

COMUNE DI PREDOSA (AL)

Settore edilizia privata (S.U.E. e S.U.A.P.)

ELABORATI PER LE PRATICHE EDILIZIE

INDICE:

- 1. Elaborati progettuali
- 2. Relazione illustrativa
- 3. Documentazione fotografica
- 4. Elaborati riferiti al Contributo di Costruzione
- 5. Linea Vita
- 6. Barriere architettoniche
 - Edifici Produttivi
- 7. Elaborato ex Legge 10
 - Quando è obbligatoria la L.10
 - Ristrutturazioni importanti di secondo livello
 - Riqualificazioni energetiche
 - Ristrutturazione impianti
 - Frazionamento o accorpamento
 - Cambio di destinazione d'uso
 - Sostituzione degli infissi (vetrata + telaio)
 - Installazione di **pompa di calore**, climatizzatore o condizionatore,
 - Deroghe al deposito
 - Edifici per i quali è obbligatorio il deposito della L10
 - Edifici per i quali non è obbligatorio il deposito della L10
 - Quando si deposita la L.10
 - Dichiarazione di rispondenza
- 8. Terre e rocce da scavo
- 9. Relazione geologica

Il presente documento è stato realizzato allo scopo di fornire un supporto al progettista nella fase di predisposizione della documentazione da inoltrare presso lo sportello in allegato alle istanze di permesso di costruire o SCIA (ordinari ed in sanatoria).

L'osservazione, alla presentazione dell'istanza presso lo sportello, di quanto segue:

- fornisce una guida sia in fase di progettazione, sia in fase di valutazione del progetto
- permette di ottimizzare i tempi
- e, in molti casi, evita la sospensione del procedimento conseguente alla richiesta di documentazione integrativa.

La collaborazione reciproca tra progettista e ufficio tecnico (sportello) rappresenta una tappa fondamentale verso il raggiungimento dello scopo comune rappresentato dal rilascio del provvedimento autorizzativo.

Gli elaborati progettuali descritti di seguito vanno presentati allo sportello congiuntamente alla documentazione amministrativa minima necessaria per l'accettazione della pratica.

Ai sensi del comma 1 dell'[art. 20](#) del dpr 380/2001 la domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati va presentata allo sportello unico corredata:^[1]

1. da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione
2. dagli elaborati progettuali richiesti (oggetto del presente documento)
3. e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II (del TUE).

La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie alle norme relative all'efficienza energetica.

Si ricorda che il comma 13 dell'[art. 20](#) del dpr 380/2001 dispone quanto segue:

Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

In senso collaborativo, questo ufficio ritiene che riportare nella relazione illustrativa la descrizione delle motivazioni di alcune attestazioni rilasciate nel modulo unificato possa risultare un utile momento di riflessione ed approfondimento per il **progettista** (atto e minimizzare il rischio di incappare nei contenuti del citato comma 13) oltre che un aiuto alla comprensione del progetto per il responsabile del procedimento

Occorre infine evidenziare l'importanza che il progettista valuti attentamente le opere presentate in istanza alla luce delle competenze che derivano dall'abilitazione professionale in suo possesso; ciò al fine di contenere il possibile rischio di futuro invalidamento del permesso rilasciato (direttamente o indirettamente), posto che proprio tale rilascio (o accettazione in caso di segnalazione) non costituisce elemento di avallo sotto questo profilo.

1. Elaborati progettuali

Gli elaborati progettuali relativi all'intervento proposto rappresentano gli allegati imprescindibili alla relazione tecnica di asseverazione del progettista abilitato in caso di permesso di costruire e SCIA o alla comunicazione in caso di CILA.

Attraverso gli elaborati progettuali il progettista deve fornire una illustrazione esaustiva e sufficientemente dettagliata del progetto e della effettiva consistenza dei lavori da che si prevedono. Essi contengono tutte le informazioni necessarie per consentire la verifica della conformità del progetto alla vigente normativa in materia edilizia ed urbanistica.

In linea generale vanno predisposti e presentati i seguenti elaborati:

1. estratti catastali (planimetrie ed elaborato)
2. attestazione della conformità urbanistica ed edilizia, nei casi di interventi su edifici esistenti, derivata da eventuale e preventivo accesso agli atti. In sostanza, in caso di intervento ordinario su immobili esistenti, il progettista evidenzia la coerenza tra lo stato attuale, i titoli edilizi comunali ottenuti e la situazione catastale, ovvero motiva le eventuali incongruenze;
3. relazione illustrativa-tecnica di progetto, con i contenuti che sono descritti nel successivo capitolo dedicato
4. elaborato grafico di inquadramento generale con individuazione dell'area interessata dall'intervento:
 - su estratto di mappa catastale, in copia aggiornata,
 - su estratto della cartografia dello strumento della pianificazione urbanistica,
 - su estratto della carta tecnica regionale (o ortofotocarta)
5. planimetria generale dell'area interessata dall'intervento o dell'area di pertinenza dell'organismo edilizio o del manufatto edilizio oggetto di intervento, in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:500, con indicazione delle distanze, delle fasce, dei vincoli ecc. a cui sono assoggettati l'area di pertinenza dell'organismo edilizio o del manufatto edilizio oggetto di intervento
6. elaborato contenente schemi grafici esemplificativi e calcoli analitici, con la dimostrazione del rispetto dei **parametri urbanistici** previsti dalla vigente disciplina urbanistico-edilizia
7. elaborato contenente schemi grafici esemplificativi e calcoli analitici, con la dimostrazione del rispetto dei **parametri edilizi** previsti dalla vigente disciplina urbanistico-edilizia
8. piante quotate di ciascun piano dell'organismo edilizio o del manufatto edilizio interessato dall'intervento, nella scala minima 1:100, compresi gli eventuali piani parzialmente o totalmente interrati e la copertura

9. sezioni verticali (**longitudinali** e **trasversali** comprese anche le scale) quotate dell'organismo edilizio o del manufatto edilizio, nella stessa scala delle piante; devono essere in numero adeguato e sufficiente a fornire una **rappresentazione altimetrica completa** dell'organismo edilizio o del manufatto edilizio, sono eseguite nei punti più significativi dell'opera
10. prospetti (tutti) delle facciate dell'organismo edilizio o del manufatto edilizio, nella scala minima 1:100, con tutti gli elementi identificativi dell'intervento e con la indicazione delle quote e dell'altezza di ciascun fronte, se necessario per la valutazione dell'intervento
 - se l'organismo edilizio o il manufatto edilizio è aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti comprendono almeno le linee e i contorni di quelli adiacenti, allo scopo di valutare correttamente allineamenti e dislivelli; tali elementi vanno evidenziati anche nella documentazione fotografica
11. eventuali rappresentazioni tridimensionali atti a comprendere meglio l'opera ed il suo intorno
12. render e fotoinserimenti, soprattutto per interventi in zona A e in zona soggetta a vincolo paesaggistico
13. in caso di interventi su immobili esistenti gli elaborati vanno prodotti nello stato precedente l'intervento (**attuale**), nello stato di **concezione** e nello stato sovrapposto (**confronto**)
14. particolari architettonici e decorativi, in scala adeguata, se significativi per la valutazione dell'intervento;
15. schema dell'impianto di raccolta e smaltimento dei reflui in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:500, in cui si evidenzia il distinto percorso delle acque di rifiuto, distinte in acque nere, chiare saponose e meteoriche, il loro trattamento e lo smaltimento finale
16. nel caso di **titoli in variante**, vanno prodotti, se significativi al fine della valutazione del progetto, appositi elaborati dello stato sovrapposto che mettano a confronto la previsione in variante sia con la precedente soluzione progettuale, sia con lo stato antecedente ai lavori; la mancata presentazione di tali elaborati va motivata in una specifica relazione o in un capitolo dedicato all'interno della relazione illustrativa
17. per interventi in **zona A** ai sensi dell'art. 38 delle NA del PRG ultimo periodo, va presentata **istanza di valutazione da parte della CLP** ai sensi dell'art. 49 della LR 56/77, corredata dalla documentazione grafica, testuale e fotografica utile all'ammissione del parere (sostanzialmente simile a quella prevista per l'autorizzazione paesaggistica semplificata)

In funzione delle effettive entità e complessità delle opere da realizzare, il progettista, sentito il tecnico comunale, adegua e proporziona la produzione, l'estensione ed il dettaglio degli elaborati progettuali di cui al comma 1.

2. Relazione illustrativa

La relazione tecnica di progetto illustra l'intervento in progetto, anche in riferimento ai presupposti della sua fattibilità rispetto:

- ai vincoli che insistono sull'area o sull'organismo edilizio o sul manufatto edilizio,
- alle norme incidenti sull'attività urbanistico-edilizia,
- alla disciplina dello strumento di pianificazione urbanistica vigente (e di quello eventualmente adottato) e del regolamento edilizio comunale.
- agli elementi strutturali,
- alla qualità dei materiali, finiture;
- requisiti igienico sanitari, quali altezze e superfici minime dei locali, impianto di riscaldamento, illuminazione, aerazione naturale o meccanica, aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni;
- approvvigionamento idrico, raccolta e smaltimento dei reflui;
- caratteristiche, dimensionamento e aerazione delle autorimesse;
- sistemazione delle aree scoperte
- ogni altro elemento che il progettista ritenga utile al fine di agevolare la valutazione del progetto.

Nel caso di intervento su organismo edilizio o manufatto edilizio esistente, la relazione tecnica di progetto contiene:

- la sua descrizione generale, storica e tipologica
- la descrizione delle sue caratteristiche architettoniche e strutturali e del suo stato di conservazione.

3. Documentazione fotografica

La documentazione fotografica, generale e di dettaglio, da allegare alla relazione tecnica di asseverazione del progettista abilitato per gli interventi soggetti a permesso di costruire e a SCIA, documenta lo stato di fatto del sito o dell'organismo edilizio o manufatto edilizio interessato dall'intervento, nonché eventualmente di quelli contermini, attraverso fotografie significative in relazione all'intervento in progetto.

La documentazione fotografica è corredata, qualora di aiuto alla comprensione del progetto, di indicazione dei punti di ripresa fotografica.

4. Elaborati riferiti al Contributo di Costruzione

In caso di permesso oneroso (comprese le sanatorie) il progettista predispone, al momento della presentazione dell'istanza, gli elaborati progettuali atti alla valutazione del contributo di costruzione riferito a oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.

Per gli oneri vanno predisposti elaborati grafici atti ad individuare:

- il volume imponibile (tenuto conto delle esclusioni di legge)
- il numero di addetti (in caso di interventi su edifici produttivi)
- le superfici
- ecc.

Per il costo di costruzione vanno predisposti a seconda dei casi:

- la tabella ai sensi del DMLLP 10 maggio 1977, n. 801 Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici [esempio](#)
- il CME redatto in base al prezzario LLP predisposto dalla regione piemonte vigente al momento della presentazione dell'istanza.

Si evidenzia che con DCR 21.06.1994 n. 817-8294 la Regione Piemonte ha stabilito di applicare per gli **interventi su edifici esistenti**, *esclusa le demolizione totale e ricostruzione* l'aliquota forfettaria fissa del 5% ad 1/3 del costo di costruzione determinato a CME

Per nuova costruzione e per la demo-ricostruzione si applica la scheda del DMLLP 10 maggio 1977, n. 801 (fatti salvi i casi di esclusione previsti da norme speciali).

5. Linea Vita

Attualmente il riferimento normativo è dato dal [D.P.G.R. 23 maggio 2016, n. 6/R](#) che all'Art. 3 elenca:

- al comma 1. i casi di opere per i quali vi è **obbligo** di applicazione del regolamento (tra essi altezza alla gronda superiore ai 3 metri rispetto al suolo;)
- al comma 2. i casi di opere per i quali vi è **esclusione** di applicazione del regolamento (tra essi altezza alla gronda inferiore o uguale ai 3 metri rispetto al suolo)

Mentre al comma 3. specifica che i componenti del sistema linea vita non sono considerati nelle verifiche di conformità urbanistico-edilizia riferite a parametri quali il volume, la superficie utile o l'altezza massima delle costruzioni.

6. Barriere architettoniche

La [L. 13/89](#) ed il [DPR 236/1989](#) rappresentano i principali riferimenti normativi sul tema.

L'art. 1 della L.13/1989 dispone che i progetti relativi:

- alla costruzione di nuovi edifici,
- ovvero alla ristrutturazione di interi edifici,
- ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata,

presentati dopo sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata.

È fatto **obbligo di allegare al progetto** la **dichiarazione** del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della presente legge.

L'art. 1 del DPR236/1989 definisce il campo di applicazione evidenziando che le norme contenute nel decreto si applicano:

1. agli edifici privati di nuova costruzione, **residenziali e non**, ivi compresi quelli di edilizia residenziale convenzionata;
2. agli edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, di nuova costruzione;
3. alla **ristrutturazione** degli edifici privati **di cui ai precedenti punti 1. e 2.**, anche se preesistenti alla entrata in vigore del presente decreto;
4. **agli spazi esterni** di pertinenza degli edifici di cui ai punti precedenti.

L'art. 10 del DPR 236/1989 dispone che:

1. Gli elaborati tecnici devono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni di accessibilità, visitabilità e adattabilità di cui al presente decreto. In particolare, per quanto concerne l'**adattabilità**, le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici atti a garantire il soddisfacimento devono essere descritti **tramite specifici elaborati grafici**.
2. Al fine di consentire una più chiara valutazione di merito **gli elaborati tecnici devono essere accompagnati** da una **relazione specifica** contenente la descrizione:
 - i. delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche,
 - ii. degli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti a

- tale scopo,
- iii. del grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio.

Edifici Produttivi

rif. [linee guida regionali - ALLEGATO B Linee guida per le notifiche ed i pareri preventivi ex art. 48 L.R. 56/77 e DPR 303/56](#)

Il progettista deve riferire sull'assoggettamento (obbligatorio o meno) al collocamento obbligatorio e deve valutare, motivando le risultanze in una relazione specifica o all'interno della relazione illustrativa.

Si ricorda che va presa in esame la verifica:

- dell'**accessibilità** gli **spazi esterni** (art. 3.2 lett. a del dpr 236/89): il requisito si considera soddisfatto se esiste almeno un percorso agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali
- dell'**accessibilità** (art. 3.3 lett. c del dpr 236/89) per gli edifici sedi di aziende o imprese **soggette alla normativa** sul collocamento obbligatorio, secondo le norme specifiche di cui al [punto 4.5](#)
- della visitabilità (art. 3.4 lett. f del dpr 236/89) nei luoghi di lavoro sedi di attività non aperte al pubblico e **non soggette** alla normativa sul collocamento obbligatorio, è sufficiente che sia soddisfatto il solo requisito dell'adattabilità.
- l'art. 3.5 del dpr 236/89 dispone che ogni unità immobiliare, **qualunque sia la sua destinazione**, deve essere adattabile per tutte le parti e componenti per le quali non è già richiesta l'accessibilità e-o la visitabilità, fatte salve le deroghe consentite dal presente decreto.
- l'art. 4.5 dispone che negli edifici sedi di aziende imprese soggette al collocamento obbligatorio, il requisito della accessibilità si considera soddisfatto se sono accessibili tutti i settori produttivi, gli uffici amministrativi e almeno un servizio igienico per ogni nucleo di servizi igienici previsto. Deve essere sempre garantita la fruibilità delle mense, degli spogliatoi, dei luoghi ricreativi e di tutti i servizi di pertinenza.
- art. 5.5 dispone per i luoghi aperti al pubblico che quando superano i 250 mq di superficie utile, devono prevedere almeno un servizio igienico accessibile

Si ricorda che la [L.12 marzo 1999, n. 68](#), norme per il diritto al lavoro dei disabili, dispone, al Capo I, del diritto al lavoro dei disabili e che i **datori di lavoro privati sono tenuti** ad avere alle loro dipendenze lavoratori appartenenti alle categorie di cui all'articolo 1 nella seguente misura:

- a) sette per cento dei lavoratori occupati, se occupano più di 50 dipendenti; - b) due lavoratori, se occupano da 36 a 50 dipendenti;
- c) un lavoratore, se occupano da 15 a 35 dipendenti.

7. Elaborato ex Legge 10

[D.Lgs n. 192/2005](#)

Quando è obbligatoria la L.10

La relazione tecnica è obbligatoria per tutti i lavori che **prevedono costruzione** o interventi che **interessano il sistema involucro-impianto**, a titolo esemplificativo:

1. edifici di **nuova costruzione**;
2. demolizioni e ricostruzioni (sia che venga presentato il Permesso di Costruire sia che si utilizzi la SCIA)
3. ampliamenti superiori al 15% della volumetria preesistente e comunque superiori a 500 m³;
4. ristrutturazioni importanti di primo livello;
5. ristrutturazioni importanti di secondo livello;
6. riqualificazioni energetiche;
7. impianti termici di nuova installazione;
8. ristrutturazione degli impianti termici esistenti;
9. sostituzione di **generatori di calore**.

Sono assimilati ad ampliamenti volumetrici con nuovi impianti tecnici:

1. il **recupero di volumi esistenti** precedentemente non climatizzati;
2. il **cambio di destinazione d'uso**, tramite il recupero sottotetti, depositi, magazzini, se dotati di nuovi impianti tecnici

Si veda anche [Allegato 1 - DM requisiti minimi 2015](#)

([Allegato 1 - DM requisiti minimi 2015](#) art. 1.4.1 DM 26/06/2015 "requisiti minimi")

- un intervento che interessa l'involucro edilizio con un'incidenza ****superiore al 50%** della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio;
- la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'**intero edificio**. La ristrutturazione dell'impianto deve riguardare l'**intero edificio**. Se, ad es. in un condominio viene ristrutturato l'impianto relativo ad un unico appartamento, l'opera non ricadrebbe in ristrutturazione dell'impianto

dell'intero edificio.

Ristrutturazioni importanti di secondo livello

l'intervento:

- interessa l'involucro edilizio, con un'incidenza **superiore al 25%** della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio,
- e **può interessare** l'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva.

(Quindi non devono avvenire contemporaneamente gli interventi su impianto e involucro come nel caso del primo livello.)

Riqualificazioni energetiche

Gli interventi in progetto:

1. coinvolgono una superficie inferiore o uguale al 25 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio
2. e/o consistono nella nuova installazione, nella ristrutturazione di un impianto termico asservito all'edificio o di altri interventi parziali, compresa la sostituzione del generatore (caldaia, stufa, pompa di calore).

(Le verifiche e i requisiti dovranno essere rispettate **solo** sugli **elementi interessati!**)

Ristrutturazione impianti

La **ristrutturazione** dell'**impianto** di **riscaldamento** si attiva quando si modifica in modo sostanziale sia alcuni sistemi di produzione sia alcuni sistemi di distribuzione ed emissione del calore.

Gli elementi dell'impianto sono:

1. il generatore (caldaia, pompa di calore, stufa),
2. i tubi (o i canali) di distribuzione
3. i terminali di emissione (radiatori, fancoil, split, pannelli radianti...).

Le **FAQ del Mise del 1 agosto 2016**, indicano che per ricadere in ristrutturazione di un impianto occorre realizzare delle modifiche sostanziale e quindi sostituire:

1. contemporaneamente tutti i sottosistemi (generazione, distribuzione ed emissione);
2. in maniera combinata la tipologia del sottosistema di generazione, anche con eventuale cambio di vettore energetico, e dei sottosistemi di distribuzione e/o emissione.

Frazionamento o accorpamento

La regola vista al punto precedente (ristrutturazione) vale anche nel caso di **accorpamento** o **frazionamento** immobiliare.

Se si separa un impianto si interviene certamente sulla distribuzione. Quindi:

- in una delle due unità verrà inserito un nuovo generatore. In questo caso è necessaria la legge 10
- nell'altra unità, può essere che resti il vecchio generatore. In questo caso non è necessaria la L.10.
- Ma se si sostituisce il generatore anche nella seconda unità, allora occorrono due relazioni.

Cambio di destinazione d'uso

Il cambio di destinazione d'uso se avviene:

- senza opere non necessita della relazione energetica
- senza interventi che ricadono nelle casistiche 1,2,3, 4, non vi sono requisiti da rispettare: quindi non interviene il deposito della legge 10
- mediante interventi, si applicano i requisiti in base alla tipologia in cui si ricade
- contestualmente all'annessione a una unità immobiliare esistente, tale situazione si configura come **ampliamento** di quest'ultima a cui consegue il rispetto dei relativi requisiti a seconda del tipo di ampliamento.

Sostituzione degli infissi (vetrata + telaio)

Se si configura come intervento di riqualificazione energetica, quindi per una superficie disperdente inferiore al 25% del totale, la relazione tecnica energetica a cura del progettista può essere sostituita da **dichiarazione dell'azienda esecutrice** dell'intervento (produttore).

Dalla dichiarazione dovrà risultare soddisfatta la **verifica del valore** del fattore di trasmissione solare totale (FAQ 2.36 del Mise del 1 agosto 2016).

Il serramentista dovrà obbligatoriamente consegnare una dichiarazione che riporti la trasmittanza termica, la permeabilità all'aria dei serramenti di nuova fornitura e il valore del fattore di trasmissione solare totale.

Installazione di pompa di calore, climatizzatore o condizionatore,

Deve essere redatta solo in caso di potenza (o somme di potenza) superiore a **15 Kw** (art.8 Dlgs 192/05 e FAQ 2.56). I

Ad es. se vengono installati 4 nuovi condizionatori da 4 kw, cd, per un totale di 16 kw, si deve depositare la relazione.

Deroghe al deposito

Sono esclusi dall'applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica:

1. gli interventi di ripristino dell'involucro edilizio, che coinvolgono unicamente **strati di finitura**, interni o esterni, ininfluenti dal punto di vista termico,
2. gli interventi di rifacimento di porzioni di intonaco che interessino una superficie inferiore al **10 %** della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio;
3. gli interventi di **manutenzione ordinaria** sugli **impianti** termici esistenti;
4. nel caso di **sostituzione dei generatori** di calore, di **potenza** nominale del focolare **inferiore a 50 KW**, gli obblighi di redigere la legge 10 sussistono solo nel caso di un eventuale cambio di combustibile o tipologia di generatore (diverso vettore energetico o tecnologia di combustione). Ad esempio, non occorre in caso di passaggio da caldaia standard a condensazione.
5. Non si deposita la legge 10 per la sostituzione di caldaie con potenza **inferiore a 50 kw**, senza cambio di **combustibile** (metano, gpl, pellet, fonti rinnovabili etc.). Vedi DM 26/06/2015 Allegato 1, 2.2.

Nel caso di edifici esistenti, sottoposti a ristrutturazioni importanti o a riqualificazioni energetiche, nel caso di installazione di impianti termici dotati di **pannelli radianti a pavimento** o a soffitto e nel caso di intervento di isolamento dall'interno, la deroga alle altezze minime dei locali di abitazione indicate nel [DM sanità 02/07/197](#), fino a un massimo di **10 centimetri** [Allegato 1 - DM requisiti minimi 2015](#) art. 2.3 DM 26/06/2015 "requisiti minimi").

Infine, nel caso di interventi di riqualificazione energetica dell'involucro opaco, che prevedano l'**isolamento termico dall'interno** o l'isolamento termico in **intercapedine**, indipendentemente dall'entità della superficie coinvolta, i valori delle trasmittanze indicati nelle tabelle da 1 a 4 dell'Appendice B, devono essere verificati incrementandoli del 30%;

Edifici per i quali è obbligatorio il deposito della L10

La legge 10 è **obbligatoria** per tutte le categorie di edifici definite dall'art. 3 del DPR 412/93:

- **E.1** Edifici di tutte le tipologie adibiti a residenza e assimilabili;
- **E.2** Edifici adibiti a residenze collettive, a uffici e assimilabili;
- **E.3** Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili;
- **E.4** Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili;
- **E.5** Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili;
- **E.6** Edifici adibiti ad attività sportive;
- **E.7** Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
- **E.8** Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.

Edifici per i quali non è obbligatorio il deposito della L10

La relazione non deve essere redatta nei casi riportati all'art. 3 comma 3 del dlgs 192/2005:

1. i fabbricati isolati con una superficie utile totale **inferiore a 50 metri quadrati**. Per fabbricato isolato con superficie utile inferiore a 50 mq si intende un fabbricato distaccato da altri edifici. Un miniappartamento di 49,9 m² in un condominio non è un fabbricato isolato. Un bungalow di 49,9 m² in un campeggio è un fabbricato isolato;
2. i fabbricati **industriali e artigianali**
 - quando gli ambienti sono **riscaldati (o raffrescati)** per esigenze del **processo produttivo**;
 - quando il loro utilizzo e/o le attività svolte al loro interno non ne prevedano il riscaldamento o la climatizzazione. Questo deve essere collegato alle esigenze del processo produttivo, perché se è prevista la presenza di lavoratori, i locali devono essere climatizzati ai fini della permanenza di persone. D.Lgs. 81/08 - ALLEGATO IV - REQUISITI DEI LUOGHI DI LAVORO - 1. AMBIENTI DI LAVORO 1.9.2.
3. quando gli ambienti sono riscaldati utilizzando **reflui energetici** del processo produttivo non altrimenti utilizzabili. Per reflui energetici si intende un recupero di fluidi (acqua, aria, vapore, fumi) già caldi per esigenze di produzione. Per esempio: un calore residuo che rappresenta lo scarto energetico di processo (calore dissipato da una batteria condensatrice di un gruppo frigorifero);
4. i **fabbricati agricoli o rurali** non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione;
5. gli **edifici** che sulla base del D.Lgs. n. 42/2004, recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio, nel caso in cui, previo giudizio dell'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione ai sensi del codice di cui al D.Lgs. n. 42/2004, il rispetto delle

prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai profili **storici, artistici e paesaggistici** (art. 3, comma 3-bis 1 del D.Lgs. n. 192/2013);

6. **edifici in cui non è prevista la permanenza di occupanti** (residenti o lavoratori) il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, come ad es. **magazzini, depositi, locali di sgombero, sottotetti, locali macchina, cabine di trasformazione, cantine, autorimesse, box, cantine, strutture stagionali** a protezione degli impianti sportivi, ecc. La legge 10 è comunque richiesto per le porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica;
7. edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose (es. **chiese**);
8. i ruderi, purché vengano espressamente dichiarati come tali nell'atto notarile INSIEL - 16 febbraio 2017 (es. **unità collabenti**, costruzioni non abitabili o agibili comunque la cui utilizzabilità non è conseguibile con soli interventi edilizi di manutenzione ordinaria o straordinaria);
9. i **fabbricati in costruzione** per i quali non si disponga dell'abitabilità/agibilità al momento della compravendita: immobili venduti come "scheletro strutturale" (privi di tutte le pareti verticali esterne o di elementi dell'involucro edilizio) oppure immobili venduti "al rustico" (privi delle rifiniture e degli impianti tecnologici), purché vengano espressamente dichiarati come tali nell'atto notarile. Resta fermo l'obbligo di presentazione, prima dell'inizio dei lavori di completamento, di una nuova relazione tecnica di progetto attestante il rispetto delle norme per l'efficienza energetica degli edifici in vigore alla data di presentazione della richiesta del nuovo permesso di costruire, o denuncia di inizio attività, comunque denominato;
10. i **manufatti** comunque, non riconducibili alla definizione di edificio (manufatti cioè non qualificabili come "sistemi costituiti dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno"), per esempio: una **piscina all'aperto**, una **serra** non realizzata con strutture edilizie, ecc

Quando si deposita la L.10

[D.Lgs n. 192/2005](#)

Il proprietario o soggetto avente titolo deve depositare presso le amministrazioni competenti.:

- contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori complessivi o degli specifici interventi proposti,
- o alla domanda di acquisizione del titolo abilitativo,

Si assume quindi che il primo deposito si possa collegare con le pratiche edilizie secondo il seguente schema:

- **CILA, CILAS:** prima o contestualmente alla data di inizio lavori;
- **SCIA, SCIA alternativa PdC:** prima o contestualmente alla data di inizio lavori;
- **Permesso di Costruire:** al momento della presentazione istanza

Alle alle varianti si applicano le stesse regole del primo deposito dell'opera.

Dichiarazione di rispondenza

Il comma 2 dell'art. 8 D.Lgs. 192/2005 dispone la parte finale del procedimento riguardante la relazione di rispondenza sul risparmio energetico.

Infatti dispone che

La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui al comma 1, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente.

La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.

Assieme a tali documenti va presentato anche il relativo Attestato di Prestazione Energetica (APE) ove previsto in base alla tipologia degli interventi.

In altre parole è prevista la consegna unica di questi documenti al momento della comunicazione di ultimazione opere della pratica edilizia (CILA, CILAS, SCIA e Permesso di Costruire).

8. Terre e rocce da scavo

[regione piemonte](#)

[D.P.R. 13 giugno 2017 n. 120](#) offre la possibilità di gestire le terre e rocce da scavo in regime di sottoprodotto e **non come rifiuti.**, consentendo utilizzo nel sito di produzione delle terre e rocce da scavo escluse dalla disciplina dei rifiuti.

Il decreto si pone come testo normativo unico per questa materia.

9. Relazione geologica

([riferimento descrittivo](#))

La relazione geologica, fondata sulle indagini e sulle prove, deve essere considerata parte integrante e sostanziale del progetto definitivo; pertanto rappresenta uno strumento obbligatorio ai fini del rilascio del permesso di costruire per interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia.

Nei casi di nuova costruzione o ampliamento o demolizione e ricostruzione (e quando ritenuto necessario in relazione al tipo di progetto presentato) la relazione geologica va esaminata in sede di consultazione della Commissione Igienico Edilizia.

1. Ai sensi dell'[articolo 11](#) del DPR 380/2001. ↩