



DOMANDE E RISPOSTE

1a SESSIONE ES - GIUGNO 2024

- **Scia alternativa al permesso. Quando è entrata in vigore?**

La Scia 2, o anche detta Scia alternativa al permesso di costruire, è entrata in vigore **a partire dall'11 Dicembre 2016** grazie al D. lgs. 222/2016 pubblicato nella gazzetta ufficiale n. 277 del 26 Novembre 2016, che mira semplificare ulteriormente il panorama normativo degli interventi edilizi.

- **Decreto salva casa cosa prevede ?**

Con il **Decreto Salva Casa 2024**, diventano abitabili i monolocali di 20 metri quadrati (prima la misura minima era 28) se occupati da una sola persona, mentre in caso di due abitanti il minimo scende dagli attuali 38 a 28 metri. Diminuisce anche l'altezza minima consentita internamente, che passa da 2,70 a 2,40 metri.

- **Cosa è l'indice di permeabilità del suolo?**

Alle singole regioni è lasciato l'onere di stabilire le percentuali dell'indice di permeabilità, che oscillano **fra il 25% e il 40%**, e quindi una superficie permeabile minima rispetto a quella fondiaria: percentuali che andrebbero incrementate per garantire la migliore salvaguardia dell'ambiente

Il coefficiente di permeabilità è il parametro che indica con quale facilità un terreno si lascia attraversare dall'acqua. Se l'acqua riesce a fluire con facilità attraverso i pori di un terreno, questo viene definito molto permeabile ed il suo coefficiente di permeabilità sarà elevato.

- **La delibera da chi è approvata?**

Le Delibere sono gli atti approvati **dalla Giunta e dal Consiglio Comunale per le materie di propria competenza.**

8, comma 1, del regolamento sul funzionamento del consiglio comunale, che stabilisce che l'iniziativa per le deliberazioni consiliari, esercitata mediante la formulazione di un testo di deliberazione, spetta alla giunta e a ciascun consigliere.



- **Che significa REI ?**

La sigla "REI" deriva dalle parole francesi:

Resistance = R = resistenza.

Entretenir / Etanchéité = E = ermeticità

Isolement = I = isolamento

Indica che la porta è costruita con materiali resistenti alle fiamme. Impedisce il propagarsi del fuoco oltre l'ambiente interessato dall'incendio. **porte tagliafuoco:**

Resistenza (Resistent): indica che la porta è costruita con materiali resistenti alle fiamme. Impedisce il propagarsi del fuoco oltre l'ambiente interessato dall'incendio

Tenuta dei gas (Enchentolonage): la porta non permette ai gas di combustionedi penetrare negli altri ambienti, restando così confinati nel luogo dell'incendio

Isolamento termico (Isolement): la porta isola gli ambienti che, nonostante l'incendio, si manterranno su temperature normali e accettabili

Le porte tagliafuoco potranno riportare anche altre sigle, come RE o semplicemente R. Un'altra caratteristica fondamentale di questo tipo di porte è che si possono chiudere automaticamente in qualsiasi punto, permettendo al personale di azionarle senza esporsi al pericolo.

- **Per quante persone è stato dimensionato l'alloggio, che calcolo devo fare?**

In base al dm 1444/68 che prevede di adottare degli standard di superficie procapite in ambiro residenziale.

Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq. (pari a circa 20 mc. vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).



- **Deontologia professionale, la riservatezza**

Codice deontologico Testo in vigore dal 1° gennaio 2014 con le modifiche all'art. 11 del 30/9/2015 e le modifiche all'art. 9 del 29/9/2016

Art. 7 (Riservatezza) 1. Il Professionista deve ispirare la sua condotta al riserbo sul contenuto della prestazione e a tutto ciò di cui sia venuto a conoscenza nell'esecuzione della medesima. 2. Il Professionista non può divulgare notizie e informazioni riservate ricevute, anche occasionalmente. 3. Il Professionista è tenuto a tale dovere anche nei confronti di coloro con i quali il rapporto professionale è cessato e verso coloro che a lui si rivolgono per chiedere assistenza senza che l'incarico si perfezioni. 4. Il Professionista è tenuto a richiedere il rispetto del dovere di riservatezza a coloro che hanno collaborato alla prestazione professionale, nonché a creare le condizioni affinché la stessa sia mantenuta riservata da parte dei dipendenti e da tutti coloro che, non iscritti all'Ordine, operano a qualunque titolo, nel suo studio o per conto dello stesso.

- **Linee guida prestazioni energetiche**

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO DECRETO 26 giugno 2015

Le **linee guida nazionali certificazione energetica edifici** definiscono le regole per la redazione dell'APE (attestato di prestazione energetica). Il modello di APE è valido su tutto il territorio nazionale e, insieme allo schema di annuncio commerciale e al database nazionale dei certificati energetici (SIAPE), offre al cittadino, alle Amministrazioni e agli operatori informazioni semplici e chiare sull'**efficienza dell'edificio e degli impianti**, consentendone un confronto della prestazione energetica di unità immobiliari differenti e orientando il mercato verso edifici con migliore qualità energetica

La certificazione degli edifici è obbligatoria in alcuni casi (secondo il D.Lgs. 63/2016) e se l'APE viene rilasciato senza rispettare le disposizioni in vigore, si rischia di incorrere in una **sanzione amministrativa**.

Le **classi energetiche sono 10**, dalla A4 (la migliore) alla G (la peggiore). Nella prima pagina sono indicate la classificazione dell'immobile oggetto di attestazione APE, espressa per mezzo dell'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile e la prestazione energetica (invernale ed estiva) del fabbricato.



Quest'ultima è evidenziata tramite un indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti

Sempre nella seconda pagina vengono riportati gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, attraverso il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

- **Ambito bonus per l'efficientamento energetico. Importanza di avere un APE ante e post.**

Per accedere a questo bonus, è necessario che gli interventi migliorino l'efficienza energetica dell'immobile e che sia redatto un APE post operam. Questo attestato deve mostrare un miglioramento nella classe energetica rispetto alla situazione pre-intervento.

- **Che parametro esprime il certificato energetico?**

Esprime una classe e un valore relativo al consumo energetico dell'edificio, l'indice di prestazione energetica in kwh/anno.

- **Che servizi vengono considerati nell'APE?**

Composizione involucro, infissi, impianto termico.

Se si considera ristrutturazione importante di secondo livello un intervento che riguarda più del 25% della superficie dipendente, senza necessariamente modificare l'impianto. La gran parte degli interventi che riguardano l'involucro prevedono l'isolamento di oltre il 25% delle strutture opache dell'edificio.

- **Se le chiedono un preventivo cosa deve fare?**

Dipende da che tipo di incarico è, se è relativo ad una progettazione, sicuramente si dovrà eseguire un rilievo accurato.

Ma si chiederà di andare a fare un sopralluogo preliminare.

Il rilievo successivamente verrà fatto planimetricamente e altezze, successivamente verrà poi graficizzato. Questo sarà poi determinante nel caso in cui verrà redatto un computo metrico e magari successivamente il capitolato.



- **Se presento la scia e non ho allegato l'autorizzazione sismica si può iniziare?**

In realtà no, infatti la cassazione contesta ai giudici dei precedenti gradi di giudizio di aver operato un automatismo in base al quale l'edificio si trova in zona a rischio sismico e viene realizzato un intervento diverso dalla manutenzione ordinaria, è sempre necessaria.

- **La scia dopo quanto tempo prevede il rilascio del nulla osta?**

È importante sottolineare che, dopo la presentazione della dichiarazione di inizio attività, il comune non fornirà alcuna comunicazione specifica, poiché si tratta di una semplice comunicazione di avvio lavori e l'attività può iniziare immediatamente.

Per verificare la correttezza della SCIA, i tempi di approvazione da parte del comune sono di circa 60 giorni. Nel caso di false dichiarazioni, sono previsti rischi penali.

Nel caso di immobili soggetti a vincoli storici, artistici o paesaggistici, prima di avviare i lavori, il comune deve rilasciare un nulla osta dopo aver consultato gli altri enti competenti.

Nel caso in cui l'attività non venga conclusa entro tale termine, non è possibile prorogarlo, ma è necessario presentare una nuova SCIA.

- **Come si conclude tutto il processo?**

In base alle disposizioni, l'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dal rilascio del titolo, mentre la loro conclusione deve avvenire entro tre anni dall'inizio dei lavori. È possibile richiedere una proroga nel rispetto delle normative vigenti

Il processo del sistema cantiere si conclude poi con la fine lavori, il collaudo delle opere. E successivamente si dovrà procedere con il nuovo accatastamento.



- **Se ha fatto delle demolizioni la ditta cosa deve consegnarle?**

Il formulario aggiornato e il MUD Documento conferimento in discarica del materiale demolito. Il Modello Unico di Dichiarazione Ambientale (**MUD**) è una comunicazione che enti ed imprese devono presentare annualmente, nella quale indicare la quantità e le tipologie dei diversi materiali smaltiti durante le lavorazioni del cantiere preposto.

- **La normativa di riferimento quota parte energia rinnovabile e quale è l'aliquota di energia che l'edificio deve produrre da fonti rinnovabili decreto 199 del 2021 ?**

Gli edifici nuovi o ristrutturati integralmente devono produrre il 50% dell'energia termica con le rinnovabili. Come rispettare normativa e ambiente. Indice: Obblighi per l'installazione di impianti a fonti rinnovabili.

- **Piattaforme dei rapporti tra operatori economici (bandi e offerte). Gli allegati dell'offerta (economica, tecnica)**

Il rapporto tra la Stazione Appaltante e gli Operatori Economici che prendono parte alle procedure di affidamento è caratterizzato, sia nel Codice dei contratti pubblici sia nelle disposizioni speciali derogatorie, da numerose interazioni, che devono essere gestite nel rispetto dei principi di trasparenza e di parità di trattamento, secondo regole chiaramente definite dalla lex specialis di gara. Il webinar propone un percorso di orientamento, ma con molti "appunti operativi", per consentire ai partecipanti una corretta gestione dei rapporti tra Stazioni Appaltanti e Operatori Economici nei vari percorsi di affidamento, trattando i seguenti argomenti:

- **Cosa è il PFTE?**

Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica: la base per decisioni informate. La normativa di riferimento è il decreto legislativo n. 36/2023. Un Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) è uno studio preliminare che valuta la realizzabilità di un progetto edile o infrastrutturale



- **Cosa è il MEPA?**

Sarebbe mercato elettronico pubblica amministrazione, Da la possibilità di partecipare a delle gare della PA attraverso dei requisiti specifici.

- **Cosa è il DURC?**

Documento unico di regolarità contributiva –attesta la regolarità contributiva nei confronti di INPS, INAIL e, per le imprese tenute ad applicare i contratti del settore dell'edilizia, di Casse edili.

La sua regolarità è indispensabile per poter partecipare a gare o realizzare lavori qualificati da titolo edilizio comunale.

- **La facciata ventilata**

La facciata ventilata è un sistema di rivestimento in cui viene creata un'intercapedine di ventilazione tra il rivestimento e l'isolamento, eliminando così i ponti termici nonché i problemi legati alla condensa. In tal modo si ottengono prestazioni termiche ottimali e si evita l'umidità.

Inverno evita fenomeni di condensa, estate limita gli effetti dell' irraggiamento.

- **Che struttura hai pensato per la scala del tuo progetto?**

Le scale rappresentano quelle parti di struttura che consentono il collegamento tra i vari piani. A seconda dello schema strutturale che le caratterizzano si differenziano in: Scale a soletta rampante Scale con travi a ginocchio e gradini a sbalzo Scale in acciaio Scale con gradini a sbalzo Scale su volta rampante.

La scelta più opportuna sarà in base alle caratteristiche progettuali scelte, sicuramente non è da sottovalutare anche il grado di sismicità della zona, che dovrebbe influenzare il livello di armatura.

- **Mq per abitante, requisiti minimi?**

Superficie complessiva dell'alloggio in relazione al numero di abitanti tenendo conto dei criteri di superficie minima per abitante (D.M. Sanità 5 luglio 1975):

Per 1000 sul livello del mare per i quali valgono le misure ridotte già indicate all'art. 1, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie



minima, comprensiva dei servizi, **non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone**".

- 1 abitante 28 mq (per alloggi monostanza) - 2 abitanti 38 mq (per alloggi monostanza) - 3 abitanti 42 mq - 4 abitanti 56 mq - 5 abitanti 66 mq - 6 abitanti 76 mq - 7 abitanti 86 mq - 8 abitanti 96 mq - per ogni abitante successivo ulteriori 10 mq. Nel caso di unità immobiliari da destinare a due abitanti, la superficie dell'alloggio potrà essere inferiore ai 38 mq sopra previsti nel caso in cui non si tratti di alloggio monostanza e per la camera da letto e il soggiorno siano garantiti i requisiti minimi previsti dall'articolo 2 del D.M. 15.7.1975, cioè 14 mq per la camera da letto e 14 mq per il soggiorno;
- **Se voglio realizzare un gazebo esterno che autorizzazione devo chiedere all'amministrazione competente?**

In linea generale, i pergolati e i gazebo rientrano nella cosiddetta edilizia libera, pertanto non necessitano di autorizzazioni specifiche da parte dell'autorità comunale.

- **Cosa è una serra, normativa di riferimento**

Elemento bioclimatico per accumulare calore invernale senza permanenza continuativa di persone.

Spesso è confusa con la veranda in quanto è composta praticamente da elementi vetrati apribili, da una copertura e da una struttura ben definita, nonché accessibile da persone.

Non esiste una definizione univoca e standardizzata a livello nazionale, tuttavia molte Regioni hanno disciplinato la loro realizzazione con normative edilizie e risparmio energetico.

Partiamo appunto dall'alto della normativa urbanistico edilizia, tralasciando cioè le eventuali norme di settore energetico (D.Lgs. 192/2005 e similari).

Una serra realizzata come "*struttura leggera*" e installata nel terreno «*attraverso dei semplici plinti*», per non rischiare che sia portata via che dal vento, non rappresenta un intervento di edilizia libera, per cui è necessario un titolo edilizio. Così il Consiglio di Stato – sentenza **n.6346/2021** (Sesta Sezione) – che torna a ribadire i confini tra edilizia libera e non, con riferimento ai criteri della «*precarietà*» e soprattutto della «*astratta amovibilità*».



• **Se voglio effettuare un aumento di superficie cosa devo fare?**

Per aumentare la superficie è necessario ottenere specifici permessi edilizi, a seconda della tipologia di intervento:

- permesso di costruire: di norma, un ampliamento della casa richiede sempre un PdC, in quanto si tratta di un intervento di ristrutturazione straordinaria che comporta un aumento della volumetria. Il permesso di costruire è un titolo abilitativo rilasciato dal Comune che impone l'allegazione di un progetto, per approfondire scopri come avviene il rilascio del permesso di costruire;

- SCIA alternativa al permesso di costruire per lavori di ampliamento:

ristrutturazione edilizia che comporti modifiche della volumetria complessiva o dei prospetti (es. ampliamento orizzontale);

ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso in centri storici;

interventi con modifiche della sagoma di immobili sottoposti a vincoli.

In questi casi, dopo la presentazione della SCIA, bisogna attendere almeno 30 giorni prima di iniziare i lavori.

In base al D.P.R. 380/2001, per ampliare è generalmente richiesto il permesso di costruire e, in alcuni casi, è possibile presentare una SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) alternativa al permesso di costruire, ad esempio per ristrutturazioni edilizie che comportano modifiche della volumetria.

Ampliare una casa senza i permessi richiesti costituisce un abuso edilizio, che prevede una serie di sanzioni. Le più comuni sono:

- *multa*: chiunque realizzi un ampliamento senza permesso può essere soggetto a multe salate, che possono variare a seconda della gravità dell'abuso edilizio e delle normative locali;
- *demolizione*: in casi estremi, le autorità competenti possono richiedere la demolizione dell'opera abusiva;
- *sanzioni penali*: ampliare la casa senza i permessi richiesti costituisce un abuso edilizio, che è considerato un reato penale che, in situazioni particolarmente gravi, prevede la possibilità di condanne a pene detentive.



- **Cosa dà la funzione di isolante ad un materiale?**

Bisogna innanzitutto vedere di che tipo di isolamento parliamo, se termico, acustico ecc..perché ovviamente non esiste un materiale che abbia univocamente queste prestazioni insieme (se non limitate)

Quindi va prima capito come affrontare il problema e quale è, poi scelto il materiale, anche in relazione agli spessori che possiamo avere.

Poi ce da dire che esistono materiali di origine naturale (poco trattati) e materiali non naturali sintetici. Quindi ad oggi sarà importante anche valutare anche quelli più invasivi per l'uomo e per l'ambiente.

Un isolante termico è una sostanza che limita il passaggio di calore. Sono materiali che hanno una bassa conducibilità termica e che quindi fungono da barriera per la trasmissione di calore. Tanto più sarà bassa la conducibilità del materiale, tanto più efficiente sarà l'isolamento.

Ad esempio un materiale come l'xps mantiene una certa permeabilità, anche se certo inferiore agli isolanti fibrosi, ma che comunque c'è. Ha una conducibilità termica $\lambda = 0,035 \text{ W/mK}$, una resistenza alla diffusione del vapore acqueo $\mu = 50$.

La sua inerzia rispetto a molti agenti corrosivi e le discrete proprietà meccaniche permettono il suo utilizzo per i cappotti, in particolar modo nelle intercapedini orizzontali.

- **Distanze e confini dalle alberature (siepi, alberi alto fusto)**

In assenza di regolamenti comunali specifici, le distanze da rispettare secondo l'articolo 892 del codice civile sono le seguenti: 3 metri per gli alberi di alto fusto: un albero è considerato di alto fusto se il suo tronco, semplice o con rami, supera i 3 metri di altezza.

Chi vuol piantare alberi presso il confine deve osservare le distanze stabilite dai regolamenti e, in mancanza, dagli usi locali. Se gli uni e gli altri non dispongono, devono essere osservate le seguenti distanze dal confine :

1.1) tre metri per gli alberi di alto fusto. Rispetto alle distanze, si considerano alberi di alto fusto quelli il cui fusto, semplice o diviso in rami, sorge ad altezza notevole, come sono i noci, i castagni, le querce, i pini, i cipressi, gli olmi, i pioppi, i platani e simili [898];

2.2) un metro e mezzo per gli alberi di non alto fusto. Sono reputati tali quelli il cui fusto, sorto ad altezza non superiore a tre metri, si diffonde in rami;



3.3) mezzo metro per le viti, gli arbusti, le siepi vive, le piante da frutto di altezza non maggiore di due metri e mezzo.

La distanza deve essere però di un metro, qualora le siepi siano di ontano, di castagno o di altre piante simili che si recidono periodicamente vicino al ceppo, e di due metri per le siepi di robinie.

La distanza si misura dalla linea del confine alla base esterna del tronco dell'albero nel tempo della piantagione, o dalla linea stessa al luogo dove fu fatta la semina.

Le distanze anzidette non si devono osservare se sul confine esiste un muro divisorio, proprio o comune, purché le piante siano tenute ad altezza che non ecceda la sommità del muro.

- **certificato di destinazione urbanistica**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica (spesso chiamato semplicemente C.D.U.) è il documento rilasciato dalla pubblica amministrazione (tipicamente gli Uffici Tecnici Comunali) che contiene le indicazioni urbanistiche che riguardano gli immobili, più precisamente il fabbricato o il terreno interessato dal certificato.

Le indicazioni urbanistiche riportate in esso vengono estrapolate dal Piano Urbanistico Comunale oppure dal Piano Regolatore Generale, dalle cartine tecniche regionali più precisamente.

Il certificato di destinazione urbanistica indica i dati del fabbricato o del terreno (Foglio Particella catastale), la destinazione urbanistica (es. se in zona residenziale o agricola), parametri urbanistici come l'indice di fabbricabilità (se possibile edificare), l'indice del dissesto dei versanti e l'indice di inondabilità. Tale certificato è a titolo oneroso; inoltre è un documento ufficiale utilizzato nella maggior parte dei casi nelle compravendite immobiliari e nei contratti preliminari di compravendita di fabbricati e di terreni in quanto, come detto sopra, rappresenta una sorta di "Libretto di istruzioni", perché ne indica le zone di piano in cui ricade e da quelle indicazioni, con l'ausilio dei piani urbanistici, ne descrive le possibilità edilizie sull'immobile. Questo certificato è una garanzia per l'acquirente, che può verificare le possibilità di intervento sull'immobile.



Nella normativa vigente, il certificato di destinazione urbanistica è definito, nei suoi contenuti essenziali e generici e nel suo uso, validità e durata, all'articolo 30 del [Testo unico dell'edilizia](#) (DPR 6 giugno 2001, n. 380). In particolare esso contiene "*le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata*". L'articolo 30 del sopracitato testo unico specifica anche la nullità degli atti tra vivi riguardanti compravendita di terreni qualora non sia allegato il relativo certificato di destinazione urbanistica:

I Certificati di Destinazione Urbanistica, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001, documentano le destinazioni Urbanistiche dei suoli previste dal vigente Piano Regolatore della Città di Roma approvato con D.C.C. n° 18 del 12.02.2008 e con la successiva D.C.S. n. 48 del 07.06.2016 relativa all'adozione del "Disegno definitivo degli elaborati prescrittivi", ai "Sistemi e regole" e alla "Rete ecologica" del P.R.G. '08, e da eventuali altri Strumenti Urbanistici adottati o approvati.

I Certificati di Destinazione Urbanistica, di seguito denominati C.D.U. verranno rilasciati in via ordinaria in formato digitale.

• **Carta per la qualità che cosa è?**

La Carta per la Qualità è uno degli elaborati gestionali del Piano Regolatore Generale. Il PRG si avvale di un modello di pianificazione organizzato per "Sistemi" (*Insediativo, Ambientale e agricolo e Sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti*). Nel Sistema Insediativo la componente *Città Storica* supera il concetto di *Centro Storico* che è rivolto alla sola città pre-ottocentesca interna alle mura, perché comprende una lettura della storia della città sino ai giorni nostri, descrivendo e interpretando minuziosamente anche i tessuti, gli spazi aperti e i grandi complessi architettonici e urbani ottocenteschi, novecenteschi e contemporanei.

Nell'elaborato gestionale G1 sono state individuate sette famiglie di beni, da conservare e valorizzare in relazione al particolare valore urbanistico, architettonico, archeologico-monumentale e culturale, articolate come di seguito:

- 1.Morfologie degli impianti urbani;
- 2.Elementi degli spazi aperti;
- 3.Edifici con tipologia edilizia speciale;
- 4.Edifici e complessi moderni;
- 5.Preesistenze archeologico-monumentali;



6. Deposito archeologico e naturale del sottosuolo;
7. Locali di attività di interesse storico-artistico, culturale.

• **Indagine per l'edificabilità del suolo**

Si ottiene proprio analizzando Certificato di destinazione urbanistico

Infatti esistono due differenti tipologie di terreno, quello agricolo e quello edificabile: nonostante il nome del primo possa suggerire che sia destinato ad un unico scopo, è possibile costruire una struttura abitativa su entrambi, ma ciò che li distingue è l'indice di edificabilità (indice che dipende dalla normativa del comune in cui si trova il suolo).

• **Iter per ottenere il permesso a costruire**

Il **permesso di costruire** è l'autorizzazione fornita dal comune per l'esecuzione di attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, sempre in ottemperanza agli strumenti di pianificazione urbanistica.

In termini generali, l'ottenimento del permesso di costruire è comunemente richiesto per le nuove costruzioni e per gli interventi di notevole entità relativi alla ristrutturazione edilizia o urbanistica.

In caso di obbligatorietà del PdC, la mancanza del titolo abilitativo o di errori nella fase di rilascio comporta sanzioni amministrative e penali per abuso edilizio.

Tipologie di interventi soggetti al permesso di costruire

L'art. 10 D.P.R. 380/01 stabilisce quali interventi nel settore delle costruzioni richiedono un permesso di costruire.

Questi interventi includono:

- **nuove costruzioni;**
- **ristrutturazioni urbanistiche** che coinvolgono cambiamenti significativi nella struttura e nella pianificazione urbana.
- **ristrutturazioni edilizie** con modifiche alla dimensione totale degli edifici o ai loro prospetti, che comportano il cambio destinazione d'uso degli edifici, specialmente nelle zone omogenee A o che alterano la forma o le dimensioni di



edifici protetti ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/2004), e che coinvolgono la demolizione e la ricostruzione di edifici in aree tutelate, con modifiche alla forma o ai prospetti o un aumento di volume.

- **Dove sta il locale tecnico/impianti nella tua abitazione?**

Se ci si scorda di realizzare il locale nel progetto che si fa?

Una variante. All'esterno dove lo metterebbe?

La nozione di volume tecnico è stata oggetto di numerosi interventi giurisprudenziali, che hanno consentito di individuare in modo pacifico le caratteristiche che un manufatto deve possedere per poter essere considerato tale.

La qualificazione di un volume come "tecnico", dipende, quindi, da una **qualità intrinseca e oggettiva** del medesimo e **non invece dalla circostanza** che quest'ultimo, per una libera scelta del proprietario dell'immobile, **venga**, di fatto, **destinato a contenere impianti tecnici**. Le caratteristiche predette, sia per dimensioni dell'opera, sia per l'attuale utilizzazione, non sono state ritenute soddisfatte nella fattispecie, con la conseguenza che i giudici hanno escluso la riconducibilità del manufatto alla nozione di volume tecnico, evidenziando la necessità del preventivo rilascio del permesso di costruire^[1].

- **Condono e sanatoria**

Il condono è una legge speciale, la sanatoria è un provvedimento amministrativo normalmente consentito dalla normativa urbanistica vigente

La principale differenza risiede nel fatto che il condono è un provvedimento speciale che permette ai cittadini di regolarizzare gli abusi edilizi su opere ed edifici ultimati entro una certa data e con determinate caratteristiche; la sanatoria, invece, è una procedura che permette il sanamento degli abusi in qualunque momento a fronte del pagamento di una sanzione.

L'iter burocratico da intraprendere sia per le procedure di condono che di sanatoria è piuttosto lungo e complesso.



- **Cosa è il consiglio di disciplina**

Il **consiglio di disciplina**, per il diritto italiano, è un organismo collegiale di un collegio o un ordine professionale (escluse le professioni sanitarie e i notai), che istruisce e decide delle questioni disciplinari riguardanti gli iscritti all'albo.

I consigli di disciplina si sono formati a seguito del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 settembre 2011, n. 148, e del successivo DpR n. 137 del 7 agosto 2012. Il consiglio di disciplina può essere territoriale o nazionale.

Il consiglio di disciplina territoriale (CDT) è formato da consiglieri nominati dal presidente del tribunale dello stesso circondario, tra una lista di persone proposta dal corrispondente consiglio dell'ordine o collegio. Il presidente del CDT è il consigliere con maggiore anzianità d'iscrizione all'albo. Il segretario è invece il consigliere con minore anzianità d'iscrizione all'albo. Conta invece l'anzianità anagrafica, se nel CDT vi sono componenti non iscritti all'albo.

Ai consigli di disciplina nazionali (CDN) sono affidati i compiti di istruzione e decisione delle questioni disciplinari che competono ai medesimi consigli nazionali, secondo le norme antecedenti al 15 agosto 2012.[1]

- **Cosa è la trasmittanza**

La **trasmittanza termica** è una misura della capacità di un materiale da costruzione o di un elemento architettonico, come una parete o una finestra, di trasmettere il calore. Viene calcolata per valutare l'efficienza energetica di un edificio. Più bassa è la trasmittanza termica, migliore è l'isolamento termico e l'edificio richiederà dunque meno energia per riscaldarsi o raffreddarsi, contribuendo alla sostenibilità ambientale.

- **Cosa è la capacità termica**

Si definisce **capacità termica** di un corpo il rapporto fra il calore scambiato tra il corpo e l'ambiente e la variazione di temperatura che ne consegue. Indica la quantità di calore da fornire a una sostanza per innalzarne la temperatura di un kelvin.



- **Autorizzazione paesaggistica**

Sono assoggettati a procedimento ordinario tutti gli interventi sub-delegati dalla con L.R. n. 8/12 con esclusione di quelli indicati nell'articolo 1 lettera «a»; tale procedimento si applica ai soli immobili o aree soggetti a tutela ai sensi dell'art. 134 comma 1 lettera a), b), c) del D.Lgs. 42/04 s.m.i..

Il richiedente presenta apposita istanza ai sensi dell'art. 146 del D.L.gs. 42/2004 al Dipartimento PAU - Ufficio Autorizzazioni Paesaggistiche - attraverso i canali dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), o dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).

La richiesta redatta da un tecnico abilitato dovrà essere presentata utilizzando il modello **01-ORD**, corredata da tutta la documentazione in esso elencata, nel rispetto dei criteri stabiliti dal D.P.C.M. 12 dicembre 2005.

L'istanza e la documentazione a corredo dovranno essere firmate digitalmente e inviate esclusivamente in formato digitale al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Sono assoggettati a procedimento semplificato, tutti gli interventi di lieve entità, da realizzarsi su immobili o aree soggetti a tutela ai sensi dell'art. 134 comma 1 lettera a), b), c) del D.Lgs. 42/04 s.m.i., elencati nell' Allegato "B" (art. 3 del D.P.R. 31/2017) e quelli nell'Allegato "A" per il combinato disposto alle corrispondenti voci indicate negli Allegati «A» e «B» .

- **Crediti formativi**

I Crediti Formativi Professionali certificano le competenze dei professionisti. I CFP sono i crediti formativi obbligatori per professionisti iscritti agli Ordini e devono essere acquisiti di anno in anno per la certificazione delle proprie conoscenze e delle proprie competenze



• **Composizione della malta utilizzata per la struttura muraria del tuo progetto**

La malta è composta da acqua, sabbia ed uno dei tanti materiali leganti esistenti:

- Cemento: per preparare l'impasto si utilizza acqua, sabbia e cemento in polvere a lenta presa = malta cementizia
- Calce aerea: nata come primo materiale legante da mixare con acqua e sabbia per ottenere la malta = grassello di calce
- Calce idraulica (ha più resistenza meccanica, adatta a zone umide)
- Gesso (a presa rapida, sensibile all'umidità)
- Cemento e calce idraulica = malta bastarda

Proprio come i leganti può essere AEREA (fa presa con l'aria) ed IDRAULICA (fa presa con aria ed acqua)

Ma la **malta** svolge un ruolo fondamentale nel controllo dei micro **ponti termici**, che possono influire in modo importante nella prestazione energetica complessiva dell'edificio o, in alcuni casi, causare fenomeni indesiderati e patologie come condense superficiali e muffe.

Le **malte da muratura termoisolanti** a base di argilla espansa grazie al basso coefficiente di conducibilità termica (fino a 5 volte più basso rispetto a quello delle malte tradizionali), migliorano l'isolamento termico delle pareti (fino al 20%) e sono idonee sia per murature di tamponamento che per murature portanti, anche in zona sismica, grazie alla loro resistenza meccanica certificata (classe M5 e M10).

• **BIM cosa è**

Il Building Information Modeling indica un metodo per l'ottimizzazione della pianificazione, realizzazione e gestione di costruzioni tramite aiuto di un software. Tramite esso tutti i dati rilevanti di una costruzione possono essere raccolti, combinati e collegati digitalmente. Si può definire BIM come il processo di sviluppo, crescita e analisi di modelli multi-dimensionali virtuali generati in digitale per mezzo di programmi su computer.

Il ruolo di BIM nell'industria delle costruzioni (attraverso i suoi attori siano questi Architetti, Ingegneri, Geometri, Periti, Costruttori, Clienti) è di sostenere la comunicazione, la cooperazione, la simulazione e il miglioramento ottimale di un progetto lungo il ciclo completo di vita dell'opera costruita.

BIM, usato come nome, è la rappresentazione di un modello di dati diversi di un edificio relazionati alle diverse discipline che lo definiscono. I dati contenuti nel modello sono numerosi in quanto definiscono tutte le informazioni riguardanti uno specifico componente di una costruzione. In questo senso, un modello tridimensionale della geometria di un edificio utilizzato solo per simulazioni grafiche (rendering) non può essere considerato BIM.

Il ciclo di vita dell'opera costruita è definito dalla fase progettuale attraverso la fase di realizzazione fino a quella di uso e manutenzione.