

Relazione

Premessa.

Data la vastità degli argomenti trattati dalla normativa elencata, che richiederebbe alcune giornate dedicate alla loro trattazione, si ritiene utile accennare ad alcuni di quegli aspetti delle leggi che disciplinano l'attività edilizia e che, dunque, si inseriscono in un filo conduttore unico che è per l'appunto rappresentato dalla disciplina degli interventi edilizi.

Tipologia degli interventi edilizi

L'art. 2 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, sancisce che la potestà legislativa in materia edilizia fa capo alle regioni, le quali devono esercitarla in maniera concorrente nel rispetto dei limiti imposti dalla legislazione statale e del testo unico medesimo.

Alla luce della suddetta disposizione normativa la Regione Lombardia nel marzo 2005 ha promulgato il proprio testo unico in materia di edilizia ed urbanistica (lr 12/2005), il quale recepisce una parte dell'articolato normativo del testo nazionale (modificandolo in alcune sue parti), e all'articolo 101 comma 1 lett. a) ne dispone la contestuale disapplicazione di alcuni articoli. Di seguito è riportata una tabella nella quale si evidenziano gli articoli di legge del d.p.r. 380/2001, disapplicati con i corrispondenti articoli di riferimento nella lr 12/2005.

Tavola di corrispondenza dei riferimenti normativi del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia e della legge regionale 12/2005

Articolato del testo unico	Riferimenti normativi corrispondenti LR 12/2005
Articolo 3 (Definizioni degli interventi edilizi)	Articolo 27
Articolo 4 (Regolamenti edilizi comunali)	Articolo 28
Articolo 5 (Sportello unico per l'edilizia)	Articolo 38

Articolo 6 (Attività edilizia libera)	Articolo 33
Articolo 10 (Interventi subordinati a permesso di costruire)	Articolo 33
Articolo 11 (Caratteristiche del permesso di costruire)	Articolo 35
Articolo 12 (Presupposti per il permesso di costruire)	Articolo 36
Articolo 13 (Competenza al rilascio del permesso di costruire)	Articolo 37
Articolo 14 (Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici)	Articolo 40
Articolo 16 (Contributo per il rilascio del permesso di costruire)	Articolo 44 e 48
Articolo 19 commi 2 e 3 (Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza)	Articolo 48
Articolo 20 (Procedimento per il rilascio del permesso di costruire)	Articolo 38
Articolo 21 (Intervento sostitutivo regionale)	Articolo 39
Articolo 22 (Interventi subordinati a denuncia di inizio attività)	Articolo 41
Articolo 23 (Disciplina della denuncia di inizio attività)	Articolo 42
Articolo 32 (Determinazione delle variazioni essenziali)	Articolo 54

Scorrendo velocemente alcuni dei suddetti articoli possiamo vedere come l'art. 27 della 12¹ definisca la tipologia degli interventi edilizi, conferendo loro implicitamente una qualificazione giuridica. Essi sono:

- a. interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;
- b. interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;
- c. interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

¹ Contenuto nella parte II intitolata gestione del territorio, titolo I: disciplina degli interventi sul territorio.

- d. interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- e. interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:
1. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;
 2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 3. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 4. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 5. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 6. gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
 7. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- f. interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Il comma 2 dell'articolo in parola precisa:

Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli atti di pianificazione territoriale e dei regolamenti edilizi [...]. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29, comma 4, del d.lgs. 42/2004.

L'art. 29 del Codice dei Beni Culturali, infatti, a differenza della legge regionale, definisce gli interventi di manutenzione e restauro nel seguente modo:

3. Per manutenzione si intende il complesso delle attività e degli interventi destinati al controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti.
4. Per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.

La definizione di restauro è chiaramente fatta salva, non così quella di manutenzione. Sembra pertanto che il comma 3 debba intendersi superato dalla definizione di manutenzione - più articolata - contenuta nel dispositivo regionale, ancorché il medesimo non ne espliciti la disapplicazione. L'importante è non farsi trarre in inganno nel caso, appunto, di interventi di manutenzione ordinaria, i quali, benché siano da considerarsi attività edilizia libera (ai sensi dell'art. 27 della l.r. 12/2005), sono comunque soggetti all'autorizzazione di cui all'art. 21 del d.lgs 42/2004. Tale concetto

è indirettamente ribadito dall'art. 33 comma 2 della legge regionale², e naturalmente dal Codice stesso con l'articolo 22 in particolare il comma 4:

1. Sono subordinati ad autorizzazione del Ministero:
 - a. la demolizione delle cose costituenti beni culturali, anche con successiva ricostituzione;
 - b. lo spostamento, anche temporaneo, dei beni culturali, salvo quanto previsto ai commi 2 e 3;
 - c. lo smembramento di collezioni, serie e raccolte;
 - d. lo scarto dei documenti degli archivi pubblici e degli archivi privati per i quali sia intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'articolo 13, nonché lo scarto di materiale bibliografico delle biblioteche pubbliche, con l'eccezione prevista all'articolo 10, comma 2, lettera c), e delle biblioteche private per le quali sia intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'articolo 13;
 - e. il trasferimento ad altre persone giuridiche di complessi organici di documentazione di archivi pubblici, nonché di archivi privati per i quali sia intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'articolo 13.
2. Lo spostamento di beni culturali, dipendente dal mutamento di dimora o di sede del detentore, è preventivamente denunciato al soprintendente, che, entro trenta giorni dal ricevimento della denuncia, può prescrivere le misure necessarie perché i beni non subiscano danno dal trasporto.
3. Lo spostamento degli archivi correnti dello Stato e degli enti ed istituti pubblici non è soggetto ad autorizzazione.
4. Fuori dei casi di cui ai commi precedenti, l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del soprintendente. Il mutamento di destinazione d'uso dei beni medesimi è comunicato al soprintendente per le finalità di cui all'articolo 20, comma 1.
5. L'autorizzazione è resa su progetto o, qualora sufficiente, su descrizione tecnica dell'intervento, presentati dal richiedente, e può contenere prescrizioni. Se i lavori non iniziano entro cinque anni dal rilascio dell'autorizzazione, il soprintendente può dettare prescrizioni ovvero integrare o variare quelle già date in relazione al mutare delle tecniche di conservazione.

così come non necessariamente interventi di manutenzione straordinaria sono subordinati all'acquisizione dell'autorizzazione prescritta dall'art. 146 del Codice. Infatti l'art. 149 del d.lgs 42/2004 spiega che:

1. Fatta salva l'applicazione dell'articolo 143, comma 5, lettera a), non è comunque richiesta l'autorizzazione prescritta dall'articolo 146, dall'articolo 147 e dall'articolo 159:
 - a. 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;
 - b. per 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;
 - c. per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'articolo 142, comma 1, lettera g), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

² Il quale dispone che:

Nel rispetto delle normative di settore, aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, della sicurezza del cantiere, della sicurezza degli impianti e, in particolare, delle disposizioni contenute nel d.lgs. 42/2004, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- a. interventi di manutenzione ordinaria;
- b. interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d. realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, nelle aree destinate all'agricoltura;
- e. strutture temporanee di cantiere.

Modalità di acquisizione del titolo abilitativo in materia edilizia e la normativa di riferimento.

Come è noto per l'acquisizione del titolo abilitativo viene data facoltà all'avente titolo di scegliere tra due percorsi possibili: la richiesta di permesso di costruire, ovvero, la presentazione di denuncia d'inizio attività (D.I.A.). La seconda possibilità deve intendersi come alternativa semplificata alla prima, dovendosi assumere il permesso di costruire quale procedimento principe, cui sono *subordinati tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio*³. Esso è infatti qualificabile come un vero e proprio procedimento amministrativo ad istanza di parte, ed in quanto tale, *la pubblica amministrazione ha il dovere di concluderlo mediante l'adozione di un provvedimento espresso*.⁴

Al contrario la D.I.A. è, per definizione una comunicazione alla pubblica amministrazione (denuncia appunto), il cui istituto è mutuato dalla legge 241/1990. In analogia a quanto disciplinato dall'art. 19 della legge citata⁵ l'art. 41 della legge regionale dispone che:

1. Chi ha titolo per presentare istanza di permesso di costruire ha facoltà, alternativamente e per gli stessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, di inoltrare al comune denuncia di inizio attività, salvo quanto disposto dall'articolo 52, comma 3-bis⁶. Gli interventi edificatori nelle aree destinate all'agricoltura sono disciplinati dal titolo III della parte II.
2. Nel caso di interventi assentiti in forza di permesso di costruire, è data facoltà all'interessato di presentare denuncia di inizio attività per varianti che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma

³ Art. 33 comma 1 della legge regionale 12/2005

⁴ Art. 2 comma 1 legge 7 agosto 1990, n. 241.

⁵Articolo 19:

1. Ogni atto di autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso o nulla osta comunque denominato, comprese le domande per le iscrizioni in albi o ruoli richieste per l'esercizio di attività imprenditoriale, commerciale o artigianale il cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamento dei requisiti e presupposti di legge o di atti amministrativi a contenuto generale e non sia previsto alcun limite o contingente complessivo o specifici strumenti di programmazione settoriale per il rilascio degli atti stessi, con la sola esclusione degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'amministrazione della giustizia, alla amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, alla tutela della salute e della pubblica incolumità, del patrimonio culturale e paesaggistico e dell'ambiente, nonché degli atti imposti dalla normativa comunitaria, è sostituito da una dichiarazione dell'interessato corredata, anche per mezzo di autocertificazioni, delle certificazioni e delle attestazioni normativamente richieste. L'amministrazione competente può richiedere informazioni o certificazioni relative a fatti, stati o qualità soltanto qualora non siano attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non siano direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni.

2. L'attività oggetto della dichiarazione può essere iniziata decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della dichiarazione all'amministrazione competente. Contestualmente all'inizio dell'attività, l'interessato ne dà comunicazione all'amministrazione competente.

3. L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza delle condizioni, modalità e fatti legittimanti, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 2, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione dei suoi effetti, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. È fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies. Nei casi in cui la legge prevede l'acquisizione di pareri di organi o enti appositi, il termine per l'adozione dei provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione dei suoi effetti sono sospesi, fino all'acquisizione dei pareri, fino a un massimo di trenta giorni, scaduti i quali l'amministrazione può adottare i propri provvedimenti indipendentemente dall'acquisizione del parere. Della sospensione è data comunicazione all'interessato.

4. Restano ferme le disposizioni di legge vigenti che prevedono termini diversi da quelli di cui ai commi 2 e 3 per l'inizio dell'attività e per l'adozione da parte dell'amministrazione competente di provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione dei suoi effetti.

5. Ogni controversia relativa all'applicazione dei commi 1, 2 e 3 è devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

⁶ I mutamenti di destinazioni di immobili, anche non comportanti opere edilizie, finalizzati alla realizzazione di luoghi di culto o centri sociali, sono assoggettati a permesso di costruire.

dell'edificio⁷ e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Per inciso Per alcuni è il contorno che viene ad assumere l'edificio finito e comprende «non solo le parti chiuse ma qualsiasi punto esterno di esso»⁸; per altri, è la conformazione planivolumetrica dell'edificio⁹, con diverse specificazioni: è la struttura architettonica esterna dell'edificio che consiste nella combinazione di tutti quegli elementi che servono ad identificare, nella sua forma esterna, la costruzione realizzata rispetto a quella progettata¹⁰ Per il giudice ordinario, la sagoma è il «contorno» che viene ad assumere l'edificio, ma che comprende ogni e qualsiasi punto esterno e non solamente le superfici verticali con particolari requisiti di continuità, quali le pareti chiuse, per cui si è ritenuto come individuanti tale sagoma, elementi aventi funzione portante e concorrenti a costituire il profilo della parete dell'edificio (29).

Il giudice amministrativo sembra orientato per la figura solida: la sagoma è la conformazione planivolumetrica dell'edificio¹¹; per lo più, considera il disegno globale ispiratore del progetto per stabilire se vi è stata modifica della sagoma.

La differenza tra le due possibilità offerte dalla normativa per l'ottenimento del titolo abilitativo sono insite nella natura giuridica stessa del permesso di costruire, ovvero, della D.I.A. e si sostanziano nel sistema sanzionatorio previsto. Nel primo caso l'istruttoria del procedimento è in capo alla struttura della pubblica amministrazione allo scopo deputata (sportello unico per l'edilizia, nel secondo è l'avente titolo che, unitamente al tecnico abilitato cui si è rivolto, nel presentare la D.I.A., assume su di sé – con specifiche asseverazioni – la responsabilità della correttezza formale e normativa di quanto denuncia in merito all'intervento edilizio presentato. Infatti

⁷ La dottrina è sempre stata discordante sul concetto giuridico di sagoma. La giurisprudenza non ha ancora imboccato una strada definita e si orienta lasciandosi guidare più dalla fattispecie concreta, anche se non mancano le affermazioni di principio. Per la Cassazione (Cass. Penale sez. III n. 3849 del 27.3.1998) *la sagoma di una costruzione concerne il contorno che viene ad assumere l'edificio ivi comprese le strutture perimetrali con gli aggetti e con gli spalti, sicché solo le aperture che non prevedano superfici sporgenti rientrano nella nozione di sagoma e non sono sottoposte al regime delle varianti in corso d'opera.*

⁸ Colombo G., *Dizionario di urbanistica*, Milano 1981, 157; nello stesso senso: La Rocca P., *La repressione degli abusi e la sanatoria in urbanistica*, Rimini 1983, 135; Predieri A., *La legge 28 gennaio 1977, n. 10 sull'edificabilità dei suoli*, Milano 1977, 290 (nota 32); Tucci M.A., *Concessione edilizia e sanzioni amministrative*, Padova 1984, 154; Lessona C., *Sanatoria di opere etc.*, op. cit., 255: *la sagoma è «il contorno esterno dell'edificio avente carattere di continuità rispetto, anche, al perimetro di appoggio sul terreno».*

⁹ Cutrera A., *Concessione edilizia e pianificazione urbanistica*, Milano 1977, 215

¹⁰ De Martino V., *Lo Piano M.*, *Condono edilizio*, Roma 1985, 89.

¹¹ Cass. 20 settembre 1975, n. 3431 in *Mass. Foro Ital.* 1975, 819

sempre la legge 241/90, all'art. 21 precisa che *“con la denuncia o con la domanda di cui agli articoli 19 e 20 l'interessato deve dichiarare la sussistenza dei presupposti e dei requisiti di legge richiesti. In caso di dichiarazioni mendaci o di false attestazioni non è ammessa la conformazione dell'attività e dei suoi effetti a legge o la sanatoria prevista dagli articoli medesimi ed il dichiarante è punito con la sanzione prevista dall'articolo 483 del codice penale, salvo che il fatto costituisca più grave reato.”*

La d.i.a. non è uno strumento di liberalizzazione dell'attività, come da molti sostenuto, ma rappresenta una semplificazione procedimentale, che consente al privato di conseguire un titolo abilitativo a seguito del decorso di un termine (30 giorni) dalla presentazione della denuncia; la liberalizzazione di determinate attività economiche è cosa diversa e presuppone che non sia necessaria la formazione di un titolo abilitativo.

Nel caso della d.i.a., con il decorso del termine si forma una autorizzazione implicita di natura provvedimentale, che può essere contestata dal terzo entro l'ordinario termine di decadenza di sessanta giorni, decorrenti dalla comunicazione al terzo del perfezionamento della d.i.a. o dall'avvenuta conoscenza del consenso (implicito) all'intervento oggetto di d.i.a..

Il ricorso avverso il titolo abilitativo formatosi a seguito di d.i.a. ha, quindi, ad oggetto non il mancato esercizio dei poteri sanzionatori di autotutela dell'amministrazione, ma direttamente l'assentibilità o meno, dell'intervento.

Un sostegno in favore della diretta impugnazione della d.i.a. è stato fornito dal legislatore, che ha modificato l'art. 19, della legge n. 241/90 (con l'art. 3 del D.L. 14 marzo 2005 n. 35, convertito dalla L. 14 maggio 2005 n. 80), prevedendo in relazione alla d.i.a. il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies. Se è ammesso l'annullamento d'ufficio, parimenti, e tanto più, deve essere consentita l'azione di annullamento davanti al giudice amministrativo.

L'istanza di permesso di costruire o, alternativamente la D.I.A., vanno presentate allo sportello unico per l'edilizia, il quale provvederà ad istruire la pratica in ragione da quanto codificato, rispettivamente dall'art. 38 per il permesso di costruire, ovvero dall'art. 42, ai quali si rimanda, della legge regionale 12.

Importante è sottolineare come lo sportello unico per l'edilizia non vada confuso con lo sportello unico per le attività produttive di cui al d.p.r. 20 ottobre 1997, n. 447, e

s.m.i., recante norme per la semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione, la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati (produttivi), nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi. Quest'ultimo è una vera e propria struttura amministrativa individuata all'interno dell'ente (o trasversale a più enti in caso di forme consorziate), deputata alla trattazione di tutte quelle istanze relative ad edifici o meglio impianti non aventi carattere residenziale, bensì in particolare produttivo e/o commerciale, i cui procedimenti sfociano, per legge, in un'autorizzazione unica, rispetto alla quale le varie istruttorie in ordine sia alla normativa per esempio commerciale, sia a quella edilizia si configurano come *endoprocedimenti* funzionali al rilascio del provvedimento unico.

Affinché ottenga il titolo abilitativo senza problemi particolari ed in tempi certi, la trasformazione urbanistico – edilizia richiesta, deve essere espressione di una corretta sintesi tra qualità progettuale e conoscenza del quadro normativo di riferimento, peraltro, sempre più vasto e complesso.

L'ottenimento del titolo abilitativo per un intervento edilizio è percorso irto di ostacoli e, ancora, tutt'altro che semplificato, il cui esito dipende in larghissima parte dalla corretto inquadramento giuridico e normativo dell'intervento, nella cui cornice s'inserisce in modo sempre più significativo anche l'aspetto della correttezza tecnica propria del progetto.

Senza ovviamente voler fare dissertazioni su ciascuna norma coinvolta nel processo, dal punto di vista pratico, all'interno del quadro normativo di riferimento, le prime cose da conoscere sono:

1. la legge 7 agosto 1990, n. 241;
2. legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
3. lo strumento urbanistico generale vigente con le proprie norme di attuazione;
4. lo strumento urbanistico attuativo con le proprie norme di zona (se ricorre il caso);
5. il regolamento edilizio;
6. il regolamento d'igiene;
7. d.p.r 6 giugno 2001, n. 380;
8. D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
9. D.Lgs. 18 agosto 2005, n. 192;

il piano delle regole

Nello strumento urbanistico generale e nelle relative norme tecniche di attuazione, vanno ricercati i riferimenti normativi propri del territorio comunale nel quale si sta operando.

Le cosiddette NTA tuttavia sono in procinto di essere sostituite ed assorbite nel piano delle regole di cui all'art. 10 della Lr 12/2005. Detto strumento normativo oltre ad indicare:

- a. all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già di completamento;
- b. gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- c. le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- d. in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);

individua altresì:

- a. le aree destinate all'agricoltura;
- b. le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
- c. le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il piano delle regole definisce inoltre, le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

Per gli ambiti all'interno del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

- a. caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
- b. consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
- c. rapporti di copertura esistenti e previsti;
- d. altezze massime e minime;

- e. modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
- f. destinazioni d'uso non ammissibili;
- g. interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;
- h. requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica.

Le indicazioni contenute nel piano delle regole devono intendersi come un vero e proprio apparato normativo avente carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il regolamento edilizio.

Nel regolamento edilizio vengono disciplinate:

- a. le modalità di compilazione dei progetti di opere edilizie, nonché i termini e le modalità per il rilascio del permesso di costruire, ovvero per la presentazione della denuncia di inizio attività; il comune infatti, nell'ambito del potere conferitogli in materia edilizia ed urbanistica, nell'ottica del principio di semplificazione normativa potrebbe addirittura modificare (in senso restrittivo), i termini per il rilascio del titolo abilitativo tanto che la norma precisa come qualora non provveda si applicano le disposizioni della lr 12/05;
- b. le modalità di compilazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi in particolare e le modalità per la relativa valutazione;
- c. le modalità per il conseguimento del certificato di agibilità, andando dunque ad approfondire ed a specificare meglio anche in questo caso tempi modalità e documentazione utile necessaria per l'ottenimento del certificato in parola. In sostanza oltre alla documentazione obbligatoria prevista dall'art. 25 del d.p.r. 380/2001¹² si potranno trovare le indicazioni necessarie per capire esattamente quali certificazioni produrre in quali casi, se e come verranno effettuati i sopralluoghi di controllo ecc.

¹² E cioè:

- a. richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
- b. dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- c. dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del presente testo unico.

- d. le modalità per l'esecuzione degli interventi provvisori di cantiere, in relazione alla necessità di tutelare la pubblica incolumità e le modalità per l'esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza, che possono essere casi più frequenti di quanto non si pensi. A causa di un incendio o di altro tipo di situazione compromissoria per l'edificio potrebbe ricorrere la necessità di intervenire con opere edilizie urgenti che non possono essere autorizzate nei normali tempi di legge.
- e. la vigilanza sull'esecuzione dei lavori, in relazione anche alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza;
- f. la manutenzione e il decoro degli edifici, delle recinzioni prospicienti ad aree pubbliche e degli spazi non edificati;
- g. l'apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe con la toponomastica stradale, delle insegne, delle strutture pubblicitarie e di altri elementi di arredo urbano;
- h. le norme igieniche di particolare interesse edilizio, in armonia con il regolamento locale di igiene;
- i. la composizione e le attribuzioni della commissione edilizia, se istituita. Anche questo è un passaggio importante dove vengono definite le tipologie d'intervento subordinate all'acquisizione del parere della commissione; l'eventuale previsione di pareri preventivi.¹³

Importante sottolineare come l'elenco degli interventi per i quali ricorre la necessità dell'acquisizione del parere della commissione, non debba essere semplicemente in funzione della modalità di presentazione dell'istanza (i permessi di costruire in commissione e le D.I.A. no), bensì in ragione della tipologia dell'intervento proposto (manutenzione straordinaria nuova costruzione ecc.), per cui il regolamento deve necessariamente approfondire l'iter amministrativo necessario per esempio ad acquisire il parere della commissione edilizia di una nuova costruzione ancorché presentata tramite D.I.A.

L'acquisizione del parere della commissione edilizia è effettuata a cura del responsabile del procedimento il quale attenendosi a quanto disciplinato nel regolamento edilizio ed all'art. 32 comma 5 della legge regionale acquisisce (ove il

¹³ Art. 30 della legge regionale 12/2005: *I comuni hanno facoltà di prevedere l'istituzione della commissione edilizia. In tal caso il regolamento edilizio comunale determina la composizione e le modalità di funzionamento della commissione edilizia ed individua gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sottoposti a preventivo parere consultivo della stessa, anche nel caso di acquisizione dello stesso in via preliminare alla presentazione dell'istanza.*

parere medesimo non fosse già allegato alla domanda), il parere della commissione edilizia.¹⁴

Da sempre – e la legge regionale lo ribadisce chiaramente all'art. 31 – il regolamento edilizio non può sovrapporsi all'apparato normativo dello strumento urbanistico generale (prima NTA ora piano delle regole), nel senso che deve contenere norme di carattere complementare e che non siano di carattere urbanistico, o che incidano sui parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti della pianificazione comunale. In allegato si riporta uno schema di indice di un regolamento edilizio tipo (basato su quello che predispose la Regione Lombardia nel 1999), allo scopo di esemplificare i contenuti e le argomentazioni ai quali – durante la stesura del progetto edilizio – occorre riferirsi.

E' importante ricordarsi di presentare l'istanza di permesso di costruire, ovvero la D.I.A., compilando gli specifici moduli di cui ogni comune è dotato (fatte salve le D.I.A. su strutture commerciali artigianali o produttive)¹⁵, corredata dalla documentazione tecnica elencata e descritta dal regolamento edilizio stesso. Ciò evita di perdere tempo con interruzioni del procedimento richieste integrazioni ecc.

Il regolamento d'igiene.

Sarebbe opportuno superare questo apparato normativo che – come dice la definizione – contiene tutte quelle norme di carattere igienico sanitario, articolate anch'esse in vari titoli e che abbracciano campi applicativi molto vasti.

Almeno le parti del regolamento che trattano di edilizia in tutti gli aspetti possibili (sicurezza cantieri, protezione cadute dall'alto, distanze allevamenti, dimensioni minime alloggi ecc.), sarebbe utile che venissero accorpate nel regolamento edilizio, il quale, già di per sé contiene necessariamente aspetti igienico sanitari. Stesso discorso vale per il regolamento degli scarichi in fognatura. Quest'ultimo per la verità, con la forte spinta per l'adozione di un unico sistema/servizio idrico integrato, comincia davvero a diventare uno strumento omogeneo tra più comuni.

L'auspicio è che, nell'ambito dell'ampio margine di autonomia conferito ai comuni dalle disposizioni legislative in materia edilizia, oltre alle possibilità offerte da strumenti consortili tra più enti locali (si veda ad esempio il caso di sportelli unici per le attività produttive in forma associata), vengano prima di tutto uniformati il più possibile i

¹⁴ Art. 38 legge regionale 12/2005.

¹⁵ Si veda art. 5 legge regionale 2 febbraio 2007, e art. 3 legge regionale 2 aprile 2007, n. 8.

regolamenti edilizi e d'igiene per arrivare alla stesura di un vero e proprio testo unico che contenga la disciplina normativa edilizia e igienico sanitaria.

La competenza – pur trattandosi di un regolamento comunale - circa l'applicazione della disciplina del regolamento d'igiene, soprattutto se in ordine a scelte di carattere discrezionale, è in capo alle specifiche strutture dell'ASL locale (Servizi Igiene abitativa e del territorio, ambienti pubblici ecc.)

Posto che le richieste di trasformazione edilizia ed urbanistica, comportano spesso valutazioni di natura discrezionale di carattere igienico sanitario, per le quali si rende obbligatorio l'acquisizione dello specifico parere sanitario, ove le modalità di acquisizione di detto parere non fossero specificate nel regolamento edilizio, ci si rifà certamente alla disciplina contenuta negli art. 32 comma 5 e 38 comma 1 della legge regionale, i quali rispettivamente dispongono che:

1. Lo sportello unico per l'edilizia acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
 - a. il parere dell'azienda sanitaria locale nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione;
 - b. il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
 - c. i pareri della commissione edilizia, se istituita, e della commissione per il paesaggio, nel caso di interventi la cui autorizzazione paesaggistica sia di competenza comunale ai sensi dell'articolo 80.
2. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario dell'immobile o da chi abbia titolo per richiederlo, è presentata al competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, allo sportello unico per l'edilizia, corredata da una attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e, quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla vigente normativa, nonché da una autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale, ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

Tutti i pareri di cui al punto primo vanno acquisiti dal responsabile del procedimento entro i 60 giorni previsti dalla normativa regionale (art. 38 comma 3 fatto salvo il raddoppio dei termini).

Da notare come, ai sensi dell'art. 38 comma 6, la convocazione della conferenza dei servizi – il cui svolgimento deve avvenire secondo quanto prescritto dalla legge 241/1990 art. 14 e seguenti), da parte del responsabile del procedimento sarebbe sempre obbligatoria.

Diventa a questo punto indispensabile aprire una parentesi relativa alle norme di semplificazione che la Regione attraverso la leggi 1/2007 e 8/2007 ha introdotto

almeno per quegli aspetti legati alle trasformazioni edilizie relative alle attività cosiddette *economiche*¹⁶. L'art. 5 della legge regionale 1/2007 sancisce che:

1. I procedimenti amministrativi relativi all'avvio, svolgimento, trasformazione e cessazione di attività economiche, nonché per l'installazione, attivazione, esercizio e sicurezza di impianti e agibilità degli edifici funzionali alle attività economiche, il cui esito dipenda esclusivamente dal rispetto di requisiti e prescrizioni di leggi, regolamenti o disposizioni amministrative rientranti nella competenza legislativa regionale, sono sostituiti da una dichiarazione resa, sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dal proprietario dell'immobile o avente titolo, ovvero dal legale rappresentante dell'impresa che attesti la conformità o la regolarità degli interventi o delle attività. Restano fermi il controllo e la verifica successivi, nonché la vigilanza da parte delle autorità competenti.
 2. In caso di dichiarazioni mendaci, [...]
 3. la Giunta regionale individua i procedimenti amministrativi cui si applica il comma 1 e per tali procedimenti, nonché per quelli di cui all'art. 6, predispone la modulistica unificata e provvede alla standardizzazione degli allegati per tutte le amministrazioni interessate;
- [...]

Più concretamente, in termini di semplificazione delle procedure, l'articolo 6 della medesima legge dispone che:

1. Lo sportello unico di cui all'articolo 24 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della L. 15 marzo 1997, n. 59) è responsabile di tutti i procedimenti amministrativi inerenti le attività economiche produttive di beni e servizi. Laddove non sia ancora attivo, le relative funzioni sono assolve dal competente ufficio comunale.
2. La domanda di avvio del procedimento è presentata allo sportello unico. Entro sette giorni lavorativi dal ricevimento, lo sportello unico può richiedere all'interessato la documentazione integrativa; decorso tale termine la domanda si intende correttamente presentata.
3. Qualora lo sportello unico chieda integrazioni nei termini di cui al comma 2, queste devono pervenire entro il termine perentorio di sette giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta. Il mancato rispetto del termine equivale a rinuncia all'istanza.
4. Verificata la completezza della documentazione, lo sportello unico:
 - a) adotta il provvedimento conclusivo entro dieci giorni lavorativi, decorso il termine di cui al comma 2, ovvero dalla presentazione delle integrazioni di cui al comma 3, qualora non sia necessario acquisire pareri, autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati di amministrazioni diverse da quella comunale;
 - b) convoca entro sette giorni dal decorso del termine di cui al comma 2, ovvero dalla presentazione delle integrazioni di cui al comma 3, la conferenza di servizi da svolgersi in seduta unica entro i successivi quindici giorni lavorativi, qualora sia necessario acquisire pareri, autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati, di amministrazioni diverse da quella comunale. In caso di mancata partecipazione dei soggetti invitati, ovvero in caso di mancata presentazione di osservazioni entro la data di svolgimento della conferenza stessa i pareri, le autorizzazioni e gli altri provvedimenti dovuti si intendono positivamente espressi, ferma restando la responsabilità istruttoria dei soggetti invitati alla conferenza.
5. Qualora l'intervento sia soggetto a valutazione d'impatto ambientale (VIA) o valutazione ambientale strategica (VAS), i termini di cui al comma 4, lettera b) decorrono dalla comunicazione dell'esito favorevole delle relative procedure.
6. Il procedimento è espressamente concluso con provvedimento di:
 - a) accoglimento, che costituisce titolo per la realizzazione dell'intervento o per lo svolgimento dell'attività;
 - b) accoglimento condizionato, quando il progetto necessita di modifiche o integrazioni risolvibili mediante indicazione specifica o rinvio al rispetto della relativa norma. Il provvedimento costituisce titolo per la realizzazione dell'intervento o per lo svolgimento dell'attività alla condizione del rispetto delle prescrizioni poste;

¹⁶ La d.g.r. 3 aprile 2007 n. 8/4502, precisa che per attività economiche debba intendersi una qualunque attività produttiva di un bene o di un servizio, incluse le attività commerciali, di somministrazione, le attività economiche svolte in forme artigianale o industriale, le attività agricole, le attività turistico ricettive ed in genere le attività che configurino la realizzazione di un bene o di un servizio (ad eccezione delle grandi strutture di vendita).

- c) rigetto, che può essere adottato nei soli casi di motivata impossibilità a porre prescrizione al progetto presentato per la presenza di vizi o imperfezioni tecniche insanabili.
7. Decorsi dieci giorni lavorativi dal termine di cui al comma 4, lettera a) ovvero dalla seduta della conferenza di servizi di cui al comma 4, lettera b) senza che sia stato emanato il provvedimento conclusivo, lo stesso si intende acquisito. Il prodursi di tale effetto è subordinato al pagamento dei corrispettivi eventualmente dovuti.
8. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le procedure edilizie di cui agli articoli 38 e 42 della l.r. 12/2005 e, in ogni caso, quelle afferenti la grande distribuzione organizzata di cui all'articolo 9 del d.lgs 114/1998 e all'articolo 5 della l.r. 14/1999 e relativi provvedimenti attuativi, le cave, gli impianti di stoccaggio e trattamento rifiuti e le imprese a rischio di incidente rilevante.

la suddetta semplificazione amministrativa voluta dal legislatore regionale si riflette anche su alcune procedure igienico sanitarie, infatti la legge regionale 20 aprile 2007, n. 8, detta specifiche disposizioni in questo senso.

Art. 1.

La Regione con la presente legge persegue la finalità della semplificazione degli adempimenti connessi alla tutela della salute ed una più elevata tutela della salute dei cittadini, mediante la disciplina di un sistema integrato di prevenzione e controllo basato sull'appropriatezza e sull'evidenza scientifica, sull'efficacia e sulla semplificazione dell'azione amministrativa e sulla razionalizzazione del sistema sanitario regionale.

Art. 2

(Abolizione di certificazioni sanitarie)

1. Sono aboliti, con la sola eccezione di cui al comma 2, i certificati, i documenti e gli adempimenti di cui all'allegato A.¹⁷

2. I certificati e i documenti di cui all'allegato A sono rilasciati ai soli soggetti tenuti alla loro presentazione in altre regioni.

3. Sono aboliti i certificati di cui all'articolo 2, commi 1 e 2, nonché il libretto di idoneità sanitaria di cui all'articolo 4, comma 4, della legge regionale 4 agosto 2003, n. 12 (Norme relative a certificazioni in materia di igiene e sanità pubblica).

4. Nei percorsi di formazione di cui al paragrafo 5.5.3, punto 4) della deliberazione del Consiglio regionale 26 ottobre 2006 n. VIII/0257 (Piano Socio Sanitario Regionale 2007-2009) sono inseriti i contenuti formativi di cui all'articolo 4, comma 1 della l.r. 12/2003.

Art. 3

(Abolizione di nulla osta)

1. È abolito il nulla osta all'esercizio di attività lavorative e depositi di cui al paragrafo 3.1.9. Nulla osta per l'esercizio di attività lavorative e depositi del regolamento locale di igiene tipo (deliberazione della Giunta regionale 25 luglio 1989 n. 4/45266). Il nulla osta è sostituito da una dichiarazione di inizio attività produttiva.

Art. 4

(Abolizione dell'autorizzazione per alcune strutture sanitarie e per le unità d'offerta socio-sanitarie)(1)

1. Il comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 luglio 1997, n. 31 (Norme per il riordino del Servizio sanitario regionale e sue integrazioni con le attività dei servizi sociali) è sostituito dal seguente:

'1. Nel territorio della Regione l'autorizzazione all'esercizio dell'attività sanitaria e sociosanitaria è richiesta per le strutture sanitarie di ricovero e cura, nonché per i centri di procreazione medicalmente assistita e per la residenzialità psichiatrica. Tutte le altre strutture sanitarie e le unità d'offerta sociosanitarie, fermo restando il possesso dei requisiti minimi stabiliti dalle disposizioni vigenti, devono presentare una denuncia

¹⁷ L'elenco delle autorizzazioni e degli adempimenti aboliti ai sensi dell'articolo 2, comma 1 (allegato A).

- a) certificato sanitario per ottenere sovvenzioni contro cessione del quinto dello stipendio;
- b) certificato medico di non contagiosità richiesto agli alimentaristi dopo l'assenza per malattia oltre i cinque giorni;
- c) certificato di idoneità psico-fisica all'attività di giudice onorario o di pace;
- d) certificato di idoneità fisica per l'assunzione di apprendisti;
- e) certificato di idoneità fisica alla qualifica di responsabile tecnico all'esercizio dell'attività di autoriparazione;
- f) certificato di possesso dei requisiti fisici per l'idoneità a direttore o responsabile dell'esercizio di impianto di risalita;
- g) tessera sanitaria per le persone addette ai lavori domestici;
- h) certificato di idoneità all'esecuzione di operazioni relative all'impiego di gas tossici;
- i) obbligo di validazione del registro degli infortuni di cui al decreto del Ministro del lavoro e della previdenza sociale 12 settembre 1958 (Istituzione del registro degli infortuni).

di inizio attività alla ASL competente per territorio. Entro sessanta giorni dal ricevimento della denuncia, l'ASL provvede alle verifiche di competenza.'

Art. 5

(Abolizione di autorizzazioni sanitarie per le imprese alimentari e di adempimenti in materia di sanità pubblica veterinaria)

1. Sono abolite le autorizzazioni e gli adempimenti di cui all'allegato B.

2. In conformità ai regolamenti comunitari in materia di sicurezza alimentare, regolamento (CE) n. 852/2004 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 29 aprile 2004 sull'igiene dei prodotti alimentari, regolamento (CE) n. 853/2004 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 29 aprile 2004 che stabilisce norme specifiche in materia di igiene per gli alimenti di origine animale, regolamento (CE) n. 854/2004 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 29 aprile 2004 che stabilisce norme specifiche per l'organizzazione di controlli ufficiali sui prodotti di origine animale destinati al consumo umano, regolamento (CE) n. 882/2004 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 29 aprile 2004 relativo ai controlli ufficiali intesi a verificare la conformità alla normativa in materia di mangimi e di alimenti e alle norme sulla salute e sul benessere degli animali, gli operatori del settore notificano alle Aziende sanitarie locali (ASL), ai fini della registrazione, ciascuno stabilimento che esegua una qualsiasi delle fasi di produzione, trasformazione e distribuzione di alimenti, oppure, nel caso in cui sussista l'obbligo del riconoscimento, presentano alle ASL la relativa istanza.

3. Gli spostamenti in ambito regionale degli animali per ragioni di pascolo vagante, alpeggio e transumanza sono soggetti all'obbligo di comunicazione preventiva al dipartimento di prevenzione veterinario dell'ASL di partenza che provvede ad informare la ASL di destino ed eventualmente le ASL interessate dal tragitto.

Art. 6

(Disposizioni in materia di attività di prevenzione, vigilanza e controllo)

Art. 7

Art. 8

L'elenco delle autorizzazioni e degli adempimenti aboliti ai sensi dell'articolo 5, comma 1 (allegato B).

- a) autorizzazioni sanitarie alla vendita e al commercio di prodotti fitosanitari e coadiuvanti di prodotti fitosanitari di cui all'articolo 21 del decreto del Presidente della Repubblica 23 aprile 2001, n. 290 (Regolamento di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione alla produzione, alla immissione in commercio e alla vendita dei prodotti fitosanitari e relativi coadiuvanti);
- b) autorizzazione sanitaria per gli spacci di vendita di carne fresca, congelata o comunque preparata prevista dall'articolo 29 del regio decreto 20 dicembre 1928, n. 3298 (Approvazione del regolamento per la vigilanza sanitaria delle carni) e dall'articolo 12 del decreto del Presidente della Repubblica 10 agosto 1972, n. 967 (Disciplina sanitaria della produzione e del commercio dei volatili, dei conigli allevati e della selvaggina);
- c) autorizzazione per l'esercizio di ricoveri di animali, stalle di sosta, prevista dall'articolo 17 del decreto del Presidente della Repubblica 8 febbraio 1954, n. 320 (Regolamento di polizia veterinaria);
- d) obbligo di domanda al sindaco ed adempimenti conseguenti previsti dall'articolo 41 per gli spostamenti in ambito regionale e autorizzazione per il pascolo vagante delle greggi prevista dall'articolo 43 del d.p.r. 320/1954;
- e) obbligo della controfirma del veterinario ufficiale sul certificato sanitario o sul documento commerciale previsto dall'articolo 4, comma 1, lettera c), paragrafo 2 del decreto del Ministro della salute 16 ottobre 2003 (Misure sanitarie di protezione contro le encefalopatie spongiformi trasmissibili), per il trasporto in ambito regionale di carcasse di animali della specie bovina di età inferiore ai ventiquattro mesi e delle speci ovina e caprina di età inferiore ai diciotto mesi e diversi dai soggetti di cui all'articolo 4 paragrafo 1, lettera a), punti i) e ii) del regolamento (CE) n. 1774/2002 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 3 ottobre 2002 recante norme sanitarie relative ai sottoprodotti di origine animale non destinati al consumo umano;
- f) autorizzazioni sanitarie di cui all'articolo 2 della legge 30 aprile 1962, n. 283 (Modifica degli articoli 242, 243, 247, 250 e 262 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265: Disciplina igienica della produzione della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande) ed

agli articoli 25, 26 e 44 del decreto del Presidente della Repubblica 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della L. 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande).

Come previsto nella legge regionale 1/2007 stessa che demandava alla Giunta regionale il compito di dare indicazioni circa i procedimenti amministrativi cui si applica il l'art. 5 comma 1 e per tali procedimenti, nonché per quelli di cui all'art. 6, predispone la modulistica unificata e provvede alla standardizzazione degli allegati per tutte le amministrazioni interessate, è seguita la DGR 3 aprile 2007 n. 8/4502 che ha illustrato più nel dettaglio gli adempimenti cui uniformarsi da subito ed in che modo. In estrema sintesi il dispositivo della delibera prevede che:

2. ai sensi dell'art. 5 comma 1 della legge regionale 1/2007, la procedura per l'acquisizione dei certificati di agibilità degli edifici destinati ad accogliere attività economiche di cui agli artt. 24 e 25 del d.p.r. 380/2001 ed art. 28 della l.r. 12/2005 è sostituita da una dichiarazione resa a firma congiunta dal proprietario dell'immobile
3. i procedimenti relativi alla Denuncia d'Inizio Attività di cui agli artt. 41 e 42 della l.r. 12/2005, sono presentati tramite specifico modulo unificato allo sportello unico per le imprese comunale competente per territorio;
4. la dichiarazione di inizio attività produttiva di cui all'art. 3 della l.r. 8/2007, è resa sottoforma di dichiarazione sostitutiva e assolve all'obbligo di ottemperare alle disposizioni di cui all'art. 48 del d.p.r. 303/56 e all'art. 216 del T.U.LL.SS. del 1934
5. [...]

Segue uno stralcio dell'indice tipo di un regolamento d'igiene.

L'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica D.Lgs 42/2004.

L'art. 32 comma 5 della l.r. 12/2005, pone in capo allo sportello unico per l'edilizia, l'onere di acquisire (ove non fossero già allegati dal richiedente), oltre ai pareri della commissione edilizia, anche il parere della commissione per il paesaggio istituita ai sensi dell'art. 80 della suddetta legge, nel caso l'autorizzazione paesaggistica sia di competenza dell'comunale.

Trattasi di una norma di semplificazione che prevede implicitamente l'obbligo di effettuare l'istruttoria del progetto presentato, anche in ordine agli aspetti legati ai vincoli paesaggistici, che devono essere recepiti nello strumento urbanistico generale.

Va da sé che a fronte di vincoli di carattere monumentale ed archeologico o comunque al di fuori delle competenze comunali, resta l'obbligo di acquisire il parere della Soprintendenza o della commissione per il paesaggio istituita presso l'ente cui compete il rilascio dell'autorizzazione. In questo *gli incumbenti necessari* per l'ottenimento dell'autorizzazione non sono posti a carico dello sportello unico. L'autorizzazione paesaggistica cioè, come provvedimento amministrativo, è la conclusione di un'istanza vera e propria che in quanto tale deve essere formalizzata dal richiedente presso l'ente competente.

La legge non ha previsto criteri per la composizione ed il funzionamento delle Commissioni per il paesaggio in quanto si è voluto lasciare piena discrezionalità agli Enti competenti onde consentire un migliore adeguamento alle esigenze ed alle realtà locali. Pertanto, sarà ogni singolo ente a stabilire – verosimilmente nel regolamento edilizio – il numero dei membri¹⁸, eventuali casi di incompatibilità, regole di funzionamento ecc. E' fatto comunque salvo, come sopra già ricordato, il principio della sussistenza, in capo ai componenti, della «particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale» richiesta al primo comma dell'art. 81.

La commissione per il paesaggio esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio.

¹⁸ ai sensi dell'art. 183, comma 3 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, la partecipazione alle Commissioni per il paesaggio s'intende a titolo gratuito, per cui, se del caso, può essere previsto solamente un rimborso spese per i singoli membri.

La Commissione valuta gli interventi proposti, oltre che in base ai criteri regionali (D.g.r. 15 marzo 2006 - n. 8/2121), anche in relazione alla compatibilità con i valori riconosciuti dal vincolo e la congruità con i criteri di gestione del bene.

Nel caso di aree tutelate per legge (art. 142 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42), si deve fare riferimento al significato – storico, culturale, ecologico e naturalistico, estetico-visuale – degli elementi che, nel loro insieme, definiscono la peculiarità del bene e che possono essere desunti sia dagli elaborati del Piano Territoriale Paesistico Regionale che dai Piani Territoriali di Coordinamento dei Parchi e delle Province.

Considerata la valenza paesaggistica sia dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale che dei Piani Territoriali dei Parchi, la valutazione del progetto di trasformazione proposto con gli obiettivi di qualità paesaggistica deve avvenire verificando la coerenza con gli obiettivi e con le misure prescrittive e di indirizzo contenute nei suddetti piani territoriali. Si rammenta l'obbligo di verificare il progetto presentato rispetto ai contenuti del piano paesistico regionale (P.T.P.R.) approvato con d.C.R. 6 marzo 2001 n. VII/197, in quanto l'art. 25 del medesimo piano paesistico prevede l'obbligo, per tutti gli interventi che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi – piani attuativi compresi – preliminarmente all'emissione dei provvedimenti di approvazione o D.I.A., l'esame di Impatto Paesistico ed il relativo Giudizio di Impatto Paesistico in ragione delle linee guida descritte nella d.g.r. 8 novembre 2002 n. 7/11045.¹⁹

Nell'esercizio delle specifiche competenze la Commissione deve quindi fare riferimento, oltre a quanto indicato nei di cui ai criteri alla D.g.r. 15 marzo 2006 - n. 8/2121, alle prescrizioni ed indirizzi contenuti:

- nelle motivazioni dello specifico vincolo paesaggistico (ex art. 136 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42);
- nel Piano Territoriale Paesistico Regionale (d.c.r. 6 marzo 2001, n. VII/197 – pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del 6 agosto 2001, edizione speciale del n. 32);
- nei Piani Territoriali di Coordinamento dei Parchi e delle Province;
- nei Piani di Governo del Territorio;

¹⁹ Art 64 comma 8 l.r. 12/2005: I progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici e da realizzarsi in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico, sono soggetti all'esame dell'impatto paesistico previsto dal piano territoriale paesistico regionale. Il giudizio di impatto paesistico è reso dalla commissione per il paesaggio di cui all'articolo 81, anche con applicazione del comma 5 del medesimo articolo, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla richiesta formulata dal responsabile del procedimento urbanistico, decorso il quale il giudizio si intende reso in senso favorevole.

- nel «Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica» (d.g.r. 29 febbraio 2000, n. 6/48740 – pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del 9 maggio 2000, 1° Supplemento Straordinario al n. 19).

Dunque al comune sono state conferite, dal comma 1 dell'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, le funzioni paesaggistiche per ogni tipo di intervento, ad esclusione di quelli di competenza della Regione (comma 2), degli enti gestori dei parchi (comma 5) e della Provincia (comma 3) oltre agli interventi inerenti le opere idrauliche realizzate da altri enti locali (comma 4).

Le competenze paesaggistiche dei Comuni sono principalmente riferite alle trasformazioni di carattere urbanistico-edilizio, per le quali l'amministrazione comunale già esercita in via esclusiva le funzioni che gli attribuisce la vigente legislazione urbanistico-edilizia.

Sono esclusi, dalla competenza paesaggistica comunale, gli interventi ricadenti nei territori compresi nei Parchi regionali, a meno che tali interventi vengano realizzati in zone assoggettate, dai PTC dei Parchi, all'esclusiva disciplina comunale (ad esempio quelle aree che il PTC classifica come zone di iniziativa comunale orientata).

Posto che l'art. 149 del codice dispone che l'autorizzazione prescritta non va richiesta nei casi di :

- a. 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;
- b. 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;
- c. per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'articolo 142, comma 1, lettera g), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia;

le modalità per l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica sono dettate – nello specifico – dal regolamento edilizio il quale non fa altro che precisare tempistica e strutture amministrative (dell'ente di riferimento), le quali naturalmente si dovranno

adeguare alle disposizioni più generali riportate dall'art. 82 della legge 12/2005 il quale impone agli enti l'applicazione della procedura transitoria dell'art. 159 del Codice sino all'adeguamento dei loro strumenti di pianificazione al PTR o, in mancanza, al piano territoriale paesistico regionale. Dopodichè ci si rifà alle disposizioni dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004.

La situazione attuale è tale per cui gli strumenti urbanistici non sono ancora adeguati (Nel 2008 con l'approvazione del PGT, molti comuni si adegueranno al piano paesistico regionale), per cui il riferimento da tenere presente è il regime transitorio di cui all'art. 159 del Codice.

L'art. 159 sopra richiamato ha disciplinato il percorso tecnico amministrativo come segue:

- fino all'approvazione dei piani paesaggistici, ai sensi dell'articolo 156 ovvero ai sensi dell'articolo 143, ed al conseguente adeguamento degli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 145, l'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione prevista dall'articolo 146, comma 2, dà immediata comunicazione alla soprintendenza delle autorizzazioni rilasciate, trasmettendo la documentazione prodotta dall'interessato nonché le risultanze degli accertamenti eventualmente esperiti. La comunicazione è inviata contestualmente agli interessati, per i quali costituisce avviso di inizio di procedimento, ai sensi e per gli effetti della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- l'amministrazione competente può produrre una relazione illustrativa degli accertamenti indicati dall'articolo 146, comma 5. L'autorizzazione è rilasciata o negata entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla relativa richiesta e costituisce comunque atto distinto e presupposto della concessione edilizia o degli altri titoli legittimanti l'intervento edilizio. In caso di richiesta di integrazione documentale o di accertamenti il termine è sospeso per una sola volta fino alla data di ricezione della documentazione richiesta ovvero fino alla data di effettuazione degli accertamenti.
- il Ministero può in ogni caso annullare, con provvedimento motivato, l'autorizzazione entro i sessanta giorni successivi alla ricezione della relativa, completa documentazione;
- decorso inutilmente il termine indicato al comma 2 è data facoltà agli interessati di richiedere l'autorizzazione alla competente soprintendenza, che si pronuncia entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta. L'istanza, corredata dalla documentazione prescritta, è presentata alla competente

soprintendenza e ne è data comunicazione alla amministrazione competente. In caso di richiesta di integrazione documentale o di accertamenti il termine è sospeso per una sola volta fino alla data di ricezione della documentazione richiesta ovvero fino alla data di effettuazione degli accertamenti.

Considerato che la velocità dell'evoluzione normativa di questi ultimi anni rende particolarmente difficile disporre di regolamenti comunali sempre aggiornati, nel caso di interventi su immobili soggetti al vincolo in parola è buona norma attenersi a quanto previsto dal D.P.C.M. 12 dicembre 2005 per quanto riguarda la documentazione necessaria da produrre e a quanto previsto dalla Regione con D.g.r. 15 marzo 2006 - n. 8/2121 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12"

La certificazione energetica.

Infine un cenno relativo alla questione della certificazione energetica degli edifici. Essa è normata dal d.l.gs 192/2005 e nell'applicazione pratica dalla d.g.r. del 31 ottobre 2007 n. 5773. L'art. 16 di detta delibera specifica infatti ne dispone l'applicazione (essendo la materia oggetto di regime concorrente tra stato e regione), in luogo del 192 che resta in vigore per gli aspetti residuali; dunque sostanzialmente solo i principi generali contenuti nel testo di legge medesimo.

La d.g.r. richiamata segue una precedente deliberazione regionale la n. 5018/2007 la quale avendo evidenziato alcuni problemi applicativi è stata appunto modificata.

L'ambito di applicazione innanzi tutto resta immutato: esso è definito dal punto 3 della delibera e riguarda:

- a. la progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati;
- b. le opere di ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, ampliamenti ed installazione di nuovi impianti in edifici esistenti;
- c. certificazione energetica degli edifici;

sono invece esclusi dall'applicazione delle disposizioni regionali:

- a. gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda (beni culturali) e dell'art. 136 comma 1) lett. b) e c) del d.l.gd 42/2204²⁰ solo) nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;
- b. i fabbricati industriali artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono mantenuti a temperatura controllata per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici nel processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
- c. i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 mq;
- d. gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile;

²⁰ a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;

b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;

c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, ivi comprese le zone di interesse archeologico.

d) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

i requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti di cui al punto 4 si applicano:

1. per gli edifici di cui a decorrere dal 1 gennaio 2008 verrà presentata la D.I.A. o il Permesso di Costruire per nuova costruzione, demolizione, ricostruzione in manutenzione straordinaria o ristrutturazione e di ampliamenti volumetrici, sempre che il volume a temperatura controllata dell'ampliamento non risulti superiore al 20% di quello esistente. In particolare si dovrà procedere alla determinazione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (tabelle A1-A2 allegato A), oltre al calcolo del rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico e alla verifica che il medesimo risulti superiore al valore limite indicato al punto A3.
2. per interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto è asservito. In questo caso si procede alla verifica dei valori di trasmittanza termica (punto A3).
3. nei casi di ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria dell'involucro ed ampliamenti volumetrici per i quali occorre verificare, limitatamente alle strutture edilizie oggetto di intervento, il rispetto di quanto indicato al precedente punto 2, considerando un margine di tolleranza del 30% sui valori limite di trasmittanza delle strutture opache che delimitano l'edificio verso l'esterno.
4. per l'installazione e ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatori di calore verifica del rendimento globale medio stagionale dell'impianto secondo quanto previsto dai punti 4.5, 4.6, 4.7 della delibera regionale.

Documentazioni e valutazioni dovranno comunque essere integrate nella relazione tecnica di cui all'allegato B della delibera (art. 28 L. 10/91) nei casi previsti ai punti 4.10 e 4.14 della stessa.

La certificazione energetica degli edifici si applica a decorrere dal 1 settembre 2007 per D.I.A. o Permessi di Costruire relativi ad interventi di nuova costruzione, demolizione, ricostruzione in manutenzione straordinaria o ristrutturazione e di ampliamenti volumetrici che coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di riscaldamento è asservito.

Per gli edifici esistenti l'obbligo della certificazione energetica ricorre secondo la gradualità temporale contenuta nel punto 6.2 della delibera.

Infine la procedura per la certificazione energetica degli edifici per i quali è richiesto il titolo abilitativo è in estrema sintesi la seguente (punto 9 della delibera):

1. compilazione della relazione tecnica di cui all'art. 28 L. 10/91 che deve essere depositata in Comune unitamente al Permesso di Costruire o alla D.I.A.
2. prima dell'inizio lavori e comunque non oltre 30 giorni dalla data di rilascio l'avente titolo affida l'incarico al soggetto certificatore
3. l'avente titolo unitamente alla dichiarazione di fine lavori deposita in Comune l'asseverazione del D.L. circa la conformità delle opere realizzate e l'attestato di certificazione energetica unitamente alla ricevuta generata dal catasto energetico. In assenza della predetta documentazione la dichiarazione di ultimazione lavori è inefficace.
4. il Comune provvede al rilascio del certificato di agibilità e consegna all'avente titolo una copia dell'attestato di certificazione energetica timbrato per accettazione e ove prevista consegna la targa energetica
5. il rilascio da parte del Comune dell'attestato di certificazione energetica timbrato è subordinato al pagamento da parte dell'avente titolo di € 10,00 all'organismo di accreditamento regionale.

TITOLO I - NORME PROCEDURALI
CAPO I - L'iniziativa

Sezione I – Soggetti

Articolo 1	Provvedimenti abilitativi e Denuncia di Inizio Attività
Articolo 2	Autorizzazione paesaggistica
Articolo 3	Piani attuativi
Articolo 4	Certificati di agibilità

Sezione II – Contenuti e documenti da allegare alle istanze

Articolo 5	Documenti ed elaborati da allegare alle istanze
Articolo 6	Domanda di Permesso di Costruire
Articolo 7	Domanda di voltura
Articolo 8	Denuncia di Inizio Attività
Articolo 9	Domanda di autorizzazione paesaggistica
Articolo 10	Richiesta del certificato di agibilità

Sezione III – Autocertificazione ed asseverazione

Articolo 11	Autocertificazione
-------------	--------------------

CAPO II – Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I – Fase di avvio

Articolo 12	Presentazione dell'istanza
Articolo 13	Responsabilità del procedimento
Articolo 14	Permesso di costruire
Articolo 15	Denuncia di Inizio Attività
Articolo 16	Autorizzazione paesaggistica
Articolo 17	Piani attuativi
Articolo 18	Certificato di agibilità

Sezione II – Fase decisionale

Articolo 19	Permesso di costruire
Articolo 20	Permesso di Costruire in deroga
Articolo 21	Autorizzazione paesaggistica
Articolo 22	Piani attuativi

Sezione III – Provvedimento finale

Articolo 23	Provvedimento di permesso di costruire
Articolo 24	Termine di inizio e ultimazione dei lavori
Articolo 25	Rilascio del Certificato di Agibilità

CAPO III – Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I – Conferenza dei Servizi

Articolo 26	Conferenza dei Servizi tra strutture interne al Comune
Articolo 27	Conferenza dei Servizi tra Amministrazioni diverse
Articolo 28	Sportello unico per l'edilizia

Sezione II – Collaborazione tre privati e Comune

Articolo 29	Parere preventivo
Articolo 30	Indicazioni interpretative

CAPO IV – Vigilanza e sanzioni

Sezione I – Fonti normative

Articolo 31	Sanzioni
Articolo 32	Sanzioni paesaggistiche

Sezione II – Fasi del provvedimento sanzionatorio

Articolo 33	Competenze ed attribuzione in capo agli uffici comunali
Articolo 34	Responsabilità del titolare del Permesso di Costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché del progettista per le opere subordinate a D.I.A.
Articolo 35	Avvio del procedimento
Articolo 36	Fase istruttoria
Articolo 37	Fase decisionale
Articolo 38	Fase integrativa dell'efficacia
Articolo 39	Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

TITOLO II – LA COMMISSIONE EDILIZIA

CAPO I – Composizione e nomina

Sezione I – Ruolo e composizione

Articolo 40	Composizione
-------------	--------------

Sezione II – Nomina e durata

Articolo 41	Nomina e designazione
Articolo 42	Scadenza

Sezione III – Casi di incompatibilità

Articolo 43	Incompatibilità
Articolo 44	Conflitto di interessi

Sezione IV – Casi di decadenza dei commissari

Articolo 45	Incompatibilità sopravvenuta
Articolo 46	Assenze ingiustificate

CAPO II – Le attribuzioni

Sezione I – Individuazione delle attribuzioni

Articolo 47	Attribuzione della commissione
Articolo 48	Pareri obbligatori ex lege
Articolo 49	Altri pareri obbligatori
Articolo 50	Parere preventivo

Sezione II – Ambito di valutazione

Articolo 51	Modalità di valutazione della commissione edilizia
Articolo 52	Modalità di valutazione ai fini dell'autorizzazione paesaggistica

CAPOIII – Funzionamento**Sezione I – Modalità di convocazione**

Articolo 53	Convocazione
Articolo 54	Ordine del giorno

Sezione II – Validità delle sedute e delle decisioni

Articolo 55	Validità delle sedute e delle decisioni
Articolo 56	Relazione degli esperti in materia di tutela paesaggistica
Articolo 57	Pubblicità delle sedute
Articolo 58	Verbalizzazione
Articolo 59	Sopralluogo
Articolo 60	Rapporto con le strutture organizzative del Comune

CAPO I V– Composizione e nomina della commissione per il paesaggio**Sezione I – Ruolo e composizione**

Articolo 61	Istituzione delle commissioni per il paesaggio
-------------	--

Sezione II – Nomina e durata

Articolo 62	Nomina e designazione
Articolo 63	Scadenza

Sezione III – Casi di incompatibilità

Articolo 64	Incompatibilità
Articolo 65	Conflitto di interessi

Sezione IV – Casi di decadenza dei commissari

Articolo 66	Incompatibilità sopravvenuta
Articolo 67	Assenze ingiustificate

Sezione V – Criteri e modalità per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica

Articolo 68	Modalità per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica
Articolo 69	Sanzioni amministrative a tutela del paesaggio
Articolo 70	Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici
Articolo 71	Parere della commissione per il paesaggio in materia di tutela paesistico – ambientale
Articolo 72	Pubblicità delle sedute
Articolo 73	Verbalizzazione
Articolo 74	Sopralluogo

**TITOLO III – DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA
CAPO I – Ambiente urbano****Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico**

Articolo 75	Ambito di applicazione
Articolo 76	Disciplina del verde su aree pubbliche
Articolo 77	Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico
Articolo 78	Insegne e mezzi pubblicitari
Articolo 79	Chioschi, cabine telefoniche, edicole
Articolo 80	Passaggi pedonali
Articolo 81	Percorsi ciclabili
Articolo 82	Spazi porticati
Articolo 83	Occupazione degli spazi pubblici
Articolo 84	Disciplina d'uso del sottosuolo
Articolo 85	Reti di servizi pubblici
Articolo 86	Volumi tecnici e impiantistici
Articolo 87	Intercapedini e griglie di aerazione
Articolo 88	Parcheggi d'uso pubblico

Sezione II – Spazi privati

Articolo 89	Ambito di applicazione
Articolo 90	Accessi e passi carrabili
Articolo 91	Strade private
Articolo 92	Allacciamento alle reti fognarie
Articolo 93	Allacciamento alle reti impiantistiche
Articolo 94	Recinzioni
Articolo 95	Spazi inedificati
Articolo 96	Sistemazioni esterne ai fabbricati
Articolo 97	Toponomastica e segnaletica
Articolo 98	Numeri civici

CAPOII – Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano**Sezione I – Inserimento ambientale delle costruzioni**

Articolo 99	Ambito di applicazione
Articolo 100	Decoro delle costruzioni
Articolo 101	Allineamenti
Articolo 102	Spazi conseguenti ad arretramenti
Articolo 103	Prospetti su spazi pubblici

Articolo 104	Ombre portate
Articolo 105	Sporgenze e oggetti
Articolo 106	Portici o gallerie
Articolo 107	Salubrità dei terreni edificabili
Articolo 108	Disciplina del colore
Articolo 109	Disciplina dell'uso dei materiali di finitura
Articolo 110	Disciplina del verde su aree private
Articolo 111	Antenne per impianti radio televisivi e collettori solari

Sezione II – manutenzione e interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 112	Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni
--------------	--

CAPO III – Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

Sezione I – Requisiti di comfort ambientale

Sezione IA – Qualità dell'aria

Articolo 113	Qualità dell'aria negli spazi confinati
Articolo 114	Ventilazione naturale
Articolo 115	Ventilazione attivata
Articolo 116	Ventilazione indiretta

Sezione IB – Requisiti di illuminazione

Articolo 117	Illuminazione naturale
Articolo 118	Condizioni di visione esterna
Articolo 119	Illuminazione artificiale
Articolo 120	Controllo del soleggiamento

Sezione IC - Requisiti di comfort igrotermico

Articolo 121	Comfort igrotermico
Articolo 122	Temperatura dell'aria interna
Articolo 123	Temperatura superficiale
Articolo 124	Umidità relativa
Articolo 125	Velocità dell'aria

Sezione ID – Requisiti di comfort acustico

Articolo 126	Benessere acustico
--------------	--------------------

Sezione II – Requisiti spaziali

Sezione IIA – Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

Articolo 127	Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari
Articolo 128	Cortili, caveadi, patii
Articolo 129	Spazi di cantinato e sotterraneo
Articolo 130	Box e autorimesse

Sezione III – Requisiti funzionali

Articolo 131	Dotazione di servizi
Articolo 132	Spazi di cottura
Articolo 133	Flessibilità distributiva
Articolo 134	Flessibilità impiantistica
Articolo 135	Accessibilità

Sezione IV – Dotazioni impiantistiche

Articolo 136	Rifornamento idrico dei fabbricati per usi civili
Articolo 137	Rifornamento idrico dei fabbricati per usi industriali
Articolo 138	Impianti elettrici
Articolo 139	Impianti di riscaldamento e / o climatizzazione
Articolo 140	Allacciamenti alla rete del gas

CAPO IV - Prescrizioni per il risparmio energetico

Sezione I - Finalità	
Articolo 141	Finalità generali

Sezione II – Criteri generali per il conseguimento del risparmio energetico

Articolo 142	Criteri progettuali
Articolo 143	Criteri generali di risparmio energetico

Sezione III – Criteri di risparmio energetico nel periodo invernale

Articolo 144	Utilizzazione delle fonti rinnovabili di energia
Articolo 145	Comportamento dei componenti opachi e finestrati dell'involucro edilizio
Articolo 146	Variazione delle volumetrie

Sezione IV – Caratteristiche degli impianti di riscaldamento

Articolo 147	Finalità generali
Articolo 148	Impianti di generazione del calore
Articolo 149	Terminali di climatizzazione
Articolo 150	Regolazioni sui terminali di climatizzazione

Sezione V – Classificazione energetica degli edifici

Articolo 151	Classificazione energetica delle prestazioni edificio – impianto
--------------	--

Sezione VI – Applicazione degli incentivi

Articolo 152	Finalità generali
Articolo 153	Incremento della volumetria
Articolo 154	Riduzione degli oneri di urbanizzazione

Sezione VII – Rilascio del certificato di classificazione energetica

Articolo 155 Certificato finale di classificazione energetica

CAPO V – Realizzazione degli interventi e vigilanza**Sezione I – Disciplina delle opere**

Articolo 156 Requisiti delle costruzioni
Articolo 157 Termine per l'inizio dei lavori
Articolo 158 Comunicazione di inizio dei lavori
Articolo 159 Disciplina del cantiere
Articolo 160 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie
Articolo 161 Sicurezza del cantiere
Articolo 162 Scavi e demolizioni
Articolo 163 Conferimento dei materiali di risulta
Articolo 164 Rinvenimenti di interesse archeologico, storico o artistico
Articolo 165 Ultimazione dei lavori
Articolo 166 Interventi non ultimati
Articolo 167 Agibilità

CAPO VI – Modalità di predisposizione dei progetti**Sezione I – Unificazione grafica**

Articolo 168 Modalità di rappresentazione grafica

Sezione II - Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

Articolo 169 Rappresentazione del contesto ambientale

Sezione III – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica

Articolo 170 Documentazione tecnica

Sezione IV – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo

Articolo 171 Relazione illustrativa

TITOLO IV NORME TRANSITORIE E FINALI**CAPO I – Durata del regolamento edilizio**

Articolo 172 Modifiche al regolamento edilizio
Articolo 173 Testi coordinati

CAPO II – Rapporti tra regolamento edilizio e le norme urbanistiche comunali

Articolo 174 Modifiche al regolamento edilizio e alla normativa urbanistica comunale

ALLEGATO 1

Classificazione energetica degli interventi edilizi

ALLEGATO 2

Norme tecniche per opere a verde

- Dati richiesti nella scheda di domanda e negli allegati**
- Verifica della conformità e dei parametri urbanistici previsti dalla zona omogenea di PRG**
- Schema di conteggio planovolumetrico**
- Relazione tecnica dettagliata**
- Planimetria generale con indicazione delle distanze dai confini di proprietà e dai fabbricati prospicienti (A-B)
- Planimetria generale con indicazione delle distanze dalla strada e larghezza della stessa (A-B)
- Planimetria generale con indicazione dello schema delle fognature e impianti tecnologici (F)
- Planimetria generale con individuazione dei parcheggi o richiesta di monetizzazione.**
- Piante quotate di tutti i piani in scala 1:100**
- Sezioni quotate e prospetti dell'edificio in scala adeguata**
- Particolari costruttivi
- Attestazione di avvenuto versamento per parere igienico - sanitario ASL**
- Attestazione di avvenuto versamento per diritti di segreteria**
- Distinta delle Su e delle Snr PER il calcolo del costo di costruzione (D.M. 10/05/1977 n. 801)**
- Valutazione Impatto Paesistico ai sensi dell' art. 32 L.R. 11 marzo 2005 n° 12**
- Elaborati grafici quotati dello stato attuale in scala adeguata (B-C)
- Tavole di campitura (giallo-rosso, demolizioni e nuove costruzioni) (B-C)
- Parere Azienda A.S.L. competente
- Parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (L)
- Elaborati relativi all'abbattimento barriere architettoniche ai sensi L. 13/89 e LR 6/89. (L)
- Dichiarazione del professionista ai sensi della L. 13/89 art. 1 comma 4;
- Progetto relativo agli impianti di illuminazione esterna, a firma di un tecnico di settore abilitato redatto in conformità'
- ai disposti di cui alla LR. 17/2000 e alla LR 38/2004 ovvero dichiarazione del progettista che l'intervento non e'
- soggetto (K);
- Dichiarazione di tecnico competente in materia che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal DPCM 5 dicembre 1997 e/o da regolamenti comunali (A B C D)
- Documentazione fotografica a colori(B-C)**
- Progetto/i per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti tecnologici (ai sensi dell'art. 6 Legge 46/90 ed art. 4 DPR 447/92) (L)
- Computo metrico estimativo dei lavori redatto in base al più recente bollettino dei prezzi della C.C.I.A.A. di MN (G)
- Certificato impr. agricolo in originale o copia autentica di data non inferiore ad 1 anno (Z)
- Schema di vincolo non aedificandi, (artt. 59-60-61-62 L.R. 12/2005) da registrare e trascrivere prima del rilascio del
- Permesso di Costruire (Z)
- Atto d'obbligo che preveda il mantenimento della destinazione agricola (Z)
- Attestazione della provincia di esigenza edilizia connessa con l'Impresa (Z)
- Accordo regolarmente trascritto al pubblico registro immobiliare tra confinanti in caso di edificazione a meno di
- mt.5,00 dal confine (ART. 4.5.4 NTA)
- Copia del certificato di abitabilità'/agibilità' (B-C)
- Copia dell'ultima concessione edilizia rilasciata e/o ultimo atto autorizzativo (B-C-v)
- Parere della Provincia di Mantova (H)
- Parere del Consorzio di Bonifica (H)
- Parere dell'ANAS (H)
- Parere della Soprintendenza ai Beni Architettonici / Ambientali (H)
- Parere della Soprintendenza ai beni Archeologici (H)
- Parere del Corpo di Polizia Locale dell'Unione dei Comuni Virgiliani (H)
- Parere delle Ferrovie dello Stato (H)
- Certificato d'iscrizione alla C.C.I.A.A. (D)
- Modello ISTAT (A-B)
- Scheda Provincia di Mantova sul fabbisogno abitativo;
- Copia del verbale dell'Assemblea Condominiale o assenso scritto dei condomini o dell'Amministratore

TITOLO II:
IGIENE DEL TERRITORIO

CAPITOLO 1: SCARICHI IDRICI

- 2.1.1. Acque meteoriche
- 2.1.2. Scarichi provenienti da laboratori analisi mediche e simili

CAPITOLO 2: SUOLO

- 2.2.1. Irrigazioni
- 2.2.2. Fertilizzanti, concimi, ammendanti e correttivi
- 2.2.3. Serbatoi
- 2.2.4. Dismissione dei serbatoi interrati
- 2.2.5. Condotti di collegamento
- 2.2.6. Zone di carico e scarico
- 2.2.7. Scarichi al suolo o negli strati superficiali del sottosuolo
- 2.2.8. Svuotamento delle opere di smaltimento
- 2.2.9. Servizio di svuotamento

CAPITOLO 3: ACQUE SUPERFICIALI

- 2.3.1. Opere che ostacolano il deflusso delle acque
- 2.3.2. Divieto di uso di acque infette, sporche, alterate
- 2.3.3. Bacini artificiali, recipienti
- 2.3.4. Canali
- 2.3.5. Ordinanze - Prescrizioni

CAPITOLO 4: FOGNATURE

- 2.4.1. Condotte pluviali
- 2.4.2. Obbligo di allacciamento alla pubblica fognatura
- 2.4.3. Impianti di smaltimento singoli

CAPITOLO 5: INQUINAMENTO DELL'ARIA

- 2.5.1. Ambito della disciplina
- 2.5.2. Impianti termici civili
- 2.5.3. Camini
- 2.5.4. Impianti termici civili di potenzialità inferiore alle 30.000 kcal/h e di imprese artigiane e commerciali
- 2.5.5. Focolari
- 2.5.6. Caratteristiche dei camini
- 2.5.7. Ordinanze
- 2.5.8. Guasti accidentali agli impianti di abbattimento
- 2.5.9. Sistemi di lavaggio e pulizia
- 2.5.10. Camini negli insediamenti produttivi
- 2.5.11. Attività che usano solventi organici
- 2.5.12. Altre fonti di emissioni (artigiani, commercianti, ecc.)
- 2.5.13. Divieto di combustione all'aperto
- 2.5.14. Prevenzione e contenimento degli episodi acuti di inquinamento atmosferico

CAPITOLO 6: INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

- 2.6.1. Ambito della disciplina

CAPITOLO 7: INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- 2.7.1. Nulla osta per l'esercizio di attività produttive
- 2.7.2. Documentazione per la richiesta del nulla osta

INDUSTRIE INSALUBRI

- 2.7.3. Classificazione
- 2.7.4. Nuovi insediamenti produttivi
- 2.7.5. Lavorazioni insalubri di prima classe
- 2.7.6. Insediamenti esistenti
- 2.7.7. Pericolo di esplosioni, incendi, sviluppo di gas tossici e pericolosi
- 2.7.8. Ordinanza del Dirigente
- 2.7.9. Tossici ad alto rischio

CAPITOLO 8: INQUINAMENTO ACUSTICO

- 2.8.1. Campo di applicazione
- 2.8.2. Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico
- 2.8.3. Tipi di zone
- 2.8.4. Valori limite di emissione e/o immissione del rumore e ordinanze del Dirigente
- 2.8.5. Periodi dell'anno
- 2.8.6. Attività temporanee
- 2.8.7. Autorizzazioni in deroga per attività temporanee
- 2.8.8. Autorizzazioni per cantieri edili, stradali e assimilabili
- 2.8.9. Luna park e circhi equestri
- 2.8.10. Manifestazioni musicali all'aperto e piccoli intrattenimenti musicali
- 2.8.11. Manifestazioni popolari all'aperto
- 2.8.12. Altre attività con caratteristiche temporanee

CAPITOLO 9: VIBRAZIONI

- 2.9.1. Campo di applicazione
- 2.9.2. Modalità di misura
- 2.9.3. Limiti massimi consentiti

**CAPITOLO 10: IMPIEGO DI PRESIDI SANITARI PER L'AGRICOLTURA
IMPIEGO DI PRESIDI SANITARI CON MEZZI MECCANICI**

- 2.10.1. Registro di carico e scarico

- 2.10.2. Condizioni in cui il trattamento deve avvenire
- 2.10.3. Modalità di preparazione delle miscele
- 2.10.4. Contenitori usati
- 2.10.5. Impiego di mezzi aerei

CAPITOLO 11: ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

- 2.11.1. Campo di applicazione
- 2.11.2. Distanze per nuove costruzioni di allevamenti, stalle, concimaie e vasche di raccolta deiezioni
- 2.11.3. Allevamenti di animali
- 2.11.4. Depositi
- 2.11.5. Caratteristiche delle stalle
- 2.11.6. Stalle per bovini
- 2.11.7. Norme tecniche generali per lo stoccaggio delle deiezioni animali
- 2.11.8. Caratteristiche costruttive delle lagune
- 2.11.9. Caratteristiche costruttive delle vasche
- 2.11.10. Norme particolari
- 2.11.11. Dimensionamento degli stoccaggi per allevamenti avicunicoli e di piccoli animali
- 2.11.12. Utilizzazione dei reflui zootecnici. Norme generali
- 2.11.13. Utilizzazione a scopo agronomico di letame
- 2.11.14. Contenuti del Piano di Utilizzazione Agronomica (PUA)
- 2.11.15. Trasporto di liquami di origine animale

TITOLO III: AMBIENTI CONFINATI - IGIENE EDILIZIA

CAPITOLO 1: NORME GENERALI (PROCEDURE)

- 3.0.0. Campo di applicazione
- 3.1.1. Richieste di permesso di costruire
- 3.1.2. Parere tecnico sulle richieste di permesso di costruire
- 3.1.3. Documentazione integrativa
- 3.1.4. Documentazione integrativa per ambienti di lavoro

Elenco 1: Progetti di cui all'articolo 3.1.4

1. Agricoltura
2. Industria estrattiva
3. Industria energetica
4. Lavorazione dei metalli
5. Fabbricazione del vetro
6. Industria chimica
7. Industria dei prodotti alimentari
8. Industria dei tessili, del cuoio, del legno, della carta
9. Industria della gomma
10. Altri progetti

Allegato A) all'articolo 3.1.4.

- 3.1.5. Certificato di agibilità
- 3.1.6. Domanda per certificato di agibilità
- 3.1.7. Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni
- 3.1.8. Dichiarazione di alloggio antigienico
- 3.1.9. Dichiarazione di alloggio inabitabile
- 3.1.10. Concorso per la formazione di strumenti urbanistici

CAPITOLO 2: AREE EDIFICABILI E NORME GENERALI PER LE COSTRUZIONI

- 3.2.1. Salubrità dei terreni edificabili
- 3.2.2. Protezione dall'umidità
- 3.2.3. Distanze e superficie scoperta
- 3.2.4. Sistemazione dell'area
- 3.2.5. Divieto al riuso di materiali
- 3.2.6. Intercapedini e vespai
- 3.2.7. Muri perimetrali
- 3.2.8. Pareti interne ai fabbricati
- 3.2.9. Marciapiede perimetrale
- 3.2.10. Gronde e pluviali
- 3.2.11. Misure contro la penetrazione dei ratti e dei volatili negli edifici
- 3.2.12. Parapetti

CAPITOLO 3: MISURE IGIENICHE E NORME GENERALI PER I CANTIERI

- 3.3.1. Demolizioni: difesa dalla polvere
- 3.3.2. Sistemazione delle aree abbandonate e dei materiali contenenti amianto presenti nelle strutture edilizie
- 3.3.3. Allontanamento materiali di risulta
- 3.3.4. Cantieri
- 3.3.5. Allontanamento materiali di scavo e demolizione

CAPITOLO 4: REQUISITI DEGLI ALLOGGI E DEI LOCALI DI USO DIVERSO

- 3.4.0. Principi
- 3.4.1. Tipologia dei locali
- A) INDICI DI SUPERFICI ED ALTEZZE**
- 3.4.2. Superfici minime
- 3.4.3. Numero di utenti ammissibili
- 3.4.4. Altezze minime e massime
- 3.4.5. Criteri di applicazione della norma
- B) AEROILLUMINAZIONE**
- 3.4.6. Aeroilluminazione naturale
- 3.4.7. Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta nei vani abitabili ed accessori
- 3.4.8. Superficie illuminante utile
- 3.4.9. Obbligo del progettista
- 3.4.10. Edifici con impianti di condizionamento e climatizzazione
- 3.4.11. Illuminazione artificiale

3.4.12. Illuminazione notturna esterna

C) VENTILAZIONE ED AERAZIONE

- 3.4.13. Superficie apribile e ricambi minimi d'aria
- 3.4.14. Stanze da bagno e W.C.: superficie apribile minima per il ricambio d'aria, ventilazione forzata
- 3.4.15. Corridoi, disimpegni, ecc: superficie minima apribile per il ricambio d'aria, ventilazione forzata
- 3.4.16. Definizione di canne di ventilazione
- 3.4.17. Installazione di apparecchi a combustione negli alloggi: ventilazione dei locali
- 3.4.18. Divieti di installazione apparecchi a gas
- 3.4.19. Definizione di canna fumarie
- 3.4.20. Definizione di canna di esalazione
- 3.4.21. Allontanamento dei prodotti della combustione
- 3.4.22. Allontanamento di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura
- 3.4.23. Collegamenti a canne fumarie o a canne di esalazione di apparecchi a combustione o di cappe
- 3.4.24. Aspiratori meccanici (ventole): modalità di installazione e divieti
- 3.4.25. Canne fumarie e di esalazione: dimensionamento
- 3.4.26. Caratteristiche delle canne
- 3.4.27. Messa in opera delle canne fumarie
- 3.4.28. Canne fumarie singole: caratteristiche
- 3.4.29. Canne fumarie collettive: caratteristiche
- 3.4.30. Comignoli: tipi

D) TEMPERATURA E UMIDITÀ

- 3.4.31. Strutture edili: tipologia e dimensionamento
- 3.4.32. Impianto di riscaldamento
- 3.4.33. Umidità - condensa

E) ISOLAMENTO ACUSTICO

- 3.4.34. Difesa dal rumore
- 3.4.35. Parametri di riferimento
- 3.4.36. Requisiti acustici degli edifici e delle sorgenti sonore interne
- 3.4.37. Misurazioni e valutazioni
- 3.4.38. Indici di valutazione che caratterizzano i requisiti acustici passivi degli edifici
- 3.4.39. Rumorosità degli impianti

F) RIFIUTI DOMESTICI

- 3.4.40. Obbligo al conferimento
- 3.4.41. Canne di caduta
- 3.4.42. Rifiuti provenienti da laboratori ed esercizi pubblici

G) SCARICHI

- 3.4.43. Tipi di scarico
- 3.4.44. Reti interne
- 3.4.45. Accessibilità all'ispezione e al campionamento
- 3.4.46. Caratteristiche delle reti e dei pozzetti

H) DOTAZIONE DEI SERVIZI

- 3.4.47. Servizi igienici e stanze da bagno: dotazione minima
- 3.4.48. Caratteristiche degli spazi destinati ai servizi igienici
- 3.4.49. Caratteristiche degli spazi destinati a cucina
- 3.4.50. Requisiti dei negozi
- 3.4.51. Acqua potabile
- 3.4.52. Obbligo di allacciamento al pubblico acquedotto e deroghe
- 3.4.53. Erogazione dell'acqua, Rete di distribuzione
- 3.4.54. Addolcitori
- 3.4.55. Ascensori, montacarichi, piattaforme elevatrici per disabili

CAPITOLO 5: CAVEDI, CORTILI, SUOLO PUBBLICO

- 3.5.1. Cavedi e cortili: criteri generali
- 3.5.2. Cavedi: dimensioni
- 3.5.3. Cavedi: comunicazioni con spazi liberi
- 3.5.4. Cavedi: caratteristiche
- 3.5.5. Pavimentazione dei cortili
- 3.5.6. Igiene dei passaggi e degli spazi privati
- 3.5.7. Suolo pubblico: norme generali
- 3.5.8. Concessione di suolo pubblico
- 3.5.9. Vegetazione erbacea su aree pubbliche e/o private

CAPITOLO 6: SOPPALCHI, SEMINTERRATI, SOTTERRANEI, SOTTOTETTI, SCALE

- 3.6.1. Soppalchi, superficie ed altezza
- 3.6.2. Aeroilluminazione dei soppalchi
- 3.6.3. Seminterrati e sotterranei: definizioni
- 3.6.4. Caratteristiche d'uso dei locali seminterrati e sotterranei
- 3.6.5. Sottotetti: isolamento e licenza d'uso
- 3.6.6. Condizionamento: caratteristiche degli impianti
- 3.6.7. Condizionamento: prese di aria esterna
- 3.6.8. Scale di uso collettivo a servizio di più alloggi: aeroilluminazione
- 3.6.9. Caratteristiche dei materiali delle scale di uso collettivo
- 3.6.10. Sicurezza delle scale di uso comune
- 3.6.11. Larghezza delle scale
- 3.6.12. Dimensioni delle scale di uso comune
- 3.6.13. Scale a chiocciola
- 3.6.14. Chiusura delle scale di uso comune

CAPITOLO 7: ESERCIZI DI OSPITALITÀ ED ABITAZIONE COLLETTIVA

- 3.7.1. Norme generali
- A) ALBERGHI, HOTEL, AFFITTACAMERE**
- 3.7.2. Superficie e cubatura minima delle camere
- 3.7.3. Requisiti di abitabilità
- 3.7.4. Servizi igienici
- 3.7.5. Locali comuni: ristoranti, bar, ecc.

B) CASE DI APPARTAMENTI PER VACANZE, RESIDENZE TURISTICO ALBERGHIERE (ALBERGHI RESIDENZIALI)

3.7.6. Requisiti

C) OSTELLI PER LA GIOVENTÙ, COLLEGI

3.7.7. Caratteristiche

D) ALLOGGI AGROTURISTICI

3.7.8. Caratteristiche

3.7.9. Dormitori pubblici - Asili notturni, Ospizi

3.7.10. Ospizi: definizione e caratteristiche

CAPITOLO 8: STABILIMENTI BALNEARI, ALBERGHI DIURNI, PISCINE

3.8.1. Autorizzazione

A) STABILIMENTI BALNEARI

3.8.2. Numero utenze ammissibili

3.8.3. Cabine – spogliatoio: numero minimo, caratteristiche, dotazione

3.8.4. Numero minimo dei servizi: caratteristiche e dotazione minima

3.8.5. Docce

3.8.6. Raccoglitori di rifiuti

3.8.7. Pronto soccorso

3.8.8. Luoghi di ristorazione

B) ALBERGHI DIURNI

3.8.9. Superficie minima dei locali

3.8.10. Servizi igienici

3.8.11. Caratteristiche dei locali: pareti e pavimenti

3.8.12. Caratteristiche dell'arredamento

3.8.13. Aerazione

3.8.14. Condizionamento

3.8.15. Locali depositi

3.8.16. Disinfezione

3.8.17. Cambio biancheria

3.8.18. Altre prestazioni dell'albergo diurno

C) PISCINE DI USO COLLETTIVO

3.8.19. Caratteristiche della vasca

3.8.20. Acqua di alimentazione: caratteristiche

3.8.21. Alimentazione delle piscine

3.8.22. Depurazione, riciclo, afflussi e ricambi d'acqua

3.8.23. Caratteristiche delle canalette di sfioro

3.8.24. Accesso in vasca delle piscine di uso collettivo

3.8.25. Uso della cuffia

3.8.26. Temperatura dell'acqua e dell'ambiente

3.8.27. Capienza della vasca

3.8.28. Tipi di spogliatoi

3.8.29. Caratteristiche dello spogliatoio a rotazione

3.8.30. Proporzionamento delle docce e dei WC

3.8.31. Caratteristiche delle zone doccia e dei WC

3.8.32. Aerazione e illuminazione dei servizi idrosanitari, docce, zone spogliatoi

3.8.33. Insonorizzazione

3.8.34. Obblighi del gestore

3.8.35. Pronto soccorso

3.8.36. Palestre ed istituti di ginnastica

3.8.37. Piscina con accesso agli spettatori

3.8.38. Deposito materiale

CAPITOLO 9: CASE RURALI, PERTINENZE E STALLE

3.9.1. Definizione e norme generali

3.9.2. Locali per lavorazioni e depositi

3.9.3. Dotazione di acqua potabile

3.9.4. Scarichi

3.9.5. Ricoveri per animali: procedure

3.9.6. Palli e conigliere

3.9.7. Abbeveratoi, vasche per il lavaggio

CAPITOLO 10: EDIFICI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, DEPOSITI

3.10.1. Norme generali

3.10.2. Isolamenti

3.10.3. Sistemazione dell'area esterna

3.10.4. Pavimentazione

3.10.5. Illuminazione

3.10.6. Trasporti interni

3.10.7. Dotazione di servizi per il personale

3.10.8. Caratteristiche dei servizi igienici

3.10.9. Caratteristiche degli spogliatoi: superfici minime

3.10.10. Spogliatoi: dotazione minima

3.10.11. Mense: caratteristiche

3.10.12. Divieto di installazione distributori alimenti e bevande

3.10.13. Locali sotterranei e semisotterranei

3.10.14. Isolamento acustico

CAPITOLO 11: LAVANDERIE

3.11.1. Lavanderie: nulla osta

3.11.2. Caratteristiche delle lavanderie ad umido

3.11.3. Lavanderie industriali: caratteristiche dei locali

3.11.4. Lavanderie a secco: caratteristiche dei locali e norme di conduzione

3.11.5. Biancheria infetta

CAPITOLO 12: AUTORIMESSE PRIVATE E PUBBLICHE

- 3.12.1. Autorimesse private: caratteristiche
- 3.12.2. Autorimesse pubbliche: caratteristiche
- 3.12.3. Disposizioni particolari per l'accensione dei motori

CAPITOLO 13: AMBULATORI E STUDI MEDICI

- 3.13.1. Ambulatori e studi medici: caratteristiche dei locali

CAPITOLO 14: FABBRICATI PER ABITAZIONI TEMPORANEE E/O PROVVISORIE E COMPLESSI RICETTIVI ALL'ARIA APERTA (CAMPEGGI E VILLAGGI TURISTICI)

A) FABBRICATI PER ABITAZIONI TEMPORANEE E/O PROVVISORIE

- 3.14.1. Campo di applicazione
- 3.14.2. Requisiti propri degli alloggi provvisori

B) COMPLESSI RICETTIVI ALL'ARIA APERTA (CAMPEGGI E VILLAGGI TURISTICI)

- 3.14.3. Requisiti dei complessi ricettivi all'aria aperta
- 3.14.4. Approvvigionamento idrico
- 3.14.5. Servizi idrosanitari: dotazioni minime e caratteristiche
- 3.14.6. Aerazione, illuminazione dei servizi idrosanitari
- 3.14.7. Lavelli per stoviglie, lavatoi per biancheria, docce all'aperto
- 3.14.8. Pronto soccorso
- 3.14.9. Altri servizi

TITOLO IV: IGIENE DEGLI ALIMENTI E DELLE BEVANDE