REGOLAMENTO AUTORIZZAZIONI OPERE A CARICO LOCATARI

(Approvato con Deliberazione C.d.A. ATC n. 76 del 26 luglio 2018, modificato con Deliberazione C.d.A. n 47 del 30 luglio 2020)

1. QUANDO E A CHI RICHIEDERE L'AUTORIZZAZIONE

Per gli interventi finalizzati alla realizzazione di innovazioni, addizioni, modifiche e migliorie degli alloggi e dei locali commerciali, nelle loro pertinenze e nelle parti comuni, occorre chiedere l'autorizzazione scritta all'ATC.

L'autorizzazione è condizionata al pieno rispetto della disciplina edilizia, urbanistica, di sicurezza, igienico sanitaria, del presente Regolamento, del Regolamento per la locazione e l'uso degli alloggi e non comporta il riconoscimento di alcun tipo di indennizzo all'autore.

2. A CARICO DI CHI SONO I LAVORI ESEGUITI

Fatto salvo quanto indicato nel "Regolamento per la locazione e l'uso degli alloggi" (Del. C.d.A. n. 128 del 30/11/2016) e le modalità specifiche per esecuzione dei lavori riguardanti i locali commerciali indicate nella Deliberazione n. 106 del 15 ottobre 2015, le opere oggetto di richiesta di autorizzazione sono interamente a carico del richiedente.

Resteranno a carico del richiedente tutti gli oneri presenti e futuri derivanti dall'esecuzione delle opere (diritti comunali, allacciamenti, oneri fiscali ecc.)

Il richiedente rinuncia pertanto ai diritti di cui all'artt. 1592 e 1593 del C.C. e, conseguentemente, non potrà pretendere alcuna indennità al momento in cui devesse rilasciare l'alloggio, né farà valere i miglioramenti apportati in compensazione degli eventuali deterioramenti dello stesso, né toglierà al termine della locazione le addizioni apportate ovvero esigerà la relativa indennità.

Nessun onere deve gravare su ATC sia per l'effettuazione delle opere autorizzate sia per tutte le spese riguardanti eventuali incarichi professionali e contributi richiesti dai comuni per il rilascio dei titoli abilitativi.

3. CHI AUTORIZZA LE OPERE

L'autorizzazione ad effettuare opere edilizie è rilasciata da ATC previa presentazione da parte del richiedente di apposito modulo compilato:

- MODULO A) per alloggi;
- MODULO B) per locali commerciali;

4. CHI PUO' RICHIEDERE L'AUTORIZZAZIONE

a. *alloggi e locali commerciali*

Possono richiedere l'autorizzazione per l'esecuzione di opere interne negli alloggi o nei locali commerciali coloro che hanno sottoscritto con l'ATC un regolare contratto di locazione.

In particolare, possono richiedere l'autorizzazione:

- gli assegnatari degli alloggi di edilizia sociale;
- i conduttori degli alloggi di edilizia convenzionata o locati a libero mercato;
- i conduttori dei locali commerciali.

b. *parti comuni*

Per l'esecuzione di opere nelle parti comuni (androni, vani scala, corridoi, aree verdi e parcheggi condominiali, cancelli, recinzioni ecc.) di *immobili di intera proprietà pubblica* la richiesta, corredata di atto sottoscritto da almeno il 50% degli utenti, deve essere presentata all'ATC con le modalità di cui sopra.

Nei *Condomini*, la richiesta deve essere presentata all'Amministratore di condominio.

5. TIPOLOGIA OPERE AMMESSE E NON AMMESSE

Salvo quanto diversamente stabilito, per tutte le opere indicate nelle tabelle:
Allegato A) - Opere interne
Allegato B) - Opere esterne
l'utente deve richiedere l'autorizzazione.
Le tabelle riportano:

- Le tipologie di opere ammesse e non ammesse;
- Le opere ove è necessario o meno la nomina di un professionista abilitato, la predisposizione di una pratica edilizia da presentare al comune, la denuncia di variazione catastale e la certificazione dei lavori eseguiti.
- Per le opere non espressamente indicate nei due Allegati, gli Uffici valuteranno caso per caso le richieste.

I lavori non dovranno interessare parti strutturali e impianti di uso comune dell'immobile nel suo complesso.

6. AUTORIZZAZIONE CONCESSA

L'ufficio competente invia apposita lettera che contiene tutte le indicazioni procedurali alle quali il richiedente dovrà attenersi.

Le opere potranno essere eseguite solo a seguito del rilascio dell'autorizzazione.

L'utilizzo da parte dei richiedenti delle opere eseguite è subordinato, oltre alla preventiva autorizzazione di ATC, alla rigorosa osservanza delle indicazioni procedurali alle quali il richiedente dovrà obbligatoriamente attenersi.

Il richiedente deve impegnarsi:

- a provvedere, a propria cura e spese, all'esecuzione delle opere autorizzate a perfetta regola d'arte, **entro 90 giorni** dalla data di trasmissione della lettera di autorizzazione, avvalendosi di ditte specializzate;
- a fornire all'ATC tutte le **dichiarazioni di conformità** alle norme vigenti ove richiesto;
- ad assumersi ogni responsabilità in merito all'ottenimento delle autorizzazioni di tutte le competenti autorità pubbliche necessarie all'esecuzione delle stesse, nel pieno rispetto delle norme vigenti e pertanto faranno esclusivo capo ai richiedenti eventuali contributi che fossero richiesti dalle società erogatrici e/o dal Comune per il rilascio dei titoli abilitativi;
- a presentare a propria cura e spese, le relative denunce catastali qualora si provveda a modificazioni che comportino una variazione catastale;
- ad intestare le fatture ed ogni documentazione probatoria della spesa a proprio nome;
- ad esonerare l'Ente da qualsiasi incombenza e responsabilità.
- a fornire a conclusione dei lavori il modulo di fine lavori compilato con l'indicazione delle ditte esecutrici.

In caso di mancato adempimento, l'autorizzazione concessa sarà da ritenersi nulla e priva di effetto, con risarcimento da parte del richiedente di tutti i danni che dovessero derivare all'ATC e/o alla proprietà dalla violazione delle prescrizioni suddette.

ATC ha facoltà di chiedere il rifacimento degli interventi difformi rispetto a quelle autorizzate o di provvedere alla loro esecuzione d'ufficio con addebito a carico del richiedente (articolo 5 del Regolamento per la locazione e l'uso degli alloggi).

7. AUTORIZZAZIONE NEGATA

L'ufficio competente invia apposita lettera di diniego e le opere non possono essere realizzate.

8. OPERE ABUSIVE

Venuta a conoscenza dell'abuso edilizio attraverso i propri servizi tecnici o anche attraverso segnalazioni, l'ATC provvede a denunciare l'abuso all'Autorità Giudiziaria ed a informare il Comune competente.

Si richiama a tal fine l'art. 18 Legge regionale n. 3 del 17 febbraio 2010 - Norme in materia di edilizia sociale:

Art. 18 (Rescissione della convenzione ed altri adempimenti dell'ente gestore)

1. La convenzione di locazione è rescissa se l'assegnatario: *(omissis…)*

b) apporta modificazioni all'alloggio non autorizzate dall'ente gestore, ai locali accessori, agli impianti od apporta innovazioni arbitrarie in locali o spazi di uso comune o danneggia in qualsiasi modo l'immobile o le parti comuni dell'edificio, o ne impedisce l'utilizzazione prevista;

c) adotta comportamenti penalmente perseguibili, viola gravemente e ripetutamente le norme di civile convivenza contenute nelle regolamentazioni disciplinanti l'uso degli alloggi.

2. L'ente gestore, ai sensi dell' articolo 21 ter della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), dispone con proprio provvedimento:

a) l'ingresso nell'alloggio e l'esecuzione coattiva di interventi di messa in sicurezza, di messa a norma, di esecuzione di ordinanze amministrative o, comunque, necessari ad evitare o eliminare pericoli o danni a persone e cose, se l'assegnatario e gli altri occupanti l'alloggio non ne consentono l'esecuzione; *(omissis …)*

L'ATC si riserva di valutare ogni singolo caso. Qualora l'ATC non intenda procedere con la risoluzione del contratto, richiederà l'immediato ripristino dello stato dei luoghi ovvero provvederà d'ufficio con addebito dei costi in danno all'autore dell'abuso.

9. MOROSITÀ

Al momento della richiesta il richiedente deve essere in regola con il pagamento delle bollette emesse, in caso contrario l'autorizzazione viene sospesa in attesa del pagamento.

Ai richiedenti che non sono in regola con i pagamenti e che hanno concordato con gli uffici ATC un piano di rientro della morosità pregressa o che hanno avuto accesso al Fondo sociale, l'ATC autorizzerà esclusivamente la realizzazione di opere finalizzate all'eliminazione di barriere architettoniche e quelle dirette a migliorare le condizioni di sicurezza e dell'igiene dell'immobile.

10. DOCUMENTAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA

Tutta la documentazione tecnico amministrativa richiesta deve essere redatta da un professionista abilitato di fiducia nominato dal richiedente stesso e non da ATC.

Tutte le opere specialistiche riguardanti: gli impianti: elettrici, idraulici e del gas, l'impianto termico e/o di raffrescamento, installazione di antenne paraboliche, ecc., devono essere eseguite da ditte specializzate e devono essere certificate (dichiarazioni di conformità).

Al termine dei lavori, l'utente dovrà inviare all'ATC il modulo di fine lavori, indicando, tra l'altro, la data di fine lavori, la ditta esecutrice.

Al modulo di cui sopra, l'utente dovrà allegare la documentazione richiesta nella lettera con la quale l'ATC ha autorizzato l'intervento.

11. DISCIPLINARE E VERIFICHE ESECUZIONE OPERE

Nell'esecuzione dei lavori il richiedente dovrà attenersi alle vigenti norme in materia di sicurezza e antinfortunistica.

I lavori una volta autorizzati, saranno eseguiti a cura del richiedente a perfetta regola d'arte, senza recare danni o molestie a persone o cose, alle parti comuni dell'edificio, e nel rispetto delle distanze legali dai confinanti.

Tutti i danni, disturbi o impedimenti di qualunque genere, che potessero essere arrecati a persone o cose a seguito dell'esecuzione dei lavori, resteranno a comunque a totale carico e responsabilità del richiedente, con pieno esonero dell'ATC e della proprietà.

Il richiedente si assumerà ogni e qualsiasi responsabilità ed oneri previsti nell'allontanamento ed eliminazione dei prodotti di demolizione.

Il richiedente dovrà consentire l'ingresso ai tecnici incaricati dall'ATC per la verifica delle opere, sia in fase di esecuzione che a fine lavori.
Il richiedente si assumerà la cura e tutte le spese derivanti dall'utilizzazione e dalla necessità di manutenzione delle opere realizzate a seguito dell'autorizzazione richiesta.

12. PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LA REALIZZAZIONE DI ALCUNE OPERE

12.1 Installazione boiler a gas

Nelle abitazioni non è ammessa:
- l'installazione di nuovi boiler a gas;
- lo spostamento dei boiler a gas esistenti;
- la sostituzione dei boiler elettrici con boiler a gas.

12.2 Installazione Verande

L'installazione di una veranda determina:
a. la realizzazione di un nuovo locale autonomamente utilizzabile;
b. l'aumento della superficie utile;
c. la modifica della sagoma dell'edificio stesso.

Fatti salvi i divieti e le prescrizioni dei regolamenti comunali, in ogni edificio, la realizzazione delle verande è ammessa solo su lato cortile, deve essere conforme alle normative vigenti e alle prescrizioni del Regolamento e previa approvazione del "progetto tipo" approvato dall'assemblea condominiale e dal comune se richiesto. Se l'immobile è di intera proprietà pubblica, occorre l'adesione tramite raccolta firme da parte di almeno il 50% degli assegnatari.

La chiusura di una veranda senza titolo abilitativo rientra tra gli interventi abusivi di ristrutturazione edilizia la cui repressione comporta l'ingiunzione alla spontanea rimozione dell'abuso: allo scadere del termine all'uopo fissato, è prevista la demolizione d'ufficio, a spese del responsabile, o, se il ripristino non sia possibile, l'irrogazione di una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'opera determinata dal Comune.

Nel Progetto tipo dovranno essere evidenziate le caratteristiche tipologiche, costruttive e tecniche della "veranda tipo", corredata di relazione tecnica attestante il rispetto delle normative urbanistiche, edilizie ed igienico-sanitarie vigenti. Il progetto tipo deve garantire la realizzazione di serre e verande con caratteristiche estetiche uniformi e coerenti con l'aspetto architettonico dell'edificio.

L'installazione della veranda nelle singole unità sarà pertanto autorizzate dall'ATC in 2 fasi.

Fase 1) Richiesta nullaosta per:

- la predisposizione da parte del professionista incaricato dall'Assegnatario del "Progetto tipo" da approvare nell'assemblea di condominio (o raccolta firme se intera proprietà), da presentare al Comune;
- presentazione in Comune del progetto della veranda dell'unità abitativa;

Fase 2) Richiesta installazione della veranda a seguito dell'approvazione da parte del Comune del progetto tipo e del progetto della veranda dell'unità abitativa.

Entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori, il Professionista incaricato dovrà predisporre la denuncia di variazione catastale, sottoscritta dalla proprietà, per l'aggiornamento della consistenza catastale da presentarsi presso l'Agenzia delle Entrate.

La conseguente modifica del numero dei vani, della consistenza e superficie dell'unità abitativa determinerà l'adeguamento del canone di locazione.

Caratteristiche e prescrizioni della veranda:

- la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda/serra non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della veranda/serra apribile verso l'esterno non inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda/serra e di tutti i locali aprentisi sulla medesima;
- le cucine o i locali con posto di cottura che si aprono sulle verande/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;
- i servizi igienici che si aprono sulle verande/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e non vi devono essere installati apparecchi a fiamma libera;
- non devono essere eliminate le chiusure interposte tra la veranda/serra e i locali interni che su essa si affacciano e non devono essere installati nelle verande/serre corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine ed altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata;
- qualora siano presenti all'interno delle verande/serre tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda/serra deve essere resa direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante una apertura priva di vetro situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda/serra con un minimo di mq. 0,2;
- tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della veranda/serra separato dalla restante parte con apposita parete divisoria purché esso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione;
- non vengano installati nelle verande corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine ed altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata.

12.3 Installazione gruppo esterno Condizionatori

Caratteristiche e prescrizioni:

- lo scambiatore esterno dell'impianto non dovrà essere visibile da spazi pubblici limitrofi all'edificio; in caso di oggettiva e dimostrata impossibilità, dovranno essere adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.
- Il medesimo scambiatore dovrà rispettare nel tempo i livelli di rumorosità previsti dalle vigenti normative in materia di inquinamento acustico.
- l'impianto dovrà essere installato da un tecnico abilitato e conforme al DM 37/2008 (Riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici).
- Ad installazione eseguita la relativa certificazione, che deve essere rilasciata a norma di legge, dovrà essere trasmessa, senza ritardo, all'ATC.
- L'impianto rimarrà di esclusiva proprietà dell'utente che, col dare inizio ai lavori, si impegna, in caso di cessazione del contratto di locazione, ad effettuare a sua esclusiva cura e spese il ripristino in perfetto stato delle opere murarie ed impiantistiche.

12.4 Installazione Antenne paraboliche

Caratteristiche e prescrizioni:

- L’antenna dovrà essere installata in conformità del Regolamento comunale, in particolare:
- dovrà essere centralizzata e utilizzabile da tutti gli inquilini;
- dovrà essere posizionata sul tetto sul lato cortile;
- dovrà essere di colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura oppure essere di materiale trasparente; Il diametro non dovrà essere superiore a cm 150;
- L’impianto dovrà essere installato da un tecnico abilitato e conforme al DM 37/2008 *(Riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici).*

13. TERMINE PER L’ESECUZIONE DEI LAVORI

I lavori autorizzati devono essere eseguiti entro il termine stabilito dall’Ente che, comunque, non potrà protrarsi oltre i 90 giorni successivi al rilascio dell’autorizzazione.

14. DIRITTI PER SPESE DI ISTRUTTORIA

I richiedenti che fanno richiesta di autorizzazione devono versare, a titolo di "diritti per spese di istruttoria", un rimborso così quantificato:

- € 18,59 +IVA a pratica, per gli interventi che richiedono esclusivamente un'istruttoria di tipo amministrativo;
- € 30,98 + IVA a pratica, per gli interventi che richiedono un'istruttoria anche di tipo tecnico.

I diritti per spese di istruttoria sono addebitati al richiedente sulla bolletta dell'affitto, anche in caso di esito negativo, per tutti i tipi di autorizzazione richiesti.

15. DOVE TROVARE I MODULI

Allo Sportello Unico ATC;
All'Ufficio Urp ATC;
Scaricandoli dal sito internet ATC: Modulo A - Modulo B

16. DOVE PRESENTARE LA DOMANDA

Il modulo per la domanda può essere:

- spedito all’ATC - C.so Dante n. 14 -10134 TORINO;
- inviato via fax al num. 011-3130424- 374;
- consegnato allo Sportello Unico presso il Salone del pubblico ATC - C.so Dante n. 14;
- trasmesso con PEC all'indirizzo di posta: atc@pec.atc.torino.it;
- trasmesso via e-mail: webmaster@atc.torino.it

17. DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento valgono la normativa vigente in materia di Edilizia sociale, il Codice Civile, i Regolamenti comunali ed il Regolamento per la locazione e l’uso degli alloggi dell’ATC.
Il presente Regolamento si applica a tutti i contratti di locazione di Edilizia sociale e a tutti i contratti in cui l’Agenzia è locatrice.

Allegati: MODULO A) per alloggi;
MODULO B) per immobili commerciali;

Allegato A) – Elenco Opere interne
Allegato B) – Elenco Opere esterne
Modulo fine lavori

Allegato A) - Opere interne

TIPOLOGIA	AMMESSE *	NON AMMESSE	nomina professionista	pratica edilizia comunale	pratica catastale	certificazione lavori eseguiti
1) DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI						
Accorporo e scorporo di vani da alloggi adiacenti	Solo se proposto e approvato dall'Ente proprietario	Se proposto dal locatario in quanto modifica la consistenza delle unità interessate	SI	SI	SI	SI
Frazionamento alloggio	Solo se proposto e approvato dall'Ente proprietario	Se proposto dal locatario in quanto modifica la consistenza delle unità interessate	SI	SI	SI	SI
Realizzazione ripostiglio	Solo se proposto e approvato dall'Ente proprietario	Modifica lo schema distributivo interno e la consistenza originaria delle unità interessate	SI	SI	SI	SI
Eliminazione ripostiglio esistente	Solo per motivate esigenze da parte dei componenti del nucleo familiare	Modifica lo schema distributivo interno e la consistenza originaria delle unità interessate	SI	SI	SI	SI
Costituzione di ulteriore servizio	Solo per motivate esigenze da parte dei componenti del nucleo familiare	Modifica lo schema distributivo interno e la consistenza originaria delle unità interessate	SI	SI	SI	SI
Costituzione di unico servizio fra due servizi adiacenti	Solo per motivate esigenze da parte dei componenti del nucleo familiare	Modifica lo schema distributivo interno e la consistenza originaria delle unità interessate	SI	SI	SI	SI
Costituzione di unico servizio fra servizio e anti bagno	non ammesso	In contrasto con le norme igienico-edilizie	SI	SI	SI	SI
Eliminazione servizio in presenza di più servizi	Solo per motivate esigenze da parte dei componenti del nucleo familiare	Modifica lo schema distributivo sia interno che dell'impianto originario dell'intero edificio	SI	SI	SI	SI
Demolizione di tramezzi per costituzione living	Solo per motivate esigenze da parte dei componenti del nucleo familiare	Modifica lo schema distributivo interno e la consistenza originaria delle unità interessate	SI	SI	SI	SI
Demolizione e ricostruzione tramezzi per allargamento restringimento locali.	Solo per motivate esigenze da parte dei componenti del nucleo familiare	Modifica lo schema distributivo sia interno che dell'impianto originario dell'intero edificio	SI	SI	SI	SI
Demolizione tramezzi per costituzione di 1 locale da 2 locali	Solo per motivate esigenze da parte dei componenti del nucleo familiare	Modifica lo schema distributivo interno e la consistenza originaria delle unità interessate	SI	SI	SI	SI
Modifiche interne con diversa distribuzione degli spazi negli alloggi	Solo per motivate esigenze da parte dei componenti del nucleo familiare	Modifica lo schema distributivo sia interno che dell'impianto originario dell'intero edificio	SI	SI	SI	SI

Modifiche interne per ridistribuzione degli spazi interni nei locali commerciali	Ogni caso sarà valutato singolarmente, previa presentazione di relazione con breve descrizione delle opere che si intendono realizzare corredata da idonee planimetrie di progetto		SI	SI	SI	SI

* fatto salvo quanto indicato all'articolo 9 del Regolamento

2) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI						
Sostituzione pavimenti	Ammesso con obbligo di rimuovere quello esistente. Non è ammessa la sovrapposizione.		NO	NO	NO	NO
Sostituzione rivestimenti pareti bagno e cucina senza modifica degli impianti (gas, elettrici e idraulici)	E' ammessa		NO	NO	NO	NO
3) PORTE INTERNE						
Sostituzione porte interne	E' ammessa solo se le porte da rimuovere non hanno caratteristiche di pregio.	Se le porte esistenti hanno caratteristiche di pregio.	NO	NO	NO	NO
Eliminazione parziale o totale porte interne		Non è ammessa				
4) PORTONCINI						
Sostituzione portoncino di ingresso	Solo se il portoncino esistente non ha caratteristiche di pregio, il parere è favorevole è subordinato al mantenimento del disegno-colore materiale di quello esistente nella scala al momento della costruzione salvo diverso parere dell'assemblea condominiale in caso di condominio	Per i portoncini esistenti nei vecchi quartieri, ad uno o due battenti, aventi caratteristiche di pregio (salvo diverso parere dell'assemblea di condominio).	NO	NO	NO	NO
Chiusura porzioni di pianerottolo con inferriate		non ammessa				
5) SANITARI						
Sostituzione lavello cucina con monoblocco	senza modifica degli impianti - non necessita di autorizzazione		NO	NO	NO	NO
	con modifiche impianti - deve essere autorizzata		NO	NO	NO	SI

Sostituzione della vasca da bagno con doccia	necessita di preventiva autorizzazione		NO	NO	NO	SI
Sostituzione sanitari esistenti con nuovi sanitari senza modificare la dislocazione degli stessi all'interno del locale bagno e senza modifica degli impianti	non necessita di autorizzazione		NO	NO	NO	NO

* fatto salvo quanto indicato all'articolo 9 del Regolamento

6) IMPIANTO TERMICO - BOILER (A.C.S.)						
Distacco dall'impianto di riscaldamento centralizzato		non è ammesso				
Distacco dall'impianto centralizzato per la fornitura dell'acqua calda sanitaria		non è ammesso				
Sostituzione boiler elettrico con altro boiler elettrico con le medesime caratteristiche	E' ammessa senza autorizzazione		NO	NO	NO	SI
Sostituzione boiler elettrico con boiler a gas	-	non è ammessa	-	-	-	-
Sostituzione boiler a gas con altro boiler a gas	-	non è ammessa	-	-	-	-
Sostituzione boiler a gas con boiler elettrico	E' ammessa previa autorizzazione ATC. I lavori dovranno essere eseguiti ditta specializzata	-	NO	NO	NO	SI
7) CONDIZIONATORI						
Installazione impianti di condizionamento (art. 11 Regolamento)	L'impianto dovrà essere installato da un tecnico abilitato e deve essere conforme al DM 37/2008 (vedi prescrizioni Regolamento art. 12 cap. 12.3)		NO	NO	NO	SI

* fatto salvo quanto indicato all'articolo 9 del Regolamento

Allegato B) - Opere esterne

TIPOLOGIA	AMMESSE *	NON AMMESSE	nomina professionista	pratica edilizia comunale	pratica catastale	certificazione lavori eseguiti
1) FINESTRE - PORTEFINESTRE - INFERRIATE						
Installazione controfinestre	Previa presentazione di progetto unitario e parere favorevole dell'assemblea condominiale in caso di condominio. Obbligo di presentazione in Comune della opportuna documentazione tecnica.		SI	SI	NO	NO
Modifica sagoma finestre e portefinestre esistenti		non è ammessa				
Sostituzione finestre e portefinestre esistenti	E' ammessa ma è condizionata al mantenimento delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche di quelle esistenti nel complesso edilizio		NO	NO	NO	NO
Installazione inferriate su finestre e portefinestre	E' ammessa l'installazione negli edifici non vincolati. Il parere è subordinato al parere favorevole dell'assemblea di condominio se costituito e alla presentazione in Comune della pratica edilizia se richiesta.	Se l'edificio è vincolato.	SI	SI	NO	NO
2) FRANGIVENTO - TETTOIE - PENSILINE						
Installazione frangivento, tettoie e pensiline	Solo con progetto tipo esistente o nel caso di comprovata necessità (es. problemi d'infiltrazione alloggi sottostanti, ecc). L'autorizzazione è subordinata alla presentazione di opportuna documentazione tecnica presso il comune di appartenenza ed all'eventuale approvazione condominiale.		SI	SI	SI	SI

* fatto salvo quanto indicato all'articolo 9 del Regolamento

3) TENDE DA SOLE E VERANDE						
Installazione tende da sole a bracci, a caduta e cappottine per finestre	Fatti salvi i divieti e le prescrizioni dei regolamenti comunali, in ogni edificio, sulle facciate che prospettano direttamente verso la pubblica via o spazi pubblici, e' consentito collocare tende da sole a bracci, a caduta e cappottine per finestre, conformi alle normative vigenti previo progetto coordinato approvato dall'assemblea condominiale, secondo le prescrizioni del Regolamento. Se intera proprietà, adesione tramite raccolta firme da parte di almeno il 50% degli assegnatari.		NO	NO	NO	SI
Installazione verande con superficie di pavimento ≤ di 9,00 mq (art. 12 cap. 12.2 del Regolamento)	Fatti salvi i divieti e le prescrizioni dei regolamenti comunali, in ogni edificio, è ammessa solo su lato cortile, deve essere conforme alle normative vigenti e alle prescrizioni del Regolamento e previa approvazione del progetto tipo approvato dall'assemblea condominiale e dal comune se richiesto. Se intera proprietà, adesione tramite raccolta firme da parte di almeno il 50% degli assegnatari.	Sulle facciate che prospettano direttamente verso la pubblica via o spazi pubblici e negli edifici di particolare pregio architettonico.	SI	SI	SI	SI
Installazione verande con superficie di pavimento > di 9,00 mq		non è ammessa				
4) INSEGNE						
Installazione insegne negozi	Subordinatamente alla presentazione presso il Comune della opportuna documentazione tecnico amministrativa sottoscritta dalla proprietà e/o dall'Amministratore di condominio (tipologia e copertura da approvare in assemblea condominiale o con		SI	SI	NO	NO

	raccolta firme per le intere proprietà)					

* fatto salvo quanto indicato all'articolo 9 del Regolamento

5) AREE ESTERNE						
Installazione fissa gazebo giardini pertinenziali dei singoli alloggi aperti su tutti i lati	Fatti salvi i divieti e le prescrizioni dei regolamenti comunali è ammessa solo su lato cortile. Deve essere collocato ad almeno un metro di distanza dal filo di fabbricazione (o dal bordo esterno dei balconi) e dalla recinzione esterna. Altezza massima al colmo 3,00 mt.		SI	SI	NO	NO
Installazione fissa gazebo giardino condominiale aperto su tutti i lati	Fatti salvi i divieti e le prescrizioni dei regolamenti comunali è ammessa solo su lato cortile. E' necessaria la raccolta firme del 50% più uno degli utenti se intera proprietà o l'approvazione nell'assemblea di condominio se costituito. Deve essere collocato ad almeno 5 metri di distanza dal filo di fabbricazione (o dal bordo esterno dei balconi) del fabbricato.		SI	SI	NO	NO
Installazione barbacue		non ammessa				
Installazione piscina		non ammessa				
Modifiche e/o integrazioni agli impianti delle parti comuni (irrigazione, illuminazione, ecc.)	Solo se proposto e approvato dall'Ente proprietario o dal Condominio		SI	NO	NO	SI
Apertura cancelli da giardini privati verso spazi condominiali		non ammessa				
Utilizzo esclusivo da parte di uno o più utenti delle parti comuni		non ammesso				

Rimozione e/o messa a dimora di piante e arbusti	è ammessa se autorizzata dell'ente gestore se intera proprietà o dell'amministratore di condominio		NO	NO	NO	NO

* fatto salvo quanto indicato all'articolo 9 del Regolamento