



COMUNE di BORGOMALE

Provincia di Cuneo

Piazza Castello, 1 12050 Borgomale

Tel.0173-529031 fax 0173-529914

Partita IVA 00468950043

E mail borgomale.com@cnet.it

**Regolamentazione per la mitigazione dell'impatto paesaggistico
derivante dall'installazione di impianti per l'utilizzazione delle
fonti energetiche rinnovabili ed alternative nel territorio del
Comune di BORGOMALE**

Modifiche al Regolamento Edilizio Comunale vigente.

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 27 DEL 25.11.2008

Regolamentazione per la mitigazione dell'impatto paesaggistico derivante dall'installazione di impianti per l'utilizzazione delle fonti energetiche alternative nel territorio del Comune di BORGOMALE

Modifiche al Regolamento Edilizio Comunale vigente.

Dopo l'art. 91 è inserito l'art. 91 bis, che così recita:

Art. 91 bis - Pannelli solari - impianti fotovoltaici e termici – Impianti eolici e geotermici -

1. Finalità:

La presente regolamentazione stabilisce i criteri, le modalità ed i limiti all'installazione degli impianti solari termici e fotovoltaici, impianti che sfruttano l'energia eolica ed impianti geotermici, con la finalità di coniugare l'esigenza ambientale di captazione di energie alternative derivanti da fonti rinnovabili con l'esigenza di conservazione dei valori paesaggistici del territorio locale.

2. Definizioni:

Ai fini del presente regolamento valgono le seguenti definizioni:

a) impianto solare è un impianto di produzione di energia elettrica mediante conversione diretta della radiazione solare, tramite l'effetto fotovoltaico oppure energia termica tramite lo sfruttamento dell'irraggiamento solare; esso è composto principalmente da un insieme di moduli fotovoltaici o termici, nel seguito denominati anche pannelli solari, collegati ad un sistema di componenti elettrici o ad un sistema di accumulo acqua calda;

b1) impianto solare non integrato è l'impianto con moduli ubicati al suolo, ovvero con moduli collocati, con modalità diverse dalle tipologie di cui agli allegati 2 e 3, sugli elementi di arredo urbano e viario, sulle superfici esterne degli involucri di edifici, di fabbricati e strutture edilizie di qualsiasi funzione e destinazione;

b2) impianto solare parzialmente integrato è l'impianto i cui moduli sono posizionati, secondo le tipologie elencate in allegato 2, su elementi di arredo urbano e viario, superfici esterne degli involucri di edifici, fabbricati, strutture edilizie di qualsiasi funzione e destinazione;

b3) impianto solare con integrazione architettonica totale è l'impianto i cui moduli sono integrati, secondo le tipologie elencate in allegato 3, in elementi di arredo urbano e viario, superfici esterne degli involucri di edifici, fabbricati, strutture edilizie di qualsiasi funzione e destinazione;

Ai fini della corretta interpretazione delle definizioni suindicate e della loro pratica applicazione si fa riferimento alla "Guida agli interventi validi ai fini del riconoscimento dell'integrazione architettonica del fotovoltaico" redatta dal GSE (Gestore dei Servizi elettrici GSE spa) in applicazione del Decreto 19.02.2007 del Ministero dello Sviluppo Economico recante "Criteri e modalità per incentivare la produzione di energia elettrica mediante

conversione fotovoltaica della fonte solare, in attuazione dell'art. 7 del D.Lgs 29.12.2003, n. 387". Ai fini del presente regolamento, le linee guida sull'integrazione architettonica redatte dal GSE per il fotovoltaico, sono valide anche per gli impianti solari termici.

3. Ambito di applicazione:

La presente regolamentazione si applica a tutti gli impianti solari nel territorio del Comune di BORGOMALE con installazione successiva alla sua entrata in vigore.

4. Installazione degli impianti solari e fotovoltaici

Nell'area di Centro Storico, le installazioni devono essere ad integrazione architettonica totale.

Nelle altre aree del territorio comunale ove esistono insediamenti abitati, ivi comprese le frazioni, le case sparse o isolate, sono ammesse le installazioni parzialmente integrate, in tutto il territorio comunale sono vietate le installazioni di pannelli a parete.

Gli impianti solari non integrati sono autorizzabili in via straordinaria, previa motivazione tecnica della impossibilità di integrarli totalmente o parzialmente, in tutto il territorio comunale, ad esclusione dei centri abitati ove debbono essere integrati o parzialmente integrati e per qualsiasi tipo di intervento. Sono ammesse deroghe al presente comma in caso di oggettiva impossibilità tecnico-funzionale dimostrata dal progetto e valutata dalla Commissione Edilizia. In ogni caso gli impianti non integrati:

a) Non dovranno interferire con visuali panoramiche o di pregio storico-architettonico e ambientale;

b) Non dovranno interferire con la viabilità e la sicurezza stradale.

c) in generale andranno studiate soluzioni compatibili atte comunque a mitigare l'impatto che gli impianti potenzialmente hanno con l'ambiente circostante, evitando tassativamente l'inserimento degli stessi sui crinali delle colline o comunque su punti panoramici e/o di interesse e rilevanza turistica e/o storica e/o ambientale e/o culturale.

d) i componenti degli impianti solari debbono essere architettonicamente inglobati nelle sagome dei fabbricati esistenti od in quelli di nuova progettazione, inseriti entro ampliamenti in occasione di ristrutturazioni, posizionati entro le strette pertinenze abitative, evitando di norma soluzioni isolate, gli impianti debbono essere dimensionati e connessi strettamente al fabbisogno elettrico e termico della abitazione civile unifamiliare ed alle esigenze della stessa.

e) è consentita l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici preferibilmente nelle falde dei tetti ed alle seguenti condizioni:

* se inseriti nelle falde dei tetti visibili dalle pubbliche vie, piazze, aree verdi pubbliche, impianti sportivi che prospettano direttamente sulle medesime, dovranno essere integrati o parzialmente integrati con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda;

* se inseriti sulle altre falde possono essere posizionati, oltre al caso di cui alla precedente prescrizione, anche appoggiati con un solo lato con staffaggio a tetto rialzato rispetto al piano di falda, purché l'inclinazione del pannello non superi i 40° rispetto al piano orizzontale e non emergano oltre la linea di colmo;

* non sono ammessi pannelli ad "inseguimento solare";

* i serbatoi di accumulo inerenti tali impianti devono essere posizionati all'interno degli edifici;

L'impossibilità di integrare i pannelli e gli impianti di questo tipo nelle falde dei tetti esistenti o in costruzione deve essere tecnicamente giustificata dal progettista in fase di relazione allegata al progetto dell'impianto.

5. Installazione di impianti eolici

Gli impianti eolici sono consentiti su tutto il territorio comunale fino ad una altezza massima di metri 8.50 misurati dal livello del terreno esistente e non sottoposto a modifiche di quota, la realizzazione di tutti gli impianti che superano tale quota è vietata su una fascia di rispetto della larghezza di metri 200 con centro formato dal punto con quota più elevata delle sommità collinari e dei crinali esistenti, ciò al fine di evitare la realizzazione di impianti in sommità che deturpino l'andamento naturale delle visuali panoramiche lungo i crinali, aldisopra anche delle quote limiti di edificazione già sancite dal piano regolatore vigente (due piani fuori terra e comunque mt.8,50).

Tutti i componenti dell'impianto eolico debbono essere architettonicamente inglobati nelle aree pertinenziali dei fabbricati esistenti od in quelli di nuova progettazione od inseriti entro ampliamenti in occasione di ristrutturazioni, evitando di norma soluzioni isolate, debbono essere connessi strettamente alla abitazione civile ed alle esigenze della stessa, sia come dimensionamento che come utilizzo, l'utilizzo può essere di norma familiare o al massimo bifamiliare, escludendo possibilmente impianti pluri familiari o di zona, gli stessi potranno essere valutati in forma pubblica o associazionistica nei limiti consentiti.

6. Impianti geotermici

Sono in genere consentiti su tutto il territorio comunale, previa presentazione di apposita relazione geologica e progetto di intervento, ciò al fine di evitare la realizzazione di impianti in zone geologicamente compromesse o non compatibili, tutti i componenti dell'impianto geotermico debbono essere architettonicamente inglobati nelle sagome dei fabbricati esistenti od in quelli di nuova progettazione od inseriti entro ampliamenti in occasione di ristrutturazioni, evitando soluzioni isolate, debbono essere connessi strettamente alla abitazione civile ed alle esigenze della stessa, sia come dimensionamento che come utilizzo, l'utilizzo può essere di norma familiare o al massimo bifamiliare, escludendo possibilmente impianti pluri familiari o di zona, gli stessi potranno essere valutati in forma pubblica o associazionistica nei limiti consentiti.

7. Procedimento di autorizzazione.

L'installazione degli impianti elencati in precedenza è soggetta a presentazione al Comune di progetto architettonico redatto da professionista abilitato, completo di relazione tecnica, planimetrie, prospetti, sezioni e documentazione fotografica nel quale vanno evidenziati i particolari di integrazione con l'edificio e/o con l'ambiente circostante, nonché relazione tecnica, a firma di professionista abilitato, di descrizione particolareggiata e dimensionamento dell'impianto in base alle dimensioni da riscaldare e/o da servire con acqua calda dell'involucro abitativo correlato. Il responsabile del procedimento potrà graduare il livello di approfondimento del progetto in relazione all'entità dell'intervento. In ogni caso, per gli impianti solari è fatto obbligo di presentare una dichiarazione sottoscritta dal richiedente, che attesti il grado di integrazione di cui al comma 2 lettere b1, b2 o b3; Nel caso di installazione di impianti solari su fabbricati di nuova costruzione il progetto di cui al comma 1 costituirà allegato al progetto del nuovo edificio sottoposto a permesso di costruire;

Nel caso di installazione di impianti solari nell'ambito di interventi edilizi di recupero tale progetto costituirà allegato al progetto dell'intervento sottoposto a DIA o permesso di costruire;

Nel caso di installazione di impianti solari al di fuori di altri interventi edilizi il progetto costituirà allegato a DIA, salvo che l'opera rientri tra gli interventi di nuova costruzione definiti dalla lettera e, dell'art.3 del DPR 380/2001 e s.m.i., soggetti a permesso di costruire.

Tutti gli impianti elencati nell'art.91 bis dovranno essere sottoposti a valutazione da parte della Commissione Edilizia, la stessa integrata con un membro con provata professionalità ed esperienza nell'ambito ambientale e paesistico.

ALLEGATI

Allegato 1) planimetria di delimitazione del centro storico

Allegato 2) tipologie valide ai fini del riconoscimento della parziale integrazione architettonica

Allegato 3) tipologie di interventi valide ai fini del riconoscimento dell'integrazione architettonica

Allegato 1

Planimetria di delimitazione centro storico ed aree limitrofe

Allegato 2

TIPOLOGIE DI INTERVENTI VALIDE AI FINI DEL RICONOSCIMENTO DELLA PARZIALE INTEGRAZIONE ARCHITETTONICA

Tipologia specifica 1	Moduli installati su tetti piani e terrazze di edifici e fabbricati. Qualora sia presente una balaustra perimetrale, la quota massima, riferita all'asse mediano dei moduli, deve risultare non superiore all'altezza minima della stessa balaustra.
Tipologia specifica 2	Moduli installati su tetti, coperture, facciate, balaustre o parapetti di edifici e fabbricati in modo complanare alla superficie di appoggio senza la sostituzione dei materiali che costituiscono le superfici d'appoggio stesse.
Tipologia specifica 3	Moduli installati su elementi di arredo urbano, barriere acustiche, pensiline, pergole e tettoie in modo complanare alla superficie di appoggio senza la sostituzione dei materiali che costituiscono le superfici d'appoggio stesse.

Allegato 3

TIPOLOGIE DI INTERVENTI VALIDE AI FINI DEL RICONOSCIMENTO DELL'INTEGRAZIONE ARCHITETTONICA

Tipologia specifica 1	Sostituzione dei materiali di rivestimento di tetti, coperture, facciate di edifici e fabbricati con moduli aventi la medesima inclinazione e funzionalità architettonica della superficie rivestita
Tipologia specifica 2	Pensiline, pergole e tettoie in cui la struttura di copertura sia costituita dai moduli e dai relativi sistemi di supporto
Tipologia specifica 3	Porzioni della copertura di edifici in cui i moduli sostituiscano il materiale trasparente o semitrasparente atto a permettere l'illuminamento naturale di uno o più vani interni
Tipologia specifica 4	Barriere acustiche in cui parte dei pannelli fonoassorbenti siano sostituiti da moduli
Tipologia specifica 5	Elementi di illuminazione in cui la superficie esposta alla radiazione solare degli elementi riflettenti sia costituita da moduli fotovoltaici
Tipologia specifica 6	Frangisole i cui elementi strutturali siano costituiti dai moduli e dai relativi sistemi di supporto
Tipologia specifica 7	Balaustre e parapetti in cui i moduli sostituiscano gli elementi di rivestimento e copertura
Tipologia specifica 8	Finestre in cui i moduli sostituiscano o integrino le superfici vetrate delle finestre stesse
Tipologia specifica 9	Persiane in cui i moduli costituiscano gli elementi strutturali delle persiane
Tipologia specifica 10	Qualsiasi superficie descritta nelle tipologie precedenti sulla quale i moduli costituiscano rivestimento o copertura aderente alla superficie stessa

¹ La Guida all'integrazione architettonica è reperibile all'indirizzo <http://www.gsel.it/ita/fotovoltaico/Fotovoltaico.asp>

QUADRO RIASSUNTIVO DEI TIPI DI INTERVENTO E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI
BOZZA DI LAVORO
novembre 2013

N.	Tipo di intervento	Titolo abilitativo edilizio	Fonte normativa	Definizioni	Contributo di costruzione	
					OO. UU.	Costo costruz
9	<ul style="list-style-type: none"> nuova costruzione, qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni piano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti nuova costruzione, qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni piano-volumetriche 	<p>permesso costruire o "super d.i.a."</p> <p>(che lascia sussistere la perseguibilità penale e l'onerosità)</p>	<p>art. 3, comma 1, lettera e), DPR 380/2001, al quale rinvia l'art. 13, co. 3, lettera c-bis l. reg. 56/1977 e succ. mod.</p> <p>art. 22, comma 3, lettere b) e c), DPR 380/2001</p> <p>art. 8, comma 3, lettere b) e c), l. reg. 20/2009</p>	<p>diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma (vedere anche definizione recata dal PRG in applicazione dell'art. 13, co. 3, legge reg. 56/1977 e succ. modif.)</p> <p>cfi: punto successivo)</p>	<p>Si</p> <p>fatti salvi i casi di esonero previsti dall'art. 17, DPR 380/2001</p>	<p>Si</p> <p>fatti salvi i casi di esonero previsti dall'art. 17, DPR 380/2001</p>
10	<ul style="list-style-type: none"> nuova costruzione nei casi diversi da quelli di cui al punto precedente 	<p>di permesso costruire</p>	<p>art. 10, comma 1, lettera a), DPR 380/2001</p>	<p>art. 3, co. 1, lett. e), DPR 380/2001: "Interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali: e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6); e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune; e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato; e.4) l'installazione di torri e tralici per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; (punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003 e sostituito da questi) e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee ancorché siano installati, con temporaneo</p>	<p>Si</p> <p>fatti salvi i casi di esonero previsti dall'art. 17, DPR 380/2001</p>	<p>Si</p> <p>fatti salvi i casi di esonero previsti dall'art. 17, DPR 380/2001</p>

QUADRO RIASSUNTIVO DEI TIPI DI INTERVENTO E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI
BOZZA DI LAVORO
 novembre 2013

N.	Tipo di intervento	Titolo abilitativo edilizio	Fonte normativa	Definizioni	Contributo di costruzione	
					OO. UU.	Costo costruz
11	<ul style="list-style-type: none"> ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni planimetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti 	permesso costruire o "super d.i.a." (che lascia sussistere la perseguibilità penale e l'onerosità)	art. 10, comma 1, lettera b), DPR 380/2001 art. 8, co. 3, lett. b), l. reg. 20/2009	(cfr. punto successivo)	Sì fatti salvi i casi di esonero previsti dall'art. 17, DPR 380/2001	Sì fatti salvi i casi di esonero previsti dall'art. 17, DPR 380/2001
12	<ul style="list-style-type: none"> ristrutturazione urbanistica nei casi diversi da quello di cui al punto precedente 	permesso costruire	art. 10, comma 1, lettera b), DPR 380/2001	art. 3, comma 1, lettera f), DPR 380/2001: "interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale" (vedere anche definizione recata dal PRG in applicazione dell'art. 13, co. 3, legge reg. 56/1977 e succ. modif.)	Sì fatti salvi i casi di esonero previsti dall'art. 17, DPR 380/2001	Sì fatti salvi i casi di esonero previsti dall'art. 17, DPR 380/2001
13	<ul style="list-style-type: none"> varianti in corso d'opera 	SCIA (senza intervallo)	art. 22, comma 2, DPR 380/2001 art. 8, comma 2, legge reg. 20/2009		NO	NO

QUADRO RIASSUNTIVO DEI TIPI DI INTERVENTO E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI
BOZZA DI LAVORO
novembre 2013

N.	Tipo di intervento	Titolo abilitativo edificio	Fonte normativa	Definizioni	Contributo di costruzione	
					OO. UU.	Costo costruz.
5	o restauro e risanamento conservativo	<p>6, co. 4, DPR 380/2001); occorre altresì la trasmissione dell'Agenda per le imprese, di cui all'art. 38, co. 3, lett. c), D.L. 112/2008 conv. L. 133/2008 nel rispetto del PRG e degli eventuali SUE nonché delle normative indicate nei casi di cui ai gruppi precedenti di interventi (comma 1 art. 6 DPR 380/2001)</p> <p>SCIA (è sempre salva la facoltà dell'interessato di chiedere permesso di costruire, senza che intervenga onerosità né perseguibilità penale: art. 22, co. 7, DPR 380/2001)</p>	<p>art. 22, co. 1, DPR 380/2001</p>	<p>definizione di "restauro e risanamento conservativo" di cui ad art. 3, comma 1, lettera c), DPR 380/2001: interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, 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 (vedere anche definizione recata dal PRG in applicazione dell'art. 13, co. 3, legge reg. 56/1977 e succ. modif.) definizione di "restauro" di cui ad art. 29, comma 4, D. Lgs. 42/2004, recante "codice dei beni culturali": per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.</p>	NO	NO

QUADRO RIASSUNTIVO DEI TIPI DI INTERVENTO E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI
BOZZA DI LAVORO
 novembre 2013

N.	Tipo di intervento	Titolo abilitativo edificio	Fonte normativa	Definizioni	Contributo di costruzione	
					OO. UU.	Costo costruz
6	<p>• ristrutturazione edilizia "leggera" che non porta ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che non comporta aumento di unità immobiliari che non comporta modifiche del volume, dei prospetti, delle superfici</p> <p>se compreso in z.t.o. A del D.M. 1444/1968, che non comporta mutamenti di destinazione d'uso</p> <p>se in un immobile vincolato ai sensi del d. lgs. 42/2004, che non comporta neppure modifica della sagoma</p>	<p>SCIA</p> <p>(è sempre salva la facoltà dell'interessato di chiedere permesso di costruire, senza che intervenga l'onerosità penale; art. 22, co. 7, DPR 380/2001)</p>	<p>art. 22, co. 1, e art. 10, co. 1, lettera c), DPR 380/2001</p> <p>art. 30, co. 1, lettera c), L. 98/2013</p>	<p>definizione generale di "ristrutturazione edilizia" di cui ad art. 3, comma 1, lettera c), DPR 380/2001: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.</p> <p>Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente</p> <p>(vedere anche definizione recata dal PRG in applicazione dell'art. 13, co. 3, legge reg. 56/1977 e succ. modif.)</p>	NO	NO
7	<p>• ristrutturazione edilizia "pesante" che comporta quanto invece escluso nel caso precedente</p>	<p>permesso di costruire o "super d.i.a." (che lascia sussistere la perseguibilità penale e l'onerosità)</p>	<p>art. 22, co. 3, (in relazione ad art. 10, co. 1, lett. c) DPR 380/2001</p> <p>art. 8, comma 3, lett. a), l. reg. 20/2009</p>	<p>la definizione di "sostituzione edilizia" è recata dall'art. 13, co. 3, lett. d-bis, legge reg. 56/1977 e succ. mod.: sostituzione edilizia: gli interventi di integrale sostituzione edilizia dell'immobile esistente, ricadenti tra quelli di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e) del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione anche con</p>	Si fatti salvi i casi di esonero previsti dall'art. 17, DPR 380/2001	Si fatti salvi i casi di esonero previsti dall'art. 17, DPR 380/2001
8	<p>• sostituzione edilizia</p>	<p>di permesso di costruire o "super d.i.a." (che lascia sussistere la perseguibilità penale e l'onerosità)</p>	<p>PRG ai sensi e in applicazione dell'art. 13, co. 3, lettera d-bis, legge reg. 56/1977 e succ. mod.</p> <p>art. 22, co. 3, lettera b), DPR 380/2001</p>	<p>la definizione di "sostituzione edilizia" è recata dall'art. 13, co. 3, lett. d-bis, legge reg. 56/1977 e succ. mod.: sostituzione edilizia: gli interventi di integrale sostituzione edilizia dell'immobile esistente, ricadenti tra quelli di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e) del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione anche con</p>	Si fatti salvi i casi di esonero previsti dall'art. 17, DPR 380/2001	Si fatti salvi i casi di esonero previsti dall'art. 17, DPR 380/2001

QUADRO RIASSUNTIVO DEI TIPI DI INTERVENTO E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI
BOZZA DI LAVORO
 novembre 2013

N.	Tipo di intervento	Titolo abilitativo edificio	Fonte normativa	Definizioni	Contributo di costruzione	
					OO. UU.	Costo costruz
3	<ul style="list-style-type: none"> manutenzione straordinaria: interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implichino incremento dei parametri urbanistici 	nessun abilitativo ma comunicazione al Comune, anche per via telematica, dell'inizio lavori, con dati identificativi dell'impresa, relazione tecnica, elaborati progettuali ed asseverazione di tecnico abilitato (art. 6, co. 4, DPR 380/2001) nel rispetto del PRG e degli eventuali SUE nonché delle normative indicate nei casi di cui ai gruppi precedenti di interventi (comma 1 art. 6 DPR 380/2001)	art. 6, co. 2, lett. a), DPR 380/2001 (vedere anche co. 5 art. 6 DPR 380/2001)	definizione di "manutenzione straordinaria": opere e 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 e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso (vedere anche definizione recata dal PRG in applicazione dell'art. 13, co. 3, legge reg. 56/1977 e succ. modif.) (art. 3, co. 1, lett. b), DPR 380/2001)	NO	NO
4	<ul style="list-style-type: none"> modifiche interne di carattere edificio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa 	nessun abilitativo ma comunicazione al Comune, anche per via telematica, dell'inizio lavori, con dati identificativi dell'impresa, relazione tecnica, elaborati progettuali ed asseverazione di tecnico abilitato (art.	art. 6, co. 2, lett. e-bis), DPR 380/2001		NO	NO

QUADRO RIASSUNTIVO DEI TIPI DI INTERVENTO E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI

BOZZA DI LAVORO

novembre 2013

N.	Tipo di intervento	Titolo abilitativo edilizio	Fonte normativa	Definizioni	Contributo di costruzione	
					OO. UU.	Costo costruz
1	<ul style="list-style-type: none"> manutenzione ordinaria 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 opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato; movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari; serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola; installazione di depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc 	<p>nessun abilitativo ma nel rispetto del PRG e degli eventuali SUE delle norme del codice dei beni culturali delle norme in tema di sicurezza, antincendio, igiene e sanità, efficienza energetica delle normative aventi comunque incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia</p>	<p>art. 6, co. 1 DPR 380/2001 art. 17 d. lgs. 128/2006, relativamente ai depositi di gas (vedere anche co. 5 art. 6 DPR 380/2001)</p>	<p>definizione di "manutenzione ordinaria": interventi edili 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 (art. 3, co. 1, lett. a), DPR 380/2001) (vedere anche definizione recata dal PRG in applicazione dell'art. 13, co. 3, legge reg. 56/1977 e succ. modif)</p>	NO	NO
2	<ul style="list-style-type: none"> opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercepimenti interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministero per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444; aree ludiche senza fini di lucro elementi di arredo delle aree periferiche degli edifici 	<p>nessun abilitativo ma comunicazione al Comune, anche per via telematica, dell'inizio lavori nel rispetto del PRG e degli eventuali SUE nonchè delle normative indicate nel caso di cui al gruppo precedente di interventi (comma 1 art. 6 DPR 380/2001)</p>	<p>art. 6, co. 2, lettere b), c), d), e), DPR 380/2001 (vedere anche co. 5 art. 6 DPR 380/2001)</p>		NO	NO