



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA



**Presentazione del Piano casa**  
**Legge Regionale 13/2009**  
**13 ottobre 2009**

**La Legge Regionale 13/2009 è una legge a carattere straordinario approvata in un momento di crisi dell'economia del nostro paese.**



- ✓ Rilanciare l'economia a partire dal settore edilizio.
- ✓ Dare adeguata risposta ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie.
- ✓ Migliorare la qualità del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente dal punto di vista architettonico, funzionale, energetico nel rispetto dei suoi caratteri identitari cioè valorizzando il patrimonio presente nel territorio.

**In sintesi:** favorire ricerca della “bellezza”, realizzare edifici eco-compatibili, perseguire concretamente il risparmio energetico, offrire occasioni di lavoro.



# Specificazione valorizzazione e tutela del territorio

---

- 1** interventi ammessi solo su edifici esistenti senza utilizzazione di nuove aree (obiettivo contenuto anche nel PGT)
- 2** tutela centri storici (si può solo sostituire edifici non coerenti con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche, ambientali, previo parere vincolante della Commissione paesaggistica regionale)
- 3** non si può intervenire nelle aree naturali protette
- 4** nei parchi regionali il limite massimo d'incremento volumetrico consentito degli edifici esistenti è ridotto di 1 terzo (quindi 13,3% anziché 20% in caso d'ampliamento, e 20% anziché 30% nel caso di sostituzione)



# Specificazione valorizzazione e tutela del territorio

---

- 5** la legge non si applica in aree soggette a vincolo d'inedificabilità in base a legge o a pianificazione territoriale
- 6** la legge non si applica ad edifici, e relativo ambito, di particolare rilievo storico, architettonico, paesaggistico specificamente vincolati
- 7** nel caso di nuova volumetria da destinare ad Erp (Edilizia residenziale pubblica) devono essere eseguiti contestualmente interventi di recupero energetico e paesaggistico-ambientale nel quartiere Erp.



# Specificazione risparmio energetico

---

- 1** in caso di recupero e riutilizzo di volumetrie inutilizzate o sottoutilizzate devono essere rispettati i requisiti regionali
- 2** in caso di ampliamento di edifici esistenti, riduzione certificata, riferita alla porzione di edificio esistente, superiore al 10% del consumo energetico attuale non necessario se già rispetta i limiti di legge per le nuove costruzioni
- 3** in caso di sostituzione di edifici, riduzione certificata del nuovo organismo superiore al 30% del consumo energetico previsto dalla normativa regionale.



# La legge individua quattro tipi di intervento

---

**1**

## **Recupero e riutilizzo a scopo residenziale di volumetrie sottoutilizzate**

Recupero e riutilizzo a scopo residenziale, o per altre funzioni ammesse dal PGT, di volumetrie inutilizzate o sottoutilizzate di edifici situati in zone non destinate all'agricoltura o ad attività produttive.

Nelle aree destinate all'agricoltura è possibile recuperare (fino a 600 mc) edifici per destinazioni residenziali, ricettive non alberghiere e per servizi che non impattano sul sistema rurale.



# La legge individua quattro tipi di intervento

---

**2**

## **Ampliamento edifici esistenti**

Ampliamento fino al 20% (e comunque per non più di 300 metri cubi) del volume complessivo di edifici mono e bifamiliari, ovvero di edifici con volumetria non superiore a 1.200 metri cubi.





# La legge individua quattro tipi di intervento

---

## 3

### Sostituzione edifici esistenti

- a) sostituzione di edifici residenziali mantenendone l'uso, con bonus volumetrico sino al 30% del volume preesistente, aumentabile fuori centro storico al 35% in presenza di adeguate dotazioni di verde, cioè una dotazione arborea che copra almeno il 25% del lotto oppure il lotto è perimetrato con quinte di alberi.
- b) sostituzione in aree produttive, e solo in caso di specifica individuazione comunale delle aree, di edifici produttivi mantenendone l'uso con bonus volumetrico sino al 30% del volume preesistente, aumentabile al 35% in presenza di adeguate dotazioni di verde, cioè una dotazione arborea che copra almeno il 25% del lotto oppure il lotto è perimetrato con quinte di alberi
- c) Sostituzione, senza incremento di volume, di edifici produttivi ubicati in zona prevalentemente residenziale con edifici esclusivamente residenziali.



# La legge individua quattro tipi di intervento

---

**4**

## **Riqualificazione quartieri Erp (Edilizia residenziale pubblica)**

Riqualificazione di quartieri ERP mediante la realizzazione di nuova volumetria da destinare a Erp, compresa l'edilizia convenzionata, in misura non eccedente il 40% della volumetria complessiva destinata ad Erp nel quartiere.



## Ambiti decisionali dei comuni (facoltà non obbligo di deliberare)

---

- 1** Eventuale individuazione di parti del territorio escluse dall'applicazione delle nuove norme. L'individuazione deve riguardare ragioni di peculiarità storica, paesaggistico-ambientale ed urbanistica, compresa l'eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti.
- 2** Eventuale individuazione di aree classificate nello strumento urbanistico a destinazione produttiva in cui consentire interventi di sostituzione di edifici produttivi (artigianali – industriali) mantenendo la destinazione produttiva e consentendo l'aggiunta del bonus volumetrico (30% volume esistente o 35% in caso di congruo equipaggiamento arboreo oppure il lotto è perimetrato con quinte di alberi)
- 3** Eventuali prescrizioni per reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde.
- 4** Eventuale riduzione del contributo di concessione (oneri e costi di costruzione). In caso di mancata deliberazione consiliare automaticamente opera una riduzione del 30% degli importi vigenti.



# Determinazioni del Comune di Cremona

Le **Determinazioni del Comune di Cremona** sono frutto di un percorso condiviso col mondo tecnico professionale e con gli operatori del settore:

Consultazione e confronto con la Commissione Edilizia nella seduta 21/8/2009, acquisizione di pareri nelle sedute del 28/8/2009 e 22/9/2009.

Parere finale: condivisione delle proposte comunali

Consultazione e confronto con l'Osservatorio per l'Edilizia e l'Interprofessionale nella seduta del 3/9/2009 con acquisizione di parere il 14/9/2009.

Parere finale nella seduta del 24/9/2009: condivisione delle proposte comunali.

Consultazione dell'ANCE di Cremona ed acquisizione di parere favorevole espresso con nota del 21/9/2009 proponendo la riduzione del contributo di concessione.



# Scelte effettuate dal Comune in merito ai suddetti 4 punti

---

1

Aree **escluse** dalla applicazione della LR, come suddivise dal PGT:

- ✓ Unità urbana: “Emergenza architettonica”
- ✓ Unità urbana: “Tessuto storico”
- ✓ Unità urbana: “Ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca”
- ✓ Unità urbana: “Espansioni otto-novecentesche a cortina”
- ✓ Unità urbana: “Espansioni otto-novecentesche puntuali”
- ✓ Ambito Cascine: “Complessi di edifici di interesse storico-architettonico”



# Piano delle regole: unità urbane



# Scelte effettuate dal Comune in merito ai suddetti 4 punti

1

Aree **escluse** dalla applicazione della LR, come suddivise dal PGT:  
**Unità urbana: “Emergenza architettonica”**

piazza Filodrammatici



corso Matteotti



corso Matteotti



# Parti del territorio comunale escluse dall'applicazione della L.R. 13/2009

## Unità urbana: “Emergenza architettonica”

Sono gli edifici, singoli o aggregati, comprensivi degli spazi aperti di pertinenza ad essi connessi in un rapporto di inscindibile unità che hanno assunto nella struttura urbana una notevole rilevanza urbanistica, morfologica, simbolica e funzionale. Si tratta cioè dei poli storici sia a carattere civile che religioso di rilevante pregio architettonico che conformano la struttura urbana considerato anche l'inscindibilità del rapporto dell'edificio, o del gruppo di edifici, con il contesto formato da strade, piazze, giardini.

Sono caratteri peculiari dell'unità urbana la collocazione in posizione “privilegiata” lungo le direttrici storiche di costruzione della città; il rapporto inscindibile con l'intorno; la presenza di tipi edilizi quali palazzi nobiliari, palazzi di governo, edifici riconducibili all'impianto ecclesiale, ai complessi monastico-conventuale, agli oratori, agli edifici monumentali e commemorativi.





# Scelte effettuate dal Comune in merito ai suddetti 4 punti

1

Aree **escluse** dalla applicazione della LR, come suddivise dal PGT:  
**Unità urbana: “Tessuto storico”**

corso Matteotti



corso Matteotti



corso Matteotti



# Parti del territorio comunale escluse dall'applicazione della L.R. 13/2009

## Unità urbana: “Tessuto storico”

Sono tessuti caratterizzati da una suddivisione fondiaria e da un'edilizia di origine prevalentemente medievale che ha subito evoluzioni e trasformazioni nel tempo conseguenti a fusioni e sostituzioni in epoca rinascimentale, barocca e neoclassica.

Sono caratteri peculiari dell'unità urbana la regolarità geometrica e la compattezza degli isolati; gli allineamenti lungo il filo stradale e la continuità delle fronti; la suddivisione fondiaria e la maglia muraria generalmente regolare e ripetitiva; la prevalenza di tipi edilizi seriali appartenenti alla famiglia delle case a schiera o dei palazzetti.



# Scelte effettuate dal Comune in merito ai suddetti 4 punti

1

Aree **escluse** dalla applicazione della LR, come suddivise dal PGT:  
**Unità urbana: “Ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca”**

galleria 25 Aprile



piazza Stradivari: palazzo RAS



piazza Stradivari: Camera di Commercio



# Parti del territorio comunale escluse dall'applicazione della L.R. 13/2009

## Unità urbana: “Ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca”

Sono i tessuti ed i complessi edilizi caratterizzati da un disegno urbano omogeneo strutturatosi nella fase post-unitaria e nel ventennio tra le due guerre prevalentemente attraverso sventramenti e demolizioni.

I caratteri peculiari sono la disposizione degli edifici caratterizzata da un'edificazione compatta, per lo più a fronti continue, allineate sulle nuove strade e piazze; una diffusa difficoltà di relazione con i tessuti preesistenti in termini di rapporti morfologici e volumetrici che ha generalmente alterato la continuità spaziale dei percorsi, delle visuali e degli allineamenti; un'edilizia dai caratteri omogenei dal punto di vista tipomorfologico e architettonico.



# Scelte effettuate dal Comune in merito ai suddetti 4 punti

1

Aree **escluse** dalla applicazione della LR, come suddivise dal PGT:

**Unità urbana: “Espansioni otto-novecentesche a cortina”**

porta Venezia



via Mantova



via Mantova



## Parti del territorio comunale escluse dall'applicazione della L.R. 13/2009

### Unità urbana: “Espansione otto-novecentesca a cortina ”

Sono tessuti caratterizzati da una edificazione intensiva e compatta con fronti prevalentemente continue ed allineate su strada previsti sia dai piani di inizio '900 che dal Piano Regolatore del 1930 e successive varianti.

Caratteri peculiari sono la disposizione degli edifici caratterizzata da allineamenti lungo il filo strada e dalla continuità prevalente dei fronti; la presenza di tipi edilizi seriali appartenenti alla famiglia delle case in linea novecentesche; la compresenza di edifici specialistici con caratteristiche di unitarietà e linearità con destinazione per servizi e attrezzature.



# Scelte effettuate dal Comune in merito ai suddetti 4 punti

1

Aree **escluse** dalla applicazione della LR, come suddivise dal PGT:

**Unità urbana: “Espansioni otto-novecentesche puntuali”**

viale Po



viale Po



viale Po



# Parti del territorio comunale escluse dall'applicazione della L.R. 13/2009

## Unità urbana: “Espansione otto-novecentesca puntuale”

Sono tessuti di espansione otto-novecentesca relativi ad edifici isolati con tipologia a villa o palazzina in base ad impianti urbani previsti sia dai piani di inizio '900 che dal Piano Regolatore del 1930 e successive varianti.

Caratteri peculiari sono un progetto unitario ispirato ai criteri della “città giardino”; una suddivisione fondiaria irregolare con una parcellizzazione minuta; una disposizione degli edifici caratterizzata dalla discontinuità puntiforme degli edifici isolati nel lotto e dal loro prevalente arretramento rispetto al filo stradale; una prevalenza di tipi edilizi appartenenti alla famiglia del villino unifamiliare o della palazzina plurifamiliare; la persistenza di edifici di pregio storico e di altre componenti (alberi d'alto fusto, recinzioni, decorazioni ecc) che costituiscono elementi di qualità da salvaguardare e valorizzare.





# Scelte effettuate dal Comune in merito ai suddetti 4 punti

1

Aree **escluse** dalla applicazione della LR, come suddivise dal PGT:  
**Ambito cascine: “Complessi di edifici di interesse storico-architettonico”**

cascina Ospedaletto – via Castelverde



cascina Roncacesetta – via Sesto



cascina Terra Amata – via Livrasco



# Parti del territorio comunale escluse dall'applicazione della L.R. 13/2009

## Ambito cascine: “Complessi di edifici di interesse storico-architettonico”

Individua gli ambiti comprendenti il patrimonio edilizio rurale e le sue pertinenze così come oggi percepibili nella loro forma storicamente determinata e nelle loro funzioni connesse all'attività agricola anche se dismessa. Sono i complessi di edifici di **interesse storico-architettonico**, ove si vuole perseguire la maggiore tutela dell'insediamento nel suo complesso.



# Scelte effettuate dal Comune in merito ai suddetti 4 punti

---

1

**Aree del centro storico in cui trova applicazione la legge regionale:**

**Tessuto post bellico** (definito all'art 47 Piano Regole del PGT: edifici o complessi di edifici seriali o speciali realizzati nel dopoguerra senza particolare interesse architettonico, collocati in posizione autonoma rispetto ai tessuti contigui verso i quali presentano spiccato carattere di diversità tipo-morfologica. Tra i caratteri peculiari si registrano una spiccata difficoltà di relazione coi tessuti preesistenti in termini di rapporti morfologici e volumetrici e un'edilizia "moderna" che generalmente si pone in contrasto con le preesistenze).



# Scelte effettuate dal Comune in merito ai suddetti 4 punti

1

**Are del centro storico di applicazione della legge:  
Tessuto post bellico**

grattacielo piazza Roma



piazza S. Paolo  
via Milazzo



via Bonomelli



# Parti dei nuclei di antica formazione (centri storici) incluse nell'applicazione della L.R. 13/2009

## Unità urbana: “Ristrutturazione urbanistica post bellica”

Sono tessuti composti da edifici o complessi di edifici seriali o speciali che non rivestono un particolare interesse architettonico e realizzati nel dopoguerra. Sono collocati in posizione autonoma rispetto ai tessuti contigui nei confronti dei quali presentano uno spiccato carattere di diversità tipomorfologica.

Caratteri peculiari sono una edificazione compatta a fronti continue su strade e piazze o all'interno dei lotti di pertinenza; una spiccata difficoltà di relazione con i tessuti preesistenti in termini di rapporti morfologici e volumetrici che comportano differenze e scarti notevoli nelle visuali e nelle gerarchie architettoniche, funzionali e simboliche; un'edilizia dai caratteri “moderni” che generalmente si pone in contrasto con le preesistenze presentando sovente una “povertà di stile”.



# Scelte effettuate dal Comune in merito ai suddetti 4 punti

2

aree produttive in cui si consente la sostituzione di edifici industriali e artigianali esistenti mantenendone la destinazione:

- Ambito “Produttivo strutturato”
- Ambito “Portuale”

via delle Industrie



via Acquaviva



via delle Industrie



# Piano delle regole: ambiti consolidati e ambiti territoriali



 **Produttivo strutturato**



## Scelte effettuate dal Comune in merito ai suddetti 4 punti

---

**3**

Ulteriori prescrizioni inerenti parcheggi pertinentenziali e spazi a verde:

**A)** in centro storico:

**a1) parcheggi pertinentenziali** fatti salvi i rapporti previsti dalla L. 122/89 (1mq ogni 10 mc) e dal PGT (1 mq ogni 3,33 mq di SIp), nei casi di sostituzione di edificio esistente dovrà essere reperita almeno una autorimessa per ogni unità immobiliare sul lotto di pertinenza o su lotti limitrofi;

**a2) spazi a verde** non dovranno essere reperiti ulteriori spazi a verde, oltre a quelli già previsti, in considerazione dell'oggettiva difficoltà di reperimento.





## Scelte effettuate dal Comune in merito ai suddetti 4 punti

---

**3**

Ulteriori prescrizioni inerenti parcheggi pertinentenziali e spazi a verde:

**B)** fuori dal centro storico:

**b1) parcheggi pertinentenziali** fatti salvi i rapporti previsti dalla L. 122/89 (1mq ogni 10 mc) e dal PGT (1 mq ogni 3,33 mq di SIp), nei casi di sostituzione di edificio esistente residenziale o produttivo da destinare a residenza dovrà essere reperita almeno una autorimessa per ogni unità immobiliare sul lotto di pertinenza o su lotti limitrofi;



## Scelte effettuate dal Comune in merito ai suddetti 4 punti

---

**3**

Ulteriori prescrizioni inerenti parcheggi pertinenziali e spazi a verde:

**B)** fuori dal centro storico:

**b2) spazi a verde** fatti salvi i rapporti di permeabilità previsti nel PGT\*, per i casi di ampliamento e sostituzione di edifici esistenti dovrà essere reperito almeno il 20% della superficie fondiaria da destinare a verde per interventi riguardanti gli edifici unifamiliari e bifamiliari ed il 15 % della superficie fondiaria da destinare a verde per interventi riguardanti edifici diversi dai precedenti.

**Tale superficie a verde potrà essere ricavata, oltre che sulle aree di pertinenza privata, anche mediante l'utilizzo delle coperture (tetti verdi) e mediante la realizzazione di pareti vegetali;**

\*superficie permeabile minima (parte di superficie fondiaria):

30% nei quartieri di completamento

15% nelle aree di espansione concentrica/ambito urbano consolidato

35% nelle periferie paese





## Scelte effettuate dal Comune in merito ai suddetti 4 punti

---

4

Mantenimento invariato degli attuali importi unitari degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, oneri per smaltimento rifiuti e del contributo commisurato al costo di costruzione.



## Tempistiche della legge

---

**15 ottobre 2009**

Termine perentorio entro cui i Comuni possono deliberare sui 4 punti riservati ai comuni dalla legge.

**16 ottobre 2009**

Data a partire dalla quale è possibile presentare ai Comuni le Denunce di Inizio attività o le richieste di Permesso di costruire relative agli interventi proposti.

**15 aprile 2011**

Data limite, entro la quale è necessario aver presentato ai Comuni le Denunce di Inizio attività o le richieste di Permesso di costruire relative agli interventi proposti.

**15 ottobre 2011**

Data limite, entro la quale è necessario aver presentato ai Comuni la richiesta di Permesso di costruire per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica.



**Agli interventi previsti dalla Legge Regionale 13/2009  
si applicano le tariffe approvate e vigenti per le opere di nuova costruzione**

---

**CONTRIBUTO di COSTRUZIONE** è composto da:

**A)** oneri di urbanizzazione primaria  
oneri di urbanizzazione secondaria

**B)** contributo commisurato al costo di costruzione

**Comune di Cremona: oneri di nuova costruzione**

<b>destinazione</b>	<b>Zona urbanistica</b>	<b>Oneri primari e secondari</b>
Residenza	A	€ 18,27
	B	€ 18,80
	C	€ 22,66
Artigianale/industriale	Senza distinzione	€ 29,23
Commerciale/direzionale	Senza distinzione	€ 102,18

**Contributo costo costruzione: € 373,88**



## Tariffe per interventi di nuova costruzione a cui fare per applicazione della L.R. 13/2009

Città	Zona urbanistica	Oneri urb. 1^ e 2^ nuova costruzione RESIDENZA €/mq	Oneri 1^ e 2^ nuova costruz. INDUSTRIA E ARTIGIANATO €/mq	Oneri 1^ e 2^ nuova costruzione DIREZIONALE COMMERCIALE €/mq
Sondrio	A	11,10	Artigianale. 19,80 industriale 23,35  zona PIP 19,80	Capoluogo 68,90 frazioni 40,30
	B capoluogo	12,85		
	B-R frazioni	7,60		
	C-E capoluogo	12,85		
	C-E frazioni	8,75		
Lodi	A	36,32	69,81	184,91
	B senza piano attuativ.	38,03		
	B con piano “	27,79		
	C-E	43,14		
Lecco	A	28,32	62,20	102,41
	B	29,25		
	C	32,05		
Brescia		<b>€/mq.</b>	49,59	120,60
	A	65,60		
	B	46,40		
	C	94,55		
	D	50,41		
E	67,32			
Monza	Senza distinzione	60,00	70,15	203,15
Pavia	Senza distinzione	45,41	35,88	101,73



## Tariffe per interventi di nuova costruzione a cui fare per applicazione della L.R. 13/2009

Città	Zona urbanistica	Oneri urb. 1^ e 2^ nuova costruzione RESIDENZA €/mq	Oneri 1^ e 2^ nuova costruz. INDUSTRIA E ARTIGIANATO €/mq	Oneri 1^ e 2^ nuova costruzione DIREZIONALE COMMERCIALE €/mq
Como	A	23,50	42,79	139,70
	B	24,59		
	C e altre zone	27,89		
Bergamo	A	41,19	106,15	283,41
	B	46,18	108,66	282,69
	C	48,93	100,95	261,86
	D	51,25	103,79	268,29
	E	49,17	93,42	233,23
	F	52,31	101,30	263,44
Varese	A	37,85	60,92	184,94
	B	39,21		
	C-E-ZS	43,29		
Milano	A	58	186,08	346,40
	B	61,99		
	C	73,98		
Mantova	A	5,00	20,00	50,00
	B	9,00		
	C-E	9,50		
Cremona	A	18,27	29,23	102,18
	B	18,80		
	C	22,66		





## Tariffe per interventi di nuova costruzione a cui fare per applicazione della L.R. 13/2009

---

**Media regionale tariffe residenza escludendo Cremona  
= € 39,39 Cremona si colloca al terz'ultimo posto**

**Media regionale tariffe industria e artigianato escludendo Cremona  
= € 65,53 Cremona si colloca al quart'ultimo posto**

**Media regionale tariffe commerciale direzionale escludendo Cremona  
= € 148,99 Cremona si colloca al quart'ultimo posto**



## Costo di costruzione degli edifici residenziali anno 2009

COMUNE DI MANTOVA	EURO 307,59 <b>non aggiornato</b>
COMUNE DI BRESCIA	EURO 326,59 <b>non aggiornato</b>
COMUNE DI MILANO	EURO 356,50
COMUNE DI LODI	EURO 367,37
COMUNE DI MONZA	EURO 372,77
COMUNE DI CREMONA	EURO 373,88
COMUNE DI PAVIA	EURO 373,94
COMUNI DI SONDRIO – COMO – BERGAMO	EURO 373,95
COMUNE DI VARESE	EURO 374,79
COMUNE DI LECCO	EURO 375,12



# Schema generale

Edifici	Intervento edilizio	Nuova destinazione	Esame impatto paesistico senza vincolo paesaggistico	Titolo per intervenire
Edifici o porzioni di edifici esistenti ultimati alla data del 23/03/2005	a) Recupero parti inutilizzate di volumetrie e superfici edilizie b) Recupero volumetrie in seminterrato	Residenza o altre funzioni ammesse dal PGT Destinazioni accessorie alla residenza, attività economiche e professionali ammesse dal PGT	Parere Commissione Comunale per il Paesaggio (silenzio assenso dopo 30 gg)	D.i.a. o P.d.c.
Edifici agricoli assentiti prima del 13/06/1980	Recupero parti inutilizzate a fini agricoli fino a 600 mc.	Residenza (per imprenditore agricolo, suo nucleo familiare o dipendenti), destinazione ricettive non alberghiere, uffici ed attività di servizio compatibili	Parere Commissione Comunale per il Paesaggio (silenzio assenso dopo 30 gg)	D.i.a. o P.d.c.
Edifici uni – bi famigliari totalmente residenziali	Ampliamento	Residenza	Parere Commissione Comunale per il Paesaggio (silenzio assenso dopo 30 gg)	D.i.a. o P.d.c.
Edifici plurifamigliari di volume inferiore a 1200 mc.	Ampliamento	Residenza	Parere Commissione Comunale per il Paesaggio (silenzio assenso dopo 30 gg)	D.i.a. o P.d.c.
Edifici totalmente residenziali all'esterno del centro storico	Sostituzione	Residenza	Parere Commissione Comunale per il Paesaggio (silenzio assenso dopo 30 gg)	D.i.a. o P.d.c.
Edifici parzialmente residenziali e non residenziali, se ubicati in zona prevalentemente residenziale, all'esterno del centro storico.	Sostituzione	Residenza	Parere Commissione Comunale per il Paesaggio (silenzio assenso dopo 30 gg)	D.i.a. o P.d.c.
Edifici industriali ed artigianali esistenti	Sostituzione	Produttivo	Parere Commissione Comunale per il Paesaggio (silenzio assenso dopo 30 gg)	D.i.a. o P.d.c.
Immobili ERP	Ampliamento	Residenza	Parere Commissione Comunale per il Paesaggio (silenzio assenso dopo 30 gg)	P.d.c.



# Schema centro storico

---

<b>Edifici</b>	<b>Intervento edilizio</b>	<b>Nuova destinazione</b>	<b>Esame impatto paesistico pur in assenza di vincolo paesaggistico</b>	<b>Titolo per intervenire</b>
Singoli edifici esclusivamente residenziali all'interno del centro storico	Sostituzione	Residenza	Parere preventivo della Commissione Regionale per il Paesaggio (silenzio diniego trascorsi infruttuosamente 60 gg)	P.d.c.

