

**UFFICIO TECNICO
AREA EDILIZIA E URBANISTICA**

Prot. n. 14693

Circolare n. 1/2009

CIRCOLARE ESPLICATIVA

La presente annulla e sostituisce la precedente Circolare n. 1/2008 del 19/09/2008 Prot. 14539.

**DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER L'ISTRUTTORIA ED IL
RILASCIO DELLE PRATICHE EDILIZIE
DI COMPETENZA COMUNALE**

Questo Ufficio Tecnico, nell'intento di favorire e rendere quanto più possibile spedito l'iter procedurale delle varie pratiche edilizie, ritiene necessario evitare, ove possibile, la fase delle richieste di integrazioni.

A tal fine si ritiene utile segnalare, a titolo collaborativo, quali documenti siano ritenuti indispensabili da parte di questo Ufficio per facilitare le fasi dell'istruttoria/controllo.

Alla luce di quanto su esposto si precisa che per un iter più spedito delle pratiche edilizie è opportuno che le stesse siano corredate dalla documentazione di seguito meglio specificata.

AGGIORNATO A SETTEMBRE 2009

INDICE

- DOCUMENTAZIONE PER GLI IMMOBILI RESIDENZIALI, ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, AGRICOLI, DIREZIONALI, TURISTICI O RICETTIVI **PAG. 5**

- DOCUMENTAZIONE PER GLI IMMOBILI VINCOLATI, DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-DOCUMENTARIO O RICADENTI IN ZONE SOGGETTE A VINCOLO PAESISTICO-AMBIENTALE, IDROGEOLOGICO O NATURALISTICO **PAG. 8**

- DOCUMENTAZIONE PER GLI IMMOBILI ARTIGIANALI, INDUSTRIALI O COMMERCIALI **PAG.10**

- DOCUMENTAZIONE PER GLI IMMOBILI AGRICOLI **PAG. 11**

- DOCUMENTAZIONE PER INTERVENTI PARTICOLARI **PAG. 12**

- COMUNICAZIONE **PAG. 13**

- STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PRIVATA ALLA LUCE DEL TITOLO V L.R. 5/12/1977 N. 56 E S.M.I **PAG. 14**
 - Piano di Recupero
 - Piano Esecutivo Convenzionato

- OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO ALLA LUCE DEL CODICE DEI CONTRATTI **PAG. 16**

- ATTIVITA' EDILIZIA COMUNALE DELEGATA O SUB-DELEGATA DA ENTI SOVRACOMUNALI **PAG. 20**
 - Autorizzazione Paesaggistica in sub-delega Comunale
 - Accertamento della Compatibilità Paesaggistica in sub-delega Comunale
 - Relazione paesaggistica
 - Autorizzazione Idrogeologica in delega Comunale

- ATTIVITA' DI INSTALLAZIONE IMPIANTI, RIPETITORI E STRUTTURE PER TELERADIOCOMUNICAZIONI **PAG. 25**
 - Comunicazione
 - Denuncia di inizio attività
 - Autorizzazione

- ATTIVITA' EDILIZIA COMUNALE ALLA LUCE DEL T.U. SULL'EDILIZIA E DELLA SPECIFICA NORMATIVA REGIONALE **PAG. 26**
 - Attività edilizia libera
 - Permesso di Costruire
 - Denuncia di Inizio Attività
 - Permesso in Sanatoria

- ATTIVITA' EDILIZIA "IN DEROGA" ALLA LUCE DELLA NORMATIVA REGIONALE SUL RECUPERO DEI SOTTOTETTI E SUL RECUPERO DEI RUSTICI **PAG. 30**

- ATTIVITA' EDILIZIA "IN DEROGA" ALLA LUCE DELLA NORMATIVA REGIONALE SUL C.D. "PIANO CASA" **PAG. 32**

- IMPIANTI: PROGETTAZIONE E CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI (TERMICI, ELETTRICI ED IDRO-SANITARI) **PAG. 36**
 - Normative recenti
 - Incentivi fiscali
 - Normativa statale sul contenimento dei consumi energetici ed impianto termico
 - Normativa regionale sul contenimento dei consumi energetici ed impianto termico
 - Utilizzo delle fonti rinnovabili basate sul solare
 - Impianto elettrico e calcolo probabilistico di fulminamento
 - Impianto idro-sanitario
 - Raccomandazione

- DOCUMENTAZIONE PREVENTIVA ALL'INIZIO DEI LAVORI **PAG. 62**

- DOCUMENTAZIONE PER L'INIZIO DEI LAVORI **PAG. 62**

- RELAZIONI GEOLOGICHE E GEOTECNICHE **PAG. 63**

- OPERE STRUTTURALI **PAG. 64**

- IDONEITA' TECNICO PROFESSIONALE DELLE IMPRESE ESECUTRICI DEI LAVORI, DEI LAVORATORI AUTONOMI E DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITA' CONTRIBUTIVA (D.U.R.C.) **PAG. 66**
 - Raccomandazione

- DOCUMENTAZIONE PER LA FINE LAVORI **PAG. 68**

- AGIBILITA' **PAG. 69**

• ALTRI ADEMPIMENTI CONNESSI ALL' ATTIVITA' EDILIZIA	PAG. 70
• RELAZIONE DI REGOLARITA' EDILIZIA	PAG. 71
• DIRITTI DI SEGRETERIA	PAG. 72
• ONERI DI URBANIZZAZIONE	PAG. 73
• COSTO DI COSTRUZIONE	PAG. 78
• OBLAZIONE	PAG. 83
• ONERI DI MONETIZZAZIONE	PAG. 84
• STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE	PAG. 86
• STRUMENTAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA DEL COMUNE DI RACCONIGI R.E. – P.d.F. – P.R.G.C.	PAG. 86
• REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE VIGENTE	PAG. 95
• MODULISTICA	PAG. 98

<p style="text-align: center;">DOCUMENTAZIONE PER GLI IMMOBILI RESIDENZIALI, ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, AGRICOLI, DIREZIONALI, TURISTICI O RICETTIVI</p>

- Domanda di Permesso di Costruire o Permesso in Sanatoria in bollo, o Denuncia di Inizio Attività, ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., debitamente compilata e controfirmata dal richiedente e/o proprietario avente titolo e dal professionista;
- Titolo di proprietà, ovvero autocertificazione indicante tutti i dati relativi all'immobile oggetto d'intervento;
- Relazione illustrativa del progetto, inerente la descrizione del sito e le caratteristiche dell'intervento, comprensiva della indicazione di eventuali pratiche precedenti già rilasciate o presentate (Permessi di Costruire – Concessioni/Autorizzazioni/Licenze Edilizie - Comunicazioni opere interne - Comunicazione mutamento della destinazione d'uso - D.I.A., Sanatorie, Condoni, ecc.), in assenza delle stesse, copia delle schede del primo accatastamento (c.d. di impianto) o altri documenti probanti. La stessa dovrà indicare i vincoli e le servitù esistenti, con descrizione dell'intervento, dei materiali utilizzati e di tutti gli impianti o strutture aventi impatto verso l'esterno (pannelli basati sul solare termico, sul solare fotovoltaico, pompe di calore, condotti di scarico dei prodotti della combustione, ecc.), controfirmata dal professionista e dal richiedente;
- Norme tecniche di attuazione e bozza di convenzione, nel caso di interventi soggetti a Strumento Urbanistico Esecutivo (P.E.C. – P.d.R. – P.E.C.O. – ecc.) o di Permessi di Costruire convenzionati, a firma del richiedente e del progettista;
- Relazione storica in caso di interventi su edifici vincolati, dichiarati d'interesse o con caratteristiche da salvaguardare, con indicazione degli elementi di particolare pregio (volte, scale, camini, abbaini, balconi, ringhiere, affreschi, meridiane, graffiti, bugnati, fasce marcapiano-marcafinestra, cornicioni, portali, ecc.), controfirmata dal richiedente e dal professionista;
- Scheda compilata delle utenze idriche e dichiarazione di utilizzazione acqua, in caso di richiesta di ricerca acque sotterranee ad uso domestico in quattro copie a firma del richiedente;
- Estratto di mappa catastale, di P.R.G.C. vigente o in variante con individuazione della zona di intervento in tre copie;
- Estratto del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali, Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, Piano Straordinario per le aree a rischio molto elevato, con individuazione della zona d'intervento ed eventuale verifica idraulica per la fattibilità dell'intervento con gli stessi Piani;
- Planimetria in scala adeguata (1/500 o 1/200) in 3 copie con l'indicazione di tutte le distanze (dai confini, dai fabbricati, dalle strade, dalle ferrovie, dagli elettrodotti, dai pozzi, dai cimiteri, dai ricoveri animali, dalle vasche liquami, dalle concimaie, dai nuclei rurali, dalle piantumazioni, dai fiumi/torrenti, dalle zone vincolate), con l'indicazione delle proprietà confinanti, delle aree a parcheggio ed a verde privato, delle aree da dismettere per standard urbanistici, o da assoggettare ad uso pubblico, dei fabbricati esistenti ed in progetto con le relative destinazioni d'uso, delle quote planimetriche ed altimetriche, delle recinzioni, degli accessi carrai e pedonali e delle opere di urbanizzazione esistenti ed in progetto, controfirmata dal richiedente e dal professionista;

- Elaborati grafici in scala adeguata (1/100 - 1/50 - 1/20) in 3 copie quali piante, sezioni, prospetti ed eventuali particolari costruttivi adeguatamente quotati (sia planimetricamente che altimetricamente) relativi allo stato di fatto e di progetto ovvero con situazione di raffronto con campiture per le demolizioni (giallo) e per le ricostruzioni (rosso); inoltre su detti elaborati dovranno essere indicate le relative destinazioni d'uso dei vari locali, controfirmati dal richiedente e dal professionista;
- Elaborati grafici, descrittivi ed esplicativi in 4 copie, inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo dal versamento dei relativi oneri sia in caso di S.U.E. che di intervento diretto (vedasi in merito specifico paragrafo “Opere di urbanizzazione a scomputo”);
- Benestare per la deroga delle distanze dai confini di proprietà o delle distanze dalle vedute ed eventuali atti notarili;
- Bozza di convenzione per aree da dismettere o assoggettare ad uso pubblico a servizio delle varie attività e relativo atto notarile;
- Bozza di vincolo di pertinenzialità in caso di posti auto a servizio delle unità abitative e relativo atto notarile;
- Eventuali atti di vincolo, asservimento, deroga e trasferimenti di capacità edificatoria, previsti dalla vigente normativa;
- Relazione sul superamento delle barriere architettoniche ai sensi del D.M. 236/1989 - D.P.R. 503/1996 – Parte II del Capo III del D.P.R. 380/2001 e loro s.m.i. comprensiva di eventuali elaborati grafici con relativi adeguamenti-adattamenti, controfirmata dal professionista;
- Modello ISTAT per ampliamenti e nuove costruzioni controfirmato dal richiedente o dal tecnico progettista;
- Conteggi planovolumetrici in riferimento agli strumenti urbanistici generali (P.R.G.C.) interessati o quant'altro previsto dalla vigente normativa regionale/nazionale, controfirmati dal professionista;
- Scheda per l'istruttoria igienico-sanitaria debitamente compilata, comprensiva del conteggio delle superfici fenestrate, controfirmata dal richiedente e dal professionista e relativo versamento dei diritti sanitari e nei casi previsti, autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, a firma del professionista con visto del richiedente;
- Documentazione fotografica a colori con indicazione delle direzioni di scatto, in particolare per le zone di particolare pregio ambientale (centro storico - zona di conservazione - nucleo rurale - zona agricola - zona di tutela ambientale - zone soggette a vincolo paesistico-ambientale ed idrogeologico, edifici e complessi vincolati o dichiarati d'interesse), ovvero tutti i casi in cui se ne reputi la necessità (demolizioni, dimostrazioni, interventi di notevole impatto, certificazione dello stato dei luoghi, ecc.) controfirmata dal professionista;
- Simulazione fotografica sull'inserimento del progetto nella situazione esistente, nel caso di interventi di forte impatto per il contesto circostante;
- Computo Metrico Estimativo utilizzando il Prezziario adottato dal Comune per gli interventi su edifici esistenti residenziali, commerciali, direzionali e turistico ricettivi, nonché nei casi debbano essere quantificati i costi delle opere di urbanizzazione;
- Istanza in bollo di Autorizzazione agli scarichi non recapitanti in pubblica fognatura, o recapitanti in fognatura per quelli produttivi, comprensiva degli elaborati di rito in quattro copie, il tutto ai sensi della L.R. 13/1990 e del D.Lgs. 152/2006 e loro s.m.i. e relativa Autorizzazione Comunale;
- Valutazione previsionale di impatto acustico (per i fabbricati produttivi, commerciali, sportivi, ricreativi) o valutazione preventiva di clima acustico (per i fabbricati residenziali o

tutelati), ai sensi del Piano di Classificazione Acustica Comunale approvato con Deliberazione C.C. n. 48 del 5/8/2003 e del relativo Regolamento Acustico approvato con Deliberazione C.C. n. 43 del 30/11/2004 e s.m.i.;

- Progetto di analisi termica ed impianto termico complesso o semplificato (in duplice copia), ai sensi della vigente normativa nazionale (L. 10/1991, D.P.R. 412/1993, D.Lgs. 192/2005, D.M. 37/2008, D.Lgs. 115/2008, D.P.R. 59/2009, D.M. 26/6/2009 e loro s.m.i.) e/o regionale (Delib. C.R. 98-1247/2007, L.R. 13/2007, Delib. G.R. 43-11965/2009, Delib. G.R. 45-11967/2009, Delib. G.R. 46-11968/2009 e loro s.m.i.), nonché delle specifiche norme UNI e nomina del soggetto certificatore, ovvero dichiarazioni con le quali si dimostri la non necessarietà di presentazione;
- Progetto di impianto elettrico complesso o semplificato e calcolo probabilistico di fulminamento (in duplice copia), ai sensi della vigente normativa nazionale (D.M. 37/2008 e s.m.i.), nonché delle specifiche norme UNI e CEI, ovvero dichiarazioni con le quali si dimostri la non necessarietà di presentazione;
- Progetto di impianto idro-sanitario, di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche (in duplice copia), ai sensi della vigente normativa nazionale (D.M. 37/2008 e s.m.i.) e regionale (Del. C.R. 117-10731/2007), nonché delle specifiche norme UNI, ovvero dichiarazioni con le quali si dimostri la non necessarietà di presentazione;
- Progetto/verifica di sostenibilità ambientale con valutazione tramite il “Protocollo ITACA Sintetico 2009 Regione Piemonte, per gli interventi di cui alla L.R. 20/2009 c.d. “Piano casa regionale” (Delib. G.R. 10-11465/2009);
- Ogni ulteriore documento richiesto da Leggi, Circolari, Norme e Regolamenti Comunali, Provinciali, Regionali e Nazionali.

**DOCUMENTAZIONE PER GLI IMMOBILI VINCOLATI,
DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-DOCUMENTARIO O
RICADENTI IN ZONE SOGGETTE A VINCOLO PAESISTICO-AMBIENTALE,
IDROGEOLOGICO O NATURALISTICO**

- Domanda di Autorizzazione Paesaggistica in sub-delega Comunale, ai sensi dell’art. 159 del D.Lgs. 42/2004 e dell’art. 3 della L.R. 32/2008 e loro s.m.i., per gli interventi di competenza comunale, nelle aree sottoposte a Vincolo Paesistico-Ambientale (Viale Monumentale, zone “Galasso”, zona “Galassino”); la stessa dovrà essere comprensiva di elaborati grafici, estratti, relazione tecnico descrittiva e relazione paesaggistica (ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005 e dell’Accordo Ministero BB.AA.CC.-Regione Piemonte del 27/6/2007) e documentazione fotografica, il tutto in 6 copie. In merito si segnala che la competenza al rilascio dell’Autorizzazione Paesaggistica è stata sub-delegata al Comune, nel solo caso in cui lo stesso disponga della “Commissione Locale per il Paesaggio”, in caso contrario la competenza rimane in capo alla Regione Piemonte, il tutto ai sensi dell’art. 3 della L.R. 32/2008 e s.m.i. Si rileva inoltre che ad oggi, il Comune di Racconigi non dispone della citata “Commissione”, conseguentemente fino alla sua istituzione, tutte le istanze dovranno essere presentate alla Regione Piemonte - Settore Gestione Beni Ambientali;
- Autorizzazione Paesaggistica in delega alla Regione Piemonte - Settore Gestione Beni Ambientali, ai sensi dell’art. 159 del D.Lgs. 42/2004 e dell’art. 3 della L.R. 32/2008 e loro s.m.i., per gli interventi di competenza regionale, nelle aree sottoposte a Vincolo Paesistico-Ambientale (viale “Monumentale”, zone “Galasso”, zona “Galassino”);
- Parere Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Torino, dal punto di vista Storico-Architettonico, per qualsiasi tipo di intervento sugli immobili vincolati o d’interesse, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- Parere Soprintendenza per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico di Torino, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., per qualsiasi tipo di intervento su affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli, o altri ornamenti di edifici esposti o non alla pubblica vista;
- Parere Soprintendenza Archeologica di Torino, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., per qualsiasi tipo di scoperta di cose immobili o mobili e per gli eventuali interventi nelle zone dei ritrovamenti;
- Domanda di Accertamento della Compatibilità Paesaggistica in sub-delega Comunale, ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004 e dell’art. 16 della L.R. 20/1989 e loro s.m.i., per alcune tipologie di opere realizzate in difformità o assenza dell’Autorizzazione Paesistico-Ambientale Comunale o dell’Autorizzazione Paesistico-Ambientale Regionale, nelle aree sottoposte a Vincolo Paesistico-Ambientale (Viale Monumentale, zone “Galasso”, zona “Galassino”). La stessa dovrà essere comprensiva di elaborati grafici, estratti, relazione tecnico-descrittiva, relazione paesaggistica (ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005 e dell’Accordo Ministero BB.AA.CC.-Regione Piemonte del 27/6/2007) e documentazione fotografica, il tutto in quattro copie;
- Parere Regione Piemonte - Commissione Regionale per la Tutela e la Valorizzazione dei Beni Culturali ed Ambientali, dal punto di vista Storico-Artistico-Documentario, per gli interventi sugli immobili dichiarati dal Piano Regolatore Generale Comunale, come d’interesse, ai sensi della L.R. 56/1977 e s.m.i., preventivo alla presentazione della Denuncia

di Inizio Attività in Comune; nei rimanenti casi (D.I.A. o P.C.) in cui il parere non sia preventivo alla presentazione della pratica in Comune, sarà cura dell'Ufficio Tecnico Comunale richiedere ed ottenere il citato parere, previa presentazione di elaborati grafici, estratti, relazione tecnico-storica e documentazione fotografica, in quattro copie. In merito si segnala che l'espressione del citato parere è stato demandato al Comune, nel solo caso in cui lo stesso disponga della "Commissione Locale per il Paesaggio", in caso contrario la competenza rimane in capo alla Regione Piemonte, il tutto ai sensi dell'art. 7 della L.R. 32/2008 e s.m.i.. Si rileva inoltre che ad oggi, il Comune di Racconigi non dispone della citata "Commissione", conseguentemente fino alla sua istituzione, tutte le richieste di parere dovranno essere presentate alla Regione Piemonte – Commissione Regionale per la tutela e la Valorizzazione dei Beni Culturali e Ambientali;

- Parere Regione Piemonte - Commissione Regionale per la Tutela e la Valorizzazione dei Beni Culturali ed Ambientali, dal punto di vista Storico-Artistico-Documentario, per gli interventi di regolarizzazione (c.d. "sanatorie") ed i Piani di Recupero, comprendenti immobili dichiarati dal Piano Regolatore Generale Comunale, come d'interesse, ai sensi della L.R. 56/1977 e s.m.i., sarà cura dell'Ufficio Tecnico Comunale richiedere ed ottenere il citato parere, previa presentazione di elaborati grafici, estratti, relazione tecnico-storica, documentazione fotografica, norme tecniche di attuazione, ecc. in quattro copie.
- Domanda di Autorizzazione Idrogeologica in delega Comunale, ai sensi della L.R. 45/1989 e s.m.i., per gli interventi minori comportanti modificazione e/o trasformazione del suolo, nelle aree sottoposte a Vincolo per scopi Idrogeologici, ai sensi del R.D.L. 3267/1923 (sponde del Torrente Maira). La stessa dovrà essere comprensiva di progetto esecutivo, relazione tecnica, documentazione fotografica, conteggio dei volumi di scavo di riporto e dell'area interessata, perizia idrogeologica, relazione geologico-tecnica, progetto di rimboschimento (se necessario) oppure impegno a versare il corrispettivo (se necessario), in quattro copie ed impegno al versamento del deposito cauzionale (se necessario);
- Parere Provincia di Cuneo e Corpo Forestale dello Stato, ai sensi della L.R. 45/1989 e s.m.i., per gli interventi maggiori comportanti modificazioni e/o trasformazione del suolo nelle aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici, ai sensi del R.D.L. 3267/1923 (sponde del Torrente Maira);
- Parere Regione Piemonte – Settore Aree Protette, ai sensi del D.Lgs. 357/1997 e s.m.i., per le valutazioni di incidenza di progetti ed interventi che possono avere una ricaduta significativa sul Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C.), denominato "Parco di Racconigi e boschi lungo il torrente Maira" (IT1160011), approvato con Decreto del 25/3/2005.

<p style="text-align: center;">DOCUMENTAZIONE PER GLI IMMOBILI ARTIGIANALI, INDUSTRIALI O COMMERCIALI</p>

- Relazione illustrante l'attività svolta ed indicante il numero degli addetti;
- Iscrizione alla Camera di Commercio;
- Conteggio della superficie di vendita per le destinazioni commerciali;
- Parere di compatibilità igienico-sanitaria dell'A.S.L. CN 1 (R.D. 1265/1934 ed art. 5 D.P.R. 380/2001 e loro s.m.i.) per gli insediamenti produttivi industriali, artigianali e commerciali, comprensiva della scheda per l'istruttoria sanitaria controfirmata dal richiedente e dal professionista e relativo versamento dei diritti sanitari;
- Notifica dell'A.S.L. CN 1 (art. 67 D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.) per i luoghi di lavoro con oltre 3 persone;
- Parere sanitario ambientale dell'A.R.P.A. di Cuneo (art. 48 L.R. 56/1977 e s.m.i.) per gli insediamenti produttivi, industriali e artigianali (da richiedersi a cura del Comune, previa presentazione dell'idonea documentazione);
- Richiesta alla Provincia di Cuneo di Autorizzazione agli scarichi produttivi non recapitanti in fognatura, ai sensi della L.R. 13/1990 e del D.Lgs. 152/2006 e loro s.m.i. e successiva Autorizzazione Provinciale;
- Bozza di vincolo di pertinenzialità, in caso di unità abitative a servizio di aziende produttive e relativo atto notarile.

DOCUMENTAZIONE PER GLI IMMOBILI AGRICOLI

- Planimetria del centro aziendale e dei terreni in proprietà o in affitto per le zone agricole controfirmata dal richiedente e dal professionista;
- Planimetria di tutti i terreni utilizzati per le verifiche planovolumetriche con relativa distanza dal centro aziendale;
- Conteggio relativo alla tipologia di ogni allevamento (quintali di peso vivo per ettaro di terreno), con eventuale istanza alla Provincia di Cuneo per la valutazione e/o verifica di impatto ambientale (V.I.A.), ai sensi della L.R. 40/1998 e s.m.i.;
- Attestazione di accertamento del possesso dei requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale o Imprenditore Agricolo ai sensi della L.R. 49/1997 e del D.Lgs. 101/2005 e loro s.m.i.;
- Richiesta al Comune di Autorizzazione agli scarichi civili ed agricoli non recapitanti in fognatura, comprensiva degli allegati di rito in quattro copie, ai sensi della L.R. 13/1990 e del D.Lgs. 152/2006 e loro s.m.i. e successiva Autorizzazione Comunale;
- Presentazione alla Provincia di Cuneo del Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari (c.d. “PUFF”), per lo spandimento delle deiezioni animali sul suolo a scopo agronomico, ai sensi della L.R. 13/1990 del D.P.G.R. 15/R/2006 e del D.Lgs. 152/2006 e loro s.m.i.;
- Parere di compatibilità igienico-sanitaria dell’A.S.L. CN 1 (R.D. 1265/1934 art. 48 L.R. 56/1977 ed art. 5 D.P.R. 380/2001 e loro s.m.i.) per gli insediamenti produttivi agricoli comprensivo della scheda per l’istruttoria sanitaria;
- Notifica dell’A.S.L. CN 1 (art. 67 D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.) per i luoghi di lavoro con oltre 3 persone;
- Parere sanitario ambientale dell’A.R.P.A. di Cuneo (art. 48 L.R. 56/1977 e s.m.i.) per gli insediamenti produttivi agricoli (da richiedersi a cura del Comune, previa presentazione dell’idonea documentazione);
- Bozza atto di impegno al mantenimento della destinazione degli immobili a servizio dell’attività agricola e relativo atto notarile, ai sensi dell’art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- Bozza atto di vincolo al trasferimento della cubatura per i fabbricati abitativi a servizio dell’attività agricola e relativo atto notarile, ai sensi dell’art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i..

DOCUMENTAZIONE PER INTERVENTI PARTICOLARI

- Parere Provincia di Cuneo per la ricerca delle acque sotterranee a scopo produttivo/agricolo, ai sensi della L.R. 22/1996 e s.m.i.;
- Parere Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per edifici ed impianti soggetti ad esame progetto, oppure dichiarazione di esenzione dall'obbligo, ai sensi del D.P.R. 37/1998 e s.m.i.;
- Verifica e/o valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) della Provincia di Cuneo – Ufficio VIA o della Regione Piemonte – Settore VIA, ai sensi della L.R. 40/1998 e della parte II del D.Lgs. 152/2006 e loro s.m.i., per gli interventi rientranti nell'elenco di cui agli allegati della L.R. 40/1998 e s.m.i.;
- Parere Provincia di Cuneo per edifici, manufatti, insegne, ecc. lungo le strade di competenza, ricadenti in fascia di rispetto stradale, ai sensi del D.Lgs. 285/1992 e del D.P.R. 492/1992 e loro s.m.i.;
- Parere Ente Ferrovie di Torino per edifici, manufatti, insegne, ecc. ricadenti in fascia di rispetto ferroviaria, ai sensi del D.P.R. 753/1980 e s.m.i.;
- Parere dell'Autorità di Bacino, della Regione Piemonte (Settore Difesa del Suolo) o dell'Agenzia Interregionale per la Gestione del Fiume Po (A.I.P.O.) per interventi particolari, lungo e sul torrente Maira, ai sensi del P.A.I. (approvato con D.P.C.M. 24/5/2001);
- Parere tecnico-sanitario dell'A.R.P.A. Piemonte, per impianti di telefonia o radiotelevisivi, ai sensi del Codice delle Comunicazioni Elettroniche di cui al D.Lgs. 259/2003 e della disciplina regionale di cui alla L.R. 19/2004 e loro s.m.i.;
- Predisposizione e presentazione (al Comune o alla Provincia di Cuneo), del Piano di prevenzione e di gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne per specifiche tipologie di attività, ai sensi della L.R. 61/2001 e dello specifico Regolamento Regionale di cui al D.P.G.R. 1/R/2006 e s.m.i.;
- Pareri Enti vari previsti da Leggi, Circolari, Norme e Regolamenti Comunali, Provinciali, Regionali e Nazionali.

COMUNICAZIONE

Alla luce dell'entrata in vigore del Testo Unico sull'Edilizia – D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ed in particolare dell'art. 5 (Sportello Unico per l'Edilizia), l'Ufficio Tecnico Comunale dovrebbe, previa presentazione di tutti gli elaborati, richiedere ed acquisire direttamente tutti i pareri necessari, ai fini della realizzazione dell'intervento (Permessi di Costruire o D.I.A.), in alternativa lo stesso Ufficio potrebbe convocare una Conferenza di Servizi, ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i., per l'acquisizione di tutti gli atti di assenso (Soprintendenza, Regione, Provincia, Corpo Forestale, Vigili del Fuoco, A.S.L. , A.R.P.A., Ferrovie, ENEL, ecc.).

In base a quanto sopra ed a quanto comunicato dalla Regione Piemonte in data 19/3/2003, non appare operativamente possibile un rinvio generalizzato alla Conferenza di Servizi su tutto il territorio e per tutte le pratiche. Infatti, gli Enti non potrebbero, per motivi molto pratici legati al numero del personale in servizio, soddisfare tutte le richieste di partecipazione alle Conferenze di Servizi che arriverebbero dai Comuni. Tali richieste quindi, sovente sarebbero soltanto motivi di lungaggini burocratiche inutili e dispendiose per le Pubbliche Amministrazioni interessate e per i privati.

Conseguentemente a quanto sopra si invitano i privati ed i loro professionisti a richiedere, se non in casi eccezionali, preventivamente le autorizzazioni, i pareri ed i nulla-osta, avvalendosi delle normali procedure di richiesta agli Enti competenti.

<p style="text-align:center">STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PRIVATA ALLA LUCE DEL TITOLO V DELLA L.R. 5/12/1977 N. 56 E S.M.I.</p>

I principali Strumenti Urbanistici Esecutivi di iniziativa privata, individuati dal Titolo V della L.R. 56/1977 e s.m.i., sono quelli descritti agli artt. 41 bis, 43 e 45, nello specifico:

PIANO DI RECUPERO (P.d.R.)

Il P.d.R. è uno strumento urbanistico esecutivo individuato o previsto dal P.R.G.C. per la disciplina degli interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, necessario per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree comprese nelle zone di recupero.

Il piano prevede:

- la delimitazione del perimetro del territorio interessato, con l'indicazione degli elenchi catastali delle relative proprietà;
- le analisi descrittive e fotografiche, con indicazione dei valori storico - ambientali, delle condizioni igienico - sanitarie ed impiantistiche, della consistenza statica degli edifici, nonché di tutte le ricerche svolte;
- valutazione ambientale strategica (V.A.S.), ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/1998, della Circ. P.G.R. 1/PET/2003, della parte II del D.Lgs. 152/2006 e loro s.m.i., nonché della Delib. G.R. 12-8931/2008, nel caso si prevedano progetti sottoposti a procedure di V.I.A. o Valutazione di Incidenza;
- la precisazioni delle esistenti destinazioni d'uso degli immobili, delle aree ed edifici, con l'indicazione delle relative opere di urbanizzazione;
- l'indicazione e rappresentazione delle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi a cura e spese del privato e dimettersi al Comune, con la relativa valutazione dei costi e delle relative garanzie finanziarie;
- l'analisi dello stato di consistenza e di degrado degli immobili con l'indicazione e rappresentazione delle tipologie edilizie, con piante, sezioni e prospetti, in scala adeguata a definire le caratteristiche degli edifici;
- la definizione progettuale degli interventi da realizzarsi con indicazione delle tipologie edilizie e delle destinazioni d'uso, con piante, sezioni e prospetti, in scala adeguata ad indicare le caratteristiche degli interventi e dimostrare la loro fattibilità, con valutazione sommaria dei relativi costi;
- i tempi previsti per l'attuazione;
- le specifiche norme di attuazione;
- lo schema di convenzione (qualora vi sia realizzazione delle opere di urbanizzazione da dimettersi al Comune).

La proposta di P.d.R. viene istruita dai competenti uffici comunali, esaminata in Commissione Edilizia e trasmessa al Consiglio Comunale per il relativo accoglimento con successivo deposito presso la Segreteria e pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, per la durata di 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione. Entro i 30 giorni successivi alla scadenza del deposito possono essere presentate osservazioni e proposte scritte.

Successivamente il P.d.R. viene approvato dal Consiglio Comunale, estratto dello stesso verbale viene pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte e poi convenzionato con la stipula di idoneo rogito notarile (qualora vi sia realizzazione delle opere di urbanizzazione da dimettersi al Comune).

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C.)

Il P.E.C. è uno strumento urbanistico esecutivo previsto dal P.R.G.C., per la disciplina degli interventi principalmente di nuova edificazione, nelle porzioni di territorio non ancora dotate, in tutto o in parte, delle opere di urbanizzazione.

Il piano prevede:

- la delimitazione del perimetro del territorio interessato con l'indicazione degli elenchi catastali delle relative proprietà;
- le analisi e le ricerche svolte;
- valutazione ambientale strategica (V.A.S.), ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/1998, della Circ. P.G.R. 1/PET/2003, della parte II del D.Lgs. 152/2006 e loro s.m.i., nonché della Delib. G.R. 12-8931/2008, nel caso si prevedano progetti sottoposti a procedure di V.I.A. o Valutazione di Incidenza;
- l'indicazione e rappresentazione delle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi a cura e spese del privato e dimettersi al Comune (sistema viario pedonale e veicolare, spazi di sosta a verde attrezzato, reti ed impianti fognari, reti di distribuzione idrica, sistemi di distribuzione dell'energia elettrica, reti ed impianti per l'illuminazione pubblica, canalizzazioni per il gas, la telefonia, ecc.), con la valutazione dei costi e delle relative garanzie finanziarie;
- la definizione progettuale degli interventi da realizzarsi, con indicazione delle aree destinate all'edificazione con le relative destinazioni d'uso, delle densità edilizie, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi tra edifici, dai confini e dalle strade, della utilizzazione e sistemazione delle aree libere e di quelle edificabili;
- l'eventuale delimitazione dei comparti edificatori;
- i tempi previsti per l'attuazione;
- le specifiche norme di attuazione;
- lo schema di convenzione.

La proposta di P.E.C. viene istruita dai competenti uffici comunali, esaminata in Commissione Edilizia e trasmessa al Consiglio Comunale per il relativo accoglimento con successivo deposito presso la Segreteria e pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione. Entro i 15 giorni successivi alla scadenza del deposito possono essere presentate osservazioni e proposte scritte.

Successivamente il P.E.C. viene approvato dal Consiglio Comunale e poi convenzionato con la stipula di idoneo rogito notarile.

OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO ALLA LUCE DEL CODICE DEI CONTRATTI

Il D.Lgs. 12/4/2006 n. 163, denominato “Codice dei contratti pubblici relativi lavori, servizi e forniture”, modificato per la parte in oggetto, prima dal D.Lgs. 31/7/2007 n. 113 e poi dal D.Lgs. 11/9/2008 n. 152, contiene ulteriori ed importanti novità in materia urbanistico-edilizia, per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione a “scomputo” degli oneri. L’obiettivo fondamentale della citata evoluzione normativa, risulta essere una sempre maggiore applicazione dei principi generali di “trasparenza, libera concorrenza e parità di trattamento” nella realizzazione dei lavori pubblici, sia per le opere sopra la soglia comunitaria, che per quelle sotto soglia.

In merito vedasi anche la Determinazione dell’Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici del 16/7/2009 n. 7, inerente le “Problematiche applicative delle disposizioni in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione dopo il terzo decreto correttivo del Codice dei Contratti”.

Lo “scomputo” è l’istituto, in base al quale chi ha un titolo abilitativo edilizio (Permesso di Costruire), può realizzare direttamente le opere di urbanizzazione che vengono richieste dal Comune, scomputandone il costo dall’importo degli oneri di urbanizzazione dovuti per l’intervento stesso.

Le opere a scomputo, si configurano sotto ogni punto di vista come “appalto di lavori pubblici”, da realizzarsi con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e nel rispetto del citato D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

Le modifiche apportate dall’ultimo “decreto correttivo” al D.Lgs. 163/2006, sono entrate in vigore il 17/10/2008, ed hanno modificato, per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, i sotto indicati articoli:

- **art. 32 comma 1, lettera g) – Procedura di affidamento dell’esecuzione delle opere di urbanizzazione (primarie e secondarie), per importi pari o superiori alla soglia comunitaria di 5.150.000 euro;**
- **art. 122 comma 8 – Procedura di affidamento dell’esecuzione delle opere di urbanizzazione (primarie e secondarie), per importi inferiori alla soglia comunitaria di 5.150.000 euro.**

La nuova disciplina per le opere di urbanizzazione a “scomputo” sotto la soglia comunitaria:

- a. riguarda tutte le opere di urbanizzazione sia primarie che secondarie (in passato riguardava solo quelle di primaria);
- b. non si configura come un affidamento diretto (senza gara), né per le opere di urbanizzazione primaria, né secondaria (in passato era permesso per quelle di primaria);
- c. elimina l’obbligo per gli uffici tecnici comunali di trasmettere, prima dell’inizio dei lavori, copia di tutta la documentazione, alla competente Procura Regionale della Corte dei Conti.

1. Opere di urbanizzazione di importo pari o superiore alla soglia comunitaria (5.150.000)

La diretta competenza per le opere di cui all'art. 32 comma 1 lettera g del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., è in capo al privato avente titolo, che è tenuto ad appaltarle a terzi tramite una gara ad evidenza pubblica gestita dallo stesso, con pubblicazione di apposito bando gara, il tutto nel rispetto dell'art. 55 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., applicando le medesime norme cui è tenuta l'amministrazione quando affida l'esecuzione dei lavori pubblici di corrispondente tipologia ed importo, escluse le sole disposizioni indicate al comma 2 dell'art. 32. Conseguentemente il privato, in qualità di stazione appaltante, è l'esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento, esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione, mentre spettano al Comune i poteri di vigilanza e controllo (approvazione dei progetti e delle varianti, verifiche sulle modalità di svolgimento della gara, approvazione atti di collaudo, ecc.).

Come ipotesi alternativa, vi è quella in cui si prevede che l'indizione della gara ad evidenza pubblica sia gestita dal Comune (ipotesi facoltativa per l'Amministrazione).

Nei casi previsti da Strumenti Urbanistici Esecutivi (P.E.C. o P.d.R.), dopo la presentazione e l'approvazione in Consiglio Comunale del Piano, dello schema di convenzione, del relativo schema di contratto di appalto, del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, nonché della dichiarazione di impegno ad esperire il procedimento di gara con la procedura ad evidenza pubblica per il reperimento della ditta esecutrice dei lavori; il privato (o l'Amministrazione Comunale), sulla base del progetto preliminare, indice una gara ad evidenza pubblica (aperta o ristretta), con le modalità e nel rispetto del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.. Oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sono la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori; il progetto definitivo dovrà essere approvato dal Comune, dovrà essere prodotta tutta la documentazione inerente l'aggiudicazione (secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa), il progetto esecutivo verrà invece approvato dal Comune prima dell'inizio dei lavori.

La convenzione stipulata dal proponente il P.E.C./P.d.R., dovrà disciplinare la procedura di affidamento della progettazione e dei lavori, l'importo dei lavori a scomputo e le modalità di pagamento dei servizi e dei lavori posti a gara.

Nei casi previsti da interventi diretti (P.C.), in sede di richiesta del titolo abilitativo, il privato deposita un progetto preliminare delle opere di urbanizzazione da eseguire, allegando lo schema di convenzione, lo schema del relativo contratto di appalto, nonché una dichiarazione di impegno ad esperire il procedimento di gara con la procedura ad evidenza pubblica, per il reperimento della ditta esecutrice dei lavori. Con il Permesso di Costruire, vengono approvati l'intervento edilizio diretto ed il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, che viene assunto dal privato (o dall'Amministrazione Comunale) per l'indizione di una gara ad evidenza pubblica (aperta o ristretta), con le modalità e nel rispetto del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.. Oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sono la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori; il progetto definitivo dovrà essere approvato dal Comune, dovrà essere prodotta tutta la documentazione inerente l'aggiudicazione (secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa), il progetto esecutivo verrà invece approvato dal Comune prima dell'inizio dei lavori.

La convenzione stipulata dal titolare del P.C., dovrà disciplinare la procedura di affidamento della progettazione e dei lavori, l'importo dei lavori a scomputo e le modalità di pagamento dei servizi e dei lavori posti a gara.

In tutti i casi di cui sopra, le imprese/soggetti che concorrono alla procedura scelta dal contraente, dovranno essere in possesso dei requisiti di cui agli artt. 38 e 40 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., adeguati in relazione alle categorie ed agli importi dei lavori da eseguire.

2. Opere di urbanizzazione di importo inferiore alla soglia comunitaria (5.150.000)

La diretta competenza per le opere di cui all'art. 122 comma 8 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., è in capo al privato avente titolo, che è tenuto ad appaltarle tramite una gara con le modalità della procedura negoziata, senza pubblicazione del bando di gara e con invito rivolto ad almeno cinque soggetti, il tutto nel rispetto del comma 6 dell'art. 57 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.. Conseguentemente il privato è l'esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento, esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione, mentre spettano al Comune i poteri di vigilanza e controllo (approvazione dei progetti e delle varianti, verifiche sulle modalità di svolgimento della gara, approvazione atti di collaudo, ecc.).

Come ipotesi alternativa, vi è quella in cui si prevede che l'indizione della gara con procedura negoziata sia gestita dal Comune (ipotesi facoltativa per l'Amministrazione).

Nei casi di cui sopra previsti da Strumenti Urbanistici Esecutivi (P.E.C. o P.d.R.) o da interventi diretti (P.C.), la ditta attuatrice privata/intestatario, deposita la richiesta di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, comprensiva di un progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da eseguire, dello schema di convenzione per la regolamentazione dell'esecuzione dei lavori, delle garanzie fidejussorie per l'esecuzione delle opere, nonché di una dichiarazione di impegno ad esperire il procedimento di gara con la procedura negoziata, per il reperimento della ditta esecutrice dei lavori. Con la stipula della convenzione ed il rilascio del Permesso di Costruire, vengono approvati l'intervento edilizio diretto ed il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, che viene assunto dal privato (o dall'Amministrazione Comunale), per l'indizione di una gara con procedura negoziata, con le modalità dell'art. 57 comma 6 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.. Con l'aggiudicazione dei lavori, il privato dovrà depositare una dichiarazione attestante la corretta esecuzione della procedura negoziata (nelle forme previste dal D.P.R. 445/2000 e s.m.i.), comprensiva della copia dell'invito contenente i criteri per l'aggiudicazione, dell'elenco dei soggetti invitati, l'indicazione delle offerte, l'indicazione degli importi a ribasso e del soggetto vincitore con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione.

In tutti i casi di cui sopra, le imprese/soggetti che concorrono alla procedura scelta dal contraente, dovranno essere in possesso dei requisiti di cui agli artt. 38 e 40 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., adeguati in relazione alle categorie ed agli importi dei lavori da eseguire.

Il procedimento di gara è autonomo rispetto al Permesso di Costruire, seppure funzionalmente collegato, non influisce sul termine per il rilascio del titolo abilitativo edilizio, che conterrà la necessaria clausola dello svolgimento della gara per il reperimento della ditta esecutrice delle opere di urbanizzazione.

In base ai principi generali in materia di successione delle leggi nel tempo, si ritiene che per le opere di urbanizzazione primaria "sotto soglia", previste dalle convenzioni urbanistiche stipulate prima del 17/10/2008 (in vigore del D.Lgs. 163/2006, come modificato dal D.Lgs. 113/2007), non sia necessario che il privato esperisca alcuna procedura per l'affidamento dei lavori.

Le disposizioni del D.Lgs. 163/2006, così come modificato dal D.Lgs. 152/2008, si applicano:

- ai **Permessi di Costruire presentati dal 17/10/2008;**
- ai **Permessi di Costruire in fase di istruttoria/integrazione, per i quali alla data del 16/10/2008, non sia ancora stata firmata la relativa convenzione;**
- agli **Strumenti Urbanistici Esecutivi presentati dal 17/10/2008;**
- agli **Strumenti Urbanistici Esecutivi, per i quali alla data del 16/10/2008, non sia ancora stata firmata la relativa convenzione.**

Per opportuna semplicità viene riportato di seguito l'elenco delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (art. 4 della L. 847/1964 trasfuso nell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., a sua volta integrato dall'art. 86 del D.Lgs. 259/2003 e dall'art. 2 della L. 133/2008), di cui ne risulta possibile lo scomputo, secondo le procedure prima indicate.

Opere di urbanizzazione primaria:

- strade;
- spazi di sosta o di parcheggio;
- rete fognaria;
- rete idrica;
- rete energia elettrica;
- rete gas;
- rete illuminazione pubblica;
- spazi di verde attrezzato;
- cavedi multiservizi;
- cavidotti e reti per telecomunicazioni;
- reti ed impianti di comunicazione elettronica in fibra ottica;
- infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici (radiotrasmettenti, stazioni radio base GSM/UMTS, televisivi per il digitale terrestre, radiofrequenze, ecc.).

Opere di urbanizzazione secondaria:

- asili nido;
- scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- scuole per l'istruzione superiore all'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese ed altri edifici religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- aree verdi di quartiere;
- centri sociali;
- attrezzature culturali;
- attrezzature sanitarie;
- impianti per lo smaltimento, riciclaggio o distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi;
- bonifica di aree inquinate.

Si segnala che sarà cura degli uffici competenti redigere, nel più breve tempo possibile, specifico regolamento operativo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

ATTIVITA' COMUNALE DELEGATA O SUB-DELEGATA DA ENTI SOVRACOMUNALI

In seguito alle Leggi Regionali di delega in materia di Beni Paesaggistici (L.R. 4/3/1989 n. 20 e L.R. 1/12/2008 n. 32 e loro s.m.i.), di delega in materia di zone a Vincolo Idrogeologico (L.R. 9/8/1989 n. 45 e s.m.i.) e di delega in materia di Accertamento della Compatibilità Paesaggistica (L.R. 4/3/1989 n. 20 e s.m.i.), per le opere eseguite in assenza o difformità dall'Autorizzazione Paesaggistica Comunale o Regionale, i titoli abilitativi comunali sono i seguenti:

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA IN SUB-DELEGA COMUNALE necessaria per gli interventi non di competenza regionale, ricadenti in aree sottoposte a Vincolo Paesaggistico quali: il Viale Monumentale (D.M. 26/5/1959), le Sponde del Torrente Maira, del Rio Freddo, del Rio Caldo e le zone gravate da Usi Civici c.d. "Galasso" (ex L. 8/8/1985 n. 431 ora art. 142 D.Lgs. 22/1/2004 n. 42) e l'Area delle ex cascine reali e del Parco del Castello c.d. "Galassino" (D.M. 1/8/1985). La stessa viene rilasciata in sub-delega Comunale ai sensi dell'art. 3 della L.R. 1/12/2008, n. 32 e s.m.i. e contestualmente viene trasmessa per i successivi controlli cautelari, alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici ed alla Regione Piemonte – Settore Gestione Beni Ambientali, ai sensi dell'art 15 della L.R. 20/1989 e s.m.i. La citata Autorizzazione, nel termine di 60 giorni dal ricevimento, potrà essere annullata con provvedimento motivato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, per il tramite della stessa Soprintendenza, per la tutela del bene vincolato, nello stesso termine la Regione Piemonte potrà adottare dei provvedimenti a salvaguardia degli stessi beni.

Interventi in sub-delega comunale (zone Viale, Galasso, Galassino)

La competenza e le modalità per il rilascio delle Autorizzazioni Paesaggistiche, in passato sub-delegata a tutti i Comuni in base agli artt. 13 e 13 bis della L.R. 20/1989 e s.m.i., a far data dal 4/12/2008 sono state modificate a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 1/12/2008 n. 32 (a sua volta integrata con gli artt. 18 e 19 della L.R. 27/1/2009 n. 3). La stessa L.R. 32/2008 e s.m.i., prevede che la competenza a rilasciare le citate Autorizzazioni Paesaggistiche, nel rispetto delle norme dell'art. 159 ("Regime transitorio in materia di autorizzazione paesaggistica") di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., sia in capo alla Regione Piemonte in una serie di casi individuati.

La stessa norma regionale, prevede inoltre una "sub-delega" ai Comuni per i casi non di competenza della Regione, a condizione però che gli stessi Comuni siano dotati della specifica "Commissione Locale per il Paesaggio" di cui all'art. 4 della L.R. 32/2008 e s.m.i.; fino alla costituzione di tale Commissione, la competenza per il rilascio di tutte le Autorizzazioni Paesaggistiche rimane in capo alla Regione Piemonte.

Di seguito viene indicato l'elenco degli interventi, in cui il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica è di competenza della Regione Piemonte:

- a) realizzazioni di infrastrutture stradali, ferroviarie, aeroportuali di interesse sovracomunale;
- b) nuovi insediamenti produttivi, direzionali, commerciali o nuovi parchi tematici che richiedano per la loro realizzazione una superficie territoriale superiore a 10000 mq.;

- c) interventi di nuovo impianto, di completamento, di ampliamento o di ristrutturazione di edifici esistenti, pubblici o privati, che complessivamente prevedano una cubatura superiore a 10000 mc. o a 3000 mq. di superficie lorda di pavimento;
- d) impianti per la produzione di energia con potenza superiore a 1000 kw. di picco;
- e) linee elettriche ed elettrodotti superiori a 15 kv., tralicci e ripetitori con altezze superiori a 30 m.;
- f) funivie ed impianti di risalita con lunghezza inclinata superiore a 500 m.;
- g) trasformazioni di aree boscate superiori a 30000 mq..

Nei casi non elencati dal precedente elenco, il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica è sub-delegata ai Comuni che si sono dotati della Commissione Locale per il Paesaggio; fino alla costituzione di detta Commissione, la competenza per il rilascio di tutte le Autorizzazioni Paesaggistiche è in capo alla Regione Piemonte.

Alla data attuale, il Comune di Racconigi non dispone della Commissione Locale per il Paesaggio, conseguentemente per tutte le tipologie di intervento, dovrà essere presentata apposita istanza alla Regione Piemonte – Settore Gestione Beni Ambientali ed ottenuta dalla stessa la relativa Autorizzazione Paesaggistica.

In base all'art. 149 del D.Lgs. 42/2004, ed al comma 3 dell'art. 3 della L.R. 32/2008 e loro s.m.i., non è richiesta l'Autorizzazione per:

- gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo, che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste, purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia;
- la posa di cavi e tubazioni interrati per le reti di distribuzione dei servizi di pubblico interesse, ivi comprese le opere igienico sanitarie che non comportino la modifica permanente della morfologia dei terreni attraversati né la realizzazione di opere civili ed edilizie fuori terra.

ACCERTAMENTO DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA IN SUB-DELEGA COMUNALE necessaria per le opere eseguite in assenza o in difformità dall'Autorizzazione Paesaggistica in sub-delega Comunale o regionale, nelle aree soggette a Vincolo Paesaggistico, quali il Viale Monumentale, zone Galasso, zona Galassino.

L'Accertamento della Compatibilità, introdotto dall'art. 1 comma 36 della L. 15/12/2004 n. 308 e poi modificato dagli artt. 27 e 28 del D.Lgs. 24/3/2006 n. 157 che hanno modificato ed integrato gli artt. 167 e 181 del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), prevede che l'Autorità preposta alla gestione del vincolo si pronunci sulla Compatibilità Paesaggistica delle istanze presentate dei privati (previa acquisizione del parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici).

Interventi soggetti ad accertamento (zone Viale, Galasso, Galassino)

La Regione Piemonte ha ritenuto, prima con un Comunicato dell'Assessore competente pubblicato sul B.U.R. del 17/3/2005 (alquanto discutibile secondo l'ufficio scrivente) e poi con il comma 8 bis della L.R. 3/4/1989 n. 20 e s.m.i. (inserito dal comma 2 dell'art. 11 della L.R. 14/7/2009 n. 20), che l'Autorità preposta alla gestione del vincolo cui compete il pronunciamento di Compatibilità Paesaggistica sia il Comune.

Il Comune accertata la Compatibilità Paesaggistica ed acquisito il parere favorevole e vincolante della Soprintendenza competente, rilascia il Provvedimento di Compatibilità Paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., previo versamento della sanzione amministrativa pecuniaria o ripristinatoria di cui all'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., contestualmente lo stesso Provvedimento è trasmesso alla Regione Piemonte.

Si ritiene invece che le sanzioni amministrative di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 16 della L.R. 20/1989 e s.m.i., ancorché non abrogate, non siano più applicabili, in quanto fanno riferimento ad opere individuate da una disposizione ora non più in vigore, in quanto abrogata da una successiva disposizione regionale (commi 1 e 2 dell'art. 13 della L.R. 20/1989 e s.m.i., abrogati dall'art. 8 della L.R. 32/2008 e s.m.i.).

Di seguito viene indicato l'elenco degli interventi, di Accertamento della Compatibilità Paesaggistica, di competenza del Comune:

- lavori realizzati in assenza o in difformità dall'Autorizzazione Paesaggistica (Comunale o Regionale), che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
- impiego di materiali in difformità dall'Autorizzazione Paesaggistica (Comunale o Regionale);
- lavori configurabili quali interventi manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Relazione paesaggistica

Si segnala infine che, in merito alle istanze di Autorizzazione Paesaggistica (ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 3 della L.R. 32 /2008 e loro s.m.i.), da presentarsi sia alla Regione Piemonte - Settore Gestione Beni Ambientali che al Comune, **nonché a quelle relative all'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica** (ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) da presentarsi al Comune, **il 31/7/2006 è entrato in vigore il D.P.C.M. 12/12/2005, il quale prevede l'obbligo della presentazione della "Relazione Paesaggistica", nel rispetto delle prescrizioni dell'allegato allo stesso Decreto.**

In base a quanto sopra, a far data dal 31/7/2006, tutte le citate istanze, relative ad interventi ricadenti nelle aree soggette ai vincoli del Viale Monumentale (D.M. 26/5/1959), della zona c.d. "Galassino" (D.M. 1/8/1985) e delle zone c.d. "Galasso" (Legge 8/8/1985 n. 431), per essere ritenute complete e procedibili, dovranno essere obbligatoriamente corredate dalla citata "Relazione Paesaggistica".

La stessa, in base all'Accordo sottoscritto il 27/6/2007, tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni e le Attività Culturali del Piemonte e la Regione Piemonte - Assessorato alle Politiche Territoriali, potrà essere presentata, una documentazione semplificata per talune tipologie di opere, il tutto come da specifica comunicazione della Regione Piemonte in data 9/7/2007 prot. 790, pervenuta a questo comune il 19/7/2007.

Per facilitare una corretta applicazione del D.P.C.M. 12/12/2005 e del sopraccitato Accordo del 27/6/2007, vengono elencati di seguito gli interventi per cui è possibile presentare una “relazione paesaggistica semplificata”:

- opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ivi comprese quelle relative a impianti tecnologici esistenti e connesse strutture e volumi tecnici;
- opere di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazioni edilizie anche con demolizioni di strutture edilizie e loro pertinenze, quando non comportino l’abbattimento totale del manufatto;
- impianti tecnici al servizio di edifici esistenti;
- interventi ed opere costituenti lotti esecutivi di progetti generali già autorizzati dalla Giunta Regionale;
- occupazione temporanea di suolo pubblico privato come depositi, serre, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli o merci in genere, coperture pressostatiche per attrezzature sportive, baracche e tettoie temporanee destinate ad usi diversi dall’abitazione, purché ciò non comporti movimenti di terra;
- trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere escluse quelle minerali e termali, nonché la ristrutturazione ed ammodernamento dei canali irrigui;
- monumenti ed edicole funerarie nei limiti delle zone cimiteriali;
- posa in opera di cartelli, insegne ed altri mezzi di pubblicità;
- opere complementari, quali cancellate, muri di recinzione, muri di contenimento del verde privato, opere di arredo e di illuminazione urbane;
- tinteggiature e ritinteggiature delle fronti degli immobili esistenti o di parte di essi;
- interventi di ampliamento e sopraelevazione di edifici contenuti entro il 20% del volume esistente e varianti in corso d’opera di interventi già autorizzati;
- manufatti di ridotte dimensioni (contenute entro un massimo di 25 mq.) come bassi fabbricati, depositi attrezzi, legnaie, autorimesse, tettoie, cabine elettriche, ecc.;
- taglio di piante di alto fusto in pertinenze private e pubbliche, al di fuori delle aree boscate;
- taglio raso di superficie boscate governate ad alto fusto inferiori ai 2500 mq.;
- trasformazioni d’uso da terreno boscato ad altra coltura agricola per superfici inferiori all’ettaro;
- modifiche morfologiche contenute entro 5.000 mc.;
- interventi di adeguamento e ammodernamento di impianti tecnici esistenti quali linee elettriche non superiori a 15.000 volt;
- impianti fognari, acquedottistici e altri servizi a rete;
- installazione di antenne e parabole su impianti esistenti;
- interventi di natura idraulica, quali opere di difesa spondale, briglie, soglie, argini, ecc.;
- opere di pavimentazione stradale e di adeguamento dimensionale della sezione non superiore al 20%, comprensive di manufatti di sostegno di controripa e di sottoscarpa;
- rinnovi di autorizzazioni per interventi non completati nei cinque anni di validità del nulla osta regionale (o comunale), che non comportino alcuna ulteriore modificazione e/o ampliamento rispetto al progetto precedentemente autorizzato;
- interventi costituenti lotti esecutivi di progetti generali già approvati ai sensi della normativa paesaggistica vigente (P.E.C., P.d.R., P.I.P., ecc.).

Lo stesso accordo del 27/6/2007, prevede che l’Amministrazione competente, si riservi la facoltà, nei termini di legge, di chiedere ulteriori integrazioni documentali e approfondimenti rispetto alla relazione paesaggistica semplificata presentata.

AUTORIZZAZIONE IDROGEOLOGICA IN DELEGA COMUNALE necessaria per gli interventi sottoindicati, ricadenti in aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico, quali sponde del Torrente Maira già aree boscate (R.D.L. 30/12/1923, n. 3267 con Vincolo del Corpo Forestale dello Stato operativo dal 4/7/1965). La Stessa viene rilasciata in delega Comunale ai sensi dell'art. 2 della L.R. 9/8/1989, n. 45 e s.m.i. e contestualmente viene trasmessa al Corpo Forestale dello Stato.

Di seguito viene indicato l'elenco degli interventi, in cui il rilascio dell'Autorizzazione Idrogeologica è delegata al Comune:

- interventi ed attività che comportino modificazione o trasformazione d'uso del suolo su aree non superiori a cinquemila metri quadrati o per volumi di scavo non superiori a duemilacinquecento metri cubi; ove per:
 - “modificazione d'uso del suolo” si intende ogni intervento avente limitata entità che non comporti l'alterazione dell'originaria destinazione del terreno;
 - “trasformazione d'uso del suolo” si intende ogni intervento che incida sul terreno modificandone in modo permanente o anche solo temporaneamente, l'originaria destinazione.

Si precisa infine che per gli interventi su aree o con volumi oltre i limiti sopraccitati, dovrà essere ottenuto specifico parere della Provincia di Cuneo ai sensi dell'art. 2 della L.R. 9/8/1989 n. 45 e dell'art. 64 della L.R. 26/4/2000 n. 44 e loro s.m.i..

ATTIVITA' DI INSTALLAZIONE IMPIANTI, RIPETITORI E STRUTTURE PER TELERADIOCOMUNICAZIONI

In seguito all'entrata in vigore il 16/9/2003, del "Codice delle comunicazioni elettroniche" di cui al D.Lgs. 1/8/2003 n. 259, i titoli abilitativi per l'installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e la modifica delle caratteristiche di emissione, l'installazione di tralicci per impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per comunicazioni elettroniche mobili (telefonia cellulare), per reti di diffusione e distribuzione per il digitale terrestre, per reti a radiofrequenza per le emergenze sanitarie e per la protezione civile, sono i seguenti:

- **COMUNICAZIONE** per ponti radio con potenza inferiore a 2 W e per il passaggio dal sistema di trasmissione del segnale televisivo, da analogico a digitale terrestre, con variazioni non sostanziali;
- **DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'** per impianti con potenza inferiore ai 20 W e per il passaggio dal sistema di trasmissione del segnale televisivo, da analogico a digitale terrestre, con variazioni sostanziali.
- **AUTORIZZAZIONE** per impianti con potenza superiore ai 20 W;

Le caratteristiche, l'efficacia temporale, la disciplina e quant'altro, relativamente ai suddetti titoli abilitativi/comunicazioni, sono specificate agli artt. 86, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 97 e 98 del D.Lgs. 259/2003, in merito vedasi anche la L.R. 3/8/2004 n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici", la D.G.R. 14/6/2004 n. 15-12731 (così come modificata dalla D.G.R. 3/8/2004 n. 112-13293), relativa agli allegati tecnici per l'installazione o modifica delle caratteristiche degli impianti radioelettrici, la D.G.R. 2/11/2004 n. 19-13802 e la D.G.R. 5/9/2005 n. 16-757, relative alle direttive tecniche in materia di localizzazione degli impianti radioelettrici, alle procedure per il rilascio delle autorizzazioni e del parere tecnico ed ai diritti di istruttoria, nonché la D.G.R. 20/7/2009 n. 24-11783, relativa alle procedure semplificate per il passaggio/transizione del sistema di trasmissione del segnale televisivo da analogico a digitale, per i soli impianti in possesso della specifica autorizzazione.

<p style="text-align:center">ATTIVITA' EDILIZIA COMUNALE ALLA LUCE DEL T.U. SULL'EDILIZIA E DELLA SPECIFICA NORMATIVA REGIONALE</p>

A seguito dell'entrata in vigore il 30/6/2003 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m.i., esplicitato anche con la Circolare Ministeriale 7/8/2003 n. 4174/316/26, i titoli abilitativi per la trasformazione edilizio-urbanistica del territorio possono essere i seguenti:

ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

I seguenti interventi ad esclusione di quelli effettuati sugli immobili e sulle aree soggette ai disposti di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) non sono soggetti ad alcun titolo abilitativi edilizio:

- manutenzione ordinaria (art. 6 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.);
- eliminazione delle barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio (art. 6 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.);
- opere temporanee per attività di ricerca, nel sottosuolo o in aree esterne al centro edificato (art. 6 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.);
- posizionamento dei serbatoi per il deposito di gas di petrolio liquefatto (GPL), di capacità complessiva non superiore a 13 mc. (art. 17 D.Lgs. 128/2006), per gli stessi si consiglia di presentare una comunicazione con indicata la citata ubicazione, in modo da non incorrere in posizionamenti non ammessi (fasce inedificabili di rispetto stradali, ferroviarie, cimiteriali, dei corsi d'acqua, ecc., non che nelle zone soggette a vincolo). E' in ogni caso fatto salvo, a cura del privato, l'ottenimento dello specifico parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Non sono inoltre soggetti ad alcun titolo abilitativi edilizio:

- posizionamento di targhe professionali, aventi dimensioni massime di 40 cm. per 30 cm. (art. 7 comma 15 Regolamento Edilizio Comunale), per le stesse si dovrà presentare una comunicazione con documentazione minima idonea ad illustrare il posizionamento;
- installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione, lo stesso orientamento della falda, i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici e la superficie non sia superiore a quella del tetto stesso, in tali casi, per gli stessi si potrà presentare una comunicazione con documentazione minima idonea ad illustrare il posizionamento, fatto salvo che il posizionamento riguardi gli immobili di cui ai punti b) e c) comma 1 dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., quali ville, giardini e parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza, complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, centri e nuclei storici (art. 11 comma 3 D.Lgs. 115/2008). E' in ogni caso fatto salvo il deposito al Comune dello specifico progetto impiantistico in duplice copia.

In ogni caso, per tutti i sopraccitati interventi, l'ufficio scrivente consiglia la presentazione di una comunicazione con indicazione dell'ubicazione ed una descrizione sommaria dell'intervento.

PERMESSO DI COSTRUIRE

Le caratteristiche, la competenza al rilascio, l'efficacia temporale, la decadenza, il procedimento, la disciplina e quant'altro, relativamente al Permesso di costruire, sono specificati agli artt. 3, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20 e 21 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., in merito vedasi anche l'art. 49 della L.R. 56/1977 e s.m.i. e l'art. 8 della L.R. 19/1999.

I seguenti interventi sono soggetti al Permesso di Costruire:

- nuova costruzione entro e fuori terra (nuova edificazione, ampliamento, sopraelevazione);
- opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- infrastrutture, impianti, con trasformazione del suolo inedificato;
- serbatoi per il deposito di GPL di capacità superiore a 13 mc.;
- tralicci e torri;
- manufatti leggeri e strutture di qualsiasi genere (roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzate come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili);
- pertinenze, che comportino la realizzazione di un volume superiore del 20 % del volume dell'edificio principale;
- depositi merci o di materiali, le attività produttive all'aperto, con trasformazione del suolo inedificato;
- ristrutturazione urbanistica;
- ristrutturazione edilizia con aumento delle unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma e dei prospetti e che modifichino la destinazione d'uso nel Centro Storico;
- interventi "in deroga" per ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni, in attuazione del c.d. "piano casa regionale", di cui agli artt. 3, 4 e 7 della L.R. 20/2009;
- interventi di riqualificazione edilizia, in attuazione del c.d. "piano casa regionale", di cui all'art. 14 della L.R. 20/2009.

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Le caratteristiche, l'efficacia temporale, la disciplina e quant'altro, relativamente alla Super D.I.A. o alla D.I.A. sono specificati agli artt. 22 – 23 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ed all'art. 8 della L.R. 20/2009.

I seguenti interventi sono soggetti alla c.d. "Super D.I.A.":

- ristrutturazione edilizia senza modifiche della sagoma-ingombro;
- demolizione e ricostruzione con stessa volumetria, sagoma ed area di sedime;
- pertinenze che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20 % del volume dell'edificio principale;
- nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica, qualora siano disciplinate da Strumenti Urbanistici Esecutivi (P.E.C. – P.d.R. – P.P. – P.I.P. – P.E.E.P. – P.E.C.O. – ecc.), che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive;
- nuova costruzione in diretta esecuzione di Strumenti Urbanistici Generali (Piano Regolatore Generale Comunale), recanti precise disposizioni planovolumetriche;
- interventi disciplinati dalle norme regionali sul recupero dei sottotetti e sul recupero dei rustici, di cui alle LL.RR. 21/1998 e 9/2003;

- interventi “in deroga” per ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni, in attuazione del c.d. “piano casa regionale”, di cui agli artt. 3 e 4 della L.R. 20/2009;
- interventi di riqualificazione edilizia, in attuazione del c.d. “piano casa regionale”, di cui all’art. 14 della L.R. 20/2009.

I seguenti interventi sono soggetti alla Denuncia di Inizio Attività:

- manutenzione ordinaria (per gli interventi riguardanti il posizionamento dei pannelli solari termici e fotovoltaici, su immobili soggetti ai disposti di cui ai punti b) e c) comma 1 dell’art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.);
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- restauro conservativo;
- eliminazione delle barriere architettoniche che alterino la sagoma dell’edificio;
- muri di cinta e recinzioni;
- aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- opere interne alle singole unità immobiliari;
- mutamenti della destinazione d’uso (escluso il Centro Storico);
- revisione o installazione degli impianti tecnologici;
- impianti solari termici e fotovoltaici non rientranti in quelli di cui alla manutenzione ordinaria;
- impianti di comunicazione elettronica in fibra ottica;
- antenne paraboliche;
- insegne;
- tinteggiature;
- tende;
- interventi non rientranti nell’elenco di quelli soggetti a Permesso di Costruire;
- varianti a Permessi di Costruire o D.I.A., che non incidano sui parametri urbanistici (superficie, volume, altezza, distanze), non modifichino le volumetrie, la sagoma, la destinazione d’uso, la categoria edilizia e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di costruire;
- varianti in corso d’opera a Permessi di Costruire o D.I.A., alle condizioni cui sopra (senza modifiche dei parametri urbanistico-edilizi);

Si evidenzia che vi è la possibilità per l’interessato (ed il suo progettista) di richiedere il Permesso di Costruire per tutti gli interventi soggetti a “Super D.I.A.” e D.I.A.

In merito alle **definizioni dei tipi di intervento edilizi ed urbanistici**, lo Strumento Urbanistico Generale Vigente (P.R.G.C.), all’art. 9 fa esplicito **rimando e richiamo alla Circolare del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte n. 5/SG/URB del 27/4/1984**.

In merito all’**accertamento della destinazione d’uso in atto** dei vari immobili ed ai relativi mutamenti di destinazione d’uso con o senza opere, si deve fare **referimento all’art. 48 comma 1/a della L.R. 5/12/1977 n. 56 e s.m.i., nonché agli artt. 7 e 8 della L.R. 8/7/1999 n. 19**.

Si rileva inoltre che, quando siano realizzati ripetuti interventi su uno stesso immobile, si può verificare che essi, complessivamente considerati, risultino come un insieme sistematico di opere che configurano un organismo edilizio sostanzialmente diverso dal precedente non consentito dal P.R.G.C.; conseguentemente, le domande o denunce verranno valutate in modo organico, anche in rapporto agli interventi assentiti e conclusi nei tre anni precedenti.

Infine si segnala che il comma 7 dell'art. 8 della L.R. 20/2009, ha previsto ulteriori e nuove competenze per i Comuni; gli stessi dovranno stabilire le modalità di controllo dei contenuti dell'asseverazione allegata alla D.I.A. ed alla corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato dal professionista abilitato, in base ai seguenti criteri:

- 1. il controllo è effettuato in corso d'opera e comunque entro sei mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, in assenza di tale comunicazione, entro sei mesi dal termine di ultimazione dei lavori indicato nel titolo abilitativi;**
- 2. il controllo, effettuato anche a campione, deve riguardare almeno una percentuale del 20 degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione.**

PERMESSO IN SANATORIA

In caso di interventi realizzati in assenza o in difformità dal Permesso di costruire o dalla Denuncia di Inizio Attività, fino alla scadenza dei termini per l'ingiunzione alla demolizione o al ripristino e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile possono ottenere il Permesso in sanatoria se l'intervento risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda (c.d. "doppia conformità"), di cui all'art. 36 e 37 comma 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.. Ai commi 1, 2, 3 e 5 dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., sono disciplinate invece altre tipologie di "sanatoria/regolarizzazione" di abusi edilizi.

Invece agli artt. 33 e 34 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., sono indicati i casi in cui è possibile mantenere le opere abusive, previa "fiscalizzazione", ancorché le stesse opere non siano conformi alla disciplina urbanistica.

Il rilascio del Permesso in sanatoria è subordinato al pagamento di un'oblazione, di una sanzione pecuniaria o di una fiscalizzazione, diversa in base al tipo di abuso che si vuole regolarizzare.

In riferimento alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità, alle sanzioni amministrative e penali ed alle possibilità e casistiche di sanatoria degli abusi, vedasi i Capi I e II (artt. 27 ÷ 45) del Titolo IV del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., in merito vedasi anche il Titolo VII (artt. 59 ÷ 70) della L.R. 56/1977 e s.m.i. e l'art. 6 della L.R. 19/1999.

**ATTIVITA' EDILIZIA "IN DEROGA"
ALLA LUCE DELLA NORMATIVA REGIONALE
SUL RECUPERO DEI SOTTOTETTI
E SUL RECUPERO DEI RUSTICI**

In data 12/8/1998 è entrata in vigore la L.R. 6/8/1998 n. 21 denominata "**Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti**", la stessa persegue l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici.

In particolare, la stessa L.R. prevede che negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza, sia consentito il recupero a solo scopo residenziale del piano sottotetto purchè risulti legittimamente realizzato alla data del 31/12/2008 (detto termine è stato prorogato dall'art. 13 della L.R. 14/7/2009 n. 20, in precedenza era il 12/8/1998).

Il recupero dei sottotetti esistenti, è ammesso anche in deroga agli indici o parametri urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti o adottati, prevale inoltre sulle disposizioni normative e regolamentari dei P.R.G.C. e dei Regolamenti Edilizi.

Gli interventi, sono classificati come di "restauro e risanamento conservativo" o di "ristrutturazione edilizia", ed avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, è ammessa solamente la realizzazione di aperture, finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale dei locali, in conformità però ai caratteri d'insieme, formali e strutturali dell'originario organismo architettonico.

Il citato recupero è ammesso principalmente alle seguenti condizioni:

- l'altezza interna media ponderale deve essere almeno 2,40 m. (con un minimo di 1,60 m. in caso di soffitto inclinato), per gli spazi ad uso abitazione (cucina, soggiorno, camere letto);
- l'altezza interna media ponderale deve essere almeno 2,20 m. (con un minimo di 1,40 m. in caso di soffitto inclinato), per gli spazi accessori o di servizio (bagni, posto cottura, verande, tavernette, corridoi, disimpegni, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, ripostigli);
- gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi;
- gli edifici siano serviti dalle urbanizzazioni primarie;
- dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie, riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti;
- venga soddisfatto il requisito della visitabilità ed adattabilità, relativo alle norme sul superamento delle barriere architettoniche;
- vengano previste idonee opere di isolamento termico, al fine del contenimento dei consumi energetici;
- vengano versati gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione, secondo le tariffe per le opere di nuova costruzione, calcolati su una volumetria virtuale con altezza di 3,00 m..

In merito alla citata L.R. 21/1998, vedasi anche la Circolare della Giunta Regionale 25/1/1999 n. 1/PET.

In data 8/5/2003 è entrata in vigore la L.R. 29/4/2003 n. 9 denominata “**Norme per il recupero funzionale dei rustici**”, la stessa al fine di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici, promuove il recupero dei rustici a scopo residenziale.

Il recupero dei rustici esistenti, è ammesso anche in deroga agli indici o parametri urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti o adottati e prevale inoltre sulle disposizioni normative e regolamentari dei P.R.G.C. e dei Regolamenti Edilizi, fatti salvi i diritti di terzi.

Ai fini della presente Legge, si intendono per rustici i manufatti edili esistenti realizzati anteriormente all’1/9/1967, delimitati da tamponamenti, individuati a catasto terreni o al catasto fabbricati ed utilizzati a servizio delle attività agricole o per funzioni accessorie della residenza o di altre attività economiche considerate compatibili con la destinazione residenziale dai vigenti regolamenti e dagli strumenti urbanistici generali vigenti, sono esclusi i capannoni agricoli realizzati con strutture prefabbricate o in cemento armato.

Gli interventi, sono classificati come di “restauro e risanamento conservativo” o di “ristrutturazione edilizia”, ed avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, non richiedono preliminare adozione ed approvazione di piani attuativi.

In particolare, la stessa prevede gli interventi di recupero a condizione che:

- gli edifici esistenti risultino legittimamente realizzati alla data dell’8/5/2003;
- gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione primaria (o servizi sostitutivi);
- siano reperiti sia gli spazi a parcheggio privato (1 mq. ogni 10 mc.), che a parcheggio pubblico (2,5 mq./abitante teorico);
- non siano individuati in aree definite a rischio idrogeologico ed idraulico;
- nel caso siano servite da strade classificate vicinali, vi sia l’impegno a concorrere alla relativa manutenzione;
- vengano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie, riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti e le norme sulle distanze, stabilite dagli strumenti urbanistici generali vigenti;
- il rapporto di copertura, non superi il 40 % del lotto;
- il recupero di rustici agricoli, realizzati anteriormente all’1/9/1967, avvenga nel rispetto delle tipologie preesistenti e con l’uso di materiali tradizionali e compatibili con quelli originari;
- venga previsto il superamento delle barriere architettoniche;
- vengano previste idonee opere di isolamento termico, al fine del contenimento dei consumi energetici;
- non vengano modificate le sagome esistenti, le altezze di colmo e di gronda, e le linee di pendenza delle falde, nel rispetto del decoro dei prospetti;
- non comportino la demolizione del rustico e la successiva ricostruzione;
- vengano versati gli oneri di urbanizzazione, secondo le tariffe per le opere di nuova costruzione, calcolati su una volumetria resa abitabile;
- venga versato il costo di costruzione, secondo l’aliquota per edifici esistenti.

In merito alla citata L.R. 9/2003, vedasi anche la Circolare della Giunta Regionale 9/9/2003 n. 5/PET e la Deliberazione della Giunta Regionale 1/8/2003 n. 20-10187.

**ATTIVITA' EDILIZIA "IN DEROGA",
ALLA LUCE DELLA NORMATIVA REGIONALE
SUL C.D. "PIANO CASA"**

In data 31/7/2009 è entrata in vigore la L.R. 14/7/2009 n. 20 denominata "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica", meglio conosciuta come "Piano casa regionale"; detta normativa in attuazione dell'Intesa tra lo Stato le Regioni e gli Enti Locali del 1° aprile 2009, è suddivisa in 4 capi:

- Capo I – Disposizioni straordinarie realizzabili in deroga;
- Capo II – Disposizioni di snellimento delle procedure edilizie e urbanistiche;
- Capo III – Interventi per il recupero e la riqualificazione del patrimonio esistente;
- Capo IV – Abrogazioni.

Al Capo I, sono previste delle disposizioni "a termine", valide fino al 31/12/2011, in particolare l'art. 3 definisce gli "interventi di ampliamento in deroga", l'art. 4 definisce gli "interventi di demolizione e ricostruzione in deroga", l'art. 5 definisce le "limitazioni", l'art. 6 prevede la "facoltà comunale in ordine all'applicazione della legge" e l'art. 7 definisce gli "interventi in deroga per l'edilizia produttiva".

L'art. 3, inerente l'**ampliamento degli edifici residenziali in deroga**, è applicabile alle seguenti condizioni:

- edifici uni e bi-famigliari esistenti, legittimamente realizzati o che hanno ottenuto il titolo abilitativi alla data di entrata in vigore della L.R. 20/2009;
- ampliamenti concedibili una sola volta (oltre ad eventuali ampliamenti "una tantum" già previsti dal P.R.G.C.), non superiori al 20 % della volumetria esistente;
- incremento massimo di 200 mc., in ogni caso la volumetria complessiva dell'edificio non potrà superare i 1200 mc.;
- ampliamenti in deroga alle previsioni quantitative dei P.R.G.C. e dei Regolamenti Edilizi, quali: indice volumetrico, rapporto di copertura ed altezza massima (per lo stretto indispensabile per sopraelevare di un piano), non sono invece derogabili né i parametri qualitativi del P.R.G.C., né l'indice di permeabilità dei suoli, né le distanze dai confini, dalle strade e tra fabbricati;
- ampliamenti realizzati in soluzione unitaria con l'unità abitativa principale, senza costituire una nuova unità abitativa e senza modificare la destinazione d'uso degli edifici;
- ampliamenti in deroga condizionati all'utilizzo delle tecnologie volte al risparmio energetico, tali da ridurre il fabbisogno di energia primaria dell'unità edilizia complessiva fino al raggiungimento dei requisiti prestazionali minimi fissati dalle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia o tali da ridurre almeno del 40 % il fabbisogno di energia primaria dell'unità edilizia complessiva.

L'art. 3, prevede inoltre la possibilità di **ampliamento degli esistenti edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata**, in deroga alle previsioni quantitative dei P.R.G.C. e dei Regolamenti Edilizi, nel limite del 20 % della volumetria esistente (senza limite all'incremento), a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici interi, tale da raggiungere

il valore 1 del sistema di valutazione denominato “Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte” di cui alla D.G.R. 25/5/2009 n. 10-11465.

Lo stesso art. 3, prevede per gli edifici residenziali ultimati entro il 2008, la possibilità di **trasformazione del piano “pilotis” in residenza**, in deroga alle disposizioni normative e regolamentari dei P.R.G.C. e dei Regolamenti Edilizi, a condizione che le opere siano conformi alle prescrizioni igienico-sanitarie ed alle norme in materia di contenimento dei consumi energetici; detto intervento non è ammesso nelle aree esondabili e nelle zone agricole.

Tutti gli interventi di cui al citato art. 3, sono realizzabili alternativamente con Denuncia di Inizio Attività o con Permesso di Costruire.

L’art. 4, inerente la **demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali in deroga**, è applicabile alle seguenti condizioni:

- edifici esistenti da riqualificarsi (appositamente individuati dal Consiglio Comunale), legittimamente realizzati o che hanno ottenuto il titolo abilitativi alla data di entrata in vigore della L.R. 20/2009;
- edifici che possiedono al loro interno porzioni con destinazioni d’uso diverse da quella abitativa, in misura superiore al 25 % del volume complessivo dell’edificio;
- ampliamenti non superiori al 25 % della volumetria abitativa esistente, a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici interi, tale da raggiungere il valore 1,5 del sistema di valutazione denominato “Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte” di cui alla D.G.R. 25/5/2009 n. 10-11465
- ampliamenti (alternativi a quelli del punto precedente) non superiori al 35 % della volumetria abitativa esistente, a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici interi, tale da raggiungere il valore 2,5 del sistema di valutazione denominato “Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte” di cui alla D.G.R. 25/5/2009 n. 10-11465;
- interventi in deroga alle previsioni quantitative dei P.R.G.C. e dei Regolamenti Edilizi, quali: indice volumetrico, rapporto di copertura ed altezza massima (per lo stretto indispensabile per sopraelevare di un piano), non sono invece derogabili né i parametri qualitativi del P.R.G.C., né l’indice di permeabilità dei suoli, né la distanza dai confini, dalle strade e tra fabbricati;
- interventi realizzati all’interno della stessa unità catastale nella quale è avvenuta la demolizione totale o parziale, senza modificare la destinazione d’uso degli edifici.

Tutti gli interventi di cui al citato art. 4, sono realizzabili alternativamente con Denuncia di Inizio Attività o con Permesso di Costruire.

L’art. 5, inerente le **limitazioni per l’applicazione degli artt. 3 e 4**, prevede le seguenti condizioni:

- divieto di applicazione per edifici che al momento della richiesta, risultino eseguiti in assenza o in difformità anche parziale dal titolo abilitativi;
- divieto di applicazione su edifici o ambiti individuati dai P.R.G.C., come centri storici, aree esterne d’interesse storico e paesaggistico ad essa pertinenti, nuclei minori, monumenti isolati, singoli edifici civili o di architettura rurale, di valore storico-artistico o ambientale o documentario, nei parchi nazionali e nelle aree protette regionali;

- divieto di applicazione su edifici ricadenti nelle aree individuate dai P.R.G.C., in classe di pericolosità IIIa in base alla Circ. P.G.R. 7/LAP/1996 o negli abitati da trasferire o da consolidare in base alla L. 64/1974;
- ammissibilità dei soli interventi di cui all'art. 3 (ampliamento), su edifici ricadenti all'interno di aree dichiarate di notevole interesse pubblico di cui agli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., fatto salvo l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica;
- rispetto per gli interventi, della normativa in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, igienico sanitaria, in materia di beni culturali e paesaggistici, nonché delle norme del P.A.I. e delle norme dei P.R.G.C. adeguati al P.A.I.;
- divieto di applicazione degli artt. 3 e 4 per i "rustici", ai quali si applica la L.R. 9/2003 e s.m.i.;
- applicazione degli artt. 3 e 4, alternativa alla L.R. 21/1998 e s.m.i., sul recupero dei sottotetti.

L'art. 6, inerente le **facoltà comunali in ordine all'applicazione della legge**, prevede la possibilità per i Comuni (nel termine perentorio di 60 giorni dall'entrata in vigore della L.R.), di disporre l'esclusione dell'applicazione degli artt. 3 e 4, in tutto o in parte del territorio comunale; i Comuni possono inoltre (senza alcun termine), indicare i parametri quantitativi e qualitativi stabiliti dai P.R.G.C., che non possono essere derogati.

Alla data attuale il Comune di Racconigi non ha emesso alcuna deliberazione limitativa, né in merito all'esclusione di parte del territorio, né in merito all'individuazione degli ulteriori parametri non derogabili.

Per opportuna chiarezza, si ritiene che gli artt. 3 e 4 della presente L.R. 20/2009, non siano applicabili nelle sottoindicate zone/immobili dichiarate/individuate come beni culturali dal vigente P.R.G.C. o da specifici provvedimenti legislativi:

- **area di centro storico a carattere storico, artistico e documentario (R1);**
- **aree di conservazione a carattere documentario di recupero ambientale (R2);**
- **aree da salvaguardare per il pregio paesistico, naturalistico o per l'interesse storico monumentale (I1);**
- **aree di interesse paesaggistico c.d. zone "galasso" (art. 142 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.);**
- **ambiti di pertinenza di edifici di interesse storico, artistico o documentario (art. 24 L.R. 56/1977 e s.m.i.);**
- **edifici vincolati o di interesse storico-artistico (parte seconda D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.);**
- **edifici di interesse storico, artistico o documentario (art. 24 L.R. 56/1977 e s.m.i.);**
- **edifici denominati "vecchie casine" (asteriscate) con elementi di interesse storico, artistico o documentario.**

L'art. 7, inerente l'**ampliamento dei fabbricati produttivi in deroga**, è applicabile alle seguenti condizioni:

- fabbricati esistenti a destinazione artigianale o produttiva, effettivamente utilizzati e legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della L.R. 20/2009, con SUL esaurita;
- ampliamenti interni tramite soppalco, non superiori al 30 % della SUL esistente;

- ampliamenti esterni, non superiori al 20 % della SUL esistente, con un massimo di 200 mq.;
- ampliamenti in deroga alle previsioni quantitative dei P.R.G.C. e dei Regolamenti Edilizi, quali: indice di densità, rapporto di copertura ed altezza massima, non si ritengono invece derogabili le distanza dai confini, dalle strade e tra fabbricati.

Lo stesso art. 7, prevede l'**equiparazione degli edifici ricettivi agli edifici residenziali**.

Al Capo II, all'art. 8, sono previste norme integrative alle procedure della D.I.A. (peraltro già individuate dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i., delle nuove competenze per i Comuni in merito alla verifica/ controllo delle D.I.A., ai successivi artt. 9, 10, 11 e 12 sono previste alcune modifiche a leggi regionali.

Al Capo III, all'art. 13, è prevista una modifica alla L.R. 21/1998 inerente il "recupero a fini abitativi dei sottotetti", atta ad estendere l'applicazione di detta normativa, a tutti gli edifici che alla data del 31/12/2008 sono dotati di un piano sottotetto. All'art. 14 sono previsti degli "interventi di riqualificazione edilizia", nei quali l'Amministrazione Comunale può individuare degli edifici (di qualsivoglia destinazione) da riqualificare ritenuti incongrui per dimensioni o tipologie, con il contesto circostante; detti interventi, in funzione di una maggiore efficienza energetica ed ambientale (raggiungimento del valore 2,5 del Protocollo ITACA Sintetico 2009 della Regione Piemonte), possono prevedere la demolizione (totale o parziale) e ricostruzione anche su aree diverse (attraverso sistemi perequativi), il tutto per il tramite anche di eventuali incentivi volumetrici (nel limite massimo del 35 % del volume preesistente).

Detti interventi non sono direttamente realizzabili, ma necessitano di specifiche varianti ai vigente P.R.G.C.. All'art. 15, sono indicate alcune disposizioni in materia di sicurezza.

Al Capo IV, all'art. 16, sono indicate alcune abrogazioni di orme regionali.

IMPIANTI: PROGETTAZIONE E CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI (TERMICI, ELETTRICI ED IDRO-SANITARI)

Normative recenti

- In data 1/1/2007 è entrata in vigore la **Legge 27/12/2006 n. 296 c.d. “Legge Finanziaria per l’anno 2007”**; la stessa, ai commi 344, 345, 346, 347, 348 e 349 dell’art. 1, prevede una serie di **incentivi fiscali (detrazioni di imposta) per gli interventi di risparmio energetico sugli edifici esistenti**; in attuazione dei citati commi, il 26/2/2007 è stato pubblicato il D.M. 19/2/2007 (in merito vedasi anche la Circolare dell’Agenzia delle Entrate n. 36/E del 31/5/2007). Lo stesso art. 1 al comma 350, prevede inoltre che nel Regolamento Edilizio Comunale, ai fini del rilascio del permesso di costruire per gli edifici di nuova costruzione, debba essere prevista l’installazione dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica (0,2 KW per ogni unità abitativa); detta previsione è diventata operativa a far data dal 7/2/2008, a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 27/12/2007, inerente l’approvazione del Regolamento Edilizio Comunale.
- In data 2/2/2007 è entrato in vigore il **D.Lgs. 29/12/2006 n. 311, integrativo e correttivo del D.Lgs. 19/8/2005 n. 192** (a sua volta entrato in vigore il 9/10/2005), inerente **l’attuazione della direttiva della Comunità Europea 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia**; lo stesso stabilisce i criteri, le condizioni e le modalità per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici al fine di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l’integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica ed a contribuire a conseguire gli obiettivi nazionali di limitazione delle emissioni di gas ad effetto serra. In data 25/6/2008 è entrato in vigore il D.L. 25/6/2008 n. 112 convertito in L. 6/8/2008 n. 133, che con l’art. 35 comma 2 bis ha abrogato i commi 3 e 4 dell’art. 6 ed i commi 8 e 9 dell’art. 15 del D.Lgs. 192/2005, in data 15/8/2009 è entrata in vigore la L. 23/7/2009 n. 99, che con l’art. 35 ha modificato ed integrato l’Allegato A del D.Lgs. 192/2005.
- In data 8/2/2007 è entrata in vigore la **Deliberazione del Consiglio Regionale 11/1/2007 n. 98-1247**, inerente lo **Stralcio di Piano Regionale per il riscaldamento ambientale e il condizionamento**; la stessa individua le azioni al fine di migliorare l’efficienza energetica complessiva del sistema edificio-impianto, dei generatori di calore, dei sistemi distributivi e di regolazione, di favorire l’utilizzo di tecnologie innovative per incrementare l’efficienza energetica e migliorare le prestazioni emmissive dei generatori di calore, favorire l’utilizzo di combustibili a basso impatto ambientale e l’uso di fonti energetiche rinnovabili. A far data dall’1/12/2009, lo stesso Stralcio di Piano sarà integralmente sostituito dall’aggiornamento approvato con **Deliberazione della Giunta Regionale 4/8/2009 n. 46-11698**.
- In data 3/5/2007 è entrata in vigore la **Deliberazione del Consiglio Regionale 13/3/2007 n. 117/10731**, inerente l’approvazione del **Piano di tutela delle acque**; la stessa individua le azioni di salvaguardia per una protezione delle risorse idriche. In particolare per il campo edilizio, viene previsto che le nuove costruzioni debbano essere

dotate di sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche, affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza dell'immobile; detta previsione è diventata operativa a far data dal 7/2/2008, a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 27/12/2007, inerente l'approvazione del Regolamento Edilizio Comunale.

- In data 15/6/2007 è entrata in vigore la **L.R. 28/5/2007 n. 13**, inerente le **disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia**; la stessa, in attuazione della direttiva comunitaria e nel rispetto del D.Lgs. 192/2005, come modificato dal D.Lgs. 311/2006, promuove il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici esistenti e di nuova costruzione, tenendo conto delle zone climatiche locali, al fine di favorire lo sviluppo, la valorizzazione, l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, dando la preferenza alle tecnologie a minore impatto ambientale; per l'operatività della stessa legge, sono però necessarie specifiche Delibere della Giunta Regionale (vedasi in merito la D.G.R. del 30/9/2008 e le 3 D.G.R. del 4/8/2009). In data 13/2/2009 è entrata in vigore la **L.R. 27/1/2009 n. 3** che con l'art. 6, ha sostituito il comma 4 dell'art. 11 della L.R.13/2007; in data 31/7/2009 è entrata in vigore la **L.R. 14/7/2009 n. 20** che con l'art. 12, ha modificato i commi 5 e 6 dell'art. 18, e la lettera p) del comma 1 dell'art. 21, della L.R.13/2007; infine in data 21/8/2009 è entrata in vigore la **L.R. 22/8/2009 n. 22** che con l'art. 32, ha sostituito il comma 1 dell'art. 6, ha abrogato il comma 2 dell'art. 6, ha sostituito i commi 12 e 13 dell'art. 20, ha sostituito la lettera f) del comma 1 dell'art. 21, ed ha abrogato i commi 2 e 3 dell'art. 21, della L.R.13/2007.
- In data 1/1/2008 è entrata in vigore la **Legge 24/12/2007 n. 244 c.d. "Legge Finanziaria per l'anno 2008"**; la stessa, ai commi 20, 22, 23, 24 e 286 dell'art. 1, prevede alcune **modifiche ed estensioni delle casistiche soggette agli incentivi fiscali (detrazioni di imposta), introdotti dalla c.d. "Legge Finanziaria per l'anno 2007" (L. 296/2006), per gli interventi di risparmio energetico sugli edifici esistenti**, in attuazione dei citati commi il 24/4/2008 è stato pubblicato il D.M. 7/4/2008 modificativo ed integrativo del precedente D.M. 19/2/2007. Inoltre il comma 289 dell'art. 1, prevede alcune **norme che hanno una ricaduta sui procedimenti edilizio-amministrativi** con decorrenza dall'anno 2009, in particolare il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione della certificazione energetica nonché alla certificazione del risparmio idrico. Invece il termine dell'1/1/2009, indicato dallo stesso comma 289, con il quale si era previsto che nel Regolamento Edilizio, ai fini del rilascio del permesso di costruire per gli edifici di nuova costruzione, dovesse essere prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo da garantire una produzione di energia elettrica pari ad 1 KW per ogni unità abitativa e pari a 5 KW per ogni unità industriale di estensione superiore a 100 mq., è stato prorogato all'1/1/2010, dal comma 1 octies dell'art. 29 della L. 27/2/2009 n. 14. Si rileva inoltre che detta previsione diventerà operativa posteriormente alla citata data, previo recepimento nel Regolamento Edilizio. Il comma 282 dell'art. 2, prevede invece che la certificazione energetica dell'edificio debba essere presentata in sede di istanza di agibilità e non più in sede di ultimazione dei lavori. Si segnala infine che in data 29/1/2009 è entrato in vigore il comma 6 dell'art. 29 della L. 28/1/2009 n. 2, inerente alcune modifiche per poter usufruire degli incentivi fiscali.
- In data 27/3/2008 è entrato in vigore il **D.M. 22/1/2008 n. 37**, inerente il **riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici**; lo stesso ha abrogato e sostituito le disposizioni di cui alla L. 46/1990 (ad esclusione degli artt. 8, 14 e 16), di cui al D.P.R. 447/1991 e di cui al capo V della parte

Il del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (che in realtà non è mai entrato in vigore). Detto decreto stabilisce che il progetto è necessario per tutte le destinazioni e per tutti i tipi di impianto (elettrico, di protezione contro le scariche atmosferiche, radiotelevisivi, antenne, riscaldamento, climatizzazione, condizionamento, refrigerazione, idrico e sanitario), ed è differenziato in due tipologie (semplificato e complesso). In data 25/6/2008 è entrato in vigore il D.L. 25/6/2008 n. 112 convertito in L. 6/8/2008 n. 133, che con l'art. 35 comma 2 ha abrogato l'art. 13 del D.M. 37/2008.

- In data 4/7/2008 è entrato in vigore il **D.Lgs. 30/5/2008 n. 115**, inerente l' **attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici**; lo stesso all'art. 11 prevede una **semplificazione e razionalizzazione delle procedure amministrative e regolamentari**, in particolare vengono specificate le "agevolazioni edilizie e le deroghe", nei casi di miglioramento (almeno del 10%) dei limiti di prestazione energetica e di trasmittanza termica previsti dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., rispettivamente per gli edifici di nuova costruzione e per gli interventi su edifici esistenti; vengono inoltre specificati i casi in cui i posizionamenti dei pannelli solari e fotovoltaici sono considerati interventi di manutenzione ordinaria, soggetti a semplice comunicazione al Comune. All'art. 18 comma 3 viene invece prevista, nelle more dell'emanazione dei Decreti di cui all'art. 4 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., l'applicazione dell'Allegato III del D.Lgs. 115/2008, per quanto riguarda le metodologie di calcolo della prestazione energetica degli edifici e degli impianti e per quanto riguarda i soggetti abilitati alla certificazione energetica degli edifici.
- In data 25/10/2008 è entrata in vigore la **Deliberazione della Giunta Regionale 30/9/2008 n. 35-9702**, inerente le **disposizioni attuative dell'art. 21 comma 1 lettere h), i), j), k), l), m) ed o) della L.R. 13/2007 e s.m.i. in materia di impianti termici**; la stessa dà attuazione a parte della L.R. 13/2007, in particolare vengono individuati i responsabili dell'impianto, i modelli per i controlli tecnici, i valori di riferimento, le procedure per il bollino verde e le modalità per le verifiche; detta Delibera prevede che a decorrere dal 15/10/2009, sia obbligatorio il nuovo sistema di autocertificazione sugli impianti termici denominato "bollino verde".
- In data 25/6/2009 è entrato in vigore il **D.P.R. 2/4/2009 n. 59**, inerente il **regolamento di attuazione dell'art. 4 comma 1 lettere a) e b) del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.**; il decreto in particolare sostituisce le "disposizioni transitorie" di cui all'Allegato I del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., definendo le metodologie di calcolo e i requisiti minimi per la prestazione energetica degli edifici e degli impianti termici (nuove costruzioni, ristrutturazioni, installazione, sostituzione e ristrutturazione impianti), adottando come metodologie di calcolo le norme tecniche nazionali della serie UNI/TS 11300.
- In data 27/6/2009 è entrata in vigore la **Deliberazione della Giunta Regionale 25/5/2009 n. 10-11465**, inerente l'**approvazione del sistema di valutazione denominato "Protocollo ITACA Sintetico 2009 Regione Piemonte"**, per la **sostenibilità ambientale degli interventi di edilizia residenziale**; la stessa dovrà essere applicata per alcuni interventi in "deroga" (artt. 3 e 4) ed alcuni interventi a regime (art. 14), della L.R. 20/2009 (c.d. "piano casa regionale"), al fine del raggiungimento della qualità e del livello energetico di cui allo specifico valore richiesto.
- In data 25/7/2009 è entrato in vigore il **D.M. 26/6/2009**, inerente le **linee guida per la certificazione energetica degli edifici**; il decreto dà attuazione all'art. 6 comma 9 ed all'art. 5 comma 1 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., al fine di garantire la promozione di adeguati livelli di qualità, assicurare la diffusione ed una crescente comparabilità delle certificazioni energetiche, promuovendo altresì la tutela degli interessi degli utenti.

Dette “linee guida”, classificheranno l’edificio in funzione degli indici di prestazione energetica e si applicano fin tanto che non entreranno in vigore gli strumenti di certificazione della Regione Piemonte attuativi della L.R. 13/2007 e s.m.i. (in particolare la D.G.R. 4/8/2009 n. 43-11965).

- In data 1/10/2009 entrerà in vigore la **Deliberazione della Giunta Regionale 4/8/2009 n. 43-11965**, inerente le **disposizioni attuative dell’art. 21 comma 1 lettere d), e) ed f) della L.R. 13/2007 e s.m.i. in materia di certificazione energetica degli edifici**; la stessa dà attuazione a parte della L.R. 13/2007, in particolare viene individuata la procedura di calcolo delle prestazioni energetiche e viene reso operativo il sistema di certificazione energetica in Piemonte, che a far data dall’1/10/2009 andranno a sostituire sia la normativa nazionale in materia (D.Lgs. 192/2005, D.Lgs. 115/2008 e D.P.R. 59/2009), che le Linee guida nazionali sulla certificazione energetica (D.M. 26/6/2009).
- In data 1/10/2009 entrerà in vigore la **Deliberazione della Giunta Regionale 4/8/2009 n. 45-11967**, inerente le **disposizioni attuative dell’art. 21 comma 1 lettere g) ed p) della L.R. 13/2007 e s.m.i. in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solare**; la stessa dà attuazione a parte della L.R. 13/2007, in particolare vengono, individuati sia i limiti di esclusione dal calcolo delle volumetrie edilizie per le serre solari e gli altri elementi costruttivi finalizzati alla captazione diretta dell’energia solare, sia i criteri per determinare il fabbisogno di acqua calda sanitaria nel settore residenziale, le modalità per l’installazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili e le relative deroghe.
- In data 1/12/2009 entrerà in vigore la **Deliberazione della Giunta Regionale 4/8/2009 n. 46-11968**, inerente le **disposizioni attuative dell’art. 21 comma 1 lettere a), b) e q) della L.R. 13/2007 e s.m.i. in materia di rendimento energetico degli edifici, ed inerente l’aggiornamento dello Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento di cui alla D.C.R. 11/1/2007 n. 98-1247**; la stessa dà attuazione a parte della L.R. 13/2007, in particolare vengono individuate le metodologie di calcolo ed i requisiti minimi prestazionali, nonché i valori limite di riferimento per il fabbisogno energetico degli edifici. La stessa inoltre prevede l’aggiornamento e la sostituzione dello Stralcio di Piano approvato con la D.C.R. dell’11/1/2007, individuando le azioni al fine di: migliorare l’efficienza energetica complessiva del sistema edificio-impianto, dei generatori di calore, dei sistemi distributivi e di regolazione, favorire l’utilizzo di tecnologie innovative per incrementare l’efficienza energetica, migliorare le prestazioni emissive dei generatori di calore, favorire l’utilizzo di combustibili a basso impatto ambientale e l’uso di fonti energetiche rinnovabili..

In base alla lettura congiunta delle sopraccitate norme sul rendimento energetico, alla luce della clausola di cedevolezza di cui all’art. 17 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. ed alla luce delle nuove norme sugli impianti, notevoli sono le novità da applicarsi ai procedimenti delle pratiche edilizie (di seguito sintetizzati).

Incentivi fiscali sul risparmio energetico

L. 296/2006, L. 244/2007 e L. 2/2009

Le definizioni, le modalità e le condizioni, per poter accedere alle detrazioni fiscali per gli interventi di risparmio energetico sugli edifici esistenti (riduzione delle dispersioni termiche degli edifici, installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria, installazione di caldaie a condensazione e non, sostituzione degli infissi e installazione di pompe di calore), sono illustrate: ai commi 344, 345, 346, 347, 348 e 349 dell'art. 1 della "Legge Finanziaria per l'anno 2007" (L. 296/2006) così come integrata e modificata dai commi 20, 22, 23, 24 e 286 dell'art. 1 della "Legge Finanziaria per l'anno 2008" (L. 244/2007) e dal comma 6 della L. 2/2009, nonché dal D.M. 19/2/2007 così come modificato ed integrato dal D.M. 7/4/2008 e dalla Circolare dell'Agenzia delle Entrate 36/2007.

NORMATIVA STATALE sul contenimento dei consumi energetici ed impianto termico

D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., D.Lgs. 115/2008, D.P.R. 59/2009 e D.M. 26/6/2009

Le **definizioni** vengono illustrate all'art. 2, all'Allegato A del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., all'art. 2 del D.Lgs. 115/2008 ed all'art. 2 del D.P.R. 59/2009.

L'**ambito di intervento** riguarda la progettazione e la realizzazione degli edifici di nuova costruzione e degli impianti in essa installati, i nuovi impianti installati in edifici esistenti, nonché le opere di ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, con le modalità e le relative eccezioni ed esclusioni indicate all'art. 3 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., riassunte come di seguito.

Applicazione integrale a tutto l'edificio per:

- nuovi edifici;
- nuovi impianti realizzati in edifici esistenti;
- ristrutturazione integrale dell'involucro per edifici con superficie utile maggiore di 1000 mq.;
- demolizione e ricostruzione degli edifici con superficie utile maggiore di 1000 mq..

Applicazione limitata al solo ampliamento per:

- ampliamento superiore al 20 % del volume esistente.

Applicazione limitata al rispetto dei parametri specifici per interventi su edifici esistenti per:

- ampliamento inferiore al 20 % del volume esistente;
- ristrutturazione totale o parziale;
- manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio;
- nuova installazione di impianti termici;
- sostituzione di generatori di calore.

Sono esclusi dall'applicazione:

- beni culturali (ville, giardini, parchi, complessi, zone d'interesse, centri e nuclei storici, ecc.), nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione delle caratteristiche e dell'aspetto storico artistico;

- fabbricati produttivi ed agricoli con ambienti riscaldati per esigenze di processo produttivo;
- fabbricati isolati con superficie utile minore di 50 mq.;
- impianti installati per esigenze del processo produttivo.

Le **metodologie di calcolo** della prestazione energetica degli edifici e degli impianti, fanno riferimento alle norme tecniche nazionali (serie UNI/TS 11300 e s.m.i.), come esplicitato dall'art. 3 del D.P.R. 59/2009.

I **criteri generali** ed i requisiti della prestazione energetica per la progettazione degli edifici e per la progettazione ed installazione degli impianti, sono individuati dall'Allegato C del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., dall'art. 4 del D.P.R. 59/2009, nonché dagli Allegati al D.M. 26/6/2009; conseguentemente a far data dal 25/6/2009 non dovranno più applicarsi le norme transitorie di cui all'art. 11 ed Allegato I del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., nonché quelle di cui al solo punto 1 dell'Allegato III del D.Lgs. 115/2008.

In base ad una lettura congiunta degli artt. 6 comma 1 ed 8 comma 2 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., con il comma 282 art. 2 della L. 244/2007, per gli interventi ricadenti nell'ambito di applicazione, la cui richiesta di Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività sia stata presentata dopo l'8/10/2005, contestualmente alla presentazione della dichiarazione di ultimazione lavori, si deve allegare, in duplice copia ed in forma asseverate:

- la **conformità delle opere realizzate** rispetto al progetto di impianto termico ed alla relazione di analisi termica, depositati presso questo ufficio, a cura del direttore dei lavori;

invece, contestualmente alla presentazione della richiesta di agibilità deve allegare, in duplice copia ed in forma asseverata:

- l'**attestato di certificazione energetica** dell'impianto come realizzato, secondo quanto previsto dal D.M. 26/6/2009 (in merito vedasi anche il punto 2 dell'Allegato III del D.Lgs. 115/2008 sui soggetti abilitati alla redazione del documento), a cura di tecnico abilitato.

La seconda copia della sopraccitata documentazione verrà restituita con il timbro di presentazione.

Inoltre il comma 1 ter dell'art. 11 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., stabilisce che entro un anno dall'emanazione delle linee guida nazionali per la certificazione energetica (D.M. 26/6/2009), l'attestato di qualificazione energetica di cui al comma 1 bis dell'art. 11 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., perda efficacia e debba essere obbligatoriamente sostituito dall'attestato di certificazione energetica; lo stesso dovrà quindi essere presentato entro il 9/7/2010, a questo ufficio in duplice copia ed in forma asseverata. La seconda copia verrà restituita con timbro di presentazione.

Le "**linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici**" sono state introdotte dal D.M. 26/6/2009 (a far data dal 25/7/2009), al fine di: fornire informazioni sulla qualità energetica degli immobili, valutare la convenienza economica a realizzare interventi, promuovere la tutela degli interessi degli utenti (per gli acquisti e le locazioni) e contribuire ad

una applicazione omogenea della certificazione degli edifici sul territorio nazionale; le stesse individuano il complesso delle operazioni svolte per il rilascio dell'attestazione di certificazione energetica e delle raccomandazioni per il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio.

Dette "linee guida", classificano tutti gli edifici, in funzione degli indici di prestazione energetica (8 classi A+, A, B, C, D, E, F, G) e si applicheranno fin tanto che non entreranno in vigore gli strumenti di certificazione della Regione Piemonte attuativi della L.R. 13/2007.

In merito si ricorda la **gradualità temporale per la certificazione energetica**, prevista dall'art. 6 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.:

- con la richiesta di agibilità per i nuovi edifici, le ristrutturazioni integrali di edifici con superficie utile maggiore di 1000 mq. e le demolizioni e ricostruzioni di edifici con superficie utile maggiore di 1000 mq. (Permessi di Costruire e Denunce di Inizio Attività presentati dopo l'8/10/2005);
- dall'1/7/2007 per gli edifici esistenti con superficie utile maggiore di 1000 mq., nel caso di vendita dell'intero immobile;
- dall'1/7/2008 per gli edifici esistenti con superficie utile fino a 1000 mq., nel caso di vendita dell'intero immobile;
- dall'1/7/2009 per vendite delle singole unità immobiliari;
- dall'1/1/2007 per tutti gli edifici esistenti soggetti ad incentivi ed agevolazioni.

In base all'art. 6 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. ed all'art. 6 del D.M.26/6/2009, l'attestazione di certificazione energetica possiede una **validità** temporale massima di dieci anni e dovrà essere aggiornato ad ogni intervento che modifica la prestazione energetica.

Al punto 2 dell'Allegato A del D.M. 26/6/2009, viene precisato che la certificazione energetica si deve applicare a tutti gli edifici di cui alle categorie dell'Allegato 3 del D.P.R. 412/1993 e s.m.i., ad esclusione di: box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi e strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi o strutture simili.

La stessa certificazione, in base al punto 8 dell'Allegato A del D.M. 26/6/2009, va richiesta a proprie spese, dall'intestatario del titolo abilitativo o dal proprietario o dal detentore dell'immobile e dovrà essere trasmessa (tramite raccomandata) entro 15 giorni, alla Regione Piemonte – Settore Politiche Energetiche (Via Pomba n. 29 – 10123 Torino), nonché al Comune in sede di agibilità, nei casi previsti dalla legge. Si ricorda che, nei casi previsti dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., il soggetto certificatore, dovrà essere nominato prima dell'inizio dei lavori.

Si rileva inoltre che in base al punto 9 dell'Allegato A del D.M. 26/6/2009, per gli edifici di superficie utile inferiore o uguale a 1000 mq., il proprietario nei casi di compravendita, consapevole della scadente qualità energetica dell'immobile, potrà scegliere di ottemperare agli obblighi di legge attraverso una autodichiarazione sostitutiva dell'attestato di certificazione energetica, redatto da tecnico abilitato, in cui si dichiara:

- che l'edificio è in classe G;
- che i costi per la gestione energetica dell'edificio sono molto alti.

Allo stesso modo della certificazione, anche l'autodichiarazione, va trasmessa entro 15 giorni, al settore competente della Regione Piemonte.

I contenuti dell'Allegato M del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. inerenti le "Norme Tecniche di riferimento", sono stati sostituiti dall'Allegato B del D.M. 26/6/2009.

In merito ai **soggetti abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione energetica** (art. 4 comma 1 punto c) del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.), ad oggi non è ancora stato emesso il relativo decreto attuativo, conseguentemente dovrà continuare ad applicarsi la normativa transitoria, di cui al comma 6 dell'art. 18 che rimanda al punto 2 dell'Allegato III del D.Lgs. 115/2008; la stessa prevede che al fine di assicurare l'indipendenza e l'imparzialità di giudizio dei soggetti certificatori, i tecnici abilitati all'atto della sottoscrizione dell'attestato di certificazione energetica dichiarano l'assenza di conflitto di interessi attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché ai vantaggi che possano derivare al richiedente.

Il Comune, anche avvalendosi di esperti esterni, al fine del rispetto delle prescrizioni e della documentazione progettuale presentata, definisce le modalità di **controllo, accertamento e ispezione** in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di ultimazione lavori, il tutto ai sensi del comma 4 art. 8 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i..

L'art. 15 del D.Lgs 192/2005 e s.m.i., per le violazioni allo stesso Decreto, prevede varie fattispecie di **sanzioni**:

- amministrative pecuniarie e provvedimenti disciplinari per il professionista qualificato e per il direttore dei lavori;
- amministrative pecuniarie per il proprietario, il conduttore, l'amministratore del condominio (o il terzo responsabile) ed il costruttore.

Si segnala infine che il comma 2 bis della L. 6/8/2008 n. 133, a far data dal 21/8/2008 ha abrogato i commi 3 e 4 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., inerenti l'obbligo per gli immobili già dotati di attestato di certificazione energetica, di allegare lo stesso agli atti di trasferimento a titolo oneroso, nonché di mettere a disposizione del conduttore lo stesso documento in caso di locazione; lo stesso comma 2 bis della L. 133/2008, ha inoltre abrogato i commi 8 e 9 dell'art. 15 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., inerenti le sanzioni (nullità di atti compravendita e di contratti di locazione) agli obblighi non più esistenti.

Nel contempo si segnala però che la citata L. 133/2008, non ha abrogato l'obbligo di redazione dello stesso attestato di certificazione energetica, nei casi di compravendita di edifici esistenti secondo la gradualità temporale sopraindicata.

Il D.Lgs. 115/2008 prevede inoltre ai commi 1 e 2 dell'art. 11, alcune **“agevolazioni edilizie e deroghe”**, nei casi di riduzione dei limiti di prestazione energetica e di trasmittanza termica previsti dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., rispettivamente per i nuovi edifici e per gli interventi su edifici esistenti, in particolare:

1. nel caso di **edifici di nuova costruzione**, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 cm., il maggior spessore dei solai, necessari ad ottenere un miglioramento di almeno il 10% dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. (certificata con le modalità di cui al medesimo decreto), non sono considerate nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 cm. e fino ad un massimo di ulteriori 25 cm. per gli elementi verticali e di copertura e di 15 cm. per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle procedure per i vari titoli abilitativi di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dalle strade, nonché alle altezze massime degli edifici;

2. nel caso di **interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti**, che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere un miglioramento di almeno il 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. (certificata con le modalità di cui al medesimo decreto), è permesso derogare, nell'ambito delle procedure per i vari titoli abilitativi di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dalle strade, nella misura massima di 20 cm. per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici nella misura massima di 25 cm., per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

Il D.Lgs. 115/2008 prevede infine al comma 3 dell'art. 11, alcune **“semplificazioni procedurali”**, per l'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici.

Nei casi in cui, siano aderenti o integrati nei tetti degli edifici, posseggano la stessa inclinazione, lo stesso orientamento della falda, i componenti non modificano la sagoma delle coperture e la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso, detti impianti possono essere considerati interventi di manutenzione ordinaria e pertanto non soggetti alla disciplina della Denuncia di Inizio Attività di cui agli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.. In tali casi, fatto salvo che il posizionamento riguardi gli immobili di cui ai punti b) e c) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (ville, giardini e parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza, complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, centri e nuclei storici), è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune.

In base all'art. 17 “clausola di cedevolezza” del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., tutte le disposizioni statali in materia di rendimento energetico in edilizia, dovranno essere applicate fino a quando non saranno entrate in vigore le specifiche disposizioni regionali attuative della L.R. 13/2007 e s.m.i..

D.M. 37/2008 e s.m.i.

Il D.M. 37/2008 ha abrogato e sostituito sia la L. 46/1990 ad esclusione degli artt. 8, 14 e 16, sia il D.P.R. 447/1991, che gli artt. che vanno dal 107 al 121 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (peraltro mai entrati in vigore grazie ad una serie di proroghe).

In particolare viene previsto all'art. 5 comma 1, la **redazione del progetto** in tutti i casi di trasformazione, ampliamento e nuova realizzazione degli impianti, indipendentemente dalla destinazione e per qualsivoglia tipologia di riscaldamento, climatizzazione, condizionamento, refrigerazione, distribuzione del gas (in particolare per quelli inerenti detto capitolo). Detto progetto deve essere redatto da un professionista abilitato per gli impianti di un certo rilievo dettagliati ed individuati all'art. 5 comma 2, per tutti gli altri casi il progetto può essere redatto in alternativa dal responsabile dell'impresa installatrice. Il **deposito dei progetti** al Comune, deve avvenire contestualmente alla presentazione del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività, se lo stesso impianto subisce delle variazioni in corso d'opera dovrà essere depositata specifica variante; l'impresa esecutrice è tenuta ad affiggere in cantiere il cartello da cui risultano i propri dati identificativi, i dati del progetto e del progettista. Al termine dei lavori l'impresa installatrice rilascia al committente la **dichiarazione di conformità** (su modelli conformi a quelli allegati al citato decreto) e ne deposita due copie al Comune, la stessa risulterà anche essere necessaria ed indispensabile per l'emissione del Certificato di Agibilità.

Si rileva inoltre che dalla stessa data di entrata in vigore del presente regolamento, in base all'art. 3 comma 1 del D.L. 28/12/2006 n. 300 convertito il L. 26/1/2007 n. 17, le presenti sanzioni di cui all'art. 16 della L. 46/1990 (tuttora rimasto in vigore), sono state raddoppiate.

Si segnala infine che il comma 2 dell'art. 35 del D.L. 25/6/2008 n. 112, convertito in L. 6/8/2008 n. 133, a far data dal 25/6/2008 ha abrogato l'art. 13 del D.M. 37/2008, inerente l'obbligo di riportare, in caso di atto di trasferimento, la garanzia del venditore in ordine alla conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza e di allegare alla stessa la dichiarazione di rispondenza dello stesso impianto; con il citato comma 2 si è inoltre abrogato l'obbligo di consegna della documentazione, inerente gli impianti, agli aventi causa in caso di trasferimento ovvero all'utilizzatore in caso di locazione.

NORMATIVA REGIONALE sul contenimento dei consumi energetici ed impianto termico

Deliberazione Consiglio Regionale 11/1/2007 n. 98-1247 (in vigore dall'8/2/2007), aggiornata e sostituita con Deliberazione Giunta Regionale 4/8/2009 n. 46-11968 (in vigore dall'1/12/2009)

In base alla D.C.R. 11/1/2007 n. 98-1247 (operativa dall'8/2/2007), che verrà aggiornata ed integralmente sostituita dalla D.G.R. 4/8/2009 n. 46/11968 a far data dall'1/12/2009, **tutte le richieste di Permesso di Costruire o Denunce di Inizio Attività presentate successivamente alla data di entrata in vigore dello Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento o del suo aggiornamento**, oltre a rispettare ed osservare le prescrizioni e gli adempimenti di cui al D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. e/o alla L.R. 13/2007 e s.m.i., **dovranno osservare le specifiche prescrizioni e gli indirizzi in merito agli edifici di nuova costruzione nonché agli interventi sugli edifici esistenti**, in base alle varie destinazioni d'uso desunte dalle specifiche Schede.

Schede "N":

- nuova realizzazione di un edificio;
- ristrutturazione edilizia di un edificio con superficie utile superiore a 1000 mq.;
- ristrutturazione edilizia di edifici con superficie utile fino a 1000 mq. o su porzioni di edifici con superficie utile superiore a 1000 mq.;
- realizzazioni di porzioni di volumetria relativa ad ampliamenti o sopraelevazioni di edifici esistenti;

Scheda "E":

- manutenzione straordinaria di edifici;
- manutenzione ordinaria di edifici;
- nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti;
- ristrutturazione di impianti termici;
- sostituzioni di generatore di calore.

In merito alle presenti disposizioni, si illustrano **gli interventi sopra indicati**:

- **edificio di nuova costruzione**: realizzazione di un nuovo edificio, per il quale la richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, è stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore della presente disposizione;
- **ampliamento di edificio**: interventi volti ad aumentare la volumetria esistente, mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma o la realizzazione di volumi interrati;
- **sopraelevazione di edificio**: interventi volti ad aumentare la volumetria esistente, mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato;
- **ristrutturazione edilizia di edificio**: 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'involucro dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico a quello preesistente, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- **manutenzione straordinaria di edificio**: opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modificazioni alle destinazioni d'uso;
- **manutenzione ordinaria di edifici**: opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo;
- **ristrutturazione dell'impianto termico**: insieme di opere che comportano la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione del calore;
- **sostituzione di un generatore di calore**: rimozione di un vecchio generatore e l'installazione di un altro nuovo, di potenza termica adeguata al reale fabbisogno termico, destinato ad erogare energia termica alle medesime utenze.

In merito si precisa che ai fini del presente provvedimento, gli interventi di “restauro e risanamento conservativo”, sono assimilati agli interventi di ristrutturazione edilizia.

In base alla sopraccitata norma (D.C.R. 98-1247/2007 o D.G.R. 46-11968/2009), si dovrà valutare per ogni singolo intervento oltre ai valori, ai requisiti, ai limiti prestazionali ed ai fabbisogni energetici specifici, in particolare quanto segue:

- necessità dell'impianto termico centralizzato (per edifici con oltre quattro unità abitative), con previsione della termoregolazione e della contabilizzazione del calore per ogni singola unità abitativa, ovvero dell'installazione alternativa di sistemi di climatizzazione separati per ogni unità abitativa, basati esclusivamente su pompe di calore prive di sistemi di combustione;
- obbligo all'utilizzo dei sistemi basati sul solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento degli ambienti e/o tecnologie a pompa di calore;
- verifica delle specifiche distanze dei condotti per lo scarico dei prodotti per la combustione, derivanti da qualsiasi tipologia di generatore di calore;

- verifica del valore specifico di trasmittanza termica per la sostituzione dei serramenti esterni per gli edifici esistenti;
- verifica dello specifico valore di trasmittanza termica per la sostituzione o la rimozione del manto di copertura per gli edifici esistenti, in merito alla stessa si dovrà realizzare un isolamento della copertura o dell'ultimo piano riscaldato;
- per gli interventi sugli edifici esistenti, che prevedono la ritinteggiatura delle facciate (murature perimetrali che contengono una camera d'aria), dovranno essere migliorate le prestazioni di coibentazione termica delle stesse murature mediante insufflaggio a saturazione di materiale isolante traspirante (preferibilmente naturale) con verifica della specifica conducibilità termica, ovvero in caso di impossibilità legata ad una eccessiva discontinuità della struttura legata ai ponti termici, dovranno essere poste in opera le adeguate coibentazioni al fine di eliminare i ponti termici, in alternativa dovrà essere realizzata una cappottatura eterna con specifica trasmittanza termica.

L.R. 13/2007 e s.m.i. e relativi provvedimenti attuativi:

D.G.R. 30/9/2008 n. 35-9702 (applicabile a far data dal 15/10/2009)

D.G.R. 4/8/2009 n. 43-11965 (applicabile a far data dall'1/10/2009)

D.G.R. 4/8/2009 n. 45-11967 (applicabile a far data dall'1/10/2009)

D.G.R. 4/8/2009 n. 46-11968 (applicabile a far data dall'1/12/2009)

La citata Legge Regionale 13/2007, pur essendo già in vigore dal giugno 2007, risulterà essere concretamente applicabile solo grazie all'entrata in vigore di relativi provvedimenti attuativi, di cui alle specifiche Deliberazioni della Giunta Regionale. Le stesse normano: i requisiti minimi, le prescrizioni e la metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche, la certificazione energetica degli edifici, i professionisti abilitati al rilascio degli attestati di certificazione energetica, gli accertamenti, le ispezioni, il calcolo convenzionale delle volumetrie edilizie, l'esercizio e la manutenzione degli impianti, il sistema di autocertificazione denominato bollino verde, le ispezioni sugli impianti, gli impianti solari, i servizi energetici centralizzati e le sanzioni.

All'art. 3 ed all'Allegato A della L.R. 13/2007, sono esplicitate e precisate le relative **definizioni**, le stesse sono integrate da quelle di cui agli specifici provvedimenti attuativi (D.G.R.).

L'art. 2 della L.R. 13/2007 e la D.G.R. 4/8/2009 n. 46-11968, prevedono un **ambito di applicazione** differenziato a seconda del tipo di intervento.

In particolare i requisiti minimi prestazionali, le prescrizioni specifiche e la metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche, riguardano:

- gli edifici di nuova costruzione;
- gli edifici esistenti, oggetto di ristrutturazione edilizia, di superficie utile superiore a 1000 mq..

Invece le sole prescrizioni specifiche, riguardano:

- la ristrutturazione edilizia di edifici con superficie utile fino a 1000 mq. o su porzioni di edifici con superficie utile superiore a 1000 mq.;
- porzioni di volumetria relativa ad ampliamenti o sopraelevazioni di edifici esistenti;
- manutenzione straordinaria di edifici;

- nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti;
- ristrutturazione di impianti termici;
- sostituzioni di generatore di calore.

Inoltre la stessa L.R. 13/2007, prevede che la **certificazione energetica** debba essere applicata:

- agli edifici di nuova costruzione;
- agli edifici esistenti oggetto di ristrutturazione, di qualunque superficie utile;
- a tutti gli edifici oggetto di compravendita;
- a tutti gli edifici oggetto di locazione.

Sono **esclusi dall'applicazione** della L.R. 13/2007, le seguenti categorie di immobili ed impianti:

- i beni culturali di cui alla parte seconda D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (edifici vincolati o di interesse storico-artistico), i beni paesaggistici di cui all'art. 136 comma 1 lettere b e c del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (immobili vincolati quali ville, giardini, parchi, complessi, zone d'interesse, centri e nuclei storici, ecc.) e gli immobili individuati di interesse storico, artistico o documentario dal P.R.G.C., nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;
- fabbricati residenziali isolati con superficie utile totale inferiore a 50 mq.;
- fabbricati industriali, artigianali e agricoli non abitativi, quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze di processo produttivo;
- impianti installati per esigenze del processo produttivo.

L'art. 4 della L.R. 13/2007 e la D.G.R. 4/8/2009 n. 46-11968, in merito alle **metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici**, prevedono l'utilizzo delle norme tecniche nazionali, definite nel contesto delle norme EN, della serie UNI/TS 11300, inoltre stabiliscono per gli edifici di nuova costruzione o di ristrutturazione, i **valori limite relativi al fabbisogno energetico per il riscaldamento** dell'edificio.

In particolare in merito ai **requisiti minimi prestazionali**, si prevede che:

- per gli edifici residenziali nuovi della classe E1 (in base alla classificazione di cui all'art. 3 del D.P.R. 412/1993), esclusi collegi, conventi, case do pena e caserme, nonché quelli esistenti soggetti a ristrutturazione, di superficie utile superiore a 1000 mq., debbano essere rispettati i limiti di fabbisogno energetico per il riscaldamento indicati nella Tabella 1 dell'Allegato 3;
- per tutti gli altri edifici nuovi, nonché quelli esistenti soggetti a ristrutturazione, di superficie utile superiore a 1000 mq., debbano essere rispettati i limiti di fabbisogno energetico per il riscaldamento indicati nella Tabella 2 dell'Allegato 3.

La stessa D.G.R. 46-11968/2009, esplicita l'applicazione delle **prescrizioni specifiche sull'involucro degli edifici** a seconda del tipo di intervento.

In particolare, si prevede che le prescrizioni specifiche elencate nelle Schede N e nella Tabella 5 dell'Allegato 3, debbano essere applicate ai seguenti interventi di:

- nuova costruzione di un edificio;
- ristrutturazione edilizia di un edificio con superficie utile superiore a 1000 mq.;
- ristrutturazione edilizia di edifici con superficie utile fino a 1000 mq. o su porzioni inferiore a 1000 mq. di edifici con superficie utile superiore a tale soglia;

- porzioni di volumetria relativa ad ampliamenti o sopraelevazioni di edifici esistenti.

Invece, si prevede che le prescrizioni specifiche elencate nelle Schede E, debbano essere applicate ai seguenti interventi di:

- manutenzione straordinaria degli edifici;
- manutenzione ordinaria degli edifici.

La citata D.G.R. 46-11968/2009, esplicita anche l'applicazione delle **prescrizioni specifiche sugli impianti termici** negli edifici, le garanzie che devono possedere i generatori di calore e le caratteristiche dei relativi combustibili.

All'art. 5 della L.R. 13/2007, viene ribadito che ogni edificio (rientrante nelle categorie dell'Allegato 3 del D.P.R. 412/1993 e s.m.i.) di nuova costruzione o soggetto a ristrutturazione edilizia, deve essere dotato dell'**attestato di certificazione energetica**; sono **esonerati dall'obbligo** le unità immobiliari prive di impianto termico, come ad esempio: box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, locali adibiti a depositi, strutture stagionali a protezione di impianti sportivi e strutture temporanee previste per un massimo di 6 mesi, altre strutture o edifici assimilati a quelli elencati, nonché per gli edifici dichiarati inagibili e gli edifici concessi in locazione a canone vincolato o convenzionato.

L'attestato di certificazione energetica è stato introdotto a livello nazionale dalle specifiche "linee guida" di cui al D.M. 26/6/2009, al fine di fornire informazioni sulla qualità energetica degli immobili, valutare la convenienza economica a realizzare interventi, promuovere la tutela degli interessi degli utenti (per gli acquisti e le locazioni) e contribuire ad una applicazione omogenea della certificazione degli edifici sul territorio nazionale; le stesse "linee guida" individuano il complesso delle operazioni svolte per il rilascio dell'attestazione di certificazione energetica e delle raccomandazioni per il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio.

Detta "certificazione regionale", classifica tutti gli edifici, in funzione degli indici di prestazione energetica e li suddivide in 9 classi (A+, A, B, C, D, E, F, G e NC), la stessa si applicherà nella Regione Piemonte, in base alla citata L.R. 13/2007 e s.m.i., a far data dall'1/10/2009.

L'attestato di certificazione energetica, ha una **validità** temporale massima di 10 anni a partire dal suo rilascio, è aggiornato ad ogni intervento che modifica le prestazioni energetiche dell'edificio o dell'impianto, ed è **rilasciato da un professionista abilitato, estraneo alla progettazione ed alla direzione lavori**, in conformità al modello approvato con D.G.R. 4/8/2009 n. 43-11965; lo stesso comprende i dati relativi alle prestazioni energetiche proprie dell'edificio, calcolati in base ai valori di cui alla D.G.R. 4/8/2009 n. 46-11968 per le nuove costruzioni o le ristrutturazioni edilizie maggiori a 1000 mq. ed in base ai valori di cui alla D.G.R. 4/8/2009 n. 43-11965 per le altre tipologie di ristrutturazione edilizia.

Nel caso di intervento edilizio, l'attestato, dopo essere stato trasmesso per via telematica alla Regione Piemonte, è **presentato al Comune congiuntamente alla richiesta di agibilità**, nel caso di compravendite, è allegato all'atto a cura del venditore, invece in caso di locazione, è messo a disposizione del locatario o ad esso consegnato dal proprietario.

L'art. 6 della L.R. 13/2007, congiuntamente alla D.G.R. 4/8/2009 n. 43-11965, indica quali siano i **professionisti abilitati a svolgere l'attività di certificatore energetico**, i corsi di formazione, i relativi elenchi regionali ed il sistema informativo per la certificazione energetica degli edifici.

L'art. 7 della L.R. 13/2007, prevede che la **documentazione progettuale** di cui all'art. 28 comma 1 della L. 10/1991 e s.m.i. (**relazione di analisi termica e progetto di impianto termico**), debba essere depositata in duplice copia dal proprietario, o da chi ne ha titolo, unitamente alla richiesta di Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività. Detta documentazione da redigersi a firma di tecnico abilitato (secondo lo schema di cui all'allegato E del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.), dovrà prendere in considerazione tutte le normative nazionali e/o regionali, nonché le norme UNI e dovrà valutare ed individuare le scelte da effettuarsi al fine del soddisfacimento del fabbisogno energetico mediante il ricorso alle fonti rinnovabili di energia (sistemi basati sul solare termico, sul solare fotovoltaico, tecnologie a pompa di calore, ecc.). Entro la data di inizio lavori il costruttore, deve comunicare al Comune il nominativo del soggetto incaricato ad effettuare l'attestato di certificazione energetica.

Si ricorda inoltre che in base alla D.C.R. 11/1/2007 n. 98-1247, aggiornata ed integralmente sostituita dalla D.G.R. 4/8/2009 n. 46/11968, **tutte le richieste di Permesso di Costruire o Denunce di Inizio Attività presentate successivamente alla data di entrata in vigore dello Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento (8/2/2007) e del suo aggiornamento (1/12/2009)**, oltre che rispettare ed osservare le prescrizioni e gli adempimenti di cui al D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. e/o alla L.R. 13/2007 e s.m.i., **dovranno osservare le specifiche prescrizioni e gli indirizzi in merito agli edifici di nuova costruzione nonché agli interventi sugli edifici esistenti**, in base alle varie destinazioni d'uso desunte dalle specifiche Schede ("N" ed "E"), come indicato nel relativo capitolo.

Contestualmente alla dichiarazione di ultimazione dei lavori, in base all'art. 7 della L.R. 13/2007 e s.m.i., il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, **deposita al Comune una perizia asseverata** dal direttore lavori, in duplice copia, inerente la conformità delle opere realizzate, rispetto alla documentazione depositata in sede di presentazione del titolo abilitativo edilizio; la dichiarazione di ultimazione di lavori è inefficace se non è accompagnata dalla citata perizia asseverata.

Unitamente alla richiesta di agibilità, in base all'art. 7 della L.R. 13/2007 e s.m.i., il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, **deposita al Comune l'attestato di certificazione energetica** redatto da tecnico abilitato, in duplice copia, dopo averlo trasmesso per via telematica alla Regione Piemonte.

La seconda copia della prima citata documentazione, verrà restituita con il timbro di presentazione.

La regione, avvalendosi dell'ARPA ed in accordo con il Comune, dispone annualmente **accertamenti ed ispezioni a campione** in corso d'opera, o entro cinque anni dalla data di ultimazione dei lavori, al fine di verificare la regolarità della citata documentazione (relazione e progetto di impianto, perizia asseverata ed attestazione di certificazione energetica), nonché la conformità delle opere realizzate. Gli stessi enti, inoltre dispongono annualmente controlli a campione, sulla regolarità degli attestati di certificazione energetica, relativi agli edifici oggetto di compravendita e locazione.

L'art. 8 della L.R. 13/2007, prevede un **calcolo convenzionale delle volumetrie edilizie** per agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico, in particolare, lo spessore delle murature esterne, tamponature o muri portanti, superiori ai 30 cm. nelle nuove costruzioni, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici, e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i 30 cm. e fino ad un massimo di ulteriori 25 cm. per gli elementi verticali e di copertura e di 15 cm. per quelli orizzontali intermedi. Inoltre le citate disposizioni valgono anche per le altezze massime, per le distanze dai confini, tra gli edifici se non comportano ombreggiamento delle facciate e dalle strade, ferme restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale (nonché la tutela dei diritti dei terzi). Le citate disposizioni si applicano anche agli edifici esistenti, in relazione ai soli spessori da aggiungere, compatibilmente con la salvaguardia delle facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

Le serre solari e gli altri elementi finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare ed al miglioramento dei livelli di isolamento termico, sono esclusi dal computo dei volumi e delle superfici, il tutto in base ai criteri ed alle specifiche di cui alla D.G.R. 4/8/2009 n. 45-11967.

La disposizione attuativa precisa che la serra deve consentire un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio mediante il rispetto di alcuni parametri, ed in particolare:

- la riduzione delle dispersioni termiche dell'ambiente con il quale confina (c.d. "serra tampono");
- la generazione di un apporto termico gratuito derivante da un'adeguata esposizione alla radiazione solare (c.d. "serra captante").

In particolare le "serre solari captanti", nel caso di edifici esistenti e di nuova costruzione, sono escluse dai computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e dei rapporti di copertura, a condizione che il volume non sia superiore al 10 % della volumetria esistente o approvata. Nel caso di edifici esistenti le "serre solari tampono", sono escluse dai computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e dei rapporti di copertura, fino ad una profondità in pianta di due metri.

Inoltre le "serre solari":

- devono essere delimitate verso l'esterno, da una chiusura trasparente pari ad almeno il 60 % della superficie totale esterna;
- non devono compromettere il rispetto del rapporto aero-illuminante degli ambienti interni confinanti e non devono essere adibite alla permanenza di persone;
- devono possedere una superficie vetrata apribile, pari o superiore alla superficie finestrata che si affaccia sulla stessa, maggiorata di un ottavo della superficie del pavimento della serra;
- devono possedere un sistema di schermatura delle superfici vetrate, al fine di controllare il surriscaldamento;
- non devono possedere impianti o sistemi di riscaldamento;
- devono essere realizzate con caratteristiche tipologiche, di materiali e di finitura omogenee.

Inoltre le presenti disposizioni, dovranno essere applicate compatibilmente con la salvaguardia delle facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico

In merito al calcolo convenzionale delle volumetrie edilizie ed alle relative deroghe vedasi anche i commi 1 e 2 dell'art. 11 del D.Lgs. 115/2008.

Gli artt. 9, 10, 11, 12 e 13 della L.R. 13/2007, congiuntamente con la D.G.R. 30/9/2008 n. 35-9702, istituiscono a far data dal 15/10/2009 una nuova procedura per il controllo dello stato di esercizio e manutenzione dell'efficienza energetica degli impianti termici (centralizzati ed autonomi), in particolare viene previsto il **sistema di autocertificazione degli impianti termici denominato "bollino verde"**.

In particolare la D.G.R. 35-9702/2009, prevede:

- l'individuazione del responsabile dell'impianto termico:
 - con potenze inferiori a 35 kw è il proprietario dell'immobile ovvero l'occupante, oppure tramite delega il terzo responsabile dell'impianto;
 - con potenze uguali o superiori a 35 kw è il proprietario dell'immobile ovvero l'occupante dell'immobile, il terzo responsabile dell'impianto oppure tramite delega l'amministratore del condominio;
- l'individuazione dei modelli per il controllo degli impianti;
- l'individuazione dei valori di riferimento per il rendimento di combustione dei generatori di calore;
- le caratteristiche, le modalità di applicazione e di trasmissione del bollino verde;
- che i controlli di efficienza energetica svolti dal manutentore per il "bollino verde", a partire dai 15/10/2009, siano effettuati secondo le seguenti periodicità:
 - ogni due anni per gli impianti con potenza maggiore o uguale a 35 kw;
 - ogni quattro anni per gli impianti con potenza inferiore a 35 kw.;(gli impianti installati a partire dal 15/10/2009 sono ritenuti automaticamente provvisti del bollino verde);
- l'individuazione dei soggetti qualificati al rilascio del bollino verde ed i relativi seminari di aggiornamento;
- le ispezioni degli impianti (dotati e non del bollino verde), i controlli di efficienza energetica e le relative sanzioni amministrative;
- le verifiche richieste dall'utente.

L'art. 18 della L.R. 13/2007, unitamente alla D.G.R. 4/8/2009 n. 45-11967, disciplina il **posizionamento degli impianti solari termici**; in particolare viene prevista l'installazione integrata nella struttura edilizia, dimensionata in modo da soddisfare almeno il 60 % del fabbisogno annuale di energia primaria richiesto per la produzione di acqua calda sanitaria dell'edificio, per i seguenti interventi:

- nuova costruzione;
- ristrutturazione di edificio esistente, qualora questa sia accompagnata dalla ristrutturazione dell'impianto termico;
- ristrutturazione dell'impianto termico;
- nuova installazione di impianto termico;
- ampliamento o sopraelevazione di edificio esistente, in cui sia previsto un fabbisogno di acqua calda sanitaria;
- nuova installazione di impianto termico.

L'obbligo di installare sistemi solari termici sussiste per gli **edifici con le seguenti destinazioni d'uso**:

- residenziali e assimilabili, utilizzati sia in via continuativa che saltuaria;
- alberghi, pensioni e assimilabili;

- uffici pubblici o privati e assimilabili;
- ospedali, cliniche, case di cura, ricoveri, strutture protette e assimilabili;
- bar, ristoranti, self service e assimilabili;
- commerciali;
- palestre attività sportive e assimilabili;
- scuole.

Sono **esclusi dall'obbligo** di installazione, i seguenti edifici:

- i beni culturali di cui alla parte seconda D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (edifici vincolati o di interesse storico-artistico);
- i beni paesaggistici di cui all'art. 136 comma 1 lettere b) e c) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (immobili vincolati quali ville, giardini, parchi, complessi, zone d'interesse, centri e nuclei storici, ecc.);
- gli immobili individuati di interesse storico, artistico o documentario dal P.R.G.C.;

nel caso in cui il rispetto delle prescrizioni, implichi un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;

La D.G.R. 4/8/2009 n. 45-11967, individua il **fabbisogno di acqua calda sanitaria**, inoltre se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione degli impianti solari termici o il completo soddisfacimento del parametro di cui sopra, il proprietario o chi ne ha titolo, provvede all'integrazione energetica con fonte rinnovabile differente, ovvero dimostra l'impossibilità tecnica mediante apposita relazione.

L'**obbligo** di soddisfare il fabbisogno standard di acqua calda sanitaria, mediante sistemi solari o altre fonti rinnovabili, **non sussiste inoltre** nei seguenti casi:

- edifici in cui non sia prevista l'installazione di impianto idro-sanitario;
- strutture temporanee;
- edifici adibiti ad attività sportive, con periodi di utilizzo annuale inferiori a tre mesi, ad esclusione delle piscine;
- edifici in cui il fabbisogno di acqua calda sanitaria, risulti inferiore a 65 litri/giorno;
- fabbricati residenziali isolati con superficie utile totale inferiore a 50 mq.;
- fabbricati industriali, artigianali e agricoli non abitativi, quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze di processo produttivo;
- impianti installati per esigenze del processo produttivo;
- edifici ed immobili individuati come beni culturali, beni paesaggistici o dichiarati di interesse dal P.R.G.C., se il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici.

La citata D.G.R. 45-11967/2009, ed in particolare l'Allegato B, indicano i **criteri di installazione e integrazione architettonica degli impianti solari**, nonché le prescrizioni e raccomandazioni generali; gli stessi impianti, in particolare devono conseguire il miglior livello di integrazione architettonica e possono essere installati sulle coperture dei fabbricati o su strutture apposite, come pergole e tettoie e sulle facciate dei fabbricati. Nel caso di installazioni su tetto a falda, non sono ammesse installazioni con orientamenti ed inclinazioni diversi dall'inclinazione e orientamento della falda, inoltre non sono ammessi posizionamenti di bollitori sulle falde. Nel caso di installazioni su tetto piano, sono ammessi posizionamenti di

supporti idonei a raggiungere l'inclinazione ottimale, purché l'impianto non risulti visibile da spazi pubblici limitrofi all'edificio, posti a quote altimetriche inferiori.

Al fine di limitare il fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva e di evitare il surriscaldamento degli ambienti, nei casi di nuove costruzioni o di ristrutturazioni totali di edifici esistenti con superficie utile superiore a 1000 mq., tutti gli elementi di involucro trasparente che ricevono radiazione solare diretta, devono essere dotati di opportune **schermature solari esterne** fisse o mobili in grado di ridurre del 70 % l'irradiazione solare massima estiva. Le stesse schermature, al fine di non compromettere l'utilizzo degli apporti gratuiti, devono consentire l'utilizzo del 70 % della radiazione solare nel periodo invernale.

Lo stesso art. 18 della L.R. 13/2007, congiuntamente alla D.G.R. 4/8/2009 n. 45-11967, prevede e disciplina l'**installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili, per la produzione di energia elettrica**; in particolare viene prevista l'installazione integrata nella struttura edilizia, per i seguenti interventi:

- nuova costruzione;
- ristrutturazione edilizia con superficie utile superiore a 1000 mq..

Il Comune, in sede di adeguamento del Regolamento Edilizio, dovrà definire le caratteristiche degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, la fattibilità tecnica, l'inserimento ed i costi connessi; nel caso non risulti disponibile una superficie sufficiente di falda, o la stessa sia ombreggiata per cause naturali o in conseguenza di ostacoli preesistenti, dovrà comunque essere installato un impianto della massima potenza possibile, ed in ogni caso non inferiore all'equivalenza tra 1 kwp ed 8 mq. di superficie netta captante.

L'art. 19 della L.R. 13/2007, congiuntamente alla D.G.R. 4/8/2009 n. 46-11968, norma la **predisposizione dei servizi energetici centralizzati**; in particolare viene previsto che gli edifici composti da più di quattro unità abitative, debbano essere dotati di impianto centralizzato di produzione di acqua calda sanitaria e di riscaldamento, nonché di sistemi automatizzati di termoregolazione e contabilizzazione del calore, per i seguenti interventi:

- nuova costruzione;
- nuova installazione di impianto termico;
- sostituzione di generatore di calore.

Per gli edifici di nuova costruzione e le ristrutturazioni con superficie utile maggiore a 1000 mq., è obbligatoria inoltre la predisposizione delle opere necessarie a favorire il collegamento alle reti del teleriscaldamento.

L'art. 20 della L.R. 13/2007, prevede le **sanzioni amministrative**, variabili e graduate a seconda dell'irregolarità accertata, per il proprietario dell'edificio, per i professionisti abilitati (progettista, direttore lavori e certificatore), per il costruttore, per l'installatore, per il responsabile della manutenzione, per il venditore ed il locatore.

Deliberazione Giunta Regionale 25/5/2009 n. 10-11465

Detta Deliberazione, entrata in vigore il 27/6/2009, istituisce una nuova procedura per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici residenziali, secondo un sistema di valutazione denominato "Protocollo ITACA Sintetico 2009 Regione Piemonte"; detto metodo di valutazione, oltre ad essere utilizzato per gli interventi di "edilizia sociale" (secondo biennio del Programma Casa), dovrà essere applicato per alcuni interventi in "deroga"

(artt. 3 e 4) ed alcuni interventi a regime (art. 14), della L.R. 20/2009 (c.d. “piano casa regionale”), al fine del raggiungimento della qualità e del livello energetico di cui allo specifico valore richiesto.

In particolare detto sistema di valutazione, prevede di stimare il livello di sostenibilità ambientale di un edificio residenziale misurandone la prestazione rispetto ad un insieme di 20 criteri raggruppati in 11 categorie a loro volta aggregate in 5 aree di valutazione, come sotto indicato.

1. Qualità del sito

- 1.1 Condizioni del sito
 - 1.1.2 Livello di urbanizzazione del sito

2. Consumo di risorse

- 2.1 Energia primaria non rinnovabile richiesta durante il ciclo di vita
 - 2.1.2 Trasmittanza termica dell’involucro edilizio
 - 2.1.3 Energia netta per il riscaldamento
 - 2.1.4 Energia primaria per il riscaldamento
 - 2.1.5 Controllo della radiazione solare
 - 2.1.6 Inerzia termica dell’edificio
- 2.2 Energia da fonti rinnovabili
 - 2.2.1 Energia termica per acqua calda sanitaria
 - 2.2.2 Energia elettrica
- 2.3 Materiali eco compatibili
 - 2.3.1 Materiali da fonti rinnovabili
 - 2.3.2 Materiali riciclati/recuperati
- 2.4 Acqua potabile
 - 2.4.2 Acqua potabile per usi indoor

3. Carichi ambientali

- 3.1 Emissioni di CO2 equivalente
 - 3.1.2 Emissioni previste in fase operativa

4. Qualità ambientale indoor

- 4.2 Benessere termoigrometrico
 - 4.2.1 Temperatura dell’aria
- 4.3 Benessere visivo
 - 4.3.1 Illuminazione naturale
- 4.5 Inquinamento elettromagnetico
 - 4.5.1 Campi magnetici a frequenza industriale (50 Hertz)

5. Qualità del servizio

- 5.2 Mantenimento delle prestazioni in fase operativa
 - 5.2.1 Disponibilità della documentazione tecnica degli allegati
- 5.4 Domotica
 - 5.4.1 Qualità del sistema di cablatura
 - 5.4.2 Videocontrollo
 - 5.4.3 Anti intrusione, controllo accessi e Safety
 - 5.4.4 Integrazione sistemi

Per ogni criterio l'edificio riceve un punteggio che può variare da -1 a +5, assegnato confrontando l'indicatore calcolato con i valori della scala di prestazione precedentemente definiti.

Lo zero rappresenta lo standard di riferimento riconducibile a quella che deve considerarsi come la pratica costruttiva corrente in Regione Piemonte, nel rispetto delle leggi o dei regolamenti vigenti.

Interpretazione dei punteggi della scala di valutazione:

- 1 Rappresenta una **prestazione inferiore allo standard** e alla pratica corrente.
- 0 Rappresenta la **prestazione minima** accettabile definita da leggi o regolamenti vigenti, o in caso non vi siano regolamenti di riferimento, rappresenta la **pratica corrente**.
- +1 Rappresenta un **lieve miglioramento della prestazione** rispetto ai regolamenti vigenti ed alla pratica corrente.
- +2 Rappresenta un **moderato miglioramento della prestazione** rispetto ai regolamenti vigenti ed alla pratica corrente.
- +3 Rappresenta un **significativo miglioramento della prestazione** rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica comune. E' da considerarsi come la **migliore pratica corrente**.
- +4 Rappresenta un **moderato incremento della migliore pratica corrente**.
- +5 Rappresenta una **prestazione** considerevolmente **avanzata rispetto alla migliore pratica corrente**, di carattere sperimentale.

Utilizzo delle fonti rinnovabili basate sul solare

L'ufficio, alla luce della normativa tuttora vigente, in merito all'utilizzo delle fonti rinnovabili basate sul solare, ritiene che :

1. per il **solare termico**, vi siano gli obblighi previsti dalla specifica **normativa regionale**, ed in particolare dalle Schede di cui alla Deliberazione del C.R. 98-1247/2007 aggiornate e sostituite dalla Deliberazione della G.R. 46-11968/2009, nonché dall'art. 18 della L.R. 13/2007 e s.m.i. e dalla relativa disposizione attuativa di cui alla Deliberazione della G.R. 45-11967/2009 (per soddisfare almeno il 60 % del fabbisogno annuale di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria).
Invece, quanto previsto dalla specifica **normativa statale**, ed in particolare dal punto 12 dell'Allegato I del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. e dalla disposizione attuativa di cui all'art. 4 del D.P.R. 59/2009 (per soddisfare almeno il 50 % del fabbisogno annuale di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria, ridotto al 20 % per il centro storico), si ritiene non sia operativo nella Regione Piemonte, alla luce della c.d. "clausola di cedevolezza" dell'art. 17 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i..
2. per il **solare fotovoltaico**, vi siano gli obblighi previsti dalla specifica **normativa statale**, ed in particolare dal comma 350 dell'art. 1 della L. 296/2006, (almeno 0,2 KW per ogni unità abitativa di nuova costruzione), alla luce del recepimento della citata norma nel Regolamento Edilizio Comunale; oltre al generalizzato obbligo per tutte le altre unità di nuova costruzione, previsto dal punto 13 dell'Allegato I del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. e dall'art. 4 del D.P.R. 59/2009, senza peraltro un'indicazione del limite minimo (lo stesso obbligo verrà meglio dettagliato con lo specifico Decreto attuativi).

Si ritiene inoltre che i limiti minimi previsti dal comma 282 dell'art. 2 della L. 244/2007 (1 KW per ogni unità abitative di nuova costruzione e di 5 KW per ogni unità industriale di nuova costruzione, di estensione superiore a 100 mq.), siano operativi a decorrere dall'anno 2010, solamente previo recepimento della citata norma, nel Regolamento Edilizio Comunale.

Invece, quanto previsto dalla specifica **normativa regionale ed in particolare**, ed in particolare dall'art. 18 della L.R. 13/2007 e s.m.i. e dalla relativa disposizione attuativa di cui alla Deliberazione della G.R. 45-11967/2009, si ritiene non sia operativo, in quanto le citate disposizioni (inerenti l'applicabilità delle disposizioni per gli impianti alimentati da fonti rinnovabili, per la produzione dell'energia elettrica), delegano gli obblighi al Regolamento Edilizio Comunale (lo stesso dovrà prendere come riferimento base l'equivalenza tra 1 kwp e 8 mq.).

In ogni caso, per l'utilizzo del solare termico, è necessario predisporre e depositare lo specifico progetto dell'impianto termico e per il fotovoltaico, lo specifico progetto dell'impianto elettrico.

Si evidenzia quindi che per il rendimento energetico nell'edilizia, negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione adeguamento e modifica degli edifici esistenti, si deve fare riferimento principalmente alle seguenti disposizioni:

- Legge 10/1/1991 n. 10 e s.m.i. (Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia);
- D.P.R. 26/8/1993 n. 412 e s.m.i. (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art 4, comma 4, della L. 10/1991);
- D.Lgs. 19/8/2005 n. 192 e s.m.i. (Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia);
- Legge 27/12/2006 n. 296 (art. 1 commi dal 344 al 352 c.d. Legge Finanziaria per l'anno 2007);
- Deliberazione del Consiglio Regionale 11/1/2007 n. 98-1247 (Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento), modificata e sostituita dalla Deliberazione della Giunta Regionale 4/8/2009 n. 46-11968 (Aggiornamento dello Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento);
- D.M. 19/2/2007 (Disposizioni in materia di detrazione per le spese di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 1 comma 349 della L. 296/2006);
- L.R. 28/5/2007 n. 13 e s.m.i. (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia);
- Legge 24/12/2007 n. 244 e s.m.i. (art. 1 commi 20, 22, 23, 24, 286 e 289 ed art. 2 comma 282 c.d. Legge Finanziaria per l'anno 2008);
- D.M. 22/1/2008 n. 37 e s.m.i. (Regolamento inerente il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici);
- D.Lgs. 30/5/2008 n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici);
- Deliberazione della Giunta Regionale 30/9/2008 n. 35-9702 (Disposizioni attuative della L.R. 13/2007, in materia di impianti termici);

- D.P.R. 2/4/2009 n. 59 (Regolamento di attuazione dell'art. 4, comma 1, lettere a) e b), del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.);
- Deliberazione della Giunta Regionale 25/5/2009 n. 10-11465 (Approvazione del sistema di valutazione denominato Protocollo ITACA Sintetico 2009 Regione Piemonte);
- D.M. 26/6/2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici);
- Deliberazione della Giunta Regionale 4/8/2009 n. 43-11965 (Disposizioni attuative della L.R. 13/2007, in materia di certificazione energetica degli edifici);
- Deliberazione della Giunta Regionale 4/8/2009 n. 45-11967 (Disposizioni attuative della L.R. 13/2007, in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari);
- Deliberazione della Giunta Regionale 4/8/2009 n. 46-11968 (Disposizioni attuative della L.R. 13/2007, in materia di impianti rendimento energetico nell'edilizia);
- Norme UNI specifiche.

La relazione ed il progetto, andranno depositati al Comune in duplice copia, di cui una verrà restituita con l'attestazione di avvenuto deposito.

L'ufficio scrivente, ritiene che i depositi della Relazione di Analisi Termica e del Progetto di Impianto Termico (nei casi previsti dalla normativa), debbano essere effettuati in sede di presentazione del Permesso di Costruire e della D.I.A.

Impianto elettrico e calcolo probabilistico di fulminamento

D.M. 37/2008 e s.m.i.

Il D.M. 37/2008 ha abrogato e sostituito sia la L. 46/1990 ad esclusione degli artt. 8, 14 e 16, sia il D.P.R. 447/1991, che gli artt. che vanno dal 107 al 121 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (peraltro mai entrati in vigore grazie ad una serie di proroghe).

In particolare viene previsto all'art. 5 comma 1, la **redazione del progetto** in tutti i casi di trasformazione, ampliamento e nuova realizzazione degli impianti, indipendentemente dalla destinazione ed in particolare per gli impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, per gli impianti di protezione delle scariche atmosferiche, per gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere, per gli impianti radiotelevisivi, le antenne, gli impianti elettronici in genere e per gli impianti di protezione antincendio (in particolare per quelli inerenti detto capitolo). Detto progetto deve essere redatto da un professionista abilitato per gli impianti di un certo rilievo dettagliati ed individuati all'art. 5 comma 2, per tutti gli altri casi il progetto può essere redatto in alternativa anche dal responsabile dell'impresa installatrice, nel caso lo stesso sia in possesso dei requisiti tecnico-professionali di cui all'art. 4. Il **deposito dei progetti** al Comune, deve avvenire contestualmente alla presentazione del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività, se lo stesso impianto subisce delle variazioni in corso d'opera dovrà essere depositata specifica variante; l'impresa esecutrice è tenuta ad affiggere in cantiere il cartello da cui risultano i propri dati identificativi, i dati del progetto e del progettista.

Al termine dei lavori l'impresa installatrice rilascia al committente la **dichiarazione di conformità** (su modelli conformi a quelli allegati al citato decreto) e ne deposita due copie al Comune, la stessa risulterà anche essere necessaria ed indispensabile per l'emissione del Certificato di Agibilità.

Si rileva inoltre che dalla stessa data di entrata in vigore del presente regolamento, in base all'art. 3 comma 1 del D.L. 28/12/2006 n. 300 convertito il L. 26/1/2007 n. 17, le sanzioni di cui all'art. 16 della L. 46/1990 (tuttora rimasto in vigore), sono state raddoppiate.

Si segnala infine che il comma 2 dell'art. 35 del D.L. 25/6/2008 n. 112, convertito in L. 6/8/2008 n. 133, a far data dal 25/6/2008 ha abrogato l'art. 13 del D.M. 37/2008, inerente l'obbligo di riportare, in caso di atto di trasferimento, la garanzia del venditore in ordine alla conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza e di allegare alla stessa la dichiarazione di rispondenza dello stesso impianto; con il citato comma 2 si è inoltre abrogato l'obbligo di consegna della documentazione, inerente gli impianti, agli aventi causa in caso di trasferimento ovvero all'utilizzatore in caso di locazione.

Per gli stessi si deve fare riferimento principalmente alle seguenti disposizioni:

- Legge 5/3/1990 n. 46 e s.m.i. (artt. 8, 14 e 16 Norme per la sicurezza degli impianti);
- D.M. 22/1/2008 n. 37 e s.m.i. (Regolamento inerente il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici);
- Norme UNI e CEI specifiche.

Invece in merito alla produzione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili non fossili (eolica, solare, geotermica, idraulica, biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas), si deve fare riferimento principalmente alle seguenti disposizioni:

- D.Lgs. 29/12/2003 n. 387 e s.m.i. (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla produzione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili);
- DD.MM. 28/7/2005 e 19/2/2007 (c.d. "Conto energia" – Criteri e modalità per incentivare la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fonte solare, in attuazione dell'art. 7 del D.Lgs. 387/2003).

Il progetto, andrà depositato al Comune in duplice copia, di cui una verrà restituita con l'attestazione di avvenuto deposito.

L'ufficio scrivente, ritiene che i depositi del Progetto di Impianto Elettrico e del Calcolo Probabilistico di Fulminamento (nei casi previsti dalla normativa), debbano essere effettuati in sede di presentazione del Permesso di Costruire e della D.I.A..

Impianto idro-sanitario

Delibera Consiglio regionale 117-10731/2007

La D.C.R. del 13/3/2007 ha previsto che le nuove costruzioni di qualsiasi destinazione, debbano essere dotate di sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche, affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza dell'immobile, previo recepimento nei regolamenti comunali; detta previsione è diventata operativa a far data dal 7/2/2008, a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 27/12/2007 inerente l'approvazione del Regolamento Edilizio Comunale.

D.M. 37/2008 e s.m.i.

Il D.M. 37/2008 ha previsto all'art. 5 comma 1, la **redazione del progetto** anche in tutti i casi di trasformazione, ampliamento e nuova realizzazione degli impianti, indipendentemente dalla destinazione ed in particolare per gli impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura e specie (in particolare per quelli inerenti detto capitolo). Detto progetto deve essere redatto da un professionista abilitato, ovvero può essere redatto in alternativa anche dal responsabile dell'impresa installatrice, nel caso lo stesso sia in possesso dei requisiti tecnico-professionali di cui all'art. 4. Il **deposito dei progetti** al Comune, deve avvenire contestualmente alla presentazione del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività, se lo stesso impianto subisce delle variazioni in corso d'opera dovrà essere depositata specifica variante; l'impresa esecutrice è tenuta ad affiggere in cantiere il cartello da cui risultano i propri dati identificativi, i dati del progetto e del progettista. Al termine dei lavori l'impresa installatrice rilascia al committente la **dichiarazione di conformità** (su modelli conformi a quelli allegati al citato decreto) e ne deposita due copie al Comune, la stessa risulterà anche essere necessaria ed indispensabile per l'emissione del Certificato di Agibilità.

Si segnala infine che dalla stessa data di entrata in vigore del presente regolamento, in base all'art. 3 comma 1 del D.L. 28/12/2006 n. 300 convertito il L. 26/1/2007 n. 17, le sanzioni di cui all'art. 16 della L. 46/1990 (tuttora rimasto in vigore), sono state raddoppiate.

Si segnala infine che il comma 2 dell'art. 35 del D.L. 25/6/2008 n. 112, convertito in L. 6/8/2008 n. 133, a far data dal 25/6/2008 ha abrogato l'art. 13 del D.M. 37/2008, inerente l'obbligo di riportare, in caso di atto di trasferimento, la garanzia del venditore in ordine alla conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza e di allegare alla stessa la dichiarazione di rispondenza dello stesso impianto; con il citato comma 2 si è inoltre abrogato l'obbligo di consegna della documentazione, inerente gli impianti, agli aventi causa in caso di trasferimento ovvero all'utilizzatore in caso di locazione.

Per gli stessi si deve fare riferimento principalmente alle seguenti disposizioni:

- Legge 5/3/1990 n. 46 e s.m.i. (artt. 8, 14 e 16 Norme per la sicurezza degli impianti);
- D.M. 22/1/2008 n. 37 e s.m.i. (Regolamento inerente il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici);
- Norme UNI specifiche.

Il progetto, andrà depositato al Comune in duplice copia, di cui una verrà restituita con l'attestazione di avvenuto deposito.

L'ufficio scrivente, ritiene che il deposito del Progetto di Impianto Idro-sanitario (nei casi previsti dalla normativa), debba essere effettuato in sede di presentazione del Permesso di Costruire e della D.I.A..

Raccomandazione

Si ricorda che, ai sensi delle specifiche normative in materia di impiantistica sopraindicate, i Progetti e loro Varianti, sono da considerarsi operativi (quindi realizzabili), solamente dopo essere stati depositati in Comune; conseguentemente le imprese o i responsabili, prima di poter procedere alla realizzazione dei relativi impianti, devono accertarsi dell'avvenuto deposito.

Si raccomanda quindi, il rispetto di quanto indicato, onde non incorrere nelle specifiche sanzioni amministrative.

DOCUMENTAZIONE PREVENTIVA ALL'INIZIO DEI LAVORI

- Nei casi di opere di urbanizzazione a scomputo, ad affidamento concluso alla ditta per l'esecuzione dei lavori, ed in ogni caso prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere prodotta una dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. (sottoscritta dal titolare/intestatario del P.C.), attestante la corretta esecuzione della gara esperita (ad evidenza pubblica o con procedura negoziata), comprensiva di:
 - copia di invito con i criteri di aggiudicazione;
 - elenco dei soggetti invitati;
 - importo a base di gara;
 - indicazione delle offerte;
 - indicazione dell'eventuale importo a ribasso;
 - indicazione dell'importo affidato;
 - indicazione del soggetto vincitore;
 - dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione del soggetto vincitore.

DOCUMENTAZIONE PER L'INIZIO DEI LAVORI

- Dichiarazione d'inizio lavori a firma del Titolare del Permesso di costruire, del Direttore dei lavori architettonici, del Direttore dei lavori strutturali e dell'assuntore dei lavori, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/1977 e dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001;
- Relazione geotecnica o geologica, ai sensi del D.M. 14/1/2008, ovvero dichiarazione di non necessità;
- Denuncia al Comune per le opere in cemento armato, cemento armato precompresso ed a struttura metallica, ai sensi della Parte II dei Capi I e II del D.P.R. 380/2001 (ex L. 5/11/1971 n. 1086), nel rispetto del D.M. 14/1/2008;
- Dichiarazione di idoneità statica per le strutture non soggette a denuncia al Comune (in legno, muratura, altro), nel rispetto del D.M. 14/1/2008;
- Dichiarazione del committente e/o del responsabile dei lavori, ai sensi dell'art. 90 comma 9 del D.Lgs. 9/4/2008 n. 81, comprensiva della copia della Notifica Preliminare, dell'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria ed Artigianato e del Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.), di tutte le imprese e di tutti i lavoratori autonomi operanti in cantiere;
- Comunicazione della nomina del soggetto incaricato per la certificazione energetica ai sensi del D.M. 26/6/2009, ovvero ai sensi della D.G.R. 4/8/2009 n. 43-11965.

RELAZIONI GEOLOGICHE E GEOTECNICHE

In merito alla progettazione ed alla realizzazione delle opere interagenti con i terreni e le rocce (opere di fondazione, opere di sostegno, opere in sotterraneo, opere e manufatti di materiali sciolti naturali) e degli interventi sui terreni e sulle rocce (fronti di scavo, miglioramento e rinforzo dei terreni e degli ammassi rocciosi, consolidamento dei terreni interessanti opere esistenti, valutazioni della sicurezza dei pendii e la fattibilità di opere che hanno riflessi su grandi aree), deve farsi riferimento alle “Nuove norme tecniche per le costruzioni” approvate con il D.M. 14/1/2008 ed alla Circolare Ministeriale 2/2/2009 n. 617, inerente le istruzioni per l’applicazione dello stesso Decreto.

Il citato D.M. 14/1/2008, dopo tutta una serie di proroghe, è entrato in vigore il 30/6/2009, in base all’art. 1 bis della L. 24/6/2009, conseguentemente dalla citata data non è più possibile l’applicazione alternativa del D.M. 14/9/2005, del D.M. 14/1/2008, oppure della precedente normativa di cui al D.M. 11/3/1988 e s.m.i..

Le citate “nuove norme tecniche per le costruzioni”, al capitolo 6 riordinano sistematicamente tutte le normative tecniche, ed identificano tutti i livelli di sicurezza e le prestazioni delle costruzioni, unificano sia le norme relative al comportamento e resistenza dei materiali e delle strutture, sia quelle relative alla definizione delle azioni e dei loro effetti sulle strutture stesse.

Conseguentemente:

- **le strutture denunciate al Comune entro il 29/6/2009, si potranno collaudare alternativamente in base ai disposti del D.M. 14/1/2008, D.M. 14/9/2005, o D.M. 11/3/1988 e s.m.i.);**
- **dal 30/6/2009 si dovranno denunciare al Comune (e collaudare), tutte le tipologie di strutture nuove o esistenti (in conglomerato cementizio, acciaio, legno, muratura, altro), obbligatoriamente secondo i disposti del citato D.M. 14/1/2008.**

L’ufficio scrivente, ritiene che i depositi della Relazione Geologica e/o Geotecnica (nei casi previsti dalla normativa), debbano essere effettuati nel caso di Permesso di Costruire con la presentazione della dichiarazione di inizio lavori (o antecedentemente), salvo casi particolari e nel caso di D.I.A. contestualmente alla presentazione.

OPERE STRUTTURALI

In riferimento alle opere strutturali delle costruzioni sia pubbliche che private, deve farsi riferimento oltre che alle specifiche norme tecniche, anche alla Parte II – Capo I e II del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e s.m.i. (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), che ha recepito la L. 5/11/1971 n. 1086 e la L. 3/2/1974 n. 64 e loro s.m.i..

Si evidenzia inoltre, che dal 30/6/2009 deve farsi riferimento anche alle “Nuove norme tecniche per le costruzioni” approvate con il D.M. 14/1/2008, alla Circolare Ministeriale 2/2/2009 n. 617 inerente le istruzioni per l’applicazione dello stesso Decreto ed alla Circolare Ministeriale 5/8/2009 inerente la cessazione del regime transitorio.

Il citato D.M. 14/1/2008, dopo tutta una serie di proroghe, è entrato in vigore il 30/6/2009, in base all’art. 1 bis della L. 24/6/2009, conseguentemente dalla citata data non è più possibile l’applicazione alternativa del D.M. 14/9/2005, del D.M. 14/1/2008, oppure della precedente normativa del 1996 e s.m.i..

Le citate “nuove norme tecniche per le costruzioni”, riordinano sistematicamente tutte le normative tecniche, per tutte le tipologie strutturali (conglomerato cementizio, acciaio, legno, muratura, altro), ed identificano tutti i livelli di sicurezza e le prestazioni delle costruzioni, unificano sia le norme relative al comportamento e resistenza dei materiali e delle strutture, sia quelle relative alla definizione delle azioni e dei loro effetti sulle strutture stesse.

In particolare sono trattati i seguenti argomenti:

- sicurezza, prestazioni attese, azioni sulle costruzioni;
- azioni sulle costruzioni (sismica, del vento, della neve, della temperatura, accidentali);
- azioni accidentali (incendio, esplosioni, urti);
- norme sulle costruzioni (in conglomerato calcestruzzo, in acciaio, in acciaio-calcestruzzo, in legno, in muratura, in altri materiali);
- ponti;
- progettazione geotecnica;
- progettazione per azioni sismiche;
- costruzioni esistenti;
- collaudo statico;
- redazione dei progetti strutturali esecutivi e delle relazioni di calcolo;
- materiali e prodotti per uso strutturale;
- riferimenti tecnici.

Da una lettura congiunta della Parte II del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e del nuovo D.M.14/1/2008, si rileva che:

- **le opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, nonché tutte le varianti che si vogliono introdurre, prima del loro inizio, devono essere denunciate dal costruttore al Comune; il tutto tramite il deposito di uno specifico progetto, nel rispetto dei disposti di cui al D.M. 14/1/2008,** comprensivo di: elaborati grafici e particolari costruttivi strutturali, elaborati architettonici, relazione di calcolo strutturale comprensiva di una descrizione generale dell’opera e dei criteri di analisi e di verifica, relazione sui materiali relazione geotecnica, piano di manutenzione della parte strutturale dell’opera, relazione sui risultati sperimentali inerenti le indagini specialistiche ritenute necessarie alla realizzazione dell’opera e nomina del collaudatore.

A conclusione delle opere strutturali, di cui alla specifica denuncia, si dovrà depositare presso il Comune: la Relazione Finale del direttore lavori di ultimazione delle opere strutturali, comprensiva dei certificati delle prove sui materiali impiegati, delle indicazioni sulla tesatura dei cavi per le opere in conglomerato cementizio precompresso, dell'esito delle eventuali prove di carico, **nonché il Certificato di Collaudo statico a cura del collaudatore.**

Si ricorda che il Progetto Strutturale, la Relazione Finale ed il Certificato di Collaudo, vanno depositati al Comune in duplice copia (una in bollo), di cui una verrà restituita con l'attestazione di avvenuto deposito.

- **Le opere in legno, muratura, ecc., nonché tutte le varianti che si vogliono introdurre, prima del loro inizio, devono essere comunicate al Comune, tramite presentazione di idonea dichiarazione di idoneità statica, nel rispetto dei disposti di cui al D.M. 14/1/2008**, comprensiva di: elaborati grafici e particolari costruttivi strutturali, elaborati architettonici, relazione di calcolo strutturale comprensiva di una descrizione generale dell'opera e dei criteri di analisi e di verifica, relazione sui materiali relazione geotecnica, piano di manutenzione della parte strutturale dell'opera, relazione sui risultati sperimentali inerenti le indagini specialistiche ritenute necessarie alla realizzazione dell'opera ed indicazione del collaudatore. **A conclusione delle opere strutturali, di cui alla specifica dichiarazione, si dovrà trasmettere al Comune la Relazione Finale di ultimazione delle opere strutturali**, comprensiva degli eventuali certificati delle prove sui materiali impiegati e delle eventuali prove di carico, **nonché il relativo collaudo statico a cura del collaudatore.**

Conseguentemente:

- le strutture depositate al Comune entro il 29/6/2009, si potranno collaudare alternativamente secondo i disposti del D.M. 14/1/2008, del D.M. 14/9/2005, o secondo la precedente normativa del 1996 e s.m.i.;
- le strutture depositate al Comune entro il 29/6/2009, per le quali si rendano indispensabili delle varianti che modifichino in maniera sostanziale l'organismo architettonico, ovvero il comportamento globale della costruzione, dovranno essere depositate al Comune (e collaudate) obbligatoriamente secondo i disposti del D.M. 14/1/2008;
- dal 30/6/2009 si dovranno depositare/comunicare al Comune (e collaudare), tutte le tipologie di strutture nuove o esistenti (in conglomerato cementizio, acciaio, legno, muratura, altro), obbligatoriamente secondo i disposti del D.M. 14/1/2008.

L'ufficio scrivente, ritiene che i progetti di qualsivoglia opera strutturale (c.a., c.a.p., ferro, legno, muratura, altro), debbano essere effettuati nel caso di Permesso di Costruire con la presentazione della dichiarazione di inizio lavori (o antecedentemente) e nel caso di D.I.A. contestualmente alla presentazione.

<p style="text-align:center">IDONEITA' TECNICO PROFESSIONALE DELLE IMPRESE ESECUTRICI DEI LAVORI, DEI LAVORATORI AUTONOMI E DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITA' CONTRIBUTIVA (D.U.R.C.)</p>

In data 15/5/2008 è entrato in vigore il D.Lgs. 9/4/2008 n. 81, inerente il “Testo Unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”, lo stesso decreto ha abrogato e sostituito la previgente normativa, ed in particolare l’art. 3 comma 8 del D.Lgs. 14/8/1996 n. 494 a suo tempo modificato con il D.Lgs. 7/6/2003 n. 276 e s.m.i. meglio conosciuto come “Riforma Biagi” relativa alla lotta contro il lavoro sommerso nel campo delle procedure edilizie.

In data 20/8/2009, sono entrate in vigore alcune modifiche allo stesso D.Lgs. 81/2008, apportate con il D.Lgs. 3/8/2009 n. 106, in particolare sono stati modificati l’art. 90 (Obblighi del committente o del responsabile dei lavori), l’art. 157 (Sanzioni per il committente e i responsabili dei lavori) e l’Allegato XVII (Idoneità tecnico professionale).

Nello specifico, il comma 9 dell’art. 90 ha in parte modificato (rispetto alla normativa precedente D.Lgs. 494/1996 e s.m.i. e D.Lgs. 81/2008 prima versione) gli obblighi del committente e/o del responsabile dei lavori, prevedendo che per tutti gli inizi lavori legati a Permessi di Costruire ed alle Denunce di Inizio Attività, debba essere trasmessa all’amministrazione concedente (Comune) la seguente documentazione:

1. Copia della Notifica Preliminare;
2. Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.), inerente la regolarità contributiva delle imprese esecutrici dei lavori ovvero dei lavoratori autonomi;
3. Copia di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria ed Artigianato;
4. Dichiarazione attestante del committente o del responsabile dei lavori, dalla quale risulti che è stata verificata l’idoneità tecnico-professionale delle imprese esecutrici dei lavori e dei lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori affidati, il tutto in base all’Allegato XVII del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i..

L’art. 157 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., prevede inoltre per il committente o il responsabile dei lavori:

- **l’arresto da due a quattro mesi o l’ammenda da 1000 a 4800 euro per la mancata verifica dell’idoneità tecnico professionale delle imprese esecutrici dei lavori o dei lavoratori autonomi (di cui alla lettera a) del comma 9 dell’art. 90);**
- **la sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 1800 euro, per la mancata trasmissione all’amministrazione concedente (Comune) della documentazione prima indicata (di cui alla lettera c) del comma 9 dell’art. 90).**

Il D.U.R.C. di cui al precedente punto 2, certifica la correttezza nei pagamenti e negli adempimenti previdenziali, assistenziali ed assicurativi, nonché di tutti gli altri obblighi previsti dalla normativa vigente; lo stesso non può essere sostituito da autocertificazione di alcun genere, ed è rilasciato dalle Casse Edili territorialmente competenti per le imprese che hanno l’obbligo di iscrizione alla stessa, negli altri casi il D.U.R.C. è rilasciato dall’I.N.P.S. o dall’I.N.A.I.L. territorialmente competenti.

Come indicato e previsto dalla Circolare del Ministero del Lavoro n. 92 del 26/7/2005, per attivare la procedura di rilascio del D.U.R.C., le imprese dovranno richiedere il codice di accesso al servizio telematico D.U.R.C., attraverso il sito www.sportellounicoprevidenziale.it o tramite lo specifico modello cartaceo.

L'art. 7 del D.M. 24/10/2007 (e prima ancora la L. 23/02/2006 n. 51), hanno previsto che **il D.U.R.C. sia valido per un periodo di tre mesi dalla data di rilascio. Lo stesso D.U.R.C. deve riportare la tipologia specifica di "lavori privati in edilizia".** L'utilizzo di un Documento non più rispondente a verità, equivale ad uso di atto falso ed è punito ai sensi del Codice Penale.

Nei lavori privati, il D.U.R.C. deve essere presentato per tutte le Imprese o lavoratori autonomi che intervengono nel cantiere per l'esecuzione del lavoro, pertanto lo stesso documento deve essere prodotto anche per ogni singolo sub-appalto e presentato prima che ciascuna Impresa o lavoratore autonomo, inizi la propria attività o fase lavorativa all'interno del cantiere.

Il D.U.R.C. rilasciato, può essere consegnato al Comune in originale o in copia resa conforme all'originale, secondo la consueta modalità (fotocopia con allegati documento d'identità e dichiarazione sostitutiva della copia conforme).

Si ricorda infine che il comma 10 dell'art. 90 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., prevede che in assenza del "piano di sicurezza e di coordinamento" di cui all'art. 100, o del "fascicolo" di cui all'art. 91 comma 1 lettera b) quando previsti, oppure in assenza di "notifica preliminare" di cui all'art. 99 quando prevista, ovvero che in assenza del Documento Unico di Regolarità Contributiva, anche in caso di variazioni dell'impresa o dei lavoratori autonomi, sia sospesa l'efficacia del titolo abilitativo (Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività).

Raccomandazione

Per il rispetto e l'osservanza di quanto prima citato, onde poter iniziare tempestivamente i lavori relativi sia ai Permessi di Costruire che alle Denunce di Inizio Attività e non incorre in sanzioni penali e/o amministrative pecuniarie, nonché in sospensioni dell'efficacia dei titoli abilitativi, si raccomanda la massima diffusione delle disposizioni citate presso le imprese ed i lavoratori autonomi operanti sul territorio.

DOCUMENTAZIONE PER LA FINE LAVORI

- Dichiarazione di ultimazione dei lavori a firma del progettista, del direttore dei lavori, dell'esecutore dei lavori e del committente, nel caso di Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/1977 e dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001;
- Certificato di collaudo finale e ultimazione lavori a firma del progettista, del direttore dei lavori e del committente, nel caso di Denuncia di Inizio Attività, ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001;
- Conformità/perizia delle opere realizzate rispetto alla documentazione di analisi e impianto termico depositata in Comune (in duplice copia), in forma asseverata ed a firma del direttore dei lavori, ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs. 192/2005 o dell'art. 7 della L.R. 13/2007;
- Relazione finale di ultimazione delle opere strutturali, a firma del direttore dei lavori, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 380/2001.

Si evidenzia inoltre che contestualmente all'ultimazione dei lavori si dovrà presentare la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento, pena l'applicazione della specifica sanzione amministrativa pecuniaria (516 euro).

AGIBILITA'

Il Certificato di Agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati; lo stesso deve essere richiesto nei casi di nuova costruzione, ricostruzione, sopraelevazione, ampliamento, ristrutturazione o di modifiche che possono influire sulle condizioni sopracitate.

Alla luce dell'entrata in vigore il 30/6/2003 del Testo Unico sull'Edilizia (D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e s.m.i.), la documentazione necessaria per l'istruttoria ed il rilascio del relativo Certificato di Agibilità (in caso di sopralluogo) o Attestazione di Agibilità (in caso di decorrenza dei termini) è la seguente:

- domanda di agibilità in bollo debitamente compilata e controfirmata dal richiedente e dal direttore dei lavori o progettista, ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001;
- dichiarazione di ultimazione dei lavori, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/1977 e dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001;
- certificato di collaudo finale per le Denunce di Inizio Attività, ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001;
- dichiarazione di conformità del Direttore Lavori sulla conformità edilizia, igienica e sanitaria, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001;
- dichiarazione dell'avvenuta iscrizione all'Agenzia del Territorio – Catasto Terreni e Fabbricati (comprensiva dell'eventuale tipo Mappale e delle relative schede catastali), ovvero dichiarazione di non necessarietà, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001;
- attestato di certificazione energetica, depositato in Comune (in duplice copia), in forma asseverata ed a firma di tecnico abilitato che non abbia partecipato in modo diretto o indiretto nella progettazione e realizzazione dell'intervento, ai sensi degli artt. 6 ed 8 del D.Lgs. 192/2005, del comma 282 art. 2 della L. 244/2007 o dell'art. 7 della L.R. 13/2007;
- certificazione del raggiungimento della qualità ambientale ed energetica in base a Protocollo ITACA Sintetico 2009 regione Piemonte (per gli interventi di cui alla L.R. 20/2009), a firma del direttore lavori o da altro professionista abilitato;
- certificato di prevenzione incendi o dichiarazione di inizio attività (ai soli fini antincendio), nei casi previsti, ai sensi del D.P.R. 37/1998;
- collaudo statico depositato al Comune, nei casi previsti, ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. 380/2001 ed ai sensi del D.M. 14/1/2008;
- perizia di idoneità statica (per le strutture non soggette a collaudo), ai sensi del D.M. 14/1/2008;
- certificato di potabilità dell'acqua, nei casi di necessarietà, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 22/1996;
- autorizzazione agli scarichi non recapitanti/recapitanti in pubblica fognatura, nei casi previsti, ai sensi della L.R. 13/1990 e del D.Lgs. 152/2006;
- copia del Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari (c.d. "PUFF"), per lo spandimento delle deiezioni animali sul suolo a scopo agronomico, nei casi previsti, della L.R. 13/1990 e del D.Lgs. 152/2006;
- dichiarazione di conformità impianto termico (comprensiva di tutti gli allegati obbligatori), ai sensi dell'art. 7 del D.M. 37/2008;
- dichiarazione di conformità impianto elettrico (comprensiva di tutti gli allegati obbligatori), ai sensi dell'art. 7 del D.M. 37/2008;

- dichiarazione di conformità impianto idro-sanitario (comprensiva di tutti gli allegati obbligatori), ai sensi dell'art. 7 del D.M. 37/2008;
- certificato collaudo e di messa in esercizio dell'ascensore o del montacarichi, nei casi previsti, ai sensi del D.P.R. 162/1999;
- dichiarazione di messa a dimora della piantumazione, comprensiva di documentazione fotografica dimostrativa;
- istanza in bollo per l'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione, a firma del richiedente, comprensiva di certificazione di ultimazione lavori, dello stato finale, del conto finale e del certificato di collaudo (o di regolare esecuzione), nel caso si siano realizzate delle opere di urbanizzazione a scomputo, ai sensi del D.Lgs. 163/2006;
- perizia giurata per il soddisfacimento delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, nei casi previsti, ai sensi dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001;
- allegato per la tassa raccolta rifiuti solidi urbani;
- richiesta di assegnazione numero civico;
- ulteriore documentazione prevista da leggi, circolari e regolamenti comunali, provinciali, regionali e nazionali.

Si ricorda che l'istanza di agibilità dovrà essere richiesta entro e non oltre 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, pena l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria (da 77 a 464 euro), prevista dal comma 3 dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Infine si ricorda che i locali oggetto dell'istanza non potranno essere occupati e/o utilizzati, prima di aver ottenuto il prescritto Certificato o Attestazione di Agibilità, pena l'eventuale Dichiarazione di Inagibilità dei locali di cui all'art. 26 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e l'applicazione della sopraccitata sanzione amministrativa.

ALTRI ADEMPIMENTI CONNESSI ALL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Al fine di ottimizzare la gestione delle denunce della tassa rifiuti solidi urbani (T.A.R.S.U.) da presentarsi all'Ufficio Tributi, in sede di presentazione dell'Agibilità si dovranno indicare, a firma del direttore lavori o del progettista, le superfici utili nette relative alle nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere, relativamente a tutte le destinazioni secondo lo schema allegato in calce alla presente circolare.

RELAZIONE DI REGOLARITA' EDILIZIA

Con comunicazione datata 3/8/2007 (pervenuta a questo Comune tramite posta elettronica in pari data al prot. 12998), il Consiglio Notarile di Cuneo – Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, segnala che in data 18/5/2007 ha adottato la deliberazione n. 1-4/07, la stessa affronta l'importante problema della regolarità edilizia degli immobili oggetto degli atti notarili. In particolare, a far data dal 1° settembre 2007 viene richiesto, nei modi e nei termini della citata deliberazione (a cui per completezza si rimanda), di allegare ai citati atti, una "relazione di regolarità edilizia" (RRE) a firma di tecnico abilitato, secondo lo schema proposto dallo stesso Consiglio Notarile ed allegato in calce alla presente circolare.

Rilevata la notevole importanza della nuova procedura, in quanto la stessa potrebbe incidere sulla commerciabilità degli immobili, si ritiene che i tecnici incaricati e le agenzie immobiliari (muniti delle opportune deleghe) ovvero i privati, che vogliono effettuare delle ricerche sulle pratiche edilizie presenti presso l'Archivio di questo Ufficio, necessarie per la redazione della citata "RRE", debbano fornire i nominativi degli intestatari dei relativi titoli abilitativi, l'ubicazione dell'immobile e possibilmente gli estremi degli stessi provvedimenti (licenza edilizia, autorizzazione edilizia, concessione edilizia, comunicazione opere interne, denuncia di inizio attività, permesso di costruire, autorizzazione idrogeologica, autorizzazione paesistico ambientale, autorizzazione in sanatoria, concessione in sanatoria, permesso in sanatoria, condono edilizio, agibilità, abitabilità, altro).

Quanto sopra, viene segnalato nello spirito di una fattiva collaborazione tra l'Ufficio Tecnico Comunale e gli operatori tecnici incaricati, il tutto come anche auspicato nella sopra citata comunicazione del Consiglio Notarile datata 3/8/2007, al fine del conseguimento di una sempre maggior sicurezza e chiarezza nella contrattazione immobiliare.

DIRITTI DI SEGRETERIA

In data 24/9/2009, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 285, sono stati determinati i nuovi importi dei Diritti di Segreteria, relativi ai provvedimenti edilizio - urbanistici. Si riporta di seguito la tabella riepilogativa dei diritti aggiornati:

Tipo pratica	Diritti attuali €
1. Certificato ed attestazione urbanistico-edilizia	Da 5,00 a 61,00
2. Certificato di destinazione urbanistica (art. 30 del D.P.R. 380/2001) e certificato urbanistico (art. 5 L.R. 19/1999)	20,00 ogni 10 mappali richiesti
3. Certificato di destinazione urbanistica e certificato urbanistico (rilascio urgente – 5 giorni lavorativi)	40,00 ogni 10 mappali richiesti
4. Autorizzazione paesaggistico-ambientale (art. 3 L.R. 32/2008) ed Autorizzazione Idrogeologica (art. 2 L.R. 45/1989)	56,00
5. Denuncia di Inizio Attività gratuita (D.P.R. 380/2001 e D.Lgs. n. 259/2003)	56,00
6. Denuncia di Inizio Attività onerosa (D.P.R. 380/2001)	85,00
7. Permesso di costruire gratuito (D.P.R. 380/2001)	56,00
8. Permesso di costruire oneroso (D.P.R. 380/2001)	117,00
9. Permesso di costruire convenzionato (D.P.R. 380/2001 – L.R. 56/1977)	273,00
10. Pareri preventivi edilizio-urbanistici	100,00
11. Volture e cambi di intestazione	15,00
12. Deposito e registrazione opere strutturali	10,00
13. Istruttoria Strumenti Urbanistici Esecutivi P.E.C., P.D.R., ecc. (L.R. 56/1977)	535,00
14. Procedura amministrativa per opere di urbanizzazione a scomputo a cura del Comune	Il 50% del diritto proporzionale sull'importo dei lavori a base di gara calcolato ai sensi della Tabella D – punto 4 della Legge 604/1962
15. Procedura amministrativa per opere di urbanizzazione a cura del privato	Il 10% del diritto proporzionale sull'importo dei lavori a base di gara calcolato ai sensi della Tabella D – punto 4 della Legge 604/1962
16. Certificato di Agibilità con sopralluogo (richiesto) (D.P.R. 380/2001)	117,00
17. Certificato di Agibilità senza sopralluogo (D.P.R. 380/2001)	56,00
18. Certificato per ricongiungimento familiare e/o permesso di soggiorno con sopralluogo	10,00
19. Certificato per ricongiungimento familiare e/o permesso di soggiorno con sopralluogo (rilascio urgente – 2 giorni lavorativi)	20,00

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il ritiro formale del Permesso di Costruire o l'operatività della D.I.A., è subordinato al versamento degli Oneri di Urbanizzazione (previsti dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.), presso la Tesoreria Comunale (Banca Cassa di Risparmio di Savigliano s.p.a. – Agenzia di Racconigi); lo stesso versamento può essere effettuato in un'unica soluzione oppure rateizzato in 4 rate semestrali di pari importo, secondo il seguente schema:

- 1^ rata all'atto del ritiro del Permesso di Costruire o prima dell'operatività della D.I.A.;
- 2^ rata entro 6 mesi dal versamento della 1^ rata;
- 3^ rata entro 12 mesi dal versamento della 1^ rata;
- 4^ rata entro 18 mesi dal versamento della 1^ rata.

Nei casi di rateizzazione, a garanzia del corretto pagamento della 2^ - 3^ - 4^ rata, dovrà essere costituita una cauzione pari al 140% del totale delle 3 rate. Detta garanzia potrà essere presentata in contanti, in Titoli di Stato corrispondenti al valore di mercato, da depositare presso la Tesoreria Comunale, oppure mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa stipulata per un periodo non inferiore alla scadenza dell'ultima rata degli Oneri di Urbanizzazione

La suddetta cauzione dovrà essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale unitamente al versamento della 1^ rata. Tale garanzia potrà essere svincolata solo a presentazione da parte del Contraente di una dichiarazione rilasciata dal Comune che attesti l'avvenuto versamento degli Oneri dovuti.

In merito alle tariffe degli Oneri di Urbanizzazione per nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni ed al relativo regolamento di applicazione si segnala che in data 30/5/2003 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28, è stata effettuata una revisione della classificazione degli interventi per la determinazione dei contributi commisurati agli Oneri di Urbanizzazione e un adeguamento della loro incidenza, la citata "revisione" è stata oggetto di successive modificazioni in data 14/4/2005 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10, ed in data 30/11/2007 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60.

Per opportuna conoscenza si riportano di seguito le tabelle degli Oneri aggiornati:

ATTIVITA'	AREA DI P.R.G.C.	RACCONIGI				RACCONIGI previste in Deliberazione							
		Ipotesi C (aggiorn. Circ. C.R. 179/CR-4170 del 26.05.1977) VALORI BASE				Nuove costr.		Ristrutturaz.					
RESIDENZIALE €/mc	R1 – Centro Storico	6,42				3,21	2,14						
	R2/R5 – Insediamenti Residenziali di Conservazione e nucleo rurale (senza variazione di carico urbanistico)	8,03				6,02	2,68						
	R2/R5 – Insediamenti Residenziali di Conservazione e nucleo rurale (con variazione di carico urbanistico)	12,84				9,63	4,28						
	R3 – Insediamenti Residenziali di Completamento indice di edificabilità ≤1 e ≥2	16,05				16,05	5,35						
	R3 – Insediamenti Residenziali di Completamento indice di edificabilità > 1 e < 2	12,84				12,84	4,28						
	R4 – Insediamenti Residenziali di Nuovo Impianto indice di edificabilità ≤ 1 e ≥ 1,5	18,73				18,73	6,24						
	R4 – Insediamenti Residenziali di Nuovo Impianto indice di edificabilità > 1 e < 1,5	16,05				16,05	5,35						
AGRICOLA €/mc.	Insediamenti Residenziali in zona agricola (senza variazione di carico urbanistico)	8,03				6,02	2,68						
	H Insediamenti Residenziali in zona agricola (con variazione di carico urbanistico)	12,84				9,63	4,28						
INDUSTRIALI ARTIGIANALI €/mq.	Classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla superficie di calpestio per addetto (mq./add.)	<50	50÷ 200	200 ÷ 1000	> 1.000	<50 (*)	50÷ 200 (*)	200 ÷ 1000 (*)	> 1.000 (*)	<50 (**)	50÷ 200 (**)	200 ÷ 1000 (**)	> 1.000 (**)
	Classe A: dens.<150 mq./add. 1. densità < 40 mq./add. ind. trasf. mat. prime ind. meccaniche ind. mecc. di precisione, elettronica, ottica	19,54 15,02 13,52	19,54 15,65 14,09	20,30 16,29 14,66	20,30 16,92 15,23	8,01	8,22	8,54	8,74	5,34	5,48	5,70	5,83
	2. densità 40÷70 mq./add. ind. trasf. mat. prime ind. manifatturiere varie	13,53 10,52	13,53 10,96	13,53 11,41	13,53 11,85	6,02	6,13	6,24	6,35	4,01	4,08	4,16	4,23
	3. densità 70÷150 mq./add. ind. trasf. mat. Prime ind. manifatturiere varie	10,15 7,51	10,15 7,83	10,15 8,14	10,15 8,46	4,42	4,50	4,58	4,66	2,95	3,00	3,05	3,11
	Classe B: dens.>150 mq./add. 1.1 industrie trasformazione materie prime 1.2 industrie manifatturiere varie	5,65 5,65	5,65 5,65	5,65 5,65	5,65 5,65	5,65	5,65	5,65	5,65	3,77	3,77	3,77	3,77
COMMERCIALI €/mq.	Superficie netta S≤ 200 mq.	Nuovi interv.		66,14	33,07								
		Ristrutturaz.		33,07	16,54								
	200 mq. < S≤ 2.000 mq.	Nuovi interv.		76,72	57,54								
		Ristrutturaz.		38,36	28,77								
	S>2.000 mq.	Nuovi interv.		92,60	92,60								
		Ristrutturaz.		46,30	46,30								
COMMERCIALI ALL'INGROSSO €/mq.	Superficie netta S≤ 200 mq.	Nuovi interventi		16,54									
		Ristrutturazione		8,27									
	200 mq. < S≤ 2.000 mq.	Nuovi interventi		28,77									
		Ristrutturazione		14,39									
	S>2.000 mq.	Nuovi interventi		46,30									
		Ristrutturazione		23,15									
TERZIARIE DIREZIONALI CONVENZIONATE CON ENTI PUBBLICI €/mq.	Nuovi interventi		23,15										
	Ristrutturazione		11,58										
TERZIARIE DIREZIONALI AMMINISTRATIVE €/mq.	Nuovi interv.	92,60		46,30									
	Ristrutturaz.	46,30		23,15									
TURISTICO RICETTIVE €/mq.	Nuovi interv.	19,84		19,84									
	Ristrutturaz.	16,54		16,54									
ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO NON A CARATTERE EDIFICATORIO €/mq.	Fino a 100 mq.		2,58										
	Fino a 1.000 mq.		1,94										
	Fino a 10.000 mq.		1,31										
	Fino a 100.000 mq.		0,67										
	Oltre 100.000 mq.		0,03										

(*) Nuova costruzione

(**) Ristrutturazione in sagoma del fabbricato e con aumento di superficie lorda

Importi oneri di urbanizzazione (Primaria-Secondaria ed Indotta) per insediamenti residenziali in relazione alle destinazioni di zona previste dal P.R.G.C.

Classi d'intervento per insediamenti residenziali (come definite dal P.R.G.C.)	Unità di misura	NUOVA COSTRUZIONE			RISTRUTTURAZIONE		
		Costo oneri di urbanizzazione			Costo oneri di urbanizzazione		
		Primaria	Secondaria	TOTALE	Primaria	Secondaria	TOTALE
R1 – Centro Storico	€/mc.	1,07	2,14	3,21	0,71	1,43	2,14
R2/R5 – Insediamenti Resi- denziali di Conservazione e Nucleo Rurale (senza variazione del carico urbanistico)	€/mc.	2,01	4,01	6,02	0,89	1,79	2,68
R2/R5 – Insediamenti Resi- denziali di Conservazione e Nucleo Rurale (con variazione del carico urbanistico)	€/mc.	3,21	6,42	9,63	1,43	2,85	4,28
R3 – Insediamenti Residenziali di Completamento indice di edificabilità ≤ 1 e ≥ 2	€/mc.	5,35	10,70	16,05	1,78	3,57	5,35
R3 – Insediamenti Residenziali di Completamento indice di edificabilità > 1 e < 2	€/mc.	4,28	8,56	12,84	1,43	2,85	4,28
R4 – Insediamenti Residenziali di Nuovo Impianto indice di edificabilità ≤ 1 e $\geq 1,5$	€/mc.	8,03	10,70	18,73	2,68	3,57	6,25
R4 – Insediamenti Residenziali di Nuovo Impianto indice di edificabilità ≥ 1 e $\leq 1,5$	€/mc.	5,35	10,70	16,05	1,78	3,57	5,35
H – Insediamenti Residenziali in zona agricola (senza carico urbanistico)	€/mc.	2,01	4,01	6,02	0,89	1,79	2,68
H – Insediamenti Residenziali in zona agricola (con carico urbanistico)	€/mc.	3,21	6,42	9,63	1,43	2,85	4,28

Importi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativa alle attività produttive di cui al primo comma dell'art. 10 in relazione al numero di addetti occupati

Destinazione d'uso	Classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla superficie di calpestio per addetto (mq./add.)	Opere di urbanizzazione primaria €/mq.								Opere di urbanizzazione secondaria €/mq.								Onere totale opere di urbanizzazione €/mq.									
		<50 (*)	50+ 200 (*)	200 ÷ 1000 (*)	> 1.000 (*)	<50 (*)	50+ 200 (*)	200 ÷ 1000 (*)	> 1.000 (*)	<50 (*)	50+ 200 (*)	200 ÷ 1000 (*)	> 1.000 (*)	<50 (*)	50+ 200 (*)	200 ÷ 1000 (*)	> 1.000 (*)	<50 (*)	50+ 200 (*)	200 ÷ 1000 (*)	> 1.000 (*)	<50 (*)	50+ 200 (*)	200 ÷ 1000 (*)	> 1.000 (*)		
Artigianale Industriale €/mq.	Classe A: dens.<150 mq./add																										
	4. densità < 40 mq./add. ind. trasf. mat. prime ind. meccaniche ind. mecc. di precisione, elettronica, ottica	5,46	5,46	5,46	5,46	3,64	3,64	3,64	3,64	2,55	2,76	3,08	3,28	1,70	1,84	2,06	2,19	8,01	8,22	8,54	8,74	5,34	5,48	5,70	5,83		
	5. densità 40÷70 mq./add. ind. trasf. mat. prime ind. manifatturiere varie	3,97	3,97	3,97	3,97	2,65	2,65	2,65	2,65	2,05	2,16	2,27	2,38	1,36	1,43	1,51	1,58	6,02	6,13	6,24	6,35	4,01	4,08	4,16	4,23		
	6. densità 70÷150 mq./add. ind. trasf. mat. Prime ind. manifatturiere varie	2,91	2,91	2,91	2,91	1,94	1,94	1,94	1,94	1,51	1,59	1,67	1,75	1,01	1,06	1,11	1,17	4,42	4,50	4,58	4,66	2,95	3,00	3,05	3,11		
	Classe B: dens.>150 mq./add. (**)																										
	1.3 industrie trasformazione materie prime	3,53	3,53	3,53	3,53	2,35	2,35	2,35	2,35	2,12	2,12	2,12	2,12	1,42	1,42	1,42	1,42	5,65	5,65	5,65	5,65	3,77	3,77	3,77	3,77		
	1.4 industrie manifatturiere varie																										

(*) Nuova costruzione

(**) Ristrutturazione in sagoma del fabbricato e con aumento di superficie lorda

Importi oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per insediamenti commerciali – direzionali – turistico ricettivi

Tipi di attività	Superficie netta	Tipo intervento	Opere di urbanizzazione primaria	Opere di urbanizzazione secondaria	Totale oneri di urbanizzazione
			€/mq.	€/mq.	€/mq.
Attività commerciali	S≤ 200 mq.	Nuovi interventi	26,46	6,61	33,07
		Ristrutturazione	13,23	3,31	16,54
	200 mq. < S≤ 2.000 mq.	Nuovi interventi	47,62	9,92	57,54
		Ristrutturazione	23,81	4,96	28,77
	S> 2.000 mq.	Nuovi interventi	79,37	13,23	92,60
		Ristrutturazione	39,69	6,61	46,30
Attività commerciali all'ingrosso	S≤ 200 mq.	Nuovi interventi	26,46	6,61	33,07
		Ristrutturazione	13,23	3,31	16,54
	200 mq. < S≤ 2.000 mq.	Nuovi interventi	47,62	9,92	57,54
		Ristrutturazione	23,81	4,96	28,77
	S> 2.000 mq.	Nuovi interventi	79,37	13,23	92,60
		Ristrutturazione	39,69	6,61	46,30
Attività terziarie convenzionate con Enti Pubblici	-----	Nuovi interventi	19,84	3,31	23,15
		Ristrutturazione	9,92	1,66	11,58
Attività direzionali terziarie/amministrative	-----	Nuovi interventi	39,69	6,61	46,30
		Ristrutturazione	19,84	3,31	23,15
Attività turistico-ricettive	-----	Nuovi interventi	15,87	3,97	19,84
		Ristrutturazione	13,23	3,31	16,54
Attività comportante trasformazione urbanistica e/o paesaggistica del territorio non a carattere edificatorio	-----	FINO A 100		2,58	
		FINO A 1.000		1,94	
		FINO A 10.000		1,31	
		FINO A 100.000		0,67	
		OLTRE 100.000		0,03	

COSTO DI COSTRUZIONE

L'inizio dei lavori per il Permesso di Costruire o l'operatività della D.I.A., è subordinato al versamento del Costo di Costruzione (previsto dall' art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.), presso la Tesoreria Comunale (Banca Cassa di Risparmio di Savigliano s.p.a. – Agenzia di Racconigi); lo stesso versamento può essere effettuato in un'unica soluzione o in 2 rate di pari importo, secondo il seguente schema:

1^ rata all'atto dell'inizio dei lavori o prima dell'operatività della D.I.A.;

2^ rata all'atto della richiesta di agibilità e comunque non oltre 60 giorni dalla fine lavori.

Nei casi di rateizzazione, a garanzia del corretto pagamento della 2^ rata dovrà essere costituita una cauzione pari al 140% della 2^ rata. Detta garanzia potrà essere prestata in contanti o in Titoli di Stato corrispondenti al valore di mercato, da depositare presso la Tesoreria Comunale, oppure mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa stipulata per un periodo non inferiore alla validità del Permesso di Costruire o della D.I.A..

La suddetta cauzione dovrà essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale unitamente al versamento della 1^ rata. Tale garanzia potrà essere svincolata solo a presentazione da parte del Contraente di una dichiarazione rilasciata dal Comune che attesti l'avvenuto versamento del Costo.

In merito al Costo di Costruzione, sia per le nuove edificazioni e gli ampliamenti, che per gli interventi su edifici esistenti, si deve fare riferimento al D.M. 10/5/1977, alla Deliberazione del Consiglio Comunale del 27/9/1982 n. 107 ed al Testo coordinato Regionale del 1997 relativo alle Deliberazioni del Consiglio Regionale del Piemonte del 27/7/1982 n. 320-6862, del 27/4/1988 n. 765-5767, del 21/6/1994 n. 817-8294 e del 10/12/1996 n. 345-19066.

Nuove edificazioni (o ampliamenti) residenziali, turistici, commerciali, direzionali ed accessori

Nel Testo coordinato Regionale del 1997, si prevede che l'aggiornamento del Costo Base di Costruzione dei nuovi edifici residenziali venga effettuato annualmente dai Comuni; in data 24/9/2009, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 284, è stato effettuato l'aggiornamento annuale del Costo di Costruzione, lo stesso è risultato essere di euro 356,15 al mq. di superficie complessiva.

In merito alla determinazione del Costo di Costruzione dei nuovi edifici e dei loro ampliamenti, deve farsi riferimento all'applicazione congiunta del D.M. 10/5/1977 per quanto riguarda i conteggi delle superfici, gli incrementi, le classi e le maggiorazioni, nonché del Testo coordinato Regionale del 1997 per quanto riguarda le aliquote, i parametri ed il procedimento applicativo. Si allega per opportuna conoscenza un prospetto con le relative tabelle applicative.

TABELLA 1 - Incremento per superficie utile abitabile

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento (Art. 5)	% Incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4) x (5)
<= 95				0	
> 95 - 110				5	
> 110 - 130				15	
> 130 - 160				30	
> 160				50	
Su			Il		

TABELLA 2. - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI		Superficie netta di servizi e accessori (mq)	
(7)		(8)	
A	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze		
B	Autorimesse singolo collettivo		
C	Androni d'ingresso e porticati liberi		
d	Logge e balconi		
Su		Snr	$\frac{Snr}{Su} \times 100 = \%$

TABELLA 3. - Incremento per i servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale $\frac{Snr}{Su} \times 100$	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
<= 50		0
> 50 -- 75		10
>75 -- 100		20
>100		30

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
(17)	(18)	(19)
1 Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	
2 Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale	
3 60% Snr	Superficie ragguagliata	
4 = 1+3 Sc (art.2)	Superficie complessiva	

TABELLA 4. - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(12)	(13)	(14)
0		0
1		10
2		20
3		30
4		40
5		50

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
(20)	(21)	(22)
1 Sn (art. 9)	Superficie netta non residenziale	
2 Sa (art. 9)	Superficie Accessori	
3 60% Sa	Superficie Ragguagliata	
4 = 1+3 St (art.9)	Superficie totale non residenziale	

A - Costo massimo a mq dell'edilizia agevolata =

€/mq. **356,15**

B - Costo a mq di costruzione maggiorato $A \times \left(1 + \frac{M}{100}\right) = 356,15 \times \left(1 + \frac{\quad}{100}\right) =$

€/mq.

C - Costo di costruzione dell'edificio $(Sc + St) \times B =$ €

Il

i2

i3

TOTALE INCREMENTI $i = i1 + i2 + i3$

= I

Classe edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)
	M.

DETERMINAZIONE DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO IN APPLICAZIONE DEI PARAMETRI REGIONALI

A) Caratteristiche dell'edificio: classe	UNI-BIFAMILIARE <input type="checkbox"/>		aliquota	%
	UNI-BIFAMILIARE <input type="checkbox"/>			
B) Tipologia della costruzione	CONDOMINIALE <input type="checkbox"/>		parametro	
C) Ubicazione rispetto alla perimetrazione di cui all'art. 18 della Legge 865/1971	INTERNA <input type="checkbox"/>		parametro	
	ESTERNA <input type="checkbox"/>			
	if. < 1 mc./mq.			
D) Indice fondiario del progetto	if. > 2 mc./mq. <input type="checkbox"/>		parametro	
	1<= if. <= 2 mc./mq. <input type="checkbox"/>			
E) Percentuale complessiva di costo determinata dalla Regione Piemonte ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.	A x B x C x D	=	percentuale	%
F) Costo di costruzione dell'edificio determinato ai sensi del comma 9 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in base al prospetto che precede: Costo documentato dell'intervento su edificio esistente ai sensi del comma 10 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.		<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	importo	
G) Contributo risultante a carico del Titolare del Permesso	E x F		TOTALE €	

-----*

TABELLE APPLICATIVE

A)

Aliquote per caratteristiche tipologiche e parametri funzionali

Caratteristiche (D.M. 10 maggio 1977)			Tipologia residenziale			Ubicazione			Indice fondiario del progetto oggetto della richiesta di concessione (1)		
Classi (2)		Aliquote	Definizione	Parametro		Definizione	Parametro		Definizione	Parametro	
I ÷ V VI ÷ VII	A1	5%	Unifamiliare Bifamiliare	B1	1,00	All'interno del perimetro (art. 18, Legge 22 ottobre 1971, n. 865)	C1	0,90	If < 1 mc./mq.	D1	1,10
	A2	6%							A < = if < = 2 mc./mq.	D1	1,00
IX ÷ X XI	A3	8%	Condominiale	B2	1,10	All'esterno del perimetro (art. 18, Legge 22 ottobre 1971, n. 865)	C2	1,00	if > 2 mc./mq.	D1	1,10
	A4	12%									

(1) Ai fini della classificazione della destinazione si assume l'indice fondiario come indicatore delle differenti caratteristiche di zona

(2) Classi di edifici stabilite dall'art. 3 D.M. 10 maggio 1977

B)

Sviluppo applicativo

Tipologia		Ubicazione		Caratteristiche		Indice fondiario		%		Indice fondiario		%	
1		2		3		4		5 = 1x2x3x4		6		7 = 1x2x3x6	
Uni-Bifamiliare	B1 = 1,0	Entro perimetro	C1 = 0,90	A1 = 5 A2 = 6 A3 = 8 A4 = 12	if > 2 mc.mq. o if < mc./mq.	1,10		5,00 5,94 7,92 11,88	1,00	1 mc./mq. < = if < = 2 mc.mq.		5,00 5,40 7,20 10,80	
		Fuori Perimetro	C2 = 1,00	A1 = 5 A2 = 6 A3 = 8 A4 = 12				5,50 6,60 8,80 12,00				5,00 6,00 8,00 12,00	
Condominiale	B2 = 1,10	Entro perimetro	C1 = 0,90	A1 = 5 A2 = 6 A3 = 8 A4 = 12	if > 2 mc.mq. o if < mc./mq.	1,10		5,44 6,53 8,71 12,00	1,00	1 mc./mq. < = if < = 2 mc.mq.		5,00 5,94 7,92 11,88	
		Fuori Perimetro	C2 = 1,00	A1 = 5 A2 = 6 A3 = 8 A4 = 12				6,05 7,26 9,68 12,00				5,50 6,60 8,80 12,00	

(*) Nelle colonne 5 e 7 i valori percentuali risultanti minori di 5 o maggiori di 12 sono riportati rispettivamente a 5 e 12

Interventi su edifici esistenti residenziali, turistici, commerciali, direzionali ed accessori

In merito alla determinazione del Costo di Costruzione per gli interventi su edifici esistenti, esclusa la demolizione totale e ricostruzione, deve farsi riferimento all'applicazione congiunta della Delibera C.C. 107/1982 e del Testo coordinato Regionale del 1997, secondo la seguente procedura:

- per gli edifici a destinazione residenziale si applica l'aliquota forfetaria fissa del 5% ad 1/3 del costo di costruzione determinato sulla base di un elenco prezzi adottato dal Comune;
- per gli edifici a destinazione turistico – ricettiva si applica l'aliquota del 4% del costo di costruzione documentato;
- per gli edifici a destinazione commerciale si applica l'aliquota del 5% del costo di costruzione documentato;
- per gli edifici a destinazione direzionale (uffici, banche, sedi di rappresentanza, ecc.) si applica l'aliquota del 7% del costo di costruzione documentato.

Si riferisce inoltre che in data 20/6/2000, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 171, è stato adottato, per il conteggio del Costo di Costruzione documentato (interventi su edifici esistenti), l'elenco prezzi redatto dall'Ordine degli Architetti della Provincia di Cuneo per l'anno 2000; per lo stesso elenco si è previsto in data 18/01/2006 con Deliberazione della Giunta Comunale n. 18, un aggiornamento base ISTAT del 20% di tutti i prezzi.

OBLAZIONE

Il rilascio del Permesso in Sanatoria è subordinato al pagamento di un'oblazione, di una sanzione pecuniaria o di una fiscalizzazione (ai sensi degli artt. 33, 34, 36 e 37 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.), diversa in base al tipo di abuso che si vuole regolarizzare. La stessa andrà versata presso la Tesoreria Comunale in un'unica soluzione oppure rateizzata in 4 rate semestrali di pari importo, secondo il seguente schema:

1^ rata precedentemente all'emissione della sanatoria;

2^ rata entro 6 mesi dal versamento della 1^ rata;

3^ rata entro 12 mesi dal versamento della 1^ rata;

4^ rata entro 18 mesi dal versamento della 1^ rata.

Nei casi di rateizzazione, a garanzia del corretto pagamento della 2^ - 3^ - 4^ rata, dovrà essere costituita una cauzione pari al 140% del totale delle 3 rate. Detta garanzia potrà essere presentata in contanti, in Titoli di Stato corrispondenti al valore di mercato, da depositare presso la Tesoreria Comunale, oppure mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa stipulata per un periodo non inferiore alla scadenza dell'ultima rata dell'oblazione.

La suddetta cauzione dovrà essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale unitamente al versamento della 1^ rata. Tale garanzia potrà essere svincolata solo a presentazione da parte del Contraente di una dichiarazione rilasciata dal Comune che attesti l'avvenuto versamento.

ONERI DI MONETIZZAZIONE

Il ritiro formale del Permesso di Costruire, o l'operatività della D.I.A., può essere subordinato alla dismissione al Comune, all'assoggettamento ad uso pubblico o alla monetizzazione delle aree a standards urbanistico, di cui all'art. 21 della L.R. 5/12/1977 e s.m.i. ed all' art. 5 delle N.d.A. del Vigente P.R.G.C.

In merito al valore degli Oneri di Monetizzazione per le aree non dimesse o assoggettate ed alle relative quantità massime, si segnala che in data 20/4/1999 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23, ed in data 26/01/2006 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4, sono stati determinati (e poi aggiornati) i valori delle aree da monetizzarsi e le relative quantità massime.

Le citate Delibere di C.C. 23/1999 e 4/2006 indicano i seguenti valori monetari aggiornati:

- per le aree residenziali euro 76,50 al mq.;
- per le aree artigianali e industriali euro 31,50 al mq.;
- per le aree commerciali e direzionali euro 54,00 al mq.

Successivamente con Variante Parziale n. 26 al vigente P.R.G.C. (approvata in data 26/4/2006 con Deliberazione del Consigli Comunale n. 25) è stata prevista la possibilità, limitatamente alle aree a carattere storico – artistico documentario (centro storico) ed alle aree a carattere documentari di recupero ambientale (conservazione):

- di una totale monetizzazione per le destinazioni d'uso residenziali;
- di una totale monetizzazione, fino ad un massimo di 200 mq. di superficie utile calpestabile, per le destinazioni d'uso direzionali, terziarie, commerciali e artigianali (piccolo locale di servizio compatibile con il contesto e non molesta, nociva o insalubre).

Si è inoltre individuata, ad esclusione di quanto sopra, la quantità di aree da monetizzarsi nella percentuale massima del 90%, nel solo caso in cui non siano reperibili aree sufficienti da dismettersi oppure assoggettarsi ad uso pubblico; conseguentemente si è individuata la quantità di aree da dismettersi oppure assoggettarsi ad uso pubblico nella percentuale minima del 10%, in ogni caso non minore ad un parcheggio.

Gli Oneri di Monetizzazione sono da versarsi in un'unica soluzione, prima del ritiro del Permesso di Costruire o prima dell'operatività della D.I.A., presso la Tesoreria Comunale (Banca Cassa di Risparmio di Savigliano s.p.a. – Agenzia di Racconigi).

Si raccomanda infine il controllo dell'avvenuto versamento (rateale o totale), degli Oneri di Urbanizzazione, del Costo di Costruzione, dell'oblazione, nonché degli Oneri di Monetizzazione, sia per i Permessi di Costruire ed i Permessi in Sanatoria che per le D.I.A., onde non incorrere nelle sanzioni per ritardato od omesso versamento, previste dall' art. 42 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.:

- a) aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni dalla scadenza;
- b) aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni dalla scadenza;

c) aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni dalla scadenza;

Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui sopra si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c), il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi di Legge.

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Per opportuna comodità si elencano di seguito i più importanti strumenti di pianificazione territoriale a livello sovracomunale, che potrebbero essere necessari per la presentazione delle varie istanze:

- Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con D.C.R. 19/6/1997 n. 388-9126;
- Piano Stralcio per le Fasce Fluviali (PSFF), approvato con D.P.C.M. 24/7/1998;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con D.P.C.M. 24/5/2001;
- Nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), adottato con D.G.R. 16/12/2008 n. 16-10273;
- Piano Territoriale Provinciale (PTP), approvato con D.G.R. 24/2/2009 n. 241-8817;
- Piano Paesaggistico Regionale (PPR), adottato con D.G.R. 4/8/2009 n. 53-11975.

STRUMENTAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA DEL COMUNE DI RACCONIGI R.E. - P.d.F. - P.R.G.C.

Per opportuna comodità si elencano di seguito gli Strumenti edilizi e Urbanistici del Comune di Racconigi, che potrebbero essere necessari per la presentazione/verifica delle varie istanze:

- **Regolamento Edilizio Comunale**
Approvazione Delib. Consiglio Comunale n. 40 del 23/9/1864
Approvazione Deputazione Provinciale del 16/10/1865
- **Regolamento Edilizio Comunale**
Approvazione Delib. Potestà n. 16 del 1/8/1928
Approvazione Giunta Provinciale Amministrativa del 5/9/1928
- **Regolamento Edilizio Comunale**
Approvazione Delib. Commissario Prefettizio n. 27 del 31/8/1931
Approvazione Giunta Provinciale Amministrativa del 10/2/1932
Visto per l'omologazione del Ministero LL.PP. (Direzione Generale Edilizia e Porti)
Divisione VI prot. n. 1660 del 21/10/1932
- **Regolamento Edilizio Comunale - modifica**
Approvazione Delib. Commissario Prefettizio n. 37 del 18/10/1931
Approvazione Giunta Provinciale Amministrativa del 10/2/1932
- **Regolamento Edilizio Comunale - modifica**
Approvazione Delib. Potestà n. 44 del 16/5/1934

- **Regolamento Edilizio Comunale - modifica**
 Approvazione Delib. Podestà n. .. del 20/7/1935
 Approvazione Giunta Provinciale Amministrativa del 11/9/1935
 Visto per l'omologazione del Ministero LL.PP. (Direzione Generale Edilizia ed Opere Igieniche) Divisione VII prot. n. 13914 del 23/10/1935

- **Regolamento Edilizio Comunale - modifica**
 Approvazione Delib. Consiglio Comunale n. 99 del 13/10/1962
 Non approvata dalla G.P.A. (sostituita con Delib. C.C. 28/1963)

- **Regolamento Edilizio Comunale - modifica**
 Approvazione Delib. Consiglio Comunale n. 28 del 23/3/1963
 Approvazione Giunta Provinciale Amministrativa del 26/6/1963

- **Regolamento Edilizio Comunale**
 Approvazione Delib. Consiglio Comunale n. 2 del 18/1/1964
 Approvazione Giunta Provinciale Amministrativa del 1/2/1964

- **Programma di Fabbricazione**
 Approvazione Delib. Consiglio Comunale n. 69 del 20/9/1964
 Approvazione Giunta Provinciale Amministrativa del 1/2/1966

- **Programma di Fabbricazione - modifica**
 Approvazione Delib. Giunta Municipale n. 504 del 25/10/1964
 Esecutiva per decorrenza dei termini il 20/11/1964

- **Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio Comunale**
 Approvazione Delib. Consiglio Comunale n. 48 del 18/10/1968
 Approvazione Giunta Provinciale Amministrativa del 21/1/1969

- **Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio Comunale - deduzioni alle osservazioni**
 Approvazione Delib. Consiglio Comunale n. 34 del 18/4/1970
 Approvazione Giunta Provinciale Amministrativa del 26/8/1970

- **Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio Comunale**
 Approvazione Delib. Consiglio Comunale n. 84 del 7/10/1974

- **Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio Comunale - modifica**
 Approvazione Delib. Consiglio Comunale n. 14 del 14/2/1975

- **Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio Comunale - modifica**
 Approvazione Delib. Consiglio Comunale n. 74 del 21/9/1976

- **P.R.G.C. Delibera Programmatica**
 Approvazione D.C.C. n. 91 del 20/4/1978

- **P.R.G.C. Progetto Preliminare**
 Adozione D.C.C. n. 200 del 16/11/1978

- **P.R.G.C. Progetto Definitivo**
Adozione D.C.C. n. 132 del 17/11/1979
Parere C.U.R. del 31/3/1980 (proposte di modifica), pervenuto il 18/4/1980
Adozione controdeduzioni D.C.C. n. 86 del 21/4/1980

- **P.R.G.C.**
Approvazione con D.G.R. n. 169-1598 del 28/10/1980 (B.U.R. n. 51 del 17/12/1980),
con introduzione modifiche “ex officio”

- **P.R.G.C. Variante Generale Delibera Programmatica**
Approvazione D.C.C. n. 51 del 28/7/1988

- **Regolamento Edilizio Comunale**
Approvazione Delib. Consiglio Comunale n. 4 del 28/2/1989 (mai divenuto operativo),
non approvato e restituito dalla Regione Piemonte il 18/10/1999 alla luce della D.C.R.
n. 548-9691 del 29/7/1999, con la quale è stato approvato il Regolamento Edilizio Tipo

- **P.R.G.C. Variante Generale Progetto Preliminare**
Adozione D.C.C. n. 114 del 18/12/1991

- **P.R.G.C. Variante Generale Progetto Preliminare** (correzione errori materiali
D.C.C. 114/1991)
Adozione D.C.C. n. 7 del 12/3/1992 e D.C.C. n. 102 del 17/12/1992

- **P.R.G.C. Variante Generale Progetto Preliminare** (riadozione e revoca D.C.C.
114/1991, 7/1992 e 102/1992)
Adozione D.C.C. n. 109 del 16/12/1994

- **P.R.G.C. Variante Generale Progetto Preliminare** (integrazione elaborati D.C.C.
109/1994)
Adozione D.C.C. n. 8 del 10/3/1995

- **P.R.G.C. Variante Generale Progetto Definitivo**
Adozione D.C.C. n. 38 del 6/9/1995
Restituito dalla Regione Piemonte per vizi nella procedura di pubblicazione, con nota
del 13/12/1995

- **P.R.G.C. Variante Generale Progetto Preliminare** (trasformazione a seguito dei
rilievi della Regione Piemonte, del progetto definitivo D.C.C. 38/1995, in progetto
preliminare)
Adozione D.C.C. n. 59 del 20/12/1995

- **P.R.G.C. Variante Generale Progetto Definitivo**
Adozione D.C.C. n. 38 del 27/6/1996
Parere Regione Piemonte del 30/7/1997 (proposte di modifica), pervenuto l’8/8/1997
Approvazione controdeduzioni D.C.C. n. 61 del 14/10/1997

- **P.R.G.C. Variante Generale**
Approvazione con D.G.R. n. 15-25593 del 7/10/1998 (B.U.R. n. 42 del 21/10/1998),
con introduzione modifiche “ex officio”

- **P.R.G.C. Modificazione non costituente variante al vigente P.R.G.C.** (Giardini di Via A. Roda, Area S2 a servizi pubblici - Correzione di errore materiale)
Approvazione D.C.C. n. 16 del 1/3/1999

- **Variante Parziale n. 1 al vigente P.R.G.C.** (Modifica art. 19 delle N.d.A. - Strumento Urbanistico Esecutivo in zona di conservazione R2, via Regina Margherita angolo via Stramiano)
Adozione D.C.C. n. 64 del 30/11/1999
Approvazione D.C.C. n. 12 del 29/2/2000

- **Modificazione non costituente variante al vigente P.R.G.C.** (Strumento Urbanistico Esecutivo in zona residenziale R4n, in via Beato Murialdo angolo via San Dalmazzo - Modifica del tracciato stradale di viabilità interna ed adeguamento di limitata entità del perimetro dello S.U.E.)
Approvazione D.C.C. n. 65 del 30/11/1999

- **Modificazione non costituente variante al Vigente P.R.G.C.** (Strumento Urbanistico Esecutivo in zona residenziale di nuovo impianto R4m, in via Conceria angolo via Cellini - Correzione errore materiale con conseguente adeguamento di limitata entità del perimetro dello S.U.E.)
Approvazione D.C.C. n. 13 del 29/2/2000

- **Modificazione non costituente variante al Vigente P.R.G.C.** (Adeguamento cartografico relativo alle dimensioni della rotonda di via R. Sanzio previste nel progetto esecutivo del I° stralcio dei lavori, di cui alla D.G.C. n. 196 del 06.07.1999)
Approvazione D.C.C. n. 17 del 28/3/2000

- **Variante Parziale n. 2 al Vigente P.R.G.C.** (Spostamento aree a servizi locali per individuazione terreno da destinarsi ad attrezzature religiose “Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova” in via G. Priotti, zona ex colonia agricola dell’Ospedale Neuro Psichiatrico e correzione errore materiale)
Adozione D.C.C. n. 44 del 29/6/2000
Approvazione D.C.C. n. 56 del 13/11/2000

- **Modificazione non costituente variante al Vigente P.R.G.C.** (Adeguamento cartografico a seguito dell’eliminazione del Depuratore e della relativa fascia inedificabile di rispetto in località Strada Antica di Casalgrasso)
Approvazione D.C.C. n. 49 del 3/8/2000

- **Variante Parziale n. 3 al Vigente P.R.G.C.** (Ampliamento “una tantum” per superfici coperte accessorie a servizio dei fabbricati residenziali in zona agricola)
Adozione D.C.C. n. 50 del 3/8/2000
Approvazione D.C.C. n. 57 del 13/11/2000

- **Variante Parziale n. 4 al Vigente P.R.G.C.** (Frazionamento, riprogettazione ed adeguamento di limitata entità del perimetro dell’area residenziale di nuovo impianto R4i soggetta a Strumento Urbanistico Esecutivo, per intervento di Edilizia Residenziale Pubblica “A.T.C. di Cuneo” in via Fleming, via Conceria e via Cellini)
Adozione D.C.C. n. 55 del 13/11/2000
Approvazione D.C.C. n. 32 del 28/5/2001

- **Variante Parziale n. 5 al Vigente P.R.G.C.** (Individuazione nuovo tracciato circonvallazione est alla Strada Statale n. 20 e modificazione non costituente variante)
Adozione D.C.C. n. 69 del 30/11/2000
Approvazione D.C.C. n. 35 del 12/6/2001

- **Variante Parziale n. 6 al Vigente P.R.G.C.** (Modificazione della destinazione d'uso in parte di fabbricato comunale ubicato in Via G. A. Levis, già a servizio di cinematografo-teatro, e correzioni di errori materiali)
Adozione D.C.C. n. 73 del 27/12/2000
Approvazione D.C.C. n. 36 del 12/6/2001

- **Modificazione non costituente variante al Vigente P.R.G.C.** (Inserimento Area Centro Cicogne "L.I.P.U." - Cascina Stramiano)
Approvazione D.C.C. n. 34 del 12/6/2001

- **Variante Parziale n. 7 al Vigente P.R.G.C.** (Ampliamento aree produttive e modificazione non costituente variante)
Adozione D.C.C. n. 43 del 10/7/2001
Approvazione D.C.C. n. 52 del 26/10/2001

- **Variante Parziale n. 8 al Vigente P.R.G.C.** (Adeguamento dello Strumento Urbanistico Generale di Racconigi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12/11/1999 n. 28 e s.m.i. - Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 31/3/1998 n. 114)
Adozione D.C.C. n. 45 del 7/8/2001
Approvazione D.C.C. n. 53 del 26/10/2001

- **Variante Parziale n. 9 al Vigente P.R.G.C.** (Individuazione sito inquinato inserito nel Piano Regionale per la bonifica delle aree inquinate di cui alla L.R. 7/4/2000 n. 42)
Adozione D.C.C. n. 6 del 31/1/2002
Approvazione D.C.C. n. 26 del 10/4/2002

- **Variante Parziale n. 10 al Vigente P.R.G.C.** (Ampliamento Cimitero Comunale, rilocalizzazione di aree a servizi pubblici ed adeguamento/riduzione della fascia di rispetto cimiteriale)
Adozione D.C.C. n. 14 del 21/2/2002
Approvazione D.C.C. n. 27 del 10/4/2002

- **Variante Parziale n. 11 al Vigente P.R.G.C.** (Rilocalizzazione di Area a servizi locali per l'istruzione ed Area residenziale e contestuale approvazione di modificazione non costituente variante)
Adozione D.C.C. n. 22 del 27/2/2002
Approvazione D.C.C. n. 28 del 10/4/2002

- **Variante Parziale n. 12 al Vigente P.R.G.C.** (ampliamento della destinazione produttiva artigianale-industriale e modificazione non costituente variante)
Adozione D.C.C. n. 23 del 27/2/2002
Approvazione D.C.C. n. 49 del 28/6/2002

- **Variante Parziale n. 13 al Vigente P.R.G.C.** (Modifica dell'Art. 37 Punto "N" delle Norme di Attuazione per gli allineamenti stradali)
Adozione D.C.C. n. 50 del 28/6/2002
Approvazione D.C.C. n. 69 del 18/11/2002
- **Variante Parziale n. 14 al Vigente P.R.G.C.** (Integrazione dell'Art. 37 delle Norme di Attuazione per le strutture a carattere precario)
Adozione D.C.C. n. 51 del 28/6/2002
Approvazione D.C.C. n. 70 del 18/11/2002
- **Variante Parziale n. 15 al Vigente P.R.G.C.** (Abbattimento edificio ex Ospedale Civile per realizzazione piazzale in attuazione dell'accordo di programma approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 10/5/2002 n. 35 per la valorizzazione del Circuito delle Residenze Sabaude)
Adozione D.C.C. n. 53 del 31/7/2002
Approvazione D.C.C. n. 71 del 18/11/2002
- **Variante Parziale n. 16 al Vigente P.R.G.C.** (Ampliamento aree per Servizi di Interesse Comune S4)
Adozione D.C.C. n. 72 del 18/11/2002
Approvazione D.C.C. n. 4 del 4/2/2003
- **Variante Parziale n. 17 al Vigente P.R.G.C.** (2° ampliamento aree produttive)
Adozione D.C.C. n. 3 del 14/2/2003
Approvazione D.C.C. n. 25 del 30/5/2003
- **Modificazione non costituente variante al Vigente P.R.G.C.** (Preso atto della rinuncia alla realizzazione del 2° comparto del Piano Insediamenti Produttivi di Iniziativa Pubblica - Area P2c)
Approvazione D.C.C. n. 2 del 4/2/2003
- **Variante Parziale n. 18 al Vigente P.R.G.C.** (3° ampliamento aree produttive ed ampliamento aree per servizi locali)
Adozione D.C.C. n. 47 del 5/8/2003
Approvazione D.C.C. n. 54 del 13/11/2003
- **Variante Parziale n. 19 al Vigente P.R.G.C.** (Riprogettazione area residenziale di nuovo impianto R4h soggetta a S.U.E. e modificazione non costituente variante, in Via T. Vecelio)
Adozione D.C.C. n. 62 del 29/11/2003
Approvazione D.C.C. n. 2 del 26/2/2004
- **Variante Parziale n. 20 al Vigente P.R.G.C.** (Inserimento della destinazione ricettivo-ricreativa per le "vecchie cascine" in zona agricola)
Adozione D.C.C. n. 18 del 29/6/2004
Approvazione D.C.C. n. 34 del 30/9/2004

- **Variante Parziale n. 21 al Vigente P.R.G.C.** (Frazionamento, riprogettazione e rettifica della perimetrazione dell'Area residenziale di nuovo impianto R4c soggetta a S.U.E. e modificazione non costituente variante, in zona Prato dei Cornetti)
Adozione D.C.C. n. 28 del 28/7/2004
Approvazione D.C.C. n. 35 del 30/9/2004

- **Variante Parziale n. 22 al Vigente P.R.G.C.** (Ampliamento "una tantum" dell'immobile ad uso oratorio della Parrocchia di Santa Maria e San Giovanni Battista)
Adozione D.C.C. n. 9 del 14/4/2005
Approvazione D.C.C. n. 22 del 30/6/2005

- **Variante Parziale n. 23 al Vigente P.R.G.C.** (Riprogettazione ed adeguamento di limitata entità del perimetro dell'area residenziale di completamento R3c2 soggetta a convenzionamento, in Via Ricavassa)
Adozione D.C.C. n. 23 del 30/6/2005
Approvazione D.C.C. n. 39 del 20/10/2005

- **Variante Parziale n. 24 al Vigente P.R.G.C.** (Riprogettazione e rettifica della perimetrazione dell'Area residenziale di nuovo impianto R4g soggetta a S.U.E. e modificazione non costituente variante, in Via San Francesco da Paola)
Adozione D.C.C. n. 35 dell'1/8/2005
Approvazione D.C.C. n. 40 del 20/10/2005

- **Variante Parziale n. 25 al Vigente P.R.G.C.** (Previsione di un parcheggio in Via Generale Dalla Chiesa angolo Via M. Roda e realizzazione di un ascensore nel cortile interno del Palazzo Municipale)
Adozione D.C.C. n. 41 del 20/10/2005
Approvazione D.C.C. n. 22 del 23/3/2006

- **Variante Parziale n. 26 al Vigente P.R.G.C.** (Monetizzazione in Centro Storico R1 e in Zona di Conservazione R2, delle aree destinate a servizi da dimettersi od assoggettare ad uso pubblico)
Adozione D.C.C. n. 3 del 26/1/2006
Approvazione D.C.C. n. 25 del 26/4/2006

- **P.R.G.C. Variante Generale Delibera Programmatica**
Approvazione D.C.C. n. 36 del 29/6/2006 (è in corso l'iter per arrivare all'adozione del Progetto Preliminare e della relativa Valutazione Ambientale Strategica)

- **Variante Parziale n. 27 al Vigente P.R.G.C.** (4° ampliamento aree produttive)
Adozione D.C.C. n. 48 del 4/8/2006
Approvazione D.C.C. n. 57 del 3/11/2006

- **Variante Parziale n. 28 al Vigente P.R.G.C.** (Riprogettazione area P3a produttiva artigianale-industriale di nuovo impianto in Via Tagliata e recepimento della riduzione della fascia di rispetto cimiteriale)
Adozione D.C.C. n. 49 del 4/8/2006
Approvazione D.C.C. n. 58 del 3/11/2006

- **Variante Parziale n. 29 al Vigente P.R.G.C.** (Modificazioni e integrazioni degli art. 18, 19 e 20 delle Norme di Attuazione per gli ampliamenti “una tantum”)
Adozione D.C.C. n. 67 del 29/11/2006
Approvazione D.C.C. n. 2 del 28/2/2007

- **Variante Parziale n. 30 al Vigente P.R.G.C.** (Adeguamento dello Strumento Urbanistico Generale di Racconigi agli indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l’insediamento del commercio, ai sensi della L.R. 12/11/1999 n. 28 e s.m.i.)
Adozione D.C.C. n. 68 del 29/11/2006
Approvazione D.C.C. n. 3 del 28/2/2007

- **Variante Parziale n. 31 al Vigente P.R.G.C.** (Trasformazione di parte dell’area di nuovo impianto R4e in edilizia residenziale di libera iniziativa e modifica della tipologia dello Strumento Urbanistico Esecutivo, in Strada Comunale del Martinetto)
Adozione D.C.C. n. 4 del 28/2/2007
Approvazione D.C.C. n. 29 del 28/6/2007

- **Variante Strutturale al P.R.G.C. Documento Programmatico** (Adeguamento del vigente P.R.G.C. al P.A.I.)
Adozione D.C.C. n. 10 del 27/4/2007 (è in corso l’iter per arrivare all’adozione del Progetto Preliminare)

- **Regolamento Edilizio Comunale**
Approvazione Delib. Consiglio Comunale n. 64 del 27/12/2007 (B.U.R. n. 6 del 7/2/2008), in conformità del testo tipo regionale

- **Variante Parziale n. 32 al Vigente P.R.G.C.** (Riduzione delle aree a servizi e modificazione della destinazione d’uso dell’area di pertinenza dell’ex alloggio del custode della Scuola Materna)
Adozione D.C.C. n. 53 del 7/11/2007
Approvazione D.C.C. n. 12 del 28/5/2008

- **Variante Parziale n. 33 al Vigente P.R.G.C.** (Integrazione all’art. 28 delle Norme di Attuazione per agevolare i recuperi ad usi abitativi dei rustici agricoli)
Adozione D.C.C. n. 13 del 28/5/2008
Approvazione D.C.C. n. 30 del 6/8/2008

- **Variante Parziale n. 34 al Vigente P.R.G.C.** (Modificazione dell’art. 30 delle Norme di Attuazione per le aree già individuate nel 1° Comparto del Piano per gli Insediamenti Produttivi)
Adozione D.C.C. n. 17 del 19/2/2009
Approvazione D.C.C. n. 32 del 29/4/2009

Si segnala che sono in corso di formazione ed approntamento i seguenti strumenti:

- **la trasposizione del vigente P.R.G.C., da supporto cartaceo a supporto informatizzato;**
- **il progetto Preliminare di Variante Strutturale al vigente P.R.G.C., per l'adeguamento al P.A.I. (ai sensi della L.R. 1/2007 e s.m.i.);**
- **il progetto Preliminare di Variante Generale al vigente P.R.G.C. ed il relativo Rapporto Ambientale per la V.A.S. (ai sensi della L.R. 56/1977 e s.m.i.).**

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE VIGENTE

In data 27/12/2007 con verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64, è stato approvato il Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'art. 3 della L.R. 19/1999, in conformità al "Testo tipo" formato dalla Regione, lo stesso regolamento è entrato in vigore a far data dal 7/2/2008 (data di pubblicazione per estratto dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte).

Il regolamento composto da 90 articoli suddivisi in IX Titoli, 3 allegati tecnici e 38 allegati (modelli/provvedimenti), è disponibile in forma cartacea presso l'Area Edilizia e Urbanistica e sul sito del Comune (ad esclusione dei 3 allegati tecnici): www.comune.racconigi.cn.it

Per opportuna conoscenza di seguito si riporta l'indice degli articoli e degli allegati dello stesso Regolamento Edilizio:

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)
Art. 2	Formazione della Commissione Edilizia
Art. 3	Attribuzioni della Commissione Edilizia
Art. 4	Funzionamento della Commissione Edilizia
Art. 4 bis	Sportello Unico per l'Edilizia

TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5	Certificato Urbanistico (C.U.)
Art. 6	Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
Art. 7	Richiesta di Permesso di Costruire, Permesso in Sanatoria presentazione della Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) e progetto municipale
Art. 8	Esame e rilascio del Permesso di Costruire
Art. 9	Diniego del Permesso di Costruire e del Permesso in Sanatoria
Art. 10	Comunicazione dell'inizio dei lavori
Art. 11	Voltura del Permesso di Costruire
Art. 11 bis	Esame ed operatività della Denuncia Inizio Attività
Art. 11 ter	Esame e rilascio dei provvedimenti delegati o sub-delegati, di competenza comunale
Art. 12	Comunicazione di ultimazione dei lavori
Art. 12 bis	Richiesta, esame e rilascio del Certificato di Agibilità

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13	Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
Art. 14	Altezza della costruzione (H)
Art. 15	Numero dei piani della costruzione (Np)
Art. 16	Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)
Art. 16 bis	Confrontanze tra le costruzioni
Art. 17	Superficie coperta della costruzione (Sc)
Art. 18	Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

Art. 19	Superficie utile netta della costruzione (Sun)
Art. 19 bis	Superficie lorda di pavimento e superficie di vendita
Art. 20	Volume della costruzione (V)
Art. 20 bis	Destinazioni d'uso
Art. 21	Superficie fondiaria (Sf)
Art. 22	Superficie territoriale (St)
Art. 22 bis	Standards urbanistici
Art. 23	Rapporto di copertura (Rc)
Art. 23 bis	Scorpori per favorire il risparmio energetico
Art. 24	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)
Art. 25	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)
Art. 26	Indice di densità edilizia fondiaria (If)
Art. 27	Indice di densità edilizia territoriale (It)
Art. 27 bis	Disposizione transitoria

TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28	Salubrità del terreno e della costruzione
Art. 29	Allineamenti
Art. 30	Salvaguardia e formazione del verde
Art. 31	Requisiti delle costruzioni
Art. 32	Inserimento ambientale delle costruzioni
Art. 33	Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private
Art. 34	Interventi urgenti
Art. 35	Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36	Altezza interna dei locali abitativi ed accessori
Art. 36 bis	Superficie dei locali
Art. 36 ter	Aerazione ed illuminazione
Art. 36 quater	Locali interrati e seminterrati
Art. 36 quinquies	Locali nel sottotetto
Art. 36 sexies	Scale
Art. 36 septies	Prescrizioni costruttive e funzionali per gli ambienti di lavoro
Art. 37	Antenne
Art. 38	Chioschi e mezzi pubblicitari
Art. 39	Coperture, canali di gronda e pluviali
Art. 40	Cortili e cavedi
Art. 41	Intercapedini e griglie di aerazione
Art. 42	Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni
Art. 43	Muri di sostegno
Art. 44	Numeri civici
Art. 45	Parapetti e ringhiere
Art. 46	Passaggi pedonali e marciapiedi
Art. 47	Passi carrabili
Art. 48	Piste ciclabili
Art. 49	Portici, percorsi pedonali coperti e "pilotis"
Art. 50	Prefabbricati
Art. 51	Rampe

Art. 52	Recinzioni e cancelli
Art. 53	Serramenti
Art. 54	Servitù pubbliche
Art. 55	Soppalchi
Art. 56	Sporgenze fisse e mobili
Art. 57	Strade private
Art. 58	Terrazzi, verande e serre accessorie alle abitazioni

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 59	Prescrizioni generali
Art. 60	Richiesta e consegna di punti fissi
Art. 61	Disciplina del cantiere
Art. 62	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie
Art. 63	Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali
Art. 64	Scavi e demolizioni
Art. 65	Rinvenimenti
Art. 66	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67	Vigilanza e coercizione
Art. 68	Violazione del regolamento e sanzioni

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 69	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali
Art. 70	Deroghe

TITOLO IX - ALLEGATI TECNICI

Art. 71	Catalogo dei Beni Culturali ed Architettonici
Art. 72	Abaco dell'arredo urbano per le Residenze Sabaude
Art. 73	Piano per la rivalutazione del patrimonio gnomonica
Art. 74	Adeguamenti, modifiche e integrazioni al presente Regolamento Edilizio

ALLEGATI (Modulistica e Provvedimenti)

APPENDICE ALL'ART. 31

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

MODULISTICA

Si comunica che la presente Circolare 1/2009, nonché la sotto indicata modulistica aggiornata (da utilizzarsi per le pratiche prima citate), è disponibile, su supporto cartaceo presso l'Area Edilizia e Urbanistica e sul sito del Comune: www.comune.racconigi.cn.it

- Richiesta visione o rilascio copia della documentazione amministrativa.
- Richiesta di certificato urbanistico.
- Richiesta di certificato di destinazione urbanistica.
- Comunicazione di attività edilizia libera.
- Comunicazione di mutamento della destinazione d'uso senza opere inferiore a 700 mc..
- Relazione illustrativa del progetto municipale.
- Relazione con autocertificazione della conformità alle norme igienico – sanitarie (per edifici residenziali).
- Relazione paesaggistica (per interventi in zone soggette a vincolo paesistico – ambientale).
- Accordo per la relazione paesaggistica semplificata.
- Dichiarazione di utilizzo dell'acqua (per pozzi ad uso domestico).
- Domanda di permesso di costruire / permesso in sanatoria.
- Denuncia di inizio attività.
- Domanda di autorizzazione paesaggistica in sub – delega comunale.
- Domanda di accertamento della compatibilità paesaggistica in sub – delega comunale.
- Domanda di autorizzazione idrogeologica in delega comunale.
- Domanda per autorizzazione impianti di teleradiocomunicazioni.
- Denuncia di inizio attività impianti di teleradiocomunicazioni.
- Dichiarazione di inizio lavori.
- Dichiarazione del committente e/o del responsabile dei lavori, sull'idoneità tecnico professionale delle imprese e dei lavoratori autonomi.
- Dichiarazione di ultimazione dei lavori.
- Certificato di collaudo finale D.I.A..
- Dichiarazione di conformità del direttore dei lavori per agibilità.
- Domanda di agibilità.
- Allegato per la tassa raccolta rifiuti solidi urbani.
- Richiesta assegnazione numero civico.
- Relazione di regolarità edilizia.

Si invitano infine gli utilizzatori della presente circolare, nonché della modulistica, a proporre integrazioni, precisazioni, richiedere chiarimenti ed a segnalare le imprecisioni e gli errori all'indirizzo di posta elettronica dell'Area Edilizia e Urbanistica del Comune di Racconigi: edilizia.urbanistica@comune.racconigi.cn.it

Racconigi, 24/09/2009

**Il Responsabile dell'Area
Edilizia e Urbanistica
geom. Federico Sandrone**

**VISTO: L'Assessore all'Urbanistica
geom. Bartolomeo ALLASIA**

SF/sf