 il fabbricato fa parte di un complesso immobiliare SI NO

Se SI indicare il numero di fabbricati _____

Destinazione prevalente _____

Altre destinazioni _____

g.2 anno di costruzione (effettivo) _____ (presunto)

g.3 tipologia del fabbricato:

isolato a corte a torre a schiera a blocco in linea _____

g.4 è soggetto a vincoli

NO

SI

Paesaggistico

Storico

Sismico

Ferroviario

idrogeologico Forestale RdL 3267/1923

PAI

Fascia Rispetto Stradale

150 m. dalla battigia (art. 15 lett. a) L.R. 78/76)

altro _____

altro _____

g.5 rispetto all'impianto originario del fabbricato:

Sono presenti superfetazioni SI NO Non determinabili Non riconoscibili

descrizione



Sono state fatte nel tempo sopraelevazioni SI NO Non determinabili
Non riconoscibili

descrizione

Sono state apportate delle altre modifiche di rilevanza statica SI NO Non
determinabili

Non riconoscibili

g.6 Manufatti contermini

Posizione del fabbricato rispetto a quelli circostanti isolato contiguo

Il fabbricato è staticamente autonomo da altri fabbricati? SI NO Non
determinabile

Non riconoscibile

h) Caratteristiche del fabbricato e dati generali

h.1 Fabbricato

Numero di scale _____ cortile interno Uno Più di Uno Nessuno

Numero piani fuori terra _____ numero piani entro terra _____ numero piani
seminterrati _____

Superficie coperta mq. _____

Altezza massima

Volume fisico del fabbricato fuori terra

Volume fisico del fabbricato entro terra



Pertinenza: Superficie coperta _____

Note

i) Dati Catastali

i.1 Fabbricato
censito al catasto:

fabbricato foglio n. _____ mappale _____ sub. _____ (da n. _____ a n. _____)

fabbricato foglio n. _____ mappale _____ sub. _____

Terreno di pertinenza:
foglio n. _____ mappale _____

i.2 Coordinate geografiche / link Google Maps

j) Dati identificativi unità immobiliari del fabbricato

Scala	Piano	interno	Foglio/part./sub.	Destinazione	Variazioni riscontrate Conformità SI/NO	Proprietà (indicare il nome e cognome)



k) Dati Edilizi-Urbanistici e Tecnici Generali

k.1 **Abitabilità/Agibilità**

Rilasciata/Presentata in data _____ n. _____ Non Rilasciata Non Disponibile

K.1.1 **Titolo unico (SUE/SUAP)** n. _____ del
_____ (relativo all'intero fabbricato/agli immobili sub.
_____)

K.1.2 **Permesso di costruire /licenza edil. / conc. Edilizia** n. _____ del
_____ (relativo all'intero fabbricato/agli immobili sub.
_____)

K.1.3 **Autorizzazione edilizia** n. _____ del
_____ (relativa all'intero fabbricato/agli immobili sub.
_____)

K.1.4 **Comunicazione opere interne (ex art. 9 L.R. 37/85)/CIL/CILA**
n. _____ del
_____ (relativa all'intero fabbricato/agli immobili sub.
_____)

K.1.5 **Com. ex art. 20 L.R. n. 4/2003** n. _____ del
_____ (relativa all'intero fabbricato/agli immobili sub.
_____)

K.1.6 **Conc. edilizia in Sanatoria** n. _____ del



_____ (relativa all'intero fabbricato/agli immobili sub. _____)

K.1.7 **DIA/SCIA alternativa al PdC** n. _____ del _____ (relativa all'intero fabbricato/agli immobili sub. _____)

K.1.8 **segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)** n. _____ del _____ (relativa all'intero fabbricato/agli immobili sub. _____)

K.1.9 **altro** _____ n. _____ del _____

K.1.10 _____ **primo** **accatastamento** del _____

L'immobile oggetto della presente, è stato realizzato in data antecedente al 16/10/1942 (data di pubblicazione sulla G.U.R.I. n. 244 della L. 1150 del 17/08/1942) e che da allora alla data odierna, non sono mai stati effettuati interventi che avrebbero richiesto il rilascio di un titolo abilitativo;

L'immobile oggetto della presente, è stato realizzato in data antecedente al 31/08/1967 (data di pubblicazione sulla G.U.R.I. n. 218 della L. 765 del 06/08/1967) e che da allora alla data odierna, non sono mai stati effettuati interventi che avrebbero richiesto il rilascio di un titolo abilitativo;

l) Antincendio

che il fabbricato o l'u.i. individuata dal/dai sub. _____

I.1 **non è soggetto** alle norme di prevenzione incendi

I.2 **è soggetta** alle norme tecniche di prevenzione incendi e che:

è in possesso del CPI prot. n. _____ del _____ scadenza _____

non è in possesso del CPI

m) Impiantistica



il fabbricato è dotato di impianto di ascensore/montacarichi

m.1 NO

m.2 SI

è in possesso della matricola SI, n. _____ NO

Altri impianti

fognario con allaccio a pubblica fognatura nel terreno fognario con smaltimento

idrico - sanitario, adduzione acqua idrico antincendio

acqua calda centralizzata elettrico

protezione scariche atmosferiche messa a terra

telefonico citofonico

videocitofonico telecomunicazione

trasmissione dati sistema di allarme, TVCC, ecc.

antenna TV centralizzata riscaldamento centralizzato

riscaldamento autonomo centralizzato condizionamento

condizionamento autonomo gas con allaccio a pubblico servizio

gas con deposito autonomo ascensori

montacarichi scale mobili o montascale

produzione da fonti energetiche alternative altro _____

Note

Il fabbricato è allacciato alla rete fognaria comunale SI NO

In caso negativo come avviene lo smaltimento:

fossa biologica subirrigazione smaltimento a perdere altro

Esiste un impianto di depurazione? SI NO

Se esiste, è regolarmente dichiarato e autorizzato? SI



NO

n) Elaborati disponibili

n.1 progetto **architettonico originario/variante:** Non Disponibile
Disponibile

Elaborati :

n.2 progetto architettonico **strutturale originario/variante:** Non Disponibile
Disponibile

Elaborati:

n.3 progetto antincendio originario/variante Non Disponibile
Disponibile

n.4 altro progetto/elaborato _____:

o) Strutture

A. STRUTTURA VERTICALE	Buona	Media	Cattiva
Legno			
Ferro			
Pietrame			
Laterizio			
Blocchetti di calcestruzzo			
Muratura mista			
Calcestruzzo armato			
Calcestruzzo prefabbricato			



.....			
B. STRUTTURA ORIZZONTALE	Buona	Media	Cattiva
Legno			
Legno - laterizio			
Ferro - laterizio			
Laterocemento			
Calcestruzzo armato			
Calcestruzzo prefabbricato			
Volte			
.....			
C. COPERTURA <input type="checkbox"/> piana <input type="checkbox"/> inclinata	Buona	Media	Cattiva
Legno			
Legno - laterizio			
Ferro - laterizio			
Laterocemento			
Calcestruzzo armato			
Calcestruzzo prefabbricato			
.....			
D. SCALE	Buona	Media	Cattiva
Legno			
Ferro			
Pietra			
Mattoni			
Calcestruzzo armato			
Elementi prefabbricati			
.....			

p) Stato di conservazione delle Strutture

Collaudo statico SI prot. n. _____ del _____ NO

Note sullo stato di conservazione delle strutture visibili:

q) Stato di conservazione dei prospetti

Note sullo stato di conservazione dei prospetti e degli aggetti:

r) Documentazione fotografica

r1 si allegano n. _____ foto datate _____.

r2 si allegano n. _____ foto datate _____.

s) Note varie

t) Riepilogo riquadri aggiornati



- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> a), aggiornato il _____
aggiornato il _____ | <input type="checkbox"/> b), aggiornato il _____ | <input type="checkbox"/> c),
aggiornato il _____ |
| <input type="checkbox"/> d), aggiornato il _____
aggiornato il _____ | <input type="checkbox"/> d), aggiornato il _____ | <input type="checkbox"/> f),
aggiornato il _____ |
| <input type="checkbox"/> g), aggiornato il _____
aggiornato il _____ | <input type="checkbox"/> h), aggiornato il _____ | <input type="checkbox"/> i),
aggiornato il _____ |
| <input type="checkbox"/> j), aggiornato il _____
aggiornato il _____ | <input type="checkbox"/> k), aggiornato il _____ | <input type="checkbox"/> l),
aggiornato il _____ |
| <input type="checkbox"/> m), aggiornato il _____
aggiornato il _____ | <input type="checkbox"/> n), aggiornato il _____ | <input type="checkbox"/> o),
aggiornato il _____ |
| <input type="checkbox"/> q), aggiornato il _____
aggiornato il _____ | <input type="checkbox"/> r), aggiornato il _____ | <input type="checkbox"/> s),
aggiornato il _____ |

Luogo li _____

il Tecnico abilitato

Per presa visione l'amministratore/il proprietario



SOGGETTI COINVOLTI

1. proprietari (compilare solo in caso di più proprietari)

Cognome e Nome	_____
codice fiscale	_____
In qualità di	_____ della u.i. fg. _____ part. _____ sub. _____
nato a	_____ pro v. _____ stato _____
nato il	_____
residente in	_____ pro v. _____ stato _____
indirizzo	_____ n. C.A.P. _____
posta elettronica	_____
posta elettronica certificata	_____