



Materia	compito in classe O2	Data	Classe	Allievo	N
Progettazione, Costruzioni e Impianti	Norme Edilizie	13.11.2018	V ^a B		

Rispondere alle domande contrassegnate.

1. Illustrare cosa sono gli interventi di manutenzione ordinaria, indicando qualche caso tipico (almeno 4);

Sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti

Esempi:

- Eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- I movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- Le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- Le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
- La riparazione, rinnovamento o sostituzione (senza modifiche) delle finiture esterne degli edifici;
- La riparazione e/o sostituzione delle canalizzazioni fognarie senza apportare modifiche al percorso o alle dimensioni delle tubature
- La riparazione e/o sostituzione (anche con materiale diverso) senza modificazioni al preesistente degli impianti tecnologici (elettrico, idrico, etc.);
- opere di riparazione e/o sostituzione di infissi e/o serramenti preesistenti (compreso inserimento di doppio vetro) senza modifiche delle caratteristiche precedenti;
- posa ex novo e/o sostituzione di pavimenti interni
- riparazione e/o rifacimento con materiali identici a quelli preesistenti di pavimenti esterni;

2. Illustrare cosa sono gli interventi di manutenzione straordinaria, indicando qualche caso tipico (almeno 4);

Sono gli interventi edilizi che riguardano le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

Esempi:

- frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;
- sostituzione infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, con modifica di materiale o tipologia di infisso;
- realizzazione ed adeguamento di opere accessorie e pertinenziali che non comportino aumento di volumi o di superfici utili nonché realizzazione di volumi tecnici quali centrali termiche, impianti di ascensori, scale di sicurezza e canne fumarie;
- realizzazione ed integrazione di servizi igienico-sanitari senza alterazione dei volumi e delle superfici, compresi anche quelli relativi alla costruzione della rete fognaria fino alla rete pubblica, realizzati con opere interne o esterne;
- sostituzione di caldaia, in quanto l'intervento è inteso come diretto a sostituire una componente essenziale dell'impianto di riscaldamento;
- realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo delle unità immobiliari e dell'edificio;
- consolidamento delle strutture di fondazione e in elevazione;
- rifacimento vespai e scannafossi;
- sostituzione di solai interpiano senza modifica delle quote d'imposta;
- rifacimento di scale e rampe;
- realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- sostituzione solai di copertura con materiali diversi dai preesistenti;
- sostituzione tramezzi interni, senza alterazione della tipologia dell'unità immobiliare;
- realizzazione di elementi di sostegno di singole parti strutturali

3. Illustra cosa sono gli interventi di ristrutturazione edilizia, indicando qualche caso tipico (almeno 4);

Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quella preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

Esempi:

- Demolizione di coperture, solai, volte, scale, muri portanti, fondazioni;
- Demolizione e ricostruzione delle fondazioni e dei muri portanti con modifiche dei sistemi statici o con spostamenti;
- Costruzioni di nuovi solai, scale, coperture, volte, muri portanti eccedenti il 50%, fondazioni;
- Rifacimento tetto, compresa struttura portante dello stesso, anche con tipologia e forma diversa dall'esistente ma senza alterazione dei volumi;
- Apertura in facciata di nuove porte, finestre esterne e lucernari;
- Apertura nuovi passi carrai;
- Realizzazione nuovo impianto di illuminazione esterno non ricadente su suolo inedito;

4. Illustrare cosa sono gli interventi di restauro e risanamento conservativo, indicando qualche caso tipico;

Sono gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

Esempi:

- realizzazione di un bagno in un vecchio edificio che ne è sprovvisto, al fine di renderlo agibile;
- cambio di destinazione d'uso, purché non sia in contrasto con le caratteristiche tipologiche dell'edificio e sia consentito dalla disciplina urbanistica vigente;
- ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, interne ed esterne, anche con materiali diversi da quelli originari, purché congruenti con le caratteristiche dell'edificio, e con particolare attenzione agli elementi di pregio, se presenti;
- ripristino e consolidamento di elementi strutturali, anche con la loro parziale sostituzione se esistono parti crollate;
- modifiche planimetriche anche mediante accorpamenti o frazionamenti di unità immobiliari, purché non alterino l'assetto complessivo dell'edificio e in particolare le parti comuni;
- realizzazione ed integrazione di impianti tecnologici e di servizi igienico – sanitari;
- eliminazione di superfetazioni. (superfetazione: Parte aggiunta a un edificio dopo la sua ultimazione e tale da guastare l'aspetto estetico dell'edificio stesso o anche dell'ambiente circostante)

5. Illustrare cosa sono gli interventi di nuova costruzione, indicando qualche caso tipico (almeno 4);

Sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali;

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente,
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedito;
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno di turisti
- gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedito;

-
6. Illustrare cosa sono gli interventi di ristrutturazione urbanistica, indicando qualche caso tipico;
- Sono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
- La ristrutturazione urbanistica coinvolge, oltre che l'aspetto edilizio di un singolo fabbricato, anche l'assetto dell'intero comparto nel quale l'immobile si inserisce.
-

7. Per quali interventi è prevista l'attività edilizia libera senza nessuna comunicazione preventiva all'amministrazione comunale;
- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore con potenza termica $\leq 12\text{kW}$;
 - b) gli interventi per l'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola;
 - e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, per attività agricola.
 - e-bis) le opere temporanee che devono essere rimosse non oltre novanta giorni;
 - e-ter) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, la realizzazione di intercapedini interamente interrate, e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
 - e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, fuori della zona A
 - e-quinqies) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
- Con l'emanazione del Decreto interministeriale 23.02.2018 «Approvazione del glossario contenente l'elenco delle principali opere edilizie realizzabili in attività edilizia libera» sono state indicate le opere realizzabili senza comunicazione all'amministrazione comunale.
- La regione Sardegna con deliberazione n.10/13 del 27.02.2018 ha, identificato gli interventi di edilizia libera (allegato XX, n 351)
-

8. Per quali interventi è prevista l'attività edilizia libera previa comunicazione preventiva all'amministrazione comunale (CIL Regione Sardegna);
- opere oggettivamente precarie dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee tali da poter essere immediatamente rimosse alla cessazione della necessità e, comunque, entro un termine di utilizzazione non superiore a centottanta giorni;
 - opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità stabilito dallo strumento urbanistico comunale;
 - elementi di arredo di aree di pertinenza degli edifici esistenti;
 - manufatti occorrenti per l'installazione dei cantieri temporanei finalizzati all'esecuzione di lavori da realizzare legittimamente;
 - vasche di approvvigionamento idrico e pozzi;
 - interventi volti all'efficientamento di impianti tecnologici esistenti al servizio di stabilimenti industriali;
 - muri di cinta e cancellate.
- La regione Sardegna con deliberazione n.10/13 del 27.02.2018 ha, identificato gli interventi di edilizia libera (allegato XX, n 351)
-

9. Quali sono gli Interventi subordinati a Comunicazione Lavori Asseverata (CILA), quale è la procedura per richiederla e quando possono iniziare i lavori;
- interventi di manutenzione straordinaria;
 - l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
 - Interventi di restauro e risanamento conservativo qualora non riguardino parti strutturali dell'edificio
 - Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche che comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio
 - Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico (ad esclusione dell'attività di ricerca di idrocarburi) che siano eseguite in aree interne al centro edificato
 - Movimenti di terra non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali
 - Serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola che presentino strutture in muratura
 - Realizzazione di pertinenze minori che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, non qualifichino come interventi di nuova costruzione.
- Per poter iniziare i lavori occorre trasmettere allo sportello unico una comunicazione con allegata la dichiarazione firmata da un tecnico abilitato che attesti che i lavori da eseguirsi rientrano nella casistica prevista e non siano in contrasto con le norme urbanistiche, non riaccadano su edifici

-
10. Quali sono gli Interventi subordinati Segnalazione certificata inizio attività, quale è la procedura per richiederla e quando possono iniziare i lavori;
- *interventi di manutenzione straordinaria "pesante" (riguardanti parti strutturali dell'edificio),*
 - *interventi di restauro e risanamento conservativo "pesante" (riguardanti parti strutturali dell'edificio):*
 - *interventi di ristrutturazione edilizia che:*
 - *modificano la volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti;*
 - *mutano la destinazione d'uso nelle zone a*
 - *modificano la sagoma di immobili sottoposti a vincoli,*
 - *modificano la sagoma di immobili sottoposti a vincoli,*
-
11. Quali sono gli Interventi subordinati a permesso di costruire;
- *Gli Interventi Di Nuova Costruzione*
 - *Gli interventi di ristrutturazione urbanistica;*
 - *gli interventi di ristrutturazione edilizia (pesante) che modificano la volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti;*
 - *Interventi di mutamento della destinazione d'uso; nelle zone A;*
 - *interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli storico-artistico*
-
12. Quali sono gli interventi edilizi che possono essere realizzati, in alternativa al permesso di costruire, tramite SCIA (Segnalazione certificata di Inizio Attività) e entro quali termini possono essere iniziati i lavori.
- *gli interventi di ristrutturazione edilizia pesante (che modificano la volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti)*
 - *gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi,*
 - *gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche*
- i lavori potranno iniziare non prima di trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA allo sportello unico**
-
13. Indicare i termini di validità temporale del permesso di Costruire (entro quali tempi possono iniziare i lavori e quanto possono durare), quanto decade e di chi sia la competenza per il suo rilascio.
- *I lavori possono iniziare non oltre un anno dalla data del rilascio del permesso di costruire;*
 - *L'ultimazione dei lavori non può essere oltre i tre anni dalla data di inizio lavori;*
 - *Il PdC decade quando non sono rispettati i tempi di inizio e fine lavori e con l'entrata di nuove norme urbanistiche contrastanti con il PdC rilasciato, tranne nei casi in cui i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.*
 - *Il Permesso Di Costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile dello sportello unico*
-
14. Quale è la procedura per il rilascio del permesso a costruire:
- La domanda per il rilascio del permesso di costruire va presentata allo sportello unico (per la regione Sardegna **SUAPE** "Sportello Unico Attività Produttive e Edilizie") corredata dagli elaborati progettuali e dalla dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.**
- **entro dieci giorni** dalla presentazione, lo sportello unico, comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento;
 - **Entro sessanta giorni** dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e, formula una proposta di provvedimento, (120 giorni nei casi di progetti particolarmente complessi)
 - Trascorsi i termini per l'adozione del provvedimento conclusivo, (60 o 120 gg) se ufficio non oppone motivato diniego sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso e pertanto il PdC si intende formalmente rilasciato (sempre che non siano presenti vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali).
 - Il responsabile del procedimento, entro il periodo di istruttoria (60 o 120 gg) può richiedere integrazioni o modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, se il richiedente aderisce alle richieste deve integrare la documentazione nei successivi quindici giorni.
 - I tempi per la presentazione della documentazione richiesta interrompono i termini per la proposta di provvedimento che passeranno da 60 gg ai 60+15. gg
 - Il provvedimento finale, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, e deve essere notificato al richiedente entro trenta giorni dalla proposta del responsabile del procedimento.

15. Cosa occorre corrispondere per il rilascio del Permesso di Costruire e in quali casi tale contributo non è dovuto e in quali è ridotto.

Per il rilascio del PdC occorre corrispondere il Contributo di Costruzione determinato dal contributo per il costo di Costruzione e per gli oneri di Urbanizzazione.

Il contributo non è dovuto:

- Per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, (art.12 legge 153/1975);
- Per interventi di ristrutturazione e di ampliamento di edifici unifamiliari, non superiore al 20%;
- per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia;
- per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

Il contributo è ridotto:

- per gli interventi di edilizia abitativa alla sola quota degli oneri di urbanizzazione quando il titolare del permesso si impegna, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione sulla base di una convenzione tipo approvata dalla regione.

16. Come si determina il costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali e cosa definisce la superficie complessiva;

Il Costo di costruzione e una parte del CONTRIBUTO di COSTRUZIONE, per i nuovi edifici residenziali è determinato dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, e aggiornato in base alle variazioni dei costi di costruzione rilevate dall'ISTAT.

Il parametro geometrico per il quale deve essere moltiplicato il costo base a metro quadrato è la Superficie Complessiva, che si ottiene come:

$$Sc = Su + 60\% Snr, \text{ dove}$$

- Su "superficie utile abitabile" si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge di balconi.
- Snr "superficie non residenziale" per servizi ed accessori riguardano
 - cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
 - autorimesse singole o collettive;
 - androni di ingresso e porticati liberi;
 - logge e balconi.
- La Snr deve calcolarsi come la Su al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte etc....

17. Quali sono gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria e sulla base di quale parametro geometrico sono calcolati gli oneri di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato e i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono relative ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate

Il parametro geometrico sulla quale sono calcolati gli oneri di urbanizzazione è il volume "urbanistico"

Griglia di Valutazione

Quesiti a risposta singola	<ul style="list-style-type: none"> - Punti 2.0 - Esposizione completa e corretta; - punti 2.0÷1.5 - Esposizione adeguata e pertinente; - punti 1.5÷1.0 - Esposizione non sempre puntuale e non pienamente completa; - punti 1.0÷0.50 - Esposizione carente e lacunosa; - punti 0 - Risposta non data/ fuori tema.
-----------------------------------	--

n.1	n.2	n.3	n. 4	n. 5	voto