

organo bimestrale del collegio geometri e geometri laureati della provincia di Bergamo



geometra orobico



poste italiane spa - spedizione in abbonamento postale - 70% DCB Bergamo
Contiene supplemento

LA VEDUTA DAL PALCOSCENICO DEL TEATRO SOCIALE

Fonte: la rivista di Bergamo n. 59/2009

Anno 37 - numero 2 - Marzo-Aprile 2010



DEMOLIZIONI SPECIALI

- Demolizioni in c.a.
- Disfacimenti e demolizioni in ferro
- Campagne di frantumazione e recupero

SCAVI & MOVIMENTO TERRA

- Scavi & Sbancamenti
- Vendita Inerti Naturali
- Lavori e sistemazioni Fluviali
- Escavazioni di Cave e Miniere
- Lavori di sistemazione e bonifiche del terreno

OPERE STRADALI

- Costruzioni Stradali
- Opere di Urbanizzazione



l'autogas

orobica



ENERGIA
GPL USO DOMESTICO AGRICOLO INDUSTRIALE
SICURA
ESPERIENZA E TECNOLOGIA PER LA TUA TRANQUILLITÀ
SEMPRE
MODERNI IMPIANTI DI STOCCAGGIO
PUNTUALITÀ ED EFFICIENZA NEL SERVIZIO



24060 Gorlago (Bergamo) - via A. De Gasperi, 10 - tel. 035 341 485 - fax 035 360 362

www.autogasorobica.it



FRANZONI prefabbricati e manufatti in cemento

Via dei Mille, 14 - 25086 Rezzato (Brescia) - Tel. 030 2591621 (3 linee r.a.) - Fax 030 2791871
www.sfrfranzoni.it - info@sfrfranzoni.it

Prodotti Prefabbricati di calcestruzzo "ELEMENTI SCATOLARI"

E' entrata in vigore la NORMA EN 14844:2006+A1:2008, che trova applicazione nell'ambito della produzione di "Elementi Scatolari Prefabbricati".

In conformità alla Direttiva 89/106/CEE del Consiglio della Comunità Europea, a decorrere da tale data gli Elementi Scatolari Prefabbricati non potranno più essere venduti se non marcati CE e calcolati secondo le nuove Norme Tecniche per le costruzioni ed Azioni Sismiche D.M. 14 Gennaio 2008, di conseguenza i manufatti che dovessero risultare non uniti del marchio di conformità CE o ne siano comunque privi, devono essere immediatamente ritirati dal commercio e non possono essere installati o incorporati in costruzioni di opere civili.

Al fine di verificare la conformità dei prodotti da costruzione alle prescrizioni di cui al regolamento medesimo, i dicasteri competenti (Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato, il Ministero dell'interno ed il Ministero dei lavori pubblici), ciascuno nell'ambito delle rispettive competenze, hanno "facoltà" di disporre "verifiche e controlli", presso il produttore dopo aver acquisito tutte le informazioni necessarie all'accertamento, avere l'accesso presso i luoghi di fabbricazione, immagazzinamento o di uso dei prodotti (cantieri)



**ICMQ**

CERTIFICATO DEL CONTROLLO DELLA PRODUZIONE IN FABBRICA
1305-CPD-0922

In conformità alla Direttiva 89/106/CEE del Consiglio delle Comunità Europee del 21 Dicembre 1988 sull'armonizzazione delle leggi, delle regole e dei provvedimenti amministrativi degli Stati Membri inerenti i prodotti da costruzione (Direttiva Prodotti da Costruzione - CPD), emendata dalla Direttiva 93/68/CEE del Consiglio delle Comunità Europee del 22 Luglio 1993, si certifica che il prodotto:

Prodotti prefabbricati di calcestruzzo elementi scatolari
fabbricato dal Produttore

S.F.R. di Franzoni & C. S.n.c.
Via dei Mille, 14 - 25086 Rezzato (BS)

nella Fabbrica di
Via dei Mille, 14 - 25086 Rezzato (BS)

è sottoposto dal Produttore alle prove iniziali di tipo del prodotto ed al controllo della produzione di fabbrica e che ICMQ S.p.A. ha effettuato l'ispezione iniziale della fabbrica e del controllo della produzione in fabbrica ed esegue la sorveglianza continua, la valutazione e l'approvazione del controllo della produzione di fabbrica.

Questo certificato attesta che tutti i provvedimenti concernenti l'attestazione del controllo del processo di fabbrica descritti nell'Allegato ZA della norma

EN 14844:2006+A1:2008

sono stati applicati.

Questo certificato è stato rilasciato la prima volta il 27/07/2009 e rimane valido fino a quando non siano significativamente modificate le condizioni stabilite nelle specificazioni tecniche armonizzate richiamate o le condizioni di produzione nella fabbrica ed il controllo della produzione di fabbrica stesso.

Emissione corrente:
27/07/2009


Il Direttore
(ing. Lorenzo Orsenigo)

ICMQ S.p.A. - Via S. Felice Damiani, 10 - 20124 Milano
Tel. +39 02 5701481 - Fax +39 02 5701484
www.icmq.it - info@icmq.it

ed il conseguente prelievo di campioni per l'esecuzione di esami e prove.

Acquisisce responsabilità anche la figura del Direttore dei Lavori, che in cantiere ha compiti di controllo e vigilanza che gli derivano dalla funzione che svolge: egli, infatti, ha l'obbligo di verificare i materiali accertandosi che gli stessi siano conformi alla normativa tecnica vigente.

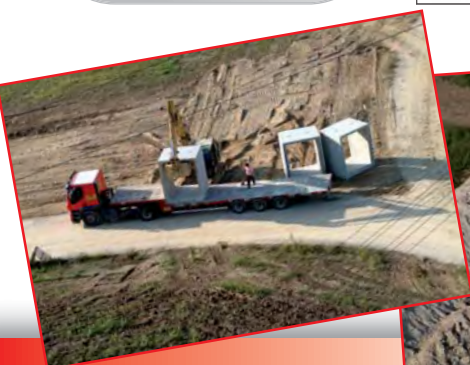
"Il Direttore Lavori ha la specifica responsabilità dell'accettazione dei materiali".

In altre parole, il suddetto professionista deve verificare, attraverso periodiche visite e contatti diretti con gli organi tecnici dell'impresa che siano osservate le norme e che ci sia corrispondenza del materiale impiegato con le caratteristiche indicate nei contratti stipulati.

Si precisa altresì che sia il produttore che l'acquirente, agendo nel mancato rispetto di quanto sopra esposto, potranno ricadere in sanzioni amministrative e penali sino al sequestro dei manufatti ed al fermo cantiere.

Al fine di poter fornire un prodotto che rispetti tutte le normative richieste, la ns. azienda seguita dall'Ente Certificante ICMQ, ha ottenuto a decorrere dal 27 Luglio 2009, "IL CERTIFICATO DI CONTROLLO DELLA PRODUZIONE IN FABBRICA - NR. 1305-CPD-0922" di cui allegiamo copia.

A disposizione per ulteriori chiarimenti in merito, cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.



SOMMARIO

ORGANO BIMESTRALE EDITO
DAL COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI DELLA
PROVINCIA DI BERGAMO

PRESIDENTE

RENATO FERRARI

DIREZIONE E

AMMINISTRAZIONE:

24122 Bergamo, Via Bonomelli, 13

Tel. 035 320266 - 320308

Fax 035 320316

www.collegio.geometri.bg.it

e-mail: sede@collegio.geometri.bg.it

Autorizzazione del Tribunale di

Bergamo n. 13 del 15/7/1972

Sped. in abbonamento postale

70% DCB Bergamo

COMITATO REDAZIONALE

Direttore Responsabile:

GIOVANNI RE

Segretario di Redazione:

PIETRO PERSICO

Redazione:

ROBERTO BAGGI

LUCIANO MOCCHI

ERNESTO RAVERA

COMMISSIONE STAMPA

Ennio Ardemagni - Mattia Cattaneo

Claudio Facagni - Ambrogio Portatadino

Gli articoli di carattere redazionale sono sottoposti all'approvazione del Consiglio. Il materiale inviato per la pubblicazione - trattenuto anche se non pubblicato - viene sottoposto all'esame del Comitato di Redazione; le opinioni eventualmente in esso espresse rispecchiano il pensiero dell'estensore, non impegnando di conseguenza la responsabilità della Direzione. È consentita la riproduzione degli articoli citando la fonte.

PUBBLICITÀ

OEPI - Verona, Piazza Cittadella, 9

Tel. 045 596036 - Fax 045 8001490

info@oepipubblicità.it

IMPAGINAZIONE e STAMPA:

Stamperia Stefanoni srl

24124 Bergamo - via dell'Agro, 10

Tel. 035 4124204

Fax 035 4124206

www.stamperiaStefanoni.it

info@stamperiaStefanoni.it

3 SOMMARIO

5 DALLA PRESIDENZA

6 Elezioni per il rinnovo del consiglio per il quadriennio 2010/2014

DAL COLLEGIO

7 Convegno piano casa

9 La rinascita del teatro sociale di città alta

17 Urbanistica - 10 Quesiti - Parte 4

29 DALLA COOPERATIVA

TECNICA

32 Isolamento termico e risparmio energetico secondo la nuova normativa e legislazione

LEGISLAZIONE

52 Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12

61 Le nuove procedure paesaggistiche

GEO KEY

Il Kit di firma digitale
per i geometri

Clicca Ora!

€38,50*
+iva
con durata
quinquennale**

Ogni Geometra potrà richiedere il Kit di Firma Digitale autenticandosi sul portale www.cassageometri.it

Una volta autenticato potrà cliccare su un link per richiedere il Kit di Firma Digitale e verrà indirizzato presso il portale di Aruba PEC dove potrà, scegliendo il Collegio Provinciale di appartenenza:

1 Inserire anagrafica per la richiesta dei certificati, fatturazione e assistenza.

2 Prendere visione delle Condizioni Generali di Contratto

3 Pagare tramite Carta di Credito, Bollettino postale e Bonifico Bancario.

Aruba PEC invierà allora il modulo di richiesta certificato ed il dispositivo di firma direttamente al Collegio Provinciale di appartenenza. Ritiro presso il Collegio Provinciale di appartenenza previa firma della documentazione in originale

Puoi utilizzare la tua GEO KEY per:

-  Firmare Documenti
-  Spem
-  Agenzia del territorio
-  Verificare documenti firmati e/o marcati digitalmente
-  Autenticarti in modalità sicura sui portali istituzionali dei Geometri
-  Marcare Temporalmente (opzionale)

Nella GEO KEY è compreso Firefox, personalizzato ad-hoc per le specifiche esigenze dei Geometri.

(*) Spese aggiuntive di spedizione: € 3,00+iva,
(**) rinnovabile per altri 5 anni con solo € 10+iva



Cassa Italiana Previdenza
e Assistenza Geometri



Consiglio Nazionale Geometri
e Geometri Laureati



ARUBA PEC
Gestore di Posta Certificata
e Autorità di Certificazione

DALLA PRESIDENZA



Il Presidente Geom. Renato Ferrari

Sono appena terminate le elezioni per il rinnovo del Consiglio per il quadriennio 2010/2014.

Le elezioni si sono svolte in data 6 - 7 - 8 - 9 aprile ultimo scorso.

Tutto è avvenuto in un clima disteso e sereno, con serio confronto tra i candidati ai quali va rivolto sincero ringraziamento per la volontà dimostrata nel voler impegnarsi ed attivarsi lavorando per il bene della nostra categoria.

Infine in data 16 aprile u.s. si è effettuato l'insediamento del Consiglio con le nomine delle cariche istituzionali, che ha voluto

la conferma mia come Presidente, del Segretario, Geom. Romeo Rota e del Tesoriere Geom. Franco Bertocchi.

I risultati delle elezioni sono di seguito riportati.

La ritualità vuole che, all'insediamento, il Presidente rivolga un cordiale saluto ed auspicio di futuro migliore agli iscritti e alle loro famiglie; un ringraziamento a tutti gli iscritti che si sono resi disponibili ad intervenire alle operazioni di voto; un ringraziamento al Consiglio che mi ha voluto confermare nel ruolo di Presidente manifestandomi stima.

La promessa è, come per gli anni passati, di lavorare, sempre alla ricerca del meglio, unitamente al Consiglio, alle commissioni e a tutti Voi, affinché la nostra categoria possa sempre più affermare l'importante ruolo che occupa nella società.

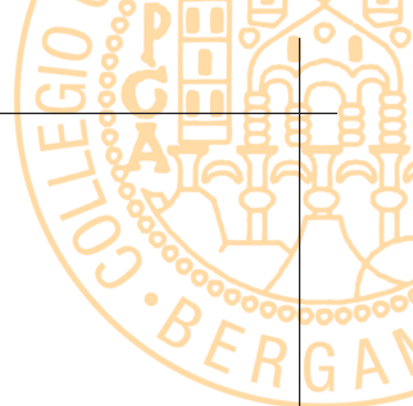
Senza cerimoniosi proclami, quindi, un sincero saluto, un infinito augurio, un caldo grazie, un forte impegno ad essere con Voi e per Voi, l'accorato auspicio di riuscire ad operare assieme a Voi e al Consiglio per il meglio di tutti.

Ed ora tutti al lavoro, riprendendo l'attività anche riferita all'organizzazione dei corsi di formazione e nel segno della conferma della nostra competenza professionale polivalente altamente specializzata da sempre riconosciuta dal mondo sociale.

Renato Ferrari

Non bisogna sciupare quello che si ha con il desiderio delle cose che mancano, ma riflettere sul fatto che anche ciò che si ha era prima oggetto di desiderio.

Epicuro



ELEZIONI PER IL RINNOVO DEL CONSIGLIO PER IL QUADRIENNIO 2010/2014

In data 6-7-8-9 aprile si sono svolte, in seconda convocazione presso la sede del Collegio, le elezioni per il rinnovo del consiglio, che hanno visto la sostanziale conferma dei membri uscenti.

Il neo Consiglio eletto vede l'ingresso quindi di un nuovo consigliere, il Geom. Giovanni Bolis.

A tutti gli eletti congratulazioni e un augurio di buon lavoro.

Di seguito riportiamo il risultato delle elezioni così come si sono concluse:

N. iscritti all'Albo	2212
Quorum votanti	554
Votanti	564
Schede bianche	0
Schede nulle	55
Schede valide	509
Maggioranza assoluta voti	256

Hanno ricevuto voti:

2407 FERRARI Renato	voti 500 (Consigliere eletto)
2343 ROTA Romeo	voti 472 (Consigliere eletto)
1447 BAGGI Roberto	voti 471 (Consigliere eletto)
2298 BOLIS Giovanni	voti 464 (Consigliere eletto)
1393 BERTOCCHI Franco	voti 462 (Consigliere eletto)
2545 BELOTTI Mario	voti 462 (Consigliere eletto)
2016 FORESTI Stefania	voti 457 (Consigliere eletto)
1389 GRAZIOLI Luciano	voti 455 (Consigliere eletto)
2173 FONTANELLA Pietro	voti 454 (Consigliere eletto)
1275 PERSICO Pietro Giovanni	voti 451 (Consigliere eletto)
1457 RE Giovanni	voti 437 (Consigliere eletto)
1017 REBUSSI Adriano	voti 433 (Consigliere eletto)
2854 DE CARLI Giovanni	voti 433 (Consigliere eletto)
1183 ZANCHI Giorgio	voti 399 (Consigliere eletto)
483 TOGNI Pancrazio	voti 385 (Consigliere eletto)
3425 Magni Patrizio	voti 238
3574 Arnoldi Giuseppe	voti 228
2422 Francione Alberto	voti 182

Le felicitazioni del GEOMETRA OROBICO a tutti i Consiglieri eletti.

Terminate le elezioni, il nuovo Consiglio ha proceduto all'elezione nel loro ambito delle cariche istituzionali.

Questo l'esito ottenuto nella seduta del 16 aprile u.s.

Presidente: Geom. FERRARI Renato
Segretario: Geom. ROTA Romeo
Tesoriere: Geom. BERTOCCHI Franco

Auguri di buon lavoro a tutti, dato il momento difficile ne abbiamo tutti bisogno.

CONVEGNO PIANO CASA

Importante convegno a Bergamo con ospiti autorevoli, per affrontare l'attuale questione della Legge 13. Sempre più sentita la necessità di far chiarezza. Ampia la partecipazione.



Relatori a Bergamo. Da Sinistra: Aw. Bianchi Bruno, Arch. Cavagnis Giorgio, Aw. Pezzotta - Assessore all'Urbanistica del Comune di Bergamo, Geom. Grazioli Luciano - Consigliere Collegio Geometri, Geom. Ferrari Renato - Presidente Collegio Geometri, On. Consiglio Nunziante

Il Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Bergamo, con il suo Presidente Geom. Renato Ferrari, ha organizzato in collaborazione con la Regione Lombardia e al Fondazione de iure publico, un significativo e interessante convegno a Bergamo, per trattare ancora una volta la delicata questione del Piano Casa. In effetti sia da questo incontro sia da dibattiti emersi durante i Focus Territoriali, appare un'evidenza inconfutabile: il Piano Casa, necessita con urgenza di molti chiarimenti, altrimenti tutto rischia di bloccarsi. Durante questo convegno i relatori hanno avuto modo di confrontarsi con un vasto pubblico di amministratori e tecnici. Ancora una volta l'avvocato Bruno Bianchi, Presidente della Fondazione de iure publico, ha dunque approfondito e analizzato la L.R. n. 13,

ovvero il Piano di rilancio dell'edilizia in Lombardia, derivata dal Piano Casa di Berlusconi. I temi commentati sono stati nella sostanza i medesimi di quelli analizzati durante i Focus Territoriali attraverso la disamina delle delibere locali relative appunto alla legge n. 13. Ma in quest'occasione particolare gli illustri relatori che hanno partecipato all'avvento hanno potuto esprimere il loro parere in merito. L'opinione generale è quella di informare in modo corretto tutti gli attori che contribuiranno alla messa in opera dei progetti derivanti dalle varie delibere. Tra gli altri è intervenuto telefonicamente anche l'assessore al Territorio e all'Urbanistica della Regione Lombardia Davide Boni, il quale ha voluto sottolineare l'importanza del Piano Casa lombardo, da prendere attivamente in considerazione come stru-



mento che non interferisce con il PGT, infatti il Piano di rilancio dell'edilizia si applica agli edifici esistenti e rappresenta un'iniziativa dovuta in un periodo di crisi, che si rileva fondamentale per dare una spinta all'economia.

RISULTATI LENTI

Molto interessante l'intervento del Dirigente Divisione Pianificazione Urbanistica del Comune di Bergamo, architetto Giorgio Cavagnis, che ci illustra in un grafico, il monitoraggio fatto nei principali Comuni lombardi sul numero d'istanze presentate, per verificare lo stato d'applicazione della legge 13/2009. Il risultato è bassissimo. Poi ci spiega come il Comune di Bergamo ha proceduto all'individuazione delle aree del territorio comunale escluse dall'applicabilità della legge: «Bergamo è una città con un tessuto storico complesso che è stato valutato e dettagliato. Il Comune ha deliberato uti-

lizzando tutte le analisi territoriali fatte per l'adozione del PGT, che è andato in adozione a marzo, mentre il non deliberare avrebbe significato l'applicazione a pioggia su tutto il territorio. Questa legge è una legge straordinaria, di durata temporale di 18 mesi in cui si vuoi dare un impulso nell'immediato attraverso azioni di sviluppo e qualificazione. Si applica sul patrimonio edilizio esistente in tre macro categorie: recupero di volumi esistenti con altre funzioni, ampliamento degli edifici esistenti, sostituzione più generalmente definita demolizione-ricostruzione. Questi e altri i paletti di tutela del territorio», prosegue l'Arch. Cavagnis, «tra cui i particolari requisiti per il risparmio energetico, che gli interventi devono prevedere, più complessa una certificazione energetica su tutto l'edificio a fronte di un ampliamento del 20%». Inoltre l'architetto distingue il volume urbanistico dal volume fisico chiarendo che il primo è sempre inferiore a quello fisico anche a seconda delle disposizioni comunali.



LA RINASCITA DEL TEATRO SOCIALE DI CITTÀ ALTA

da Geom. Pietro Giovanni Persico

Fonte: La rivista di Bergamo n. 59/2009

precedente articolo: G.O. 1/2010 pagine 59-60

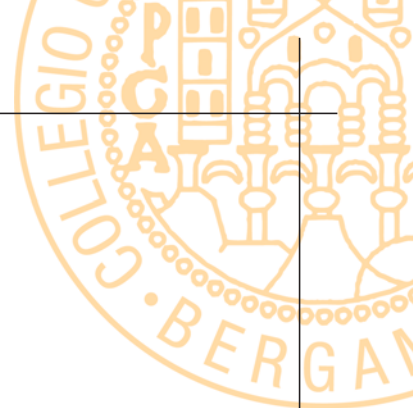


Il Foyer restaurato

Il teatro sociale di Bergamo venne costruito nei primi anni dell'800 su disegno di Leopold Pollack e con la direzione lavori di Antonio Bottani. Dopo l'inaugurazione avvenuta nel 1808, il nobile teatro della Città Alta visse alterne vicende, fino a quando cessò ogni attività nel 1929. Da quel momento si avvicendarono svariati utilizzi dell'edificio quali sala cinematografica o spazio per mostre e vennero redatti molteplici progetti di rifunzionizzazione (aule universitarie, centro commerciale etc.) nessuno dei quali - fortunatamente - realizzato. Prima dell'inizio dei lavori, il complesso architettonico del Teatro versava in una condizione di degrado molto avanzato: gli ordini di palchi, ormai pericolanti per l'incuria del tempo,

erano stati dichiarati inagibili; la zona della platea ed i locali del teatro avevano subito rimaneggiamenti ed erano destinati a funzioni d'uso disorganiche.

I lavori di restauro prendono le mosse da uno studio di fattibilità del 2002 e da altri progetti definitivi ed esecutivi che tra il 2002 ed il 2008 hanno valutato la possibilità di restituire alla città Finterà struttura nella sua originaria funzione di teatro. Tali valutazioni sono state condotte utilizzando un approccio multidisciplinare che ha consentito di affrontare a tutto campo ogni aspetto legato alla conservazione dell'edificio ed alle nuove necessità funzionali e normative. La filosofia di restauro adottata non si è rifatta alla scuola della pura conservazione e nemmeno a quella del ripri-





Spaccato prospettico del progetto preliminare.

stino, pur se filologico; ci si è ricondotti al cosiddetto “Restauro Timido” un modo di procedere che prevede interventi non prevaricanti né volutamente di rottura rispetto ai materiali tradizionali presenti nell’edificio, con un approccio che non vuole apparire ma soltanto ridare decoro ed unitarietà ove possibile senza la necessità di conservare tout court né di agire con integrazioni e aggiunte a l’identique.



Scorcio del palcoscenico da un palchetto.

Il gruppo di progettazione ha dovuto fronteggiare e coniugare esigenze complesse e contrastanti come la conservazione dell’aspetto storico dell’edificio e delle sue decorazioni rispetto alle istanze attuali di accessibilità, di comfort e di sicurezza.

Infatti, le discipline interessate sono state molteplici: per citare le principali, basti pensare agli aspetti architettonici, conservativi, impiantistici, strutturali, scenografici, di sicurezza, di gestione del cantiere in centro storico, di appalti pubblici suddivisi per lotti, di coordinamento con gli enti fornitori di energia e quelli utilizzatori. Ciascuna di queste discipline si è confrontata durante la fase di progettazione e di esecuzione dei lavori per raggiungere nel modo più efficiente l’adattamento alle richieste normative (prevenzione incendi, abbattimento barriere architettoniche etc), l’adeguamento della macchina scenica e degli spazi tecnici, l’ideazione di un nuovo sistema di illuminazione, la definizione delle finiture dei pavimenti e delle pareti, il restauro ed il recupero delle decorazioni ed infine l’integrazione di tutte queste decisioni con le istanze strutturali ed impiantistiche. Per delineare più facilmente la complessità degli interventi realizzati sulla macchina del Sociale, si possono indi-

viduare schematicamente tre grandi aree di intervento: la zona di ingresso affacciata su via Colleoni, la platea e gli ordini di palchi, il palcoscenico e la macchina scenica.

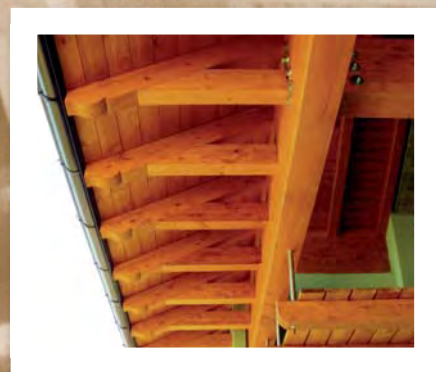
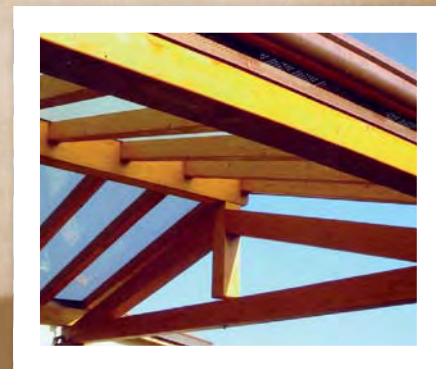
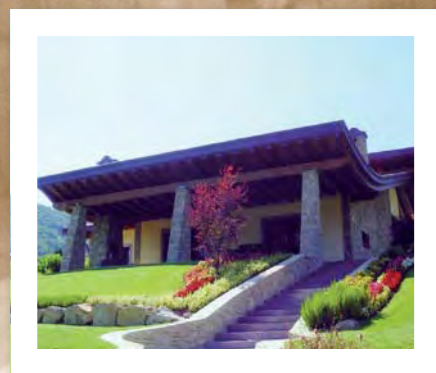
LA ZONA D'INGRESSO SU VIA COLLEONI

La riorganizzazione della zona d'ingresso è stata possibile grazie al "recupero" dei locali del piano terra affacciati su via Colleoni, che erano precedentemente occupati dall'associazione del Teatro Tascabile (T.T.B.). In questi locali trovano ora posto la biglietteria, un foyer che da accesso alla platea e agli ordini di palchi, una stanza vestibolo collegata con il guardaroba e un servizio igienico per l'utenza disabile. Tutti questi spazi, e di conseguenza anche la platea, sono stati resi accessibili anche ai portatori di handicap grazie alla creazione di un corridoio-rampa che si inserisce nel percorso originario di accesso alle carrozze.

LA PLATEA E GLI ORDINI DEI PALCHI

La riorganizzazione della platea è stata una tappa fondamentale del progetto, poiché rappresenta il fulcro di funzionamento dell'intero teatro. La zona della platea è stata progettata come uno spazio versatile in grado di accogliere il pubblico in occasione degli spettacoli teatrali, ed eventualmente di liberarsi completamente per ospitare allestimenti espositivi temporanei. Le poltrone che sono state posizionate in platea hanno delle caratteristiche uniche, infatti provengono dall'antico teatro ottocentesco del Carignano di Torino. Prima del montaggio hanno subito un radicale intervento di pulitura, ripristino e rifoderatura che ha garantito la rispondenza alle attuali normative di prevenzione incendi. Inoltre il sistema di aggancio a pavimento consente facilmente lo smontaggio e la rimozione delle sedute a blocchi da cinque. In corrispondenza delle poltrone è stato realizzato un sistema capillare di climatizzazione inserito sotto il

strutture in legno lamellare



Bergamasca
Costruzioni
Legno

BCL

BCL srl
via Donizetti, 69 - 24020 CERETE (BG)
tel. 0346 63 501 - fax 0346 63 502
www.bclegno.it

piano di calpestio. La circolazione dell'aria attraverso delle griglie nel pavimento compensa ed integra l'impianto generale di condizionamento, migliorando il comfort degli spettatori in platea. L'occasione dello smontaggio del piano di platea è stata sfruttata anche per realizzare in corrispondenza della parte centrale della platea, la vasca in cemento armato da 100.000 litri per alimentare il nuovo impianto di spegnimento automatico incendi. La struttura lignea dei palchi, ammalorata dal prolungato dissesto della copertura nella seconda metà del ventesimo secolo, è stata completamente consolidata con una contro-struttura metallica nascosta in grado di garantire resistenza anche in caso di incendio. In questo modo è stato possibile coniugare la conservazione della struttura con il recupero dell'agibilità. Dopo una lunga ricerca ed un altrettanto lungo dibattito, la disposizione dei palchi è stata riportata nella condizione originaria: sono state inserite al primo, secondo e terzo ordine delle nuove pareti divisorie in legno, in modo da configurare una successione di singoli palchetti invece di un unico spazio a loggione (come prima dell'inizio dei lavori). Tali tramezze sono state realizzate con pannelli in legno in tinta neutra in accordo con la colorazione del palco. La riapertura al pubblico degli ordini di palchi ha significato la necessità di recuperare degli spazi

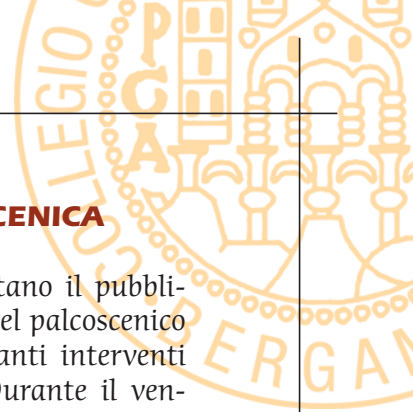
a ciascun livello per i servizi igienici, per il corretto funzionamento impiantistico della "macchina teatrale", oltre a due scale di sicurezza in grado di assicurare le vie d'uscita in caso di incendio. I corridoi disposti a ciascun piano, oltre a collegare i palchetti con le scale di accesso ed i servizi, "funzionano" anche come dei canali di ripresa dell'aria per l'impianto di condizionamento (plenum). In questo modo si garantisce la corretta climatizzazione della platea e dei diversi ordini di palchi, senza la necessità di canalizzazioni invasive che avrebbero snaturato le murature storiche dell'edificio. Tuttavia, il consolidamento strutturale e l'adeguamento impiantistico non erano gli unici requisiti per la riapertura degli ordini al pubblico; è stato necessario realizzare anche un capillare impianto di rilevamento fumi e di spegnimento automatico degli incendi in ciascun palchetto per adeguarsi alla normativa antincendio. Grazie a questi interventi, la capienza complessiva del teatro supera i seicentoquaranta posti.

LE FINITURE DEL TEATRO

Gli aspetti di finitura delle zone di ingresso, della platea e degli ordini di palchi hanno rappresentato un'altra tappa fondamentale nello sviluppo dei lavori. Tutti



I Palchi e la copertura lignea durante i lavori.



gli infissi del teatro sono stati disegnati e realizzati in continuità con lo stile delle porte e delle finestre che si sono rinvenute in cantiere ed al contempo in accordo con le richieste delle recenti normative sul risparmio energetico. Gli interventi sulle pavimentazioni delle varie zone del teatro hanno seguito il medesimo principio di continuità stilistica per non prevaricare con i nuovi inserimenti: al piano terra sono stati realizzati pavimenti con la tecnica del seminato, mentre a livello dei palchi è stata ripristinata ed integrata la pavimentazione in cotto esistente. Le pavimentazioni ed i rivestimenti delle pareti dei nuovi servizi igienici sono stati realizzati con un rivestimento in resina che si ispira alle tonalità grigie della pietra di Sarnico.

Il progetto illuminotecnico alla base del nuovo impianto di illuminazione del teatro si è ispirato a linee moderne e sobrie per esaltare il complesso architettonico e decorativo: nella zona di ingresso sono stati disposti apparecchi a sospensione dal disegno essenziale per caratterizzare gli spazi di passaggio quasi completamente sgombri; per valorizzare le decorazioni dei soffitti dei palchi sono state realizzate delle lampade ad hoc, mentre sul prospetto verso la cavea sono state posizionate delle applique per esaltare le raffigurazioni superstiti sui parapetti.

LA MACCHINA SCENICA

Oltre ai locali che ospitano il pubblico, anche la zona tecnica del palcoscenico è stata oggetto di importanti interventi funzionali e strutturali. Durante il ventesimo secolo il piano di platea e quello di palco erano stati portati alla stessa quota, per questo è stato realizzato un nuovo palcoscenico con piano ligneo completamente sbotolabile per assicurare al contempo ottima resa acustica e grande versatilità. Per garantire nuovamente il funzionamento della “macchina teatrale” è stata realizzata una nuova graticcia sopra al palcoscenico e dei nuovi locali per camerini. Tale necessità ha richiesto un imponente intervento di consolidamento strutturale delle capriate di copertura, che sono state affiancate da nuove travi metalliche reticolari composite, in modo da sostenere i grandi carichi della graticcia. Questi interventi di consolidamento sono stati integrati con la realizzazione di tre nuovi livelli di camerini, collocati alla quota del secondo, terzo e quarto ordine di palchi, nella zona verso vicolo ghiacciaia; il tutto è sostenuto mediante un “chirurgico” intervento di protesi affiancate ai vecchi pilastri in muratura le quali scaricano su nuove fondazioni in micropali. Anche la zona della fossa orchestrale è



Il teatro visto da uno dei palchi del secondo ordine

stata ammodernata grazie alla dotazione di una nuova piattaforma elevatrice elettromeccanica a tre livelli, per garantire la massima versatilità della scena per le diverse tipologie di spettacoli.

RESTAURO ARTISTICO

Gli interventi di restauro delle superfici decorate meritano un'attenzione particolare, poiché hanno rappresentato un aspetto particolarmente complesso e delicato dei lavori di recupero. Il primo passo per affrontare i lavori è stato compiuto realizzando un'approfondita ricerca storica, rilievi specifici e analisi dell'edificio. Grazie a questi studi è stato possibile ricostruire le stratificazioni pittoriche che si sono sovrapposte durante le diverse epoche di vita del teatro e creare un quadro delle fasi storiche di intervento sulle decorazioni. Questo quadro è servito da riferimento per la definizione generale dell'approccio al restauro, che ha cercato

di compendiare varie istanze ed esigenze, non sempre compatibili tra loro: conservare e restaurare tutto l'apparato decorativo originario, completare le lacune, le parti mancanti e quelle di nuova realizzazione in maniera da non contrastare con le porzioni originarie, arrestare il degrado ma non cancellarlo per non alterare l'affascinante immagine delabré a cui Bergamo era abituata, evitare di riproporre un teatro con aspetto nuovo e "finto": il risultato finale doveva consegnare un teatro in ordine e decoroso, come se si fosse ben mantenuto nel tempo, attutendo gli effetti del degrado e dell'abbandono. Il miglior restauro è quello che non si vede.

Nonostante questa semplificazione non renda la complessità delle scelte che sono state prese, in generale si sono conservati i lacerti di decorazione della fase iniziale con colori pastello e della fase successiva con gli intonaci a finto marmo. Al contrario, sono state eliminate le colorazioni della fase novecentesca, che nascondevano sotto uno strato di tinteggiatura



La cavea vista dall'arco di boccascena.

omogenea color marrone scuro le stratificazioni ottocentesche. Tutte le superfici ad intonaco, esclusi i finti marmi, erano caratterizzate da superficie scabra ed irregolare denotando una scarsa qualità di esecuzione, che è stata mantenuta anche in fase di restauro. All'interno del foyer si è scelto di eseguire integrazioni imitative delle superfici originali per dare omogeneità all'ambiente d'ingresso al teatro. Nel contempo, si è cercato di mantenere una leggera riconoscibilità delle parti integrate, per rispettare il valore storico dell'originale. Nei corridoi e nelle scale di distribuzione ai palchi è stata conservata la finitura delle pareti a finto marmo giallo con fascia basamentale grigia e la tinteggiatura bianco avorio delle volte, in accordo con la fase ottocentesca.

La descialbatura delle pareti di fondo dei palchi ha condotto ad una importante scoperta: al di sotto di una tinteggiatura uniforme marrone sono emerse piacevoli decorazioni caratterizzate da cornici,

bordature e da vari colori pastello distinti per ciascun ordine. Si è scelto di completare il fondo con coloritura omogenea in accordo con il colore pastello rinvenuto e con la semplificazione delle decorazioni non conservate con semplici linee geometriche, a garanzia della leggibilità delle integrazioni.

Le decorazioni dei parapetti lignei erano realizzate da parte del Sanquirico con tecnica monocroma a chiaroscuro su fondo rasato con imprimitura a gesso e colla, ma erano solo parzialmente conservate. Per queste superfici si è scelto di mantenere un aspetto di finitura "ruderizzata", con un abbassamento di tono delle macrolacune e delle porzioni di legno di nuova integrazione, anche in considerazione dell'assenza del soffittone e della copertura lignea in vista. Quindi, si è volutamente scelto di non applicare l'imprimitura ed una nuova tinta coprente per non cancellare l'impressione che ha caratterizzato il teatro negli ultimi 50 anni, ben consci



strutture in legno - legname per edilizia



idee in legno.

HOLZENGINEERING.com

che l'aspetto ottocentesco doveva essere quello di un teatro "senza legno a vista". Nella fascia lignea dei parapetti del primo ordine di palchi è stata recuperata la decorazione a finto marmo giallo antico, realizzata su imprimitura a gesso e colla. Anche i controsoffitti lignei originali dei palchetti sono stati restaurati dopo lo smontaggio e l'accurato consolidamento di ciascun pannello. In accordo con l'atteggiamento generale degli interventi di restauro, si è deciso di velare le lacune e di non ricostruire i singoli decori, se non per piccole mancanze.

Tutte le porzioni lignee dipinte recentemente a tempera di colore verde sono state descialbate e riprese con un colore giallo simile all'originale. Il disastroso stato di conservazione dell'intera zona prima degli interventi non ne permetteva il recupero né il restauro a causa del sollevamento diffuso della pellicola pittorica. Lo spettatore potrà forse valutare alcuni abbinamenti cromatici poco coerenti e

magari contrastanti tra loro, ma questo era il teatro nel suo momento di massimo splendore e questo è quello che ci è stato tramandato: un teatro di soci privati, che amavano abbellire il proprio palco anche in maniera differente dagli altri, che avevano voluto materiali poveri nelle pavimentazioni e nelle volte ed invece finti marmi a colori allegri e sgargianti nelle pareti. E così ora vi è un teatro con decorazioni presenti in maniera fortemente asimmetrica, a seconda del grado di esposizione agli agenti atmosferici ed al degrado antropico durante gli anni dell'abbandono, ma comunque con un apparato decorativo molto più leggibile ed evidente di quello a cui i Bergamaschi erano abituati nell'ultimo secolo; ci auguriamo che il risultato sia soddisfacente per la maggioranza di Essi, pur mettendo già in conto che comunque voci si leveranno: chi per lamentare il mancato ritorno "al pristino splendore" e chi per il fascino decadente perduto.



ISCRIZIONE ALBO NAZIONALE DELLE IMPRESE
CHE EFFETTUANO LA GESTIONE DEI RIFIUTI
CERTIFICATI SOA CAT. 0G01 - 0G12
ASSOCIATI ANCE-ACEB

Duesse

COPERTURE SRL

COPERTURE METALLICHE - LATTONERIE SMALTIMENTO - CEMENTO - AMIANTO (ETERNIT)

24028 PONTE NOSSA (Bg) - Via Spiazzi, 48 - Tel. 035 706024 - Fax 035 706071
e-mail: duessecoperturesrl@tin.it



URBANISTICA - 10 QUESITI

Parte 4

a cura Fondazione De Iure Publico

QUESITO 1

Quanto alla determinazione degli oneri di urbanizzazione in sede di rilascio di concessione edilizia.

FATTISPECIE:

Il tema sopra proposto, è stato recentemente affrontato dal Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Sezione V, con la sentenza n. 3847 del 16 giugno 2009.

Più propriamente, il procedimento de quo è stato promosso onde ottenere la riforma della sentenza impugnata, emanata dal T.A.R. adito in primo grado, attinente l'accertamento dell'erronea determinazione degli oneri di urbanizzazione in sede di rilascio della concessione edilizia - dei quali non si metteva in dubbio la debenza, ma solo la quantificazione, in quanto il Comune li aveva rapportati all'intero intervento edilizio senza tener conto della cubatura preesistente avente identica destinazione d'uso - sì chiedendo la condanna dell'Amministrazione resistente alla restituzione delle somme indebitamente percepite.

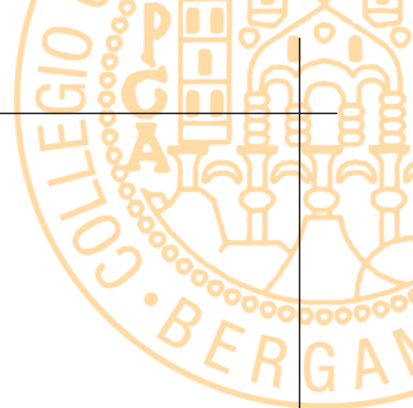
In particolare, nella pronuncia gravata il TAR adito, dopo aver considerato che, nel caso di specie, la concessione edilizia era stata rilasciata per la costruzione di due edifici, previa demolizione dei manufatti precedenti, aventi minore volumetria ed, in parte, diversa destinazione, non residenziale (autorimessa e deposito attrezzi), aveva ritenuto che gli edifici de quibus a destinazione esclusivamente residenziale erano nuovi edifici a tutti gli effetti e, come, tali, dovevano essere sottoposti al regime vigente, dal 1977, analogamente a qualunque altra nuova costruzione, considerata la mutata l'incidenza del peso urbanistico, prima non posta a carico del costruttore.

SOLUZIONE:

Tanto premesso, nell'ambito del giudizio de quo, il Consiglio di Stato adito ha rilevato che, ai fini della corresponsione o meno degli oneri di urbanizzazione in caso di intervento su un fabbricato già autorizzato, l'unico legittimo presupposto imponibile è costituito dalla sussistenza o meno dell'eventuale maggiore carico urbanistico, con conseguente illegittimità della richiesta del pagamento di tali maggiori oneri se non si verifica la relativa variazione (Cons. Stato, Sez. IV 29 aprile 2004 n. 2611; Sez. V 15 settembre 1997, n. 959, 21 gennaio 1992, n. 61 e 27 gennaio 1990 n. 693).

Pertanto, a tali fini, è stato osservato che non si deve tenere conto esclusivamente di una ristrutturazione generale e globale di un edificio, con necessari interventi esterni e interni, bensì anche di ristrutturazioni che comunque trasformino la realtà strutturale e la fruibilità urbanistica dell'immobile, con conseguente necessità della sottoposizione della relativa concessione al pagamento dei contributi, riferiti all'avvenuta, oggettiva, rivalutazione dell'immobile, funzionali a sopportare il carico socio-economico comportata dalla relativa urbanizzazione sotto il profilo urbanistico.

Più propriamente, nel caso concreto, si prevede la demolizione di tre preesistenti fabbricati, composti da un edificio residenziale a tre piani di vecchia costruzione ed in pessimo stato di manutenzione, e di due piccoli, bassi fabbricati fatiscenti adibiti ad autorimessa - deposito attrezzi giardino, progettando due nuovi edifici a destinazione residenziale (aventi diversa collocazione sul lotto rispetto a quanto demolito), oltre alla realizzazione di



un'autorimessa interrata, con incremento della cubatura complessiva.

Di guisa che, il Collegio adito (dovendo sostanzialmente stabilire se gli oneri di urbanizzazione dovessero essere corrisposti relativamente all'intero intervento edilizio assentito, ovvero limitatamente all'ampliamento di cubatura rispetto a quello realizzata a suo tempo con la preesistente edificazione con medesima destinazione commerciale, ora demolita), respingendo l'appello proposto, ha ritenuto condivisibile nella fattispecie il criterio seguito dall'Amministrazione comunale resistente di assoggettare a contribuzione l'intero intervento edilizio assentito, stante il suo configurarsi come edificazione del tutto nuova, posto che le due costruzioni assentite non avevano alcun riferimento con i tre fabbricati demoliti essendo diversamente ubicate, strutturate su un maggior numero di piani ed adibite ad uso esclusivamente residenziale, atteso altresì che i precedenti fabbricati possedevano un carico urbanistico del tutto irrilevante posto che quello ad uso residenziale era "vecchio ed in pessimo stato di manutenzione", e che i due piccoli, bassi, adibiti ad autorimessa e deposito attrezzi giardino, erano "fatiscenti".

QUESITO 2

Quanto alla possibilità per l'autorità amministrativa di costituire una servitù di contenuto non specificamente previsto nell'ordinamento ma indicato nel provvedimento amministrativo, costituente la servitù al di fuori delle fattispecie tipiche previste dal codice civile o da leggi speciali (nel caso specifico, costituzione coattiva di servitù di sorvolo di fondo altrui a mezzo delle pale di due aerogeneratori, appunto non contemplata tra quelle astrattamente descritte dalla legge) .

FATTISPECIE:

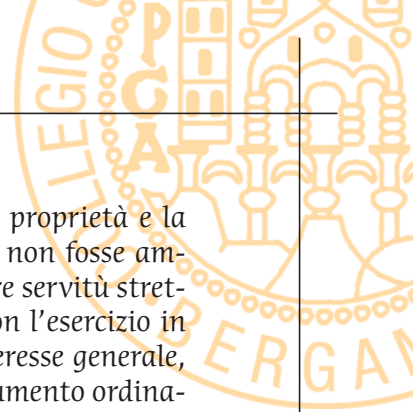
Il tema sopra proposto, è stato recentemente affrontato dal Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Sezione IV, con la sentenza n. 3723 del 12 giugno 2009.

Più propriamente, il procedimento de quo ha tratto origine dall'impugnazione da parte ricorrente della sentenza n. 2459 del 2008 pronunciata tra le parti dal T.A.R. per la Puglia, nella quale è stato ritenuto che, la costituzione coattiva di servitù di sorvolo del fondo altrui a mezzo delle pale di due aerogeneratori (realizzati a confine con la proprietà degli appellati), non è contemplata tra quelle astrattamente descritte dalla legge in materia e non può essere, pertanto, costituita con atto amministrativo, ostandovi il principio della tipicità delle servitù, secondo cui la natura eccezionale delle previsioni che consentono di limitare la proprietà privata restringe ai casi espressamente previsti e contemplati la possibilità di determinare un aggravio per il fondo servente a vantaggio del fondo dominante.

SOLUZIONE:

Tanto premesso, nell'ambito del giudizio de quo, il Consiglio di Stato adito ha rilevato che, la tesi di cui sopra, sostenuta nella decisione appellata, non appare condivisibile, posto che la disciplina civilistica prevista per la costituzione di servitù volontarie o coattive tra privati non assume un valore determinante per dirimere la questione oggetto del giudizio in oggetto, considerato che l'art. 834, secondo comma del c.c. contempla espressamente la possibilità di regimi espropriativi speciali che trovano in apposite leggi la loro disciplina specifica ed esaustiva.

Invero, per quanto concerne la realizzazione degli impianti eolici di produzione di energia elettrica le norme di settore che giustificano il regime speciale si rinvencono: a) nell'articolo 43, comma 6 bis, del D.P.R. n. 327/2001, che espressamente consente l'imposizione di servitù coattive in favore di "soggetti privati che svolgono, anche in base alla legge, servizi di interesse pubblico nei settori dei trasporti, delle telecomunicazioni, acqua, energia"; b) nell'articolo 1, comma 4, della Legge n. 10 del 9 gennaio 1991 in base al quale "l'utilizzazione delle fonti di energia di cui al comma 3" (tra le quali è ricompreso



il vento) “è considerata di pubblico interesse e di pubblica utilità e le opere relative sono equiparate alle opere dichiarate indifferibili e urgenti ai fini dell’applicazione delle leggi sulle opere pubbliche”; c) nell’articolo 12 del Decreto Legislativo n. 387 del 29 dicembre 2003 (in seguito D. L. s.v.o 387/2003), il quale, nel ribadire che le opere in questione sono di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti, dispone che non solo la costruzione e l’esercizio, bensì anche gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili per la realizzazione degli impianti de quibus, sono soggetti ad autorizzazione unica che, nel rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica, può variare gli strumenti urbanistici.

Pertanto, di conseguenza, è stato rilevato che non vi è dubbio che una servitù possa essere costituita per realizzare un impianto di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile.

Ciò posto, per quanto attiene all’ulteriore questione circa la legittimità o meno di costituire dette servitù solo nell’ambito ristretto di quelle contemplate espressamente dalle norme civilistiche, all’uopo è stato rilevato che, un primo argomento contrario, discende dalla considerazione sistematica delle norme ut supra richiamate, le quali assolvono la funzione di garantire la migliore realizzazione degli impianti eolici per consentire un adeguato soddisfacimento degli interessi generali cui è preordinato il relativo servizio pubblico, e che sarebbero fortemente ristrette nella loro operatività qualora non fosse possibile, in relazione alle singole fattispecie concrete, graduare il sacrificio da imporre ai privati rispetto al beneficio che l’autorità amministrativa intende avallare alla collettività: dette norme, sarebbero prive di efficacia reale qualora fossero necessariamente ricondotte ad uno degli schemi tipici delle servitù e, di conseguenza, non spiegherebbero alcuna autonoma funzione.

Invece, da altra angolazione, è stato puntualizzato che, ferma la differenza

strutturale tra il diritto di proprietà e la servitù attiva, di certo ove non fosse ammessa la facoltà di costituire servitù strettamente interdipendenti con l’esercizio in concreto del servizio di interesse generale, dovrebbe ricorrersi allo strumento ordinario dell’esproprio del diritto di proprietà con un effetto ben più incisivo delle posizioni private coinvolte dall’espletamento del servizio di interesse generale.

Ciò posto, la considerazione apparsa al Collegio decisiva, è quella desumibile dalla configurazione del potere di esproprio assegnato, con le norme richiamate, all’autorità amministrativa che si presenta come direttamente correlato al perseguimento dell’interesse pubblico cui è preordinato un determinato servizio di interesse generale, potere di certo da esercitare secondo criteri di proporzionalità e ragionevolezza sindacabili in sede giurisdizionale, ma necessariamente strutturato sì da consentire la scelta discrezionale riguardo alle modalità concrete di esercizio della servitù per avallare al privato interessato il minor sacrificio rispetto al beneficio assicurato al gestore del servizio pubblico ovvero al privato che realizza ed esercita impianti di pubblica utilità, in relazione alla estrema varietà e diversità delle tipologie degli impianti di produzione di energia (altresì considerando quel che la legge prevede con riguardo alle opere attinenti ai settori dei trasporti, delle telecomunicazioni e della gestione dell’acqua).

È stato osservato, che, anche non volendo condividere l’interpretazione de qua, l’esigenza di tipicità propria delle servitù appare soddisfatta con la norma che prevede il potere specifico di disporre l’esproprio parziale con costituzione di tale diritto a vantaggio di determinati soggetti, lasciando la facoltà di individuare specifiche modalità da individuare nei singoli provvedimenti ablativi.

Peraltro, la disposizione dell’articolo 1056 del codice civile secondo cui “ogni proprietario è tenuto a dare passaggio per i suoi fondi alle condutture elettriche in conformità delle leggi in materia” in-

tegra il quadro normativo di riferimento nel senso che se non si vuole che in ogni occasione in cui si presenti una innovazione tecnologica idonea a consentire la produzione dell'energia elettrica ed il suo trasferimento in modo diverso da quello tradizionale il legislatore debba intervenire definendo volta per volta le modalità di costituzione ed esercizio della servitù di sorvolo dell'area interessata, si deve coerentemente ammettere che il potere concesso all'autorità amministrativa dalle norme summenzionate consente la definizione di contenuti e modalità proprie per ogni diversa tipologia di impianto produttivo di energia da fonte rinnovabile.

QUESITO 3

Quanto alla previsione di cui all'art. 3.2, seconda parte, del D.M. n. 236 del 14.06.1989 secondo la quale, negli edifici residenziali con non più di tre livelli fuori terra, è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala, purchè ne sia assicurata la possibilità della relativa installazione in un tempo successivo.

FATTISPECIE:

Il tema sopra proposto, è stato recentemente affrontato dal T.A.R. per la Toscana, Sezione III, con la sentenza n. 116 del 29 gennaio 2009.

Più propriamente, il procedimento de quo ha tratto origine dall'impugnazione da parte della ricorrente dell'ordinanza comunale mediante la quale il Responsabile del Servizio Governo del Territorio interessato nel caso concreto ha ingiunto di conformare il complesso edilizio realizzato ai dettami della Legge n. 13/1989, munendo l'unità immobiliare di idoneo mezzo di sollevamento.

SOLUZIONE:

Tanto premesso, nell'ambito del giudizio de quo, il T.A.R. adito ha rilevato che, l'edificio in questione, risulta posto su due piani fuori terra oltre ad un piano

seminterrato ed uno interrato. Ciò posto, in base all'art. 3.2, seconda parte, del D.M. n. 236 del 14/6/1989, "negli edifici residenziali con non più di tre livelli fuori terra è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala, purchè sia assicurata la possibilità della loro installazione in un tempo successivo". Al riguardo la norma non distingue tra parti comuni e spazi esterni dell'unità immobiliare, prevedendo sempre la regola dell'adattabilità, anziché quella dell'accessibilità, qualora dette porzioni accedano ad edifici posti a non più di tre livelli fuori terra. Di guisa che, la ricorrente, non soggiace all'obbligo di dotare l'immobile del servoscala, essendo esclusivamente tenuta a rendere gli spazi idonei all'installazione di meccanismi di accesso ai piani superiori.

QUESITO 4

Quanto alla derogabilità del principio generale secondo cui il computo del limite di altezza, entro il quale è consentita l'edificazione, va effettuato considerando l'originale piano di campagna, ovvero il livello naturale del terreno di sedime e non la quota di terreno sistemato.

FATTISPECIE:

Il tema sopra proposto, è stato recentemente affrontato dal Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Sezione IV, con la sentenza n. 2579 del 24 aprile 2009.

Più propriamente, il procedimento de quo ha tratto origine dall'impugnazione da parte dell'appellante della sentenza n. 2982 del 2006 pronunciata tra le parti dal T.A.R. per la Campania, nell'ambito del cui giudizio aveva impugnato il permesso di costruire rilasciato al suo confinante, lamentando che per effetto dell'artificiale innalzamento del piano di campagna di m. 0,85 e la conseguente considerazione del garage come piano completamente interrato (e quindi volume tecnico non computabile ai fini degli

indici di fabbricabilità previsti dal vigente P. R. G. per la zona omogenea B2, in cui ricadeva il fabbricato oggetto del p. di c.), detti indici erano stati ampiamente superati. Con il gravame si lamentava altresì che non era stata rispettata la distanza tra fabbricati di m. 10,00, prevista dal P.R.G., in quanto, a causa della variazione altimetrica del lotto di terreno in questione, era stato necessario realizzare un muro di un metro d'altezza, posto a circa 8,00 metri dalla facciata finestrata del fabbricato di proprietà del ricorrente.

Con la sentenza appellata il TAR, facendo leva unicamente sul parere pro veritate redatto, su incarico del Sindaco del Comune interessato nel caso concreto da professionista, peraltro redattore dello stesso P.R.G. comunale, ha ritenuto che le stesse previsioni di piano consentissero di tener presente, ai fini dell'individuazione della linea di stacco di un edificio, il piano di posa dell'edificio, quando esso sia diverso da quello naturale, a seguito delle modificazioni intervenute per effetto delle opere di sistemazione esterna. Quanto alle distanze, la stessa sentenza ha osservato che esse si misurano - ai sensi della lettera E - punto e.1) delle norme di P. R. G. riguardanti la zona omogenea B2) - su un piano orizzontale a partire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato, comprensiva di eventuali elementi aggettanti superiori a m. 1,50; a tali fini non poteva pertanto prendersi a riferimento il muretto di contenimento del terrapieno, in contestazione, non facendo esso parte del perimetro della superficie coperta, né costituendo elemento aggettante superiore a m. 1,50.

SOLUZIONE:

Tanto premesso, nell'ambito del giudizio de quo, il Consiglio di Stato adito ha ritenuto censurabile sotto una molteplicità di motivi la sentenza impugnata.

In primo luogo perché si è affidata, come anticipato, sul piano probatorio, all'esclusivo parere pro veritate redatto da un professionista di parte, privo pertanto degli imprescindibili requisiti

CAODURO®

DAL 1951 COPERTURE IN MATERIALE PLASTICO

“**ECOLOGY**”®

IL NUOVO SISTEMA DI ILLUMINAZIONE
E VENTILIZIONE NATURALE A COSTO ZERO



CAODURO® s.p.a
CAVAZZALE - VICENZA
info@caoduro.it - www.caoduro.it

di imparzialità che debbono possedere le consulenze degli ausiliari del giudice, soccorrendo al riguardo l'insegnamento giurisprudenziale secondo il quale le perizie giurate depositate da una parte non sono dotate di efficacia probatoria nemmeno rispetto ai fatti che il consulente asserisce di avere accertato, ad essa potendosi solo riconoscere valore di indizio, al pari di ogni documento proveniente da un terzo, il cui apprezzamento è affidato alla valutazione discrezionale del giudice, della quale pertanto egli, da un lato, non è obbligato in nessun caso a tenere conto e, per converso, ove ritenga di farvi riferimento, deve motivarne adeguatamente la forza probatoria che intende assegnarle (cfr., Cass., sez. II, 19 maggio 1997, n. 4437).

È stato puntualizzato che, l'impossibilità di dare alle perizie o consulenze di parte una specifica - e, nella specie, unica - valenza probatoria - è principio valevole anche per la P. A., ove nell'ambito del relativo procedimento di formazione non sia stata assicurata la partecipazione del privato.

Ciò posto, in punto di diritto, è stato ribadito il principio generale secondo cui il computo del limite di altezza, entro il quale è consentita l'edificazione, va effettuato prendendo come parametro l'originario piano di campagna, ovvero il livello naturale del terreno di sedime e non la quota del terreno sistemato (principio derogabile da normative regolamentari espresse - Cons. Stato, sez. V, 27 febbraio 1986, n. 147; cfr. Cassazione penale, sez. III, 11 luglio 1978).

Di guisa che, il principio di diritto affermato dal TAR è errato, in quanto invertito rispetto al giusto orientamento giurisprudenziale, secondo il quale le norme urbanistiche locali possono consentire (e non vietare) il ricorso a criteri derogatori, diversi da quello naturale (nella specie le norme urbanistiche locali non contengono eccezioni al ricordato principio).

Dalla violazione e falsa applicazione delle norme del regolamento urbanistico derivano pertanto tutte le conseguenze

sulla qualificazione del piano interrato, che in realtà è seminterrato e sul calcolo delle volumetrie dedotte con l'atto d'appello, essendo evidente, da un lato, che l'innalzamento del terreno comporta una costruzione parzialmente fuori terra e che, dovendosi abbassare il piano di sedime di 85 cm., vanno ricomputati tutti i parametri di calcolo dei volumi, secondo le previsioni dello stesso regolamento edilizio.

Parimenti fondato è stato reputato anche il motivo d'appello relativo alla decisione del TAR attinente alla distanza tra edifici, nella parte in cui assume che il muretto di contenimento del terrapieno non fa parte del perimetro della superficie coperta, rispetto al quale vanno misurate le distanze tra edifici: in proposito, è stato rilevato che, il Consiglio adito, ha avuto più volte modo di osservare come, ai fini dell'osservanza delle norme sulle distanze dal confine, il terrapieno ed il muro di contenimento che hanno prodotto un dislivello oppure hanno aumentato quello già esistente per natura dei luoghi costituiscono costruzioni (Cons. St., sez. V, 12 aprile 2005, n. 1619; id., 2000, n. 3637; Cass.civ., sez. II, 1 marzo 1995, n. 2342; id., 28 novembre 1991, n. 12763).

QUESITO 5

Quanto alla competenza della Giunta del Consiglio Comunale in tema di programmazione delle opere pubbliche.

FATTISPECIE:

Il tema sopra proposto, è stato recentemente affrontato dal Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Sezione IV, con la sentenza n. 2966 del 12 maggio 2009.

Più propriamente, il procedimento de quo ha tratto origine dall'iniziale proposizione nel giudizio di primo grado di rituale giudizio volto all'annullamento della delibera del Consiglio comunale interessato nel caso de quo (attinente all'approvazione del progetto preliminare, adozione di variante al piano regolatore

generale ed adozione dello schema generale del programma triennale dei lavori pubblici, oltrechè del relativo elenco annuale), ricorso poi accolto dal T.A.R. adito ritenuto che il programma triennale dei lavori pubblici era stato approvato effettivamente dalla giunta municipale invece che dal Consiglio comunale, e che per altro verso la delibera di approvazione del progetto dei lavori oggetto di controversia era viziata, stante la mancata preventiva nomina del responsabile del procedimento, per l'omesso studio di prefattibilità ambientale, oltrechè per l'omessa comunicazione di avvio del procedimento.

Avverso la sentenza de qua ha proposto appello il Comune interessato.

SOLUZIONE:

Tanto premesso, nell'ambito del giudizio de quo, il Consiglio di Stato adito ha ritenuto fondato il primo motivo di gravame, con il quale il Comune nega che la delibera della giunta municipale di cui è causa sia affetta dal vizio di incompetenza, non avendo essa ad oggetto l'approvazione del programma triennale dei lavori pubblici previsto dall'articolo 14 della legge 11 febbraio 1994, n. 109, bensì la sola adozione dello stesso.

Più propriamente, è stato rilevato che, per le amministrazioni comunali, l'approvazione dello schema del programma triennale e del suo aggiornamento annuale, quale atto di proposta e di impulso, ben rientra nelle competenze della giunta municipale, ai sensi dell'articolo 48 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, mentre è competente per l'approvazione definitiva del programma e dell'elenco annuale delle opere da realizzare soltanto il consiglio comunale ai sensi dell'articolo 42 del predetto decreto legislativo, trattandosi in ultima analisi di un atto di programmazione e di indirizzo (cfr. IV Sezione n. 6917 del 2002).

Eguale fondate sono state reputate le altre censure svolte dall'appellante nei confronti della sentenza impugnata afferenti alla mancanza della nomina del responsabile del procedimento ed all'omes-

sa tempestiva comunicazione di avvio del procedimento stesso.

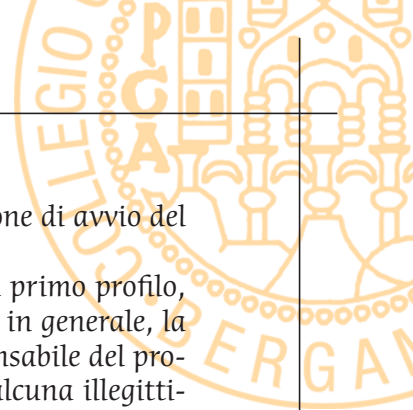
Precisamente, quanto al primo profilo, è opinione del Collegio che, in generale, la mancata nomina del responsabile del procedimento non determini alcuna illegittimità viziante, in quanto la legge prevede in siffatte ipotesi le relative responsabilità restino intestate al titolare dell'ufficio di riferimento.

Invece, quanto al profilo della violazione dell'articolo 7 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 per la mancata comunicazione dell'avvio del procedimento culminata nella dichiarazione implicita di pubblica utilità dell'intervento da realizzare, come tale immediatamente e direttamente lesiva degli interessi della parte ricorrente in primo grado, la Sezione adita ha osservato che non vi è dubbio che tale obbligo sussista.

Tuttavia, nel caso di specie, non si è avuta la dichiarazione di pubblica utilità implicita nell'approvazione del progetto delle opere da realizzare, conseguendo la medesima ope legis alla sola approvazione del progetto definitivo delle opere da realizzare, come stabilito dal comma 13 dell'articolo 14 della legge 11 febbraio 1994, n. 109, laddove con l'impugnata delibera consiliare è stato approvato soltanto il progetto preliminare.

Di guisa che, non essendoci in realtà alcuna valida ed utile dichiarazione di pubblica utilità, e non potendo questa conseguire ex lege all'approvazione del progetto preliminare, non sussisteva alcun obbligo da parte della amministrazione comunale di comunicare alla parte ricorrente l'esistenza del procedimento relativo alla realizzazione dei lavori de quibus.

Infine, è stato reputato fondato il motivo mediante il quale il Comune deduce che è incorso in errore il T.A.R. allorché ha evidenziato il difetto dello studio di prefattibilità ambientale, ad avviso del Collegio non necessario, non potendo, la mancanza del medesimo incidere negativamente sulla validità e legittimità dell'approvazione del progetto preliminare dei lavori in questione, non risultando



comprovato che essa incide negativamente sull'elaborazione e sull'approvazione del progetto definitivo, di cui costituisce il necessario substrato e presupposto, logico, oltre che giuridico: è in tale ottica che va letta la previsione contenuta nell'articolo 18 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554, secondo cui lo studio di prefattibilità ambientale - così come gli altri elaborativi indicati - compongono il progetto preliminare, salva la diversa determinazione del responsabile del procedimento.

QUESITO 6

Quanto all'irrogazione di sanzione pecuniaria per la riscontrata realizzazione di opere edili senza la preventiva denuncia di inizio attività.

FATTISPECIE:

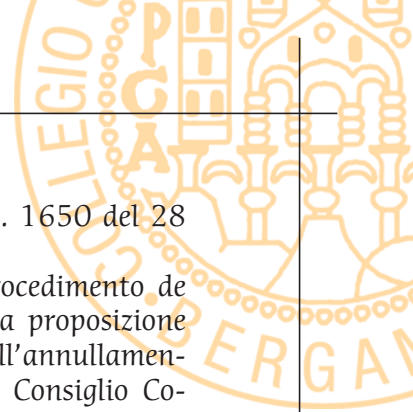
Il tema sopra proposto, è stato recentemente affrontato dal T.A.R. Campania, Sezione IV, con la sentenza n. 2627 del 13 maggio 2009.

Più propriamente, il procedimento de quo ha tratto origine dall'impugnazione da parte ricorrente della determinazione dirigenziale mediante la quale il Comune interessato nel caso concreto ha irrogato la sanzione pecuniaria stante la riscontrata realizzazione di opere edili consistenti in un vano in muratura senza la preventiva denuncia d'inizio attività sul terrazzo di copertura del fabbricato de quo. Precisamente, tale determinazione è stata assunta dopo che, mediante provvedimento notificato all'interessata, il Comune di cui trattasi, in annullamento della precedente disposizione, preso atto che l'intervento abusivo riguardava la realizzazione di un locale tecnico esteso 4,80 metri quadrati, rientrante nella nozione della manutenzione straordinaria (quindi soggetto a D.I.A.), aveva provvisoriamente determinato l'importo della sanzione pecuniaria in Euro 516,00, salva la successiva determinazione definitiva da assumersi in base al calcolo del valore venale dell'immobile ad opera dell'Agenzia del Territorio all'uopo competente. Parte

ricorrente lamenta che l'atto gravato non indicherebbe i presupposti in base ai quali il Comune interessato ha quantificato in Euro 9.000,00 l'aumento di valore apportato dall'abuso del fabbricato principale, giacchè il vano in questione è, per espressa enunciazione degli atti adottati dal Comune, un vano tecnico, e non già un deposito, altresì articolando ulteriori doglianze in ordine alla valutazione economica dell'abuso, deducendo che non sarebbe operazione corretta quella di stimare il piccolo manufatto considerandone unicamente la superficie, senza valutarne l'ubicazione e la natura meramente tecnica e che, a tutto concedere, la sanzione non avrebbe potuto essere superiore, nel massimo importo, ad Euro 5.614,00.

SOLUZIONE:

Tanto premesso, nell'ambito del giudizio de quo, il T.A.R. adito, contrariamente a quanto asserito, ha ritenuto che l'atto gravato riporta compiutamente la motivazione della valutazione effettuata (in particolare, risulta dalla nota dell'Agenzia del Territorio datata che la valutazione in questione è stata effettuata sulla scorta di alcuni parametri, dichiarati nell'atto, costituiti dalla superficie del manufatto pertinenziale e dalla comparazione della ritenuta entità del fabbricato con i dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare pubblicato nel semestre precedente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, sui quali sono stati effettuati i conteggi estimali). È invece stata reputata meritevole di accoglimento la censura mediante la quale parte ricorrente si duole del travisamento dei fatti in cui sarebbe incorso l'Agenzia del Territorio nel qualificare il vano in questione come "deposito", e non come "vano tecnico", qualificazione invero operata dal Comune con precedente provvedimento nel quale si rileva che il manufatto è adibito "al contenimento di impianti tecnologici a servizio della sottostante unità abitativa" ed è soggetto a d.i.a., tanto da essere passibile, in mancanza del detto titolo abilitativo, della sanzione pecuniaria di cui all'art.



37 T.U. 380\2001. All'uopo è stato evidenziato che l'Agenzia del Territorio, ha invece valutato il fabbricato in palese travisamento dei fatti, avendolo inteso quale "deposito", rientrante, quindi, nella diversa categoria di manufatti contemplati tra gli interventi di nuova costruzione dall'art. 3, comma I, lettera e.5) del T.U. 380\2001 che, come tale, avrebbe dovuto essere assistito da permesso di costruire, e la cui abusiva realizzazione, quindi, avrebbe dovuto essere sanzionata con l'ordine di demolizione.

Da ciò, deriva l'illegittimità della valutazione condotta dall'Agenzia del Territorio, basata su un presupposto non rispondente alla reale consistenza dell'abuso, con conseguente annullamento dell'impugnata disposizione dirigenziale nella parte in cui recepisce l'errata valutazione de qua, ovviamente fermo restando il potere dell'Amministrazione di condurre una nuova valutazione dell'incremento di valore arrecato dal vano tecnico abusivamente realizzato al fabbricato principale, e di conseguentemente modulare la sanzione da irrogare nella fattispecie concreta.

QUESITO 7

Quanto alla motivazione delle scelte urbanistiche che incidono sulle aspettative particolarmente qualificate dei privati.

FATTISPECIE:

Il tema sopra proposto, è stato recentemente affrontato dal T.A.R. Veneto, Se-

zione II, con la sentenza n. 1650 del 28 maggio 2009.

Più propriamente, il procedimento de quo ha tratto origine dalla proposizione di rituale giudizio volto all'annullamento della deliberazione del Consiglio Comunale concernente l'adozione di variante parziale al P.R.G. - comportante una modifica alla variante generale adottata con precedente deliberazione - la quale ha previsto la riduzione dell'indice di edificabilità per l'area interessata al trasferimento del complesso industriale della Società ricorrente.

SOLUZIONE:

Tanto premesso, nell'ambito del giudizio de quo, il T.A.R. adito ha preliminarmente rilevato che, secondo consolidata giurisprudenza sul punto, le scelte urbanistiche (di norma, non comportanti la necessità di specifica giustificazione, oltre quella desumibile dai criteri generali di impostazione del piano o della sua variante), necessitano di congrua motivazione allorché incidono su aspettative dei privati particolarmente qualificate. Sono tali quelle ingenerate da impegni già assunti dall'amministrazione mediante approvazione di piani attuativi o la stipula di convenzioni: invero, in dette evenienze, la completezza della motivazione costituisce lo strumento dal quale deve emergere l'avvenuta comparazione tra il pubblico interesse, cui si finalizza la nuova scelta, e quello del privato, assistito, appunto, da un'aspettativa giuridicamente tutelata (cfr., ex pluribus, Cons. St., Sez. IV, 9



FORNITURA E POSA STRUTTURE IN LEGNO

24060 Adrara S. Rocco (BG)
Loc. Segrone Alto, 5

Tel. e Fax **035 933 000**

www.bplegno.it
delsaproject@libero.it

giugno 2008, n. 2837; Cons. St., IV, 21 giugno 2007, n. 3400). Stante quanto sopra, la deliberazione gravata si palesa come illegittima, difettando di un adeguato substrato motivazionale, oltreché estremamente generica circa sia le ragioni di interesse pubblico perseguite attraverso l'adozione della variante, sia la loro prevalenza rispetto all'interesse del privato.

QUESITO 8

Quanto all'inapplicabilità della procedura di accertamento di conformità di cui all'art. 36 D.P.R. n. 380/2001, al caso di opere realizzate in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, secondo quanto espressamente previsto dall'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali).

FATTISPECIE:

Il tema sopra proposto, è stato recentemente affrontato dal T.A.R. Campania, Sezione IV, con la sentenza n. 2358 del 05 maggio 2009.

Più propriamente, il procedimento de quo ha tratto origine dall'impugnazione da parte ricorrente della disposizione del Dirigente del Servizio Antiabusivismo Edilizio del Comune interessato nel caso concreto, mediante la quale le era stata ingiunta, in qualità di responsabile, la demolizione di alcune opere realizzate senza il permesso di costruire nel territorio comunale, in area sottoposta a vincolo paesaggistico.

SOLUZIONE:

Tanto premesso, nell'ambito del giudizio de quo, il T.A.R. adito ha preliminarmente puntualizzato che, non può avere rilevanza alcuna, ai fini del venir meno dell'interesse alla decisione del presente ricorso, la presentazione, in corso di causa, dell'istanza di accertamento di conformità ex art. 36 D.P.R. n. 380 del 2001, per le opere oggetto dell'impugnato provvedimento di demolizione, dal momento che le stesse risultano realizzate in area sottoposta a vincolo paesaggistico. All'uopo è stato richiamato l'orientamento giuri-

sprudenziale secondo cui la procedura di accertamento di conformità ora divisata dall'art. 36 del T.U. sull'edilizia di cui al D.P.R. n. 380 del 2001 è inapplicabile al caso di opere come quella in controversia, realizzate in zona sottoposta a vincolo paesistico, secondo quanto espressamente previsto dall'art. 146 del D. L.vo n. 42 del 2004 (Codice dei beni culturali), in quanto per le opere comportanti aumento di volumetria l'autorizzazione paesaggistica non può essere rilasciata ex post dall'autorità preposta alla tutela del vincolo (C.d.S., Sez. IV, 8 ottobre 2007, n. 5203; cfr., altresì, Tar Campania, Napoli, Sez. VI, 25 ottobre 2006, n. 8977).

Il Collegio, nel prosieguo, ha altresì rilevato che, nelle ipotesi in cui viene certamente individuato un abuso edilizio, non è necessaria alcuna comunicazione di avvio del procedimento nel caso di ordine di demolizione di opere abusive, in quanto trattasi di provvedimento dovuto, alla cui adozione l'Amministrazione comunale è vincolata per legge, a seguito dell'accertata abusività delle opere, cioè in virtù di un presupposto di fatto di cui il ricorrente doveva essere ragionevolmente a conoscenza, rientrando nella propria sfera di controllo (cfr. C.d.S., Sez. IV, 1 ottobre 2007, n. 5049), sottolineando altresì che il provvedimento che ordina la demolizione di manufatti abusivi non abbisogna di congrua motivazione in ordine all'attualità dell'interesse pubblico alla rimozione dell'abuso, la quale è in re ipsa, consistendo nel ripristino dell'assetto urbanistico violato (C.d.S., Sez. IV, 14 maggio 2007, n. 2441).

QUESITO 9

Quanto alla sottrazione, per l'armadietto di alluminio situato sul balcone, alle sanzioni di cui all'art. 33 del D.P.R. n. 380/2001.

FATTISPECIE:

Il tema sopra proposto, è stato recentemente affrontato dal T.A.R. Campania, Sezione IV, con la sentenza n. 882 del 18 febbraio 2009.

Più propriamente, il procedimento de quo ha tratto origine dalla proposizione di rituale giudizio avverso la disposizione dirigenziale mediante la quale il Comune interessato aveva disposto la demolizione di opera asseritamente abusiva (consistente in un armadio/ ripostiglio in alluminio di circa m. 1,00 x 1,00 x 2,00), reputata quale intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 10 comma 1 lett. c) del D.P.R. n. 380/2001, realizzato senza titolo.

SOLUZIONE:

Tanto premesso, nell'ambito del giudizio de quo, il T.A.R. adito ha preliminarmente rilevato che, secondo consolidata giurisprudenza, la realizzazione ex novo di qualsivoglia manufatto, ivi compresa la chiusura di balconi e la creazione di verande, costituisce intervento sottoposto a permesso di costruire, anche qualora si tratti di interventi di modesta entità, invero determinando un aumento complessivo della superficie utile, della volumetria ed un aggravio del carico urbanistico, oltre ad un'indubbia trasformazione dell'assetto territoriale, con consequenziale soggezione al rilascio di permesso di costruire ed, in suo difetto, alla sanzione demolitoria (ex multis, T.A.R. Lazio, Sez. II bis, 8 giugno 2005, n. 4655; T.A.R. Piemonte, Sez. I, 26 aprile 2005, n. 1136; Cons. Stato, Sez. VI, 27 gennaio 2003, n. 419 nonché T.A.R. Campania, Napoli, Sez. IV, 12 giugno 2001, n. 2708).

Ciò considerato, relativamente alla censura in tal senso proposta dalla ricorrente, a nulla rileva che l'attuale "armadietto" sia stato collocato in sostituzione di un manufatto delle medesime dimensioni, adibito a sgabuzzino e preesistente da oltre 30 anni: invero, detto intervento (ora demolito), avrebbe dovuto comunque essere munito di titolo abilitativo, trattandosi di manufatto realizzato in epoca successiva al 1935, data in cui l'art. 1 del R.E. di Napoli ha introdotto l'obbligo di licenza edilizia per qualsivoglia intervento diverso dalla mera manutenzione ordinaria o straordinaria. Tuttavia, ad avviso del Collegio,

non ricorrono le condizioni per considerare l'"armadietto" de quo, collocato a seguito della rimozione del precedente intervento abusivo, quale ristrutturazione edilizia realizzata sine titulo, soggetta alle sanzioni di cui all'art. 33 del DPR n. 380/01, atteso che lo stesso, in relazione alle sue concrete caratteristiche (quali materiali utilizzati, dimensione e funzione), va ritenuto un vero e proprio "arredo" - analogamente a qualsiasi armadio - e non già un'attività edilizia, pertanto sottratto alla disciplina dettata dal D.P.R. n. 380/01, con consequenziale annullamento dell'impugnato provvedimento dirigenziale.

QUESITO 10

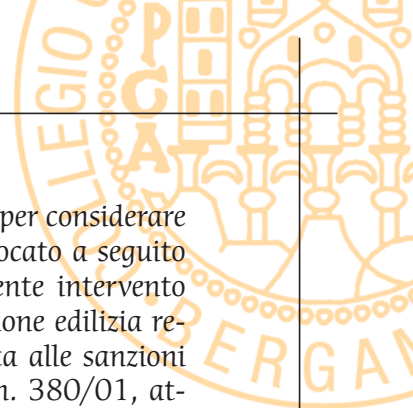
Quanto all'esclusione della necessità del rilascio di alcuna autorizzazione in presenza della precarietà e temporaneità dell'opera.

FATTISPECIE:

Il tema sopra proposto, è stato recentemente affrontato dal T.A.R. Campania, Sezione IV, con la sentenza n. 878 del 18 febbraio 2009.

Più propriamente, il procedimento de quo ha tratto origine dall'impugnazione da parte ricorrente della disposizione dirigenziale del Servizio Antiabusivismo Edilizio del Comune interessato nel caso concreto, recante l'ingiunzione di corrispondere l'importo richiesto a titolo di sanzione definitiva per la realizzazione di un'opera asseritamente abusiva sul terrazzo della propria abitazione.

Precisamente, l'impugnazione verte dal presupposto che l'opera realizzata ha carattere temporaneo (posto che, difatti, la stessa era stata completamente smontata alla fine del mese di ottobre dell'anno 2005), sicché il manufatto rientrerebbe nella categoria delle opere precarie, non necessitanti di autorizzazione alcuna, altresì considerato che, ad ogni modo, la somma richiesta al ricorrente nel provvedimento gravato sarebbe frutto di una determinazione priva di logica e non sarebbe quindi dovuta, avendo egli già corrisposto



l'importo di Euro 516,00, in quanto la fattispecie rientrerebbe non già nel primo comma, bensì nei commi 4 e 5 dell'art. 37, primo comma, del D.P.R. n. 380/2001.

SOLUZIONE:

Tanto premesso, nell'ambito del giudizio de quo, il T.A.R. adito ha rilevato che, per costante orientamento giurisprudenziale, in materia edilizia, il requisito della precarietà, in presenza del quale è esclusa la necessità del rilascio di concessione, non dipende dalla più o meno facile removibilità delle parti che compongono il manufatto interessato, bensì dalla sua reale e concreta destinazione a sopperire ad una necessità contingente, e ad essere poi prontamente rimosso, essendo irrilevante, ai fini della sussistenza del carattere della temporaneità, la destinazione soggettivamente attribuita all'opera dal costruttore o dall'installatore (Cassazione penale, Sez. III, 20 giugno 1997, n. 6781); di guisa che, il carattere di precarietà deve essere ricollegato all'intrinseca destinazione materiale del manufatto ad un uso precario e temporaneo per fini specifici, contingenti e limitati nel tempo, con conseguente e sollecita eliminazione (Cass. 12 gennaio 2007, n. 455). Il Collegio ha ritenuto che il manufatto in questione, trattandosi di un gazebo installabile sul terrazzo di copertura, ancorché ormai rimosso, fosse suscettibile di un uso reiterato nel tempo, legato all'avvicinarsi delle stagioni, qualificabile non come opera precaria a carattere temporaneo, bensì come opera precaria di uso stagionale, per la cui realizzazione il ricorrente avrebbe dovuto presentare una denuncia

di inizio attività, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001, la cui mancata presentazione era sanzionabile con l'art. 37 del decreto richiamato. Quanto all'entità della sanzione, al proposito è stato rilevato che la sanzione applicata risulta carente di qualsivoglia indicazione in merito al criterio di calcolo e di quantificazione dell'aumento di valore venale dell'immobile: invero, il richiamato art. 37, al primo comma, per la determinazione del quantum debeatur dal trasgressore, ha riguardo al doppio dell'aumento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'intervento, fissandone in Euro 516,00 la misura minima, peraltro corrisposta dal ricorrente; considerato che, la tendo-struttura realizzata non incide sull'assetto edilizio preesistente (oltretutto collocata sul terrazzo per un brevissimo periodo, essendo stata smontata alla fine del mese di ottobre 2005), di conseguenza priva di logica è la determinazione di un aumento del valore venale dell'immobile, considerata la natura dell'opera e il breve lasso di tempo in cui la stessa è rimasta installata. Di guisa che, la doglianza è fondata e merita adesione, ritenendo il Collegio che la sanzione da applicare al caso di specie dovesse essere stabilita nel minimo, pari ad Euro 516,00 trattandosi di un'opera prontamente rimossa e dunque non idonea ad incidere sul valore venale dell'immobile cui accede; infatti ciò ha determinato, all'evidenza, l'insussistenza del presupposto e del criterio di calcolo legati al valore venale dell'immobile ai sensi del primo comma dell'art. 37 suddetto.

SALA
SERRAMENTI IN LEGNO



dal 1941

- Serramenti esterni
- Porte interne
- Portoncini
- Complementi

SALA di GB SALA & C. s.n.c.

Uffici e Show Room: 24020 Ranica (BG) - Via Marconi, 1
Tel. 035 511 198 - Fax 035 511 714

Falegnameria: 24020 Villa di Serio (BG) - Via P.Agazzi
Tel. e Fax 035 657 259

Web: www.salaserramenti.it - info@salaserramenti.it



DALLA COOPERATIVA GEOMETRI GARANZIA CREDITO PROFESSIONALE

“GEOM. GIANVITTORIO VITALI” S.c.a.r.l.

*Sempre in crescita l'attività della Cooperativa
La compagine sociale al 29 marzo 2010
risulta essere composta da n. 180 soci.
A tutto il 29 marzo sono stati garantiti ai soci
n. 878 finanziamenti,
per l'importo di euro 15.110.242,54*



Considerato che, oltre all'offerta di garanzie per l'accesso al credito dei geometri, la Cooperativa da tempo organizza in collaborazione con il Collegio Geometri e Geometri Laureati di Bergamo "corsi per la formazione professionale continua obbligatoria", che l'intendimento è quello di praticare delle agevolazioni per i propri associati che frequenteranno i futuri "corsi", il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 4 aprile 2008, visto lo Statuto, ha deliberato che per essere soci:

la quota di iscrizione è di € 25,82. La quota sociale è di € 51,65.

Per poter accedere alle operazioni finanziarie, che consistono in:

- prestiti finalizzati all'esercizio della attività professionale, importo massimo € 36.151,00, durata massima 3 anni.
- mutui ipotecari finalizzati all'acquisto di immobile per l'attività professionale importo massimo € 103.291,00, durata massima 5 anni.
- l'ammortamento dei prestiti o dei mutui avviene a rate costanti posticipate a tasso annuale privilegiato, in ragione dei diversi istituti convenzionati.

Bisogna essere soci, oltre alla sottoscrizione della fideiussione personale a favore della Cooperativa per l'importo di € 1.032,91.

Alla Cooperativa per ogni operazione di finanziamento sarà dovuto:

Per le spese di commissione e gestione lo 0,50% dell'importo richiesto con un minimo di € 77,46 da versarsi al momento della domanda di finanziamento.

Per la costituzione del fondo rischi l'1% dell'importo finanziato da versarsi anticipatamente al momento dell'erogazione del finanziamento.

Istituti di credito convenzionati

- Banca Popolare di Bergamo/Credito Varesino
- Credito Bergamasco
- Banca Provinciale Lombarda/Ist. S. Paolo Torino
- Banca di Credito Coop. Di Treviglio
- Banco Lariano - Istituto S.P.
- Monte dei Paschi di Siena
- Banca Popolare di Lecco
- Banca Popolare di Brescia
- Banca Popolare di Luino e di Varese

Per informazioni rivolgersi presso la sede della Cooperativa e del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Bergamo - via Bonomelli 13 - Tel. 035.320.308.

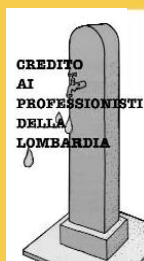
Il Presidente, Geom. Pietro Giovanni Persico, riceve previo appuntamento.

DUAL ITALIA

DUAL PROFESSIONE GEOMETRA

DISTRIBUITA IN ESCLUSIVA

da



Convenzionata con
**COOPERATIVA GEOMETRI CREDITO
 PROFESSIONALE "GEOM.
 GIANVITTORIO VITALI" S.C.A.R.L.**



Patrocinio
**COLLEGIO GEOMETRI
 E GEOMETRI LAUREATI
 DELLA PROVINCIA DI BERGAMO**



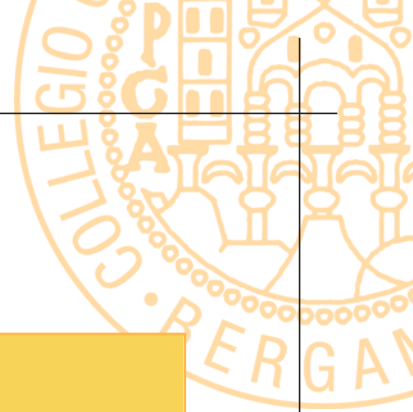
PRESENTAZIONE

Nell'ambito di una Tutela mirata all'attività professionale in ogni sua componente, si è effettuata una ricerca di mercato tesa ad individuare una polizza RC Professionale specifica, che oltre a tutelare l'Attività Professionale, proponesse costi assolutamente concorrenziali, differenziati sia per fasce di reddito che per massimali o limiti di indennizzo.

In tale ottica, è stato raggiunto un accordo con la società 1iC Global Group S.p.A., operante da tempo sul territorio nazionale, con partnership internazionali in grado di proporre prodotti assolutamente competitivi sia in ambito assicurativo generale, che in ambito finanziario.

Abbiamo reperito una polizza RC Professionale in grado di tutelare tutte le attività professionali svolte dal Geometra e consentite dalla Legge e dai regolamenti che disciplinano la Professione.

Tramite la Cooperativa dei Geometri, come referente convenzionato, con il patrocinio del Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Bergamo, è stata costruita una polizza assolutamente competitiva, distribuita da Dual Italia S.p.A. partner commerciale di Arch Insurance Company Europe Ltd, per il tramite di 1iC Global Group S.p.A.



Distribuita in esclusiva da:

Be different



By DUAL

RESPONSABILITA' CIVILE GEOMETRI
CONVENZIONE COOPERATIVA CREDITO PROFESSIONALE
“ GEOMETRA GIANVITTORIO VITALI “ S.C.A.R.L.

ATTIVITA' ASSICURATE	Tutte quelle consentite dalla legge e dai regolamenti che disciplinano l'esercizio della professione
FORMA CONTRATTUALE	CLAIMS MADE: garantisce tutte le richieste di risarcimento dichiarate nel periodo assicurato
RETROATTIVITA'	2 anni (possibilità di estensioni maggiori, anche illimitata)
TACITO RINNOVO	Sì, senza regolazione dei premi
COSTI E SPESE LEGALI	Sì, in aggiunta al massimale assicurato (25% del massimale assicurato)
VINCOLO SOLIDALE	Compreso
FRANCHIGIA	Variabile in base alle fasce di reddito
ESTENSIONE 626/94 494/96	Compresa con estensione 81/08
CODICE PRIVACY	Compreso
DANNI CORPORALI /MATERIALI	Compresi se riconducibili a responsabilità professionale dell'assicurato nello svolgimento della sua attività
GARANZIA POSTUMA	Compresa in caso di morte dell'assicurato per un periodo di 24 mesi. Acquistabile in caso di cessazione dell'attività previo accordo
PERSONE ASSICURATE	Il Geometra e tutti i suoi collaboratori (dipendenti, apprendisti, consulenti)
NATURA DELLE OPERE	Compresa senza limitazioni
VALORE DELLE OPERE	Tutte, senza alcun limite
R.C. CONDUZIONE STUDIO	Compresa

POSSIBILITA' APPUNTAMENTO CON INCARICATI PRESSO COLLEGIO
NELLE GIORNATE DI MERCOLEDI' E VENERDI' 15.00 – 17.30

ESEMPIO TARIFFA

Limite di indennizzo	Scaglione di fatturato	Costo	Franchigia	Spese legali
€ 500.000,00	da € 22.501 a 55.000	€ 310,00	€ 750,00	€ 125.000,00
€ 1.000.000,00	da € 22.501 a 55.000	€ 430,00	€ 750,00	€ 250.000,00

FRANCHIGIE PER SINISTRO

Fatt. sino a 55.000	€ 750,00
Fatt. sino a 105.000	€ 1.000,00
Fatt. sino a 155.000	€ 1.500,00
Fatt. sino a 260.000	€ 2.000,00

Con il patrocinio del :



RETROATTIVITA'
Se cliente mai assicurato 2 anni
Se cliente assicurato con altra compagnia pari alla polizza in scadenza senza sovrappremio

IN CASO AUMENTO FATTURATO NEL PERIODO : NESSUN COSTO

ISOLAMENTO TERMICO E RISPARMIO ENERGETICO SECONDO LA NUOVA NORMATIVA E LEGISLAZIONE

Il DPR 59/09, pubblicato in G.U. il 10 giugno 2009, è il primo dei decreti di attuazione previsti dal DLgs 192/05 di recepimento della Direttiva europea 2002/91/CE.

Il Decreto introduce un nuovo quadro di disposizioni obbligatorie a partire dal 25 giugno 2009 in sostituzione alle indicazioni "transitorie" dell'Allegato I del DLgs 192/05.

Nota: il presente fascicolo non è esplicativo di tutte le prescrizioni del DPR 59/09 ma solo indicativo dei criteri di verifica per quanto riguarda l'involucro; per le prescrizioni richieste negli interventi sugli impianti termici bisogna riferirsi al testo ufficiale riportato in Gazzetta Ufficiale.

DPR 59/09 – ART. 1 – ART. 4 AMBITI DI APPLICAZIONE E METODI DI VERIFICA

Metodo 1: Applicabile nei seguenti ambiti

- A1. Edifici di nuova costruzione con richiesta di permesso di costruire o D.I.A. successiva al 25 giugno 2009;
- A2. Ristrutturazione integrale dell'involucro di edifici con $S_u > 1000 \text{ m}^2$;
- A3. Manutenzione straordinaria di edifici con $S_u > 1000 \text{ m}^2$;
- A4. Ampliamento $V > 20\%$ del volume totale.

Verifiche da effettuare

1. Calcolo del fabbisogno energetico primario E_{Pi} per il periodo invernale relativo al solo riscaldamento degli ambienti. Il valore calcolato in kWh/m^2 anno per gli edifici residenziali e in kWh/m^3 anno per tutti gli altri edifici deve risultare minore di quello limite indicato dalle tabelle riportate nell'allegato C del DLgs 192 e successive modifiche, in funzione della geometria dell'edificio (S/V) e della zona climatica (GG).

TABELLA 1.3 - Allegato C del DLgs 192/05 e successive modifiche
Fabbisogno annuo energia primaria invernale per m² sup. utile: kWh/m² anno
Valori validi dal 01.01.2010- Edifici di categoria E1

S/V	ZONA CLIMATICA									
	A	B		C		D		E		F
	<600 99	601 99	900 99	901 99	1400 99	1401 99	2100 99	2101 99	3000 99	>3000 99
≤0.2	8,5	8,5	12,8	12,8	21,3	21,3	34	34	46,8	46,8
≥0.9	36	36	48	48	68	68	88	88	116	116

TABELLA 2.3 - Allegato C del DLgs 192/05 e successive modifiche
Fabbisogno annuo energia primaria invernale per m³ volume lordo: Wh/m³ anno
Valori validi dal 01.01.2010 - Altri Edifici

S/V	ZONA CLIMATICA									
	A	B		C		D		E		F
	<600 99	601 99	900 99	901 99	1400 99	1401 99	2100 99	2101 99	3000 99	>3000 99
≤0.2	2	2	3,6	3,6	6	6	9,6	9,6	12,7	12,7
≥0.9	8,2	8,2	12,8	12,8	17,3	17,3	22,5	22,5	31	31

Metodo 2: **Applicabile nei seguenti ambiti**

- A1. Edifici di nuova costruzione (con richiesta di permesso di costruire o D.I.A. successiva al 25 giugno 2009);
- A2. Ristrutturazione integrale dell'involucro di edifici con $S_u > 1000 \text{ m}^2$;
- A3. Manutenzione straordinaria di edifici con $S_u > 1000 \text{ m}^2$;
- A4. Ampliamento $V > 20\%$ del volume totale.





Il metodo 2 è applicabile negli interventi di tipo A1, A2, A3 e A4 solo se:

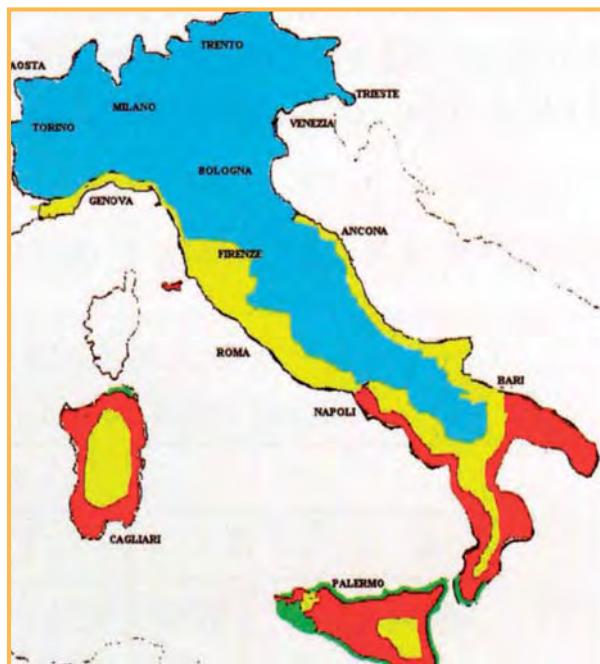
1. Il rapporto superficie trasparente su superficie utile è $< 0,18$.
2. Sono verificati i seguenti requisiti sull'impianto:
 - Rendimento termico utile (a carico pari al 100% di P_n) $> X+2 \log P_n$ ($X=90$ per le zone climatiche A, B, C e $X=93$ per le zone climatiche D, E, F, se $P_n > 400 \text{ kW}$ si applica limite massimo 400 kW)
 - T media fluido termovettore in condizioni di progetto $< 60 \text{ }^\circ\text{C}$
 - Installazione centralina di termoregolazione programmabile in ogni unità immobiliare e dispositivi di regolazione della temperatura ambiente
 - Nel caso di pompe di calore il rendimento termico utile in condizione nominale riferito all'energia primaria $\eta_u \geq (90+3 \log P_n)$
- B. Ristrutturazioni integrali per edifici con $S_u < 1000 \text{ m}^2$ e manutenzioni straordinarie dell'involucro e ristrutturazioni parziali.

Verifiche da effettuare

Verifica delle trasmittanze limite delle strutture orizzontali e verticali, opache e trasparenti riportate nelle tabelle dell'Allegato C del DLgs 192 e successive modifiche.

Carta delle zone climatiche

Zona A - B	
Zona C	
Zona D	
Zona E - F	



NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- UNI EN ISO 13790** Prestazione termica degli edifici - Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento
- UNI EN ISO 6946** Componenti ed elementi per edilizia - Resistenza termica e trasmittanza termica - Metodo di calcolo
- UNI EN ISO 13792** Prestazione termica degli edifici - Calcolo della temperatura interna estiva di un locale in assenza di impianti di climatizzazione - Metodi semplificati
- UNI EN ISO 13788** Prestazione igrotermica dei componenti e degli elementi per edilizia - Temperatura superficiale interna per evitare l'umidità superficiale critica e condensazione interstiziale - Metodo di calcolo
- UNI EN ISO 13786** Prestazione termica dei componenti per edilizia - Caratteristiche termiche dinamiche - Metodi di calcolo
- UNI/TS 11300 - 1:2008** Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 1: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva e invernale
- UNI/TS 11300 - 2:2008** Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 2: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale per la produzione di acqua calda e sanitaria

**TRASMITTANZE LIMITE
ALLEGATO C DEL DLGS 192/05 E SUCCESSIVE MODIFICHE**

TABELLA 2.1
Valori limite della trasmittanza termica U espressa in W/m²K
Strutture opache verticali

ZONA CLIMATICA	DAL 1/1/2008	DAL 1/1/2010
A	0.72	0.62
B	0.54	0.48
C	0.46	0.40
D	0.40	0.36
E	0.37	0.34
F	0.35	0.33

TABELLA 3.1
Valori limite della trasmittanza termica U espressa in W/m²K
Coperture

ZONA CLIMATICA	DAL 1/1/2008	DAL 1/1/2010
A	0.42	0.38
B	0.42	0.38
C	0.42	0.38
D	0.35	0.32
E	0.32	0.30
F	0.31	0.29

TABELLA 3.2
Valori limite della trasmittanza termica U espressa in W/m²K
Pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno

ZONA CLIMATICA	DAL 1/1/2008	DAL 1/1/2010
A	0.74	0.65
B	0.55	0.49
C	0.49	0.42
D	0.41	0.36
E	0.38	0.33
F	0.36	0.32

TABELLA 4.a
Valori limite della trasmittanza termica U espressa in W/m²K
Chiusure trasparenti comprensive degli infissi

ZONA CLIMATICA	DAL 1/1/2008	DAL 1/1/2010
A	5.0	4.6
B	3.6	3.0
C	3.0	2.6
D	2.8	2.4
E	2.5	2.2
F	2.2	2.1

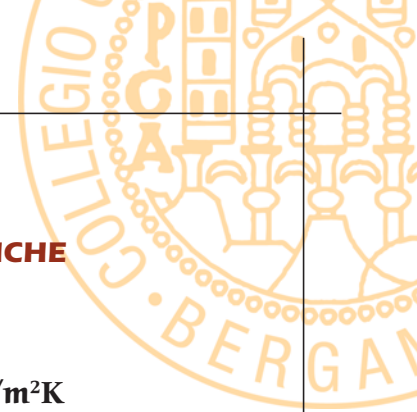


TABELLA 4.b
Valori limite della trasmittanza termica U espressa in W/m²K
Vetri

ZONA CLIMATICA	DAL 1/7/2008	DAL 1/1/2011
A	4.5	3.7
B	3.4	2.7
C	2.3	2.1
D	2.1	1.9
E	1.9	1.7
F	1.7	1.3

PRESTAZIONI TERMICHE ESTIVE
verifica in base all'Art. 4 del DPR 59/09

Comma 3

verificare l'indice di prestazione energetica estiva $E_{pe, invol} \leq E_{pe, invol\ limite}$ dove $E_{pe, invol}$ rappresenta la prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro edilizio pari al rapporto tra il fabbisogno annuo di energia termica per il raffrescamento dell'edificio, calcolata tenendo conto della temperatura di progetto estiva secondo la Norma UNI/TS 11300-1, e:

- la superficie utile dell'edificio per gli edifici residenziali
- il volume per gli edifici con altre destinazioni d'uso.

$E_{pe, invol}$ deve essere inferiore a:

- per gli edifici residenziali di cui alla classe E1 esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme:
- 40 kWh/m² anno nelle zone climatiche A, B
- 30 kWh/m² anno nelle zone climatiche C, D, E, F

Per tutti gli altri edifici:

- 14 kWh/m³ anno nelle zone climatiche A, B
- 10 kWh/m³ anno nelle zone climatiche C,D,E,F

Comma 18

Negli edifici pubblici o privati di nuova costruzione od oggetto di ristrutturazione di categoria E1, E2, E3, E4, E5, E7 nelle zone A, B, C, D, E e nelle località con $l_{m,s}$ (mese di massima insolazione) maggiore di 290 W/m², è obbligatorio verificare:

1. Per le pareti opache verticali ad eccezione di quelle nel quadrante Nord-ovest/Nord/Nord-est:
 - La massa superficiale M_s (calcolata secondo la definizione dell'Allegato A del DLgs 192/05 come massa superficiale della parete opaca compresa la malta dei giunti ed esclusi gli intonaci) sia superiore di 230 kg/m²; o in alternativa
 - che il valore del modulo della trasmittanza termica periodica (Y_{ie}) sia inferiore a 0,12 W/m²K
2. Per tutte le pareti opache orizzontali ed inclinate:
 - il valore del modulo della trasmittanza periodica (Y_{ie}) sia inferiore a 0,20 W/m²K.

Gli effetti positivi che si ottengono con il rispetto dei valori di massa superficiale sopra riportati, possono essere raggiunti, in alternativa, con l'utilizzo di tecniche e materiali anche innovativi, che permettano di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare.

REQUISITI MINIMI DI EFFICIENZA ENERGETICA REGIONALI

Tab. R

Come riportato anche nel Decreto Legislativo 311 all'articolo n. 17 "le Norme del D.Lgs e dei D.M. attuativi si applicano per le Regioni e le provincie autonome finché non abbiano provveduto al recepimento della Direttiva".

Si riportano di seguito nella Tabella R, in maniera sintetica e schematica i limiti di Trasmittanza U previsti per gli edifici di nuova costruzione e/o in ristrutturazione nelle Regioni in cui è presente già una legge sul Risparmio Energetico:

- Regione Lombardia: DGR 5018 del 26 giugno 2007 e successive modifiche
- Regione Liguria: DGR 954 del 3 agosto 2007 e Regolamento Regionale n. 6 dell'8 novembre 2007 e successive modifiche
- Regione Piemonte: Deliberazione del Consiglio Regionale n. 98 dell'11 gennaio 2007 e successive modifiche
- Regione Emilia Romagna: Delibera n. 1730 del 17 nov. 2007 e successive mod. In alcune di queste Leggi è stato inoltre imposto anche un regime più restrittivo per le verifiche estive.

PREMI VOLUMETRICI PER IL RISPARMIO ENERGETICO

A livello nazionale il DLgs 115/2008 "Attuazione della Direttiva 2006/32/C" prevede tra le altre cose premi volumetrici e deroghe sulle distanze minime e altezze massime in caso di isolamento di strutture opache. Con procedura e requisiti leggermente diversi la Regione Lombardia con la Legge Regionale nr. 33 del 29 dicembre 2007 (Art. 12) estende lo scomputo sulla determinazione della superficie lorda del pavimento (s.l.p.), dei volumi e dei rapporti di copertura della Legge n. 26 del 1995 anche per le nuove costruzioni o ristrutturazioni per le quali si certifica un valore di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza U inferiore del 10% ai valori limite.

Tab. R - VALORI LIMITE DELLA TRASMITTANZA TERMICA U espressa in W/m²K PER GLI EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE E/O RISTRUTTURAZIONE

	Zona climatica	Strutture verticali opache	Strutture opache orizzontali		Chiusure trasparenti
			Coperture	Pavimenti	
Regione Lombardia	D	0,36	0,32	0,36	2,4
	E	0,34	0,30	0,33	2,2
	F	0,33	0,29	0,32	2
Regione Liguria	C-D-E*	0,40	0,35		2,8**
	F	0,33	0,31		2,2**
Regione Piemonte	E-F	0,35	0,33***		2,2
Regione Emilia Romagna	D	0,36	0,32	0,36	2,4
	E	0,34	0,30	0,33	2,2
	F	0,33	0,29	0,32	2

* Si nota che la Regione Liguria ha riportato dei limiti meno restrittivi rispetto a quelli nazionali del D.Lgs 311 per la zona E: in questo caso si mantengono i limiti previsti dal D.Lgs 311.

** Limiti più restrittivi valgono nei casi in cui la superficie vetrata è superiore al 25% della superficie totale scambiante: 2,1 W/m²K (zona C-D-E), 1,8 W/m²K (zona F).

*** Per intervenire di manutenzione straordinaria delle coperture il limite è 0,3 W/m²K (zona E-F)

LEGGE FINANZIARIA E INCENTIVI FISCALI

La Finanziaria 2008 conferma la politica di sostegno economico per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti. Il testo della Finanziaria (Legge 24 dicembre 2007 n. 244) infatti, mantiene l'impostazione prevista dalla Finanziaria 2007 completando il panorama degli interventi incentivati (ammessi anche interventi su coperture e pavimenti e installazione di caldaie anche non a condensazione) e prorogando fino al 2010 le Detrazioni Fiscali del 55%.

FINANZIARIA 2008

Per le spese documentate, sostenute entro il 31 dicembre 2010:

- per interventi su edifici esistenti che conseguono un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo inferiore rispetto ai valori riportati nel D.M. dell'11 marzo 2008 (validi fino al 13 marzo 2010) e nel D.M. 26 gennaio 2010 (validi dal 14 marzo 2010);
- per interventi su edifici esistenti riguardanti strutture opache verticali, orizzontali o finestre comprensive degli infissi che rispettino i requisiti di Trasmittanza termica U che sono stati definiti nei suddetti D.M. e riportati nelle tabelle sottostanti spetta una detrazione dell'imposta lorda del 55% degli importi a carico del contribuente da ripartire in un numero di 5 quote annuali di pari entità.

Condizioni di ammissibilità alla Detrazione:

- la dichiarazione di rispondenza asseverata da tecnico abilitato (potrà essere sostituita da quella resa dal Direttore Lavori sulla conformità al progetto delle opere realizzate ed esplicitata nella relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento per il consumo di energia e relativi impianti - DM 6 agosto 2009)
- certificazione energetica se vigente oppure attestato di qualificazione (non necessaria nel caso di sostituzione di serramenti e installazione di pannelli solari per la legge Finanziaria 2008) e sostituzione di generatori di calore (Art. 31 della Legge 99/2009)
- se la durata dell'intervento si estende su più periodi di imposta, va inviata una comunicazione all'Agenzia delle Entrate tramite apposito modulo.

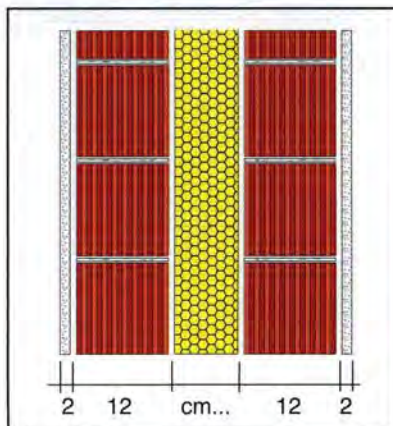
Le modalità per accedere agli incentivi restano quelle riportate nel Decreto del 19 febbraio 2007, e successive modifiche (DM 7 aprile 2008).

Tab. S - TABELLA DEI VALORI LIMITE DELLA TRASMITTANZA TERMICA U espressa in W/m²K PER ACCEDERE AGLI INCENTIVI DELLA FINANZIARIA 2008 Secondo DM 26/01/2010 in vigore dal 14.03.2010

Zona climatica	Strutture opache verticali	Strutture opache orizzontali		Finestre comprensive degli infissi
		Coperture	Pavimenti*	
A	0.54	0.32	0.60	3.7
B	0.41	0.32	0.46	2.4
C	0.34	0.32	0.40	2.1
D	0.29	0.26	0.34	2.0
E	0.27	0.24	0.30	1.8
F	0.26	0.23	0.28	1.6

* Pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno

PARETE ESTERNA IN MURATURA CON ISOLAMENTO IN INTERCAPEDINE



Stratigrafia	spess. m
esterno	-
Malta di calce o di calce e cemento	0.02
Laterizio doppiouni rif. 1.1.04 (UNI 10355)	0.12
Isolante in polistirene estruso Gematherm
Laterizio doppiouni rif. 1.1.04 (UNI 10355)	0.12
Intonaco di calce e gesso	0.02
interno	-

PRESTAZIONI TERMICHE INVERNALI verifica in base all'Art. 4 del DPR 59/09

Spessore Gematherm (cm)	Trasmittanza U (W/m²K)	D.Lgs 311 – All. C	Finanziaria '08** DM 26/01/2010
		Tab. 2.1 * limiti dal 2010	Dal 14/03/2010
Struttura idonea nelle zone climatiche			
5	0.47	A-B	A
6	0.41	A-B	A-B
8	0.34	A-B-C-D-E	A-B-C
10	0.29	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D
12	0.26	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F
14	0.23	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F

I dati relativi alle strutture edilizie sono ricavati dalle norme UNI 10351 e UNI 10355.

I dati relativi al GEMATHERM sono desunti dalle dichiarazioni della marcatura CE.

* La verifica delle trasmittanze U fa riferimento al metodo 2 precedentemente descritto, In alternativa bisogna effettuare la verifica del Fabbisogno di energia primaria EPI. La verifica di tabelle fa riferimento ai limiti in vigore dal 01.01.2010.

** Si fa riferimento alla tabella pubblicata nel D.M. del 26 gennaio 2010, valida per gli incentivi previsti dalla Finanziaria 2008 dal 14 marzo 2010, vedi Tabella S.

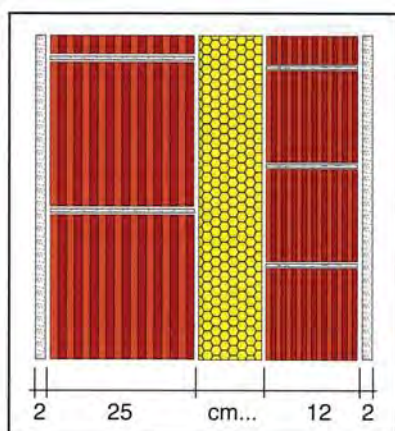
PRESTAZIONI TERMICHE ESTIVE verifica in base all'Art. 4 comma 18 del DPR 59/09

Spessore Gematherm (cm)	Massa superficiale (Kg/m²)	Trasmittanza termica periodica Y_{ie} (limite 0,12 W/m²K)
5	281	0.118
6	282	0.104
8	282	0.080
10	283	0.067
12	283	0.057
14	284	0.049

La massa superficiale è valutata priva degli intonaci come richiesto dalla definizione riportata nel DPR 59/09. La Trasmittanza termica periodica è stata calcolata in base alla Norma UNI EN 13786.

Tutte le soluzioni proposte sono conformi al DPR 59/09 in quanto i valori di Trasmittanza termica periodica Y_{ie} risultano inferiori al limite previsto per le pareti verticali, ossia 0,12 W/m²K, inoltre hanno una massa superficiale superiore ai 230 kg/m² eventualmente proposta in alternativa.

PARETE ESTERNA IN MURATURA CON ISOLAMENTO IN INTERCAPEDINE



Stratigrafia	spess. m
esterno	-
Malta di calce o di calce e cemento	0.02
Laterizio alveolare rif. 1.1.04 (UNI 10355)	0.25
Isolante in polistirene estruso Gematherm
Laterizio forato rif. 1.01.21 (UNI 10355)	0.12
Intonaco di calce e gesso	0.02
interno	-

PRESTAZIONI TERMICHE INVERNALI verifica in base all'Art. 4 del DPR 59/09

Spessore Gematherm (cm)	Trasmittanza U (W/m ² K)	D.Lgs 311 – All. C	Finanziaria '08** DM 26/01/2010
		Tab. 2.1 * limiti dal 2010	Dal 14/03/2010
Struttura idonea nelle zone climatiche			
5	0.36	A-B-C-D	A-B
6	0.33	A-B-C-D-E-F	A-B-C
8	0.28	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D
10	0.24	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F
12	0.22	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F
14	0.19	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F

I dati relativi alle strutture edilizie sono ricavati dalle norme UNI 10351 e UNI 10355.

I dati relativi al GEMATHERM sono desunti dalle dichiarazioni della marcatura CE.

* La verifica delle trasmittanze U fa riferimento al metodo 2 precedentemente descritto; In alternativa bisogna effettuare la verifica del Fabbisogno di energia primaria EPI. La verifica di tabelle fa riferimento ai limiti in vigore dal 01.01.2010.

** Si fa riferimento alla tabella pubblicata nel D.M. del 26 gennaio 2010, valida per gli incentivi previsti dalla Finanziaria 2008 dal 14 marzo 2010, vedi tabella S.

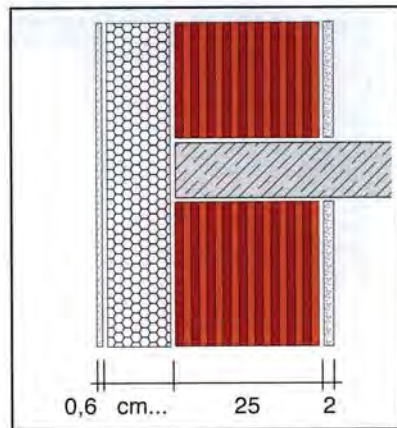
PRESTAZIONI TERMICHE ESTIVE verifica in base all'Art. 4 comma 18 del DPR 59/09

Spessore Gematherm (cm)	Massa superficiale (Kg/m ²)	Trasmittanza termica periodica Y _{ie} W/m ² K (limite 0,12 W/m ² K)
5	286	0.047
6	287	0.042
8	287	0.033
10	288	0.027
12	289	0.024
14	290	0.020

La massa superficiale è valutata priva degli intonaci come richiesto dalla definizione riportata nel DPR 59/09. La Trasmittanza termica periodica è stata calcolata in base alla Norma UNI EN 13786.

Tutte le soluzioni proposte sono conformi al DPR 59/09 in quanto i valori di Trasmittanza termica periodica Y_{ie} risultano inferiori al limite previsto per le pareti verticali, ossia 0,12 W/m²K, inoltre hanno una massa superficiale superiore ai 230 kg/m² eventualmente proposta in alternativa.

PARETE ESTERNA IN MURATURA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO



Stratigrafia	spess. m
esterno	-
Intonaco sottile con rete	0.006
Isolante in polistirene espanso Stiropiuma 100 RF
Laterizio alveolare rif. 1.1.13 (UNI 10355)	0.25
Intonaco di calce e gesso	0.02
interno	-

PRESTAZIONI TERMICHE INVERNALI verifica in base all'Art. 4 del DPR 59/09

Spessore Stiropiuma (cm)	Trasmittanza U (W/m ² K)	D.Lgs 311 – All. C	Finanziaria '08** DM 26/01/2010
		Tab. 2.1 * limiti dal 2010	Dal 14/03/2010
Struttura idonea nelle zone climatiche			
5	0.42	A-B-C	A
6	0.38	A-B-C-D	A-B
8	0.31	A-B-C-D-E-F	A-B-C
10	0.27	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E
12	0.23	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F
14	0.19	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F

I dati relativi alle strutture edilizie sono ricavati dalle norme UNI 10351 e UNI 10355.

I dati relativi allo STIROPIUMA sono desunti dalle dichiarazioni della marcatura CE.

* La verifica delle trasmittanze U fa riferimento al metodo 2 precedentemente descritto; in alternativa bisogna effettuare la verifica del Fabbisogno di energia primaria E_{PI}. La verifica di tabella fa riferimento ai limiti in vigore dal 01/01/2010.

** Si fa riferimento alla tabella pubblicata nel D.M. del 26 gennaio 2010, valida per gli incentivi previsti dalla Finanziaria 2008 dal 14 marzo 2010, vedi Tabella S.

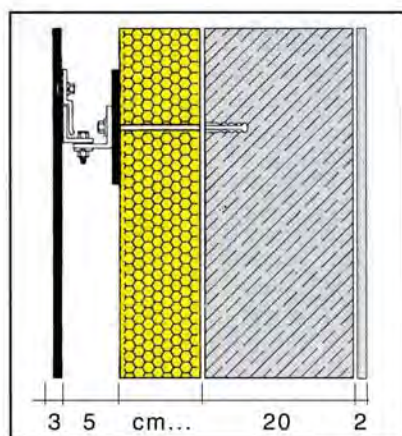
PRESTAZIONI TERMICHE ESTIVE verifica in base all'Art. 4 comma 18 del DPR 59/09

Spessore Stiropiuma (cm)	Massa superficiale (Kg/m ²)	Trasmittanza termica periodica Y _{ie} W/m ² K (limite 0,12 W/m ² K)
5	200	0.085
6	200	0.072
8	201	0.056
10	201	0.046
12	201	0.039
14	201	0.035

La massa superficiale è valutata priva degli intonaci come richiesto dalla definizione riportata nel DPR 59/09. La Trasmittanza termica periodica è stata calcolata in base alla Norma UNI EN 13786.

Tutte le soluzioni proposte sono conformi al DPR 59/09 in quanto i valori di Trasmittanza termica periodica Y_{ie} risultano inferiori al limite previsto per le pareti verticali, ossia 0,12 W/m²K.

PARETE ESTERNA IN MURATURA CON ISOLAMENTO A FACCIA VENTILATA



Stratigrafia	spess. m
esterno	-
Lastre di granito	0.03
Intercapedine	0.05
Isolante in polistirene estruso Gematherm
Parete in calcestruzzo 2400 kg/m ³	0.20
Intonaco di calce e gesso	0.02
interno	-

PRESTAZIONI TERMICHE INVERNALI verifica in base all'Art. 4 del DPR 59/09

Spessore Gematherm (cm)	Trasmittanza U (W/m ² K)	D.Lgs 311 – All. C	Finanziaria '08** DM 26/01/2010
		Tab. 2.1 * limiti dal 2010	Dal 14/03/2010
Struttura idonea nelle zone climatiche			
5	0.55	A	-
6	0.49	A	A
8	0.38	A-B-C	A-B
10	0.32	A-B-C-D-E-F	A-B-C
12	0.28	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D
14	0.24	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F

I dati relativi alle strutture edilizie sono ricavati dalle norme UNI 10351 e UNI 10355.

I dati relativi allo GEMATHERM sono desunti dalle dichiarazioni della marcatura CE.

* La verifica delle trasmittanze U fa riferimento al metodo 2 precedentemente descritto; in alternativa bisogna effettuare la verifica del Fabbisogno di energia primaria E_{Pi}. La verifica di tabella fa riferimento ai limiti in vigore dal 01/01/2010.

** Si fa riferimento alla tabella pubblicata nel D.M. del 26 gennaio 2010, valida per gli incentivi previsti dalla Finanziaria 2008 dal 14 marzo 2010, vedi Tabella S.

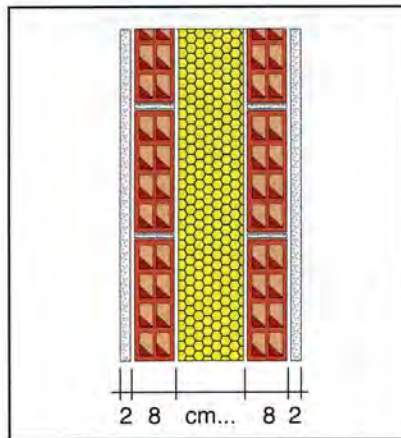
PRESTAZIONI TERMICHE ESTIVE verifica in base all'Art. 4 comma 18 del DPR 59/09

Spessore Gematherm (cm)	Massa superficiale (Kg/m ²)	Trasmittanza termica periodica Y _{ie} W/m ² K (limite 0,12 W/m ² K)
5	557	0.093
6	557	0.081
8	558	0.062
10	558	0.052
12	559	0.044
14	560	0.038

La massa superficiale è valutata priva degli intonaci come richiesto dalla definizione riportata nel DPR 59/09. La Trasmittanza termica periodica è stata calcolata in base alla Norma UNI EN 13786.

Tutte le soluzioni proposte sono conformi al DPR 59/09 in quanto i valori di Trasmittanza termica periodica Y_{ie} risultano inferiori al limite previsto per le pareti verticali, ossia 0,12 W/m²K, inoltre hanno una massa superficiale superiore ai 230 kg/m² eventualmente proposta in alternativa.

PARETE INTERNA TRA APPARTAMENTI IN MURATURA CON ISOLAMENTO IN INTERCAPEDINE



Stratigrafia	spess. m
Intonaco di calce gesso	0.02
Laterizio forato rif. 1.1.19 (UNI 10355)	0.08
Isolante in polistirene estruso Gematherm
Laterizio forato rif. 1.1.13 (UNI 10355)	0.08
Intonaco di calce e gesso	0.02

PRESTAZIONI TERMICHE INVERNALI verifica in base Art. 4 del DPR 59/09

Spessore Gematherm (cm)	Trasmittanza U (W/m ² K)	DPR 59/09 - Art. 4 Comma 16*
5	0.47	≤ 0.8
6	0.41	≤ 0.8
8	0.34	≤ 0.8
10	0.28	≤ 0.8
12	0.26	≤ 0.8
14	0.23	≤ 0.8

I dati relativi alle strutture edilizie sono ricavati dalle norme UNI 10351 e UNI 10355.

I dati relativi al GEMATHERM sono desunti dalle dichiarazioni della marcatura CE.

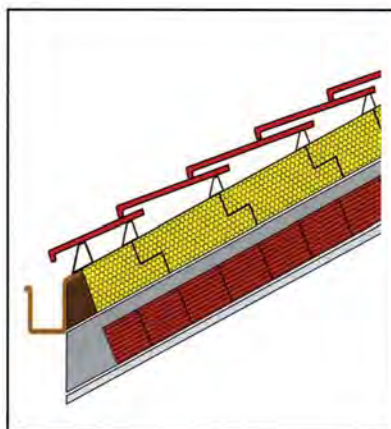
* Il comma 16 dell'Art. 4 del DPR 59/09 prevede per le zone C - D - E - F che la trasmittanza U delle strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari, fatto salvo il rispetto del DPCM 5/12/97 sui requisiti acustici passivi negli edifici, deve essere inferiore o uguale a 0,8 W/m²K.

Lo stesso limite va rispettato anche nelle strutture che delimitano gli ambienti non riscaldati verso l'esterno.

PRESTAZIONI TERMICHE ESTIVE

Per questo tipo di struttura non sono riportate le prestazioni termiche estive in quanto trattasi di parete interna divisoria.

COPERTURA ESTERNA A FALDE CON SOLETTA IN LATEROCEMENTO CON ISOLAMENTO E TEGOLE



Stratigrafia	spess. m
esterno	-
Tegole	0.03
Intercapedine	0.05
Isolante con sistema Stirodach
Soletta in laterocem. rif. 2.1.04 (UNI 10355)	0.22
Intonaco di calce e gesso	0.02
interno	-

PRESTAZIONI TERMICHE INVERNALI verifica in base all'Art. 4 del DPR 59/09

Spessore Stirodach (cm)	Trasmittanza U (W/m ² K)	D.Lgs 311 – All. C	Finanziaria '08** DM 26/01/2010
		Tab. 3.1 * limiti dal 2010	Dal 14/03/2010
Struttura idonea nelle zone climatiche			
8	0.34	A-B-C	-
10	0.30	A-B-C-D-E	A-B-C
12	0.26	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D
14	0.22	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F

I dati relativi alle strutture edilizie sono ricavati dalle norme UNI 10351 e UNI 10355.

I dati relativi allo STIRODACH sono desunti dalle dichiarazioni della marcatura CE.

* La verifica delle Trasmittanze U fa riferimento al metodo 2 precedentemente descritto; in alternativa bisogna effettuare la verifica del Fabbisogno di energia primaria EPI. La verifica di tabella fa riferimento ai limiti in vigore dal 01/01/2010.

** Si fa riferimento alla tabella pubblicata nel D.M. del 26 gennaio 2010, valida per gli incentivi previsti dalla Finanziaria 2008 dal 14 marzo 2010, vedi tabella S.

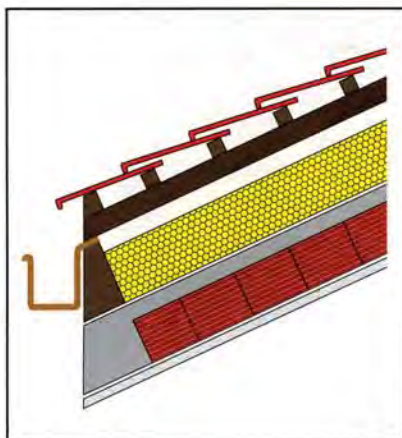
PRESTAZIONI TERMICHE ESTIVE verifica in base all'Art. 4 comma 18 del DPR 59/09

Spessore Stirodach (cm)	Massa superficiale (Kg/m ²)	Trasmittanza termica periodica Y _{ie} W/m ² K (limite 0,2 W/m ² K)
8	259	0.092
10	260	0.079
12	260	0.066
14	261	0.057

La massa superficiale è valutata priva degli intonaci come richiesto dalla definizione riportata nell'allegato A del DLgs 311/07. La Trasmittanza termica periodica è stata calcolata in base alla Norma UNI EN 13786.

Tutte le soluzioni proposte sono conformi al DPR 59/09 in quanto i valori di Trasmittanza termica periodica Y_{ie} risultano inferiori al limite previsto per le coperture, ossia 0,2 W/m²K.

COPERTURA ESTERNA A FALDE CON SOLETTA IN LATEROCEMENTO CON ISOLAMENTO E TEGOLE



Stratigrafia	spess. m
esterno	-
Tegole	0.03
Intercapedine	0.05
Isolante in polistirene estruso Gematherm
Soletta in laterocem. rif. 2.1.04 (UNI 10355)	0.22
Intonaco di calce e gesso	0.02
interno	-

PRESTAZIONI TERMICHE INVERNALI verifica in base all'Art. 4 del DPR 59/09

Spessore Gematherm (cm)	Trasmittanza U (W/m ² K)	D.Lgs 311 – All. C	Finanziaria '08** DM 26/01/2010
		Tab. 3.1 * limiti dal 2010	Dal 14/03/2010
Struttura idonea nelle zone climatiche			
8	0.36	A-B-C	-
10	0.30	A-B-C-D	A-B-C
12	0.27	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D
14	0.24	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E

I dati relativi alle strutture edilizie sono ricavati dalle norme UNI 10351 e UNI 10355.

I dati relativi allo GEMATHERM sono desunti dalle dichiarazioni della marcatura CE.

* La verifica delle Trasmittanze U fa riferimento al metodo 2 precedentemente descritto; in alternativa bisogna effettuare la verifica del Fabbisogno di energia primaria EPI. La verifica di tabella fa riferimento ai limiti in vigore dal 01/01/2010.

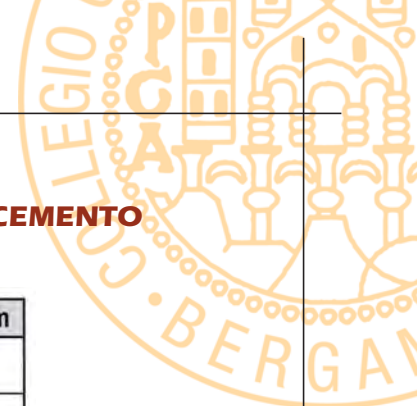
** Si fa riferimento alla tabella pubblicata nel D.M. del 26 gennaio 2010, valida per gli incentivi previsti dalla Finanziaria 2008 dal 14 marzo 2010, vedi tabella S.

PRESTAZIONI TERMICHE ESTIVE verifica in base Art. 4 comma 18 del DPR 59/09

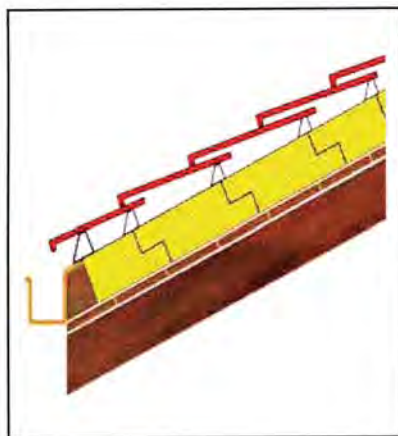
Spessore Stirodach (cm)	Massa superficiale (Kg/m ²)	Trasmittanza termica periodica Y _{ie} (limite 0,2 W/m ² K)
8	259	0.084
10	259	0.068
12	260	0.060
14	260	0.052

La massa superficiale è valutata priva degli intonaci come richiesto dalla definizione riportata nell'allegato A del DLgs 311/07. La Trasmittanza termica periodica è stata calcolata in base alla Norma UNI EN 13786.

Tutte le soluzioni proposte sono conformi al DPR 59/09 in quanto i valori di Trasmittanza termica periodica Y_{ie} risultano inferiori al limite previsto per le coperture, ossia 0,2 W/m²K.



COPERTURA ESTERNA A FALDE SU TRAVI E ASSITO IN LEGNO CON ISOLAMENTO E TEGOLE



Stratigrafia	spess. m
esterno	-
Tegole	0.03
Intercapedine	0.05
Isolante in polistirene estruso Stirodach
Assito in legno rif. (UNI 10351)	0.03
interno	-

PRESTAZIONI TERMICHE INVERNALI verifica in base all'Art. 4 del DPR 59/09

Spessore Stirodach (cm)	Trasmittanza U (W/m ² K)	D.Lgs 311 – All. C	Finanziaria '08** DM 26/01/2010
		Tab. 3.1 * limiti dal 2010	Dal 14/03/2010
Struttura idonea nelle zone climatiche			
8	0.36	A-B-C	-
10	0.31	A-B-C-D	A-B-C
12	0.27	A-B-C-D-E-F	A-B-C
14	0.23	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E

I dati relativi alle strutture edilizie sono ricavati dalle norme UNI 10351 e UNI 10355.

I dati relativi allo STIRODACH sono desunti dalle dichiarazioni della marcatura CE.

- * La verifica delle Trasmittanze U fa riferimento al metodo 2 precedentemente descritto; in alternativa bisogna effettuare la verifica del Fabbisogno di energia primaria E_{pi}. La verifica di tabella fa riferimento ai limiti in vigore dal 01/01/2010.
- ** Si fa riferimento alla tabella pubblicata nel D.M. del 26 gennaio 2010, valida per gli incentivi previsti dalla Finanziaria 2008 dal 14 marzo 2010, vedi tabella S.
- * In base alla Norma UNI EN ISO 6946 il calcolo della trasmittanza termica per coperture ventilate si esegue considerando fino allo strato isolante, ventilazione esclusa. Per le prestazioni termiche estive invece è necessario calcolare anche l'elemento di copertura (tegole o altro)

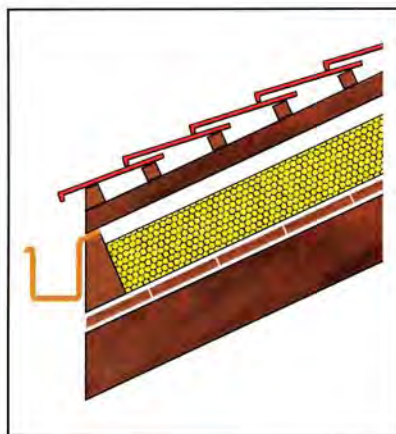
PRESTAZIONI TERMICHE ESTIVE verifica in base Art. 4 comma 18 del DPR 59/09

Spessore Stirodach (cm)	Massa superficiale (Kg/m ²)	Trasmittanza termica periodica Y _{ie} W/m ² K (limite 0,2 W/m ² K)
14	36.43	0.19

La massa superficiale è valutata priva degli intonaci come richiesto dalla definizione riportata nell'allegato A del DLgs 311/07. La Trasmittanza termica periodica è stata calcolata in base alla Norma UNI EN 13786.

Tutte le soluzioni proposte sono conformi al DPR 59/09 in quanto i valori di Trasmittanza termica periodica Y_{ie} risultano inferiori al limite previsto per le coperture, ossia 0,2 W/m²K.

COPERTURA ESTERNA A FALDE SU TRAVI E ASSITO IN LEGNO CON ISOLAMENTO E TEGOLE



Stratigrafia	spess. m
esterno	-
Tegole	0.03
Intercapedine	0.05
Isolante in polistirene estruso Gematherm
Assito in legno rif. (UNI 10351)	0.03
interno	-

PRESTAZIONI TERMICHE INVERNALI verifica in base all'Art. 4 del DPR 59/09

Spessore Gematherm (cm)	Trasmittanza U (W/m ² K)	D.Lgs 311 – All. C	Finanziaria '08** DM 26/01/2010
		Tab. 3.1 * limiti dal 2010	Dal 14/03/2010
Struttura idonea nelle zone climatiche			
10	0.32	A-B-C	-
12	0.28	A-B-C-D	A-B-C
14	0.24	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D

I dati relativi alle strutture edilizie sono ricavati dalle norme UNI 10351 e UNI 10355.

I dati relativi allo GEMATHERM sono desunti dalle dichiarazioni della marcatura CE.

- * La verifica delle Trasmittanze U fa riferimento al metodo 2 precedentemente descritto; in alternativa bisogna effettuare la verifica del Fabbisogno di energia primaria E_{Pi}. La verifica di tabella fa riferimento ai limiti in vigore dal 01/01/2010.
- ** Si fa riferimento alla tabella pubblicata nel D.M. del 26 gennaio 2010, valida per gli incentivi previsti dalla Finanziaria 2008 dal 14 marzo 2010, vedi tabella S.
- * In base alla Norma UNI EN ISO 6946 il calcolo della trasmittanza termica per coperture ventilate si esegue considerando fino allo strato isolante, ventilazione esclusa. Per le prestazioni termiche estive invece è necessario calcolare anche l'elemento di copertura (tegole o altro).

PRESTAZIONI TERMICHE ESTIVE verifica in base Art. 4 comma 18 del DPR 59/09

Spessore Gematherm (cm)	Massa superficiale (Kg/m ²)	Trasmittanza termica periodica Y _{ie} W/m ² K (limite 0,2 W/m ² K)
14	36.43	0.20

La massa superficiale è valutata priva degli intonaci come richiesto dalla definizione riportata nell'allegato A del DLgs 311/07. La Trasmittanza termica periodica è stata calcolata in base alla Norma UNI EN 13786. **Tutte le soluzioni proposte sono conformi al DPR 59/09 in quanto i valori di Trasmittanza termica periodica Y_{ie} risultano inferiori al limite previsto per le coperture, ossia 0,2 W/m²K.**

ISOLAMENTO ACUSTICO E FONOASSORBIMENTO SECONDO LA NUOVA NORMATIVA E LEGISLAZIONE

D.P.C.M. 5-12-1997 Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici.

Il DPCM 5-12-1997 è il documento di riferimento nella legislazione italiana per l'acustica in edilizia. Il Decreto definisce i valori (minimi o massimi) che devono possedere gli edifici in merito a:

- Isolamento dai rumori tra differenti unità immobiliari
- Isolamento dai rumori esterni
- Isolamento dai rumori di calpestio
- Isolamento dai rumori di impianti a funzionamento continuo e discontinuo

Il Decreto non riguarda gli edifici destinati ad attività industriali o artigianali. Per queste i limiti sono comunque applicabili nel caso che al loro interno siano presenti attività assimilabili a quelle descritte nel decreto (ad esempio uffici all'interno di un capannone artigianale).

Per le FACCIAE il D.P.C.M. 5-12-1997 prevede i seguenti valori minimi di indice di isolamento acustico

Destinazione d'uso	Indice dell'isolamento acustico delle facciate ($D^2_{mn}Tw$) [dB]
Ospedali, cliniche, case di cura	45
Residenze, alberghi, pensioni	40
Scuole a tutti i livelli	48
Uffici attività ricreative o di culto, attività commerciali	42

Per le PARETI E I SOLAI DIVISORI tra differenti unità immobiliari il D.P.C.M. 5-12-1997 prevede i seguenti valori minimi di indice di potere fonoisolante apparente

Destinazione d'uso	Indice di potere Fonoisolante apparente ($R'w$) [dB]
Ospedali, cliniche, case di cura	55
Residenze, alberghi, pensioni	50
Scuole a tutti i livelli	50
Uffici attività ricreative o di culto, attività commerciali	50

Per i SOLAI il D.P.C.M. 5-12-1997 prevede i seguenti valori massimi di indice di livello del rumore di calpestio

Destinazione d'uso	Indice di livello di rumore di calpestio (L'_{nw}) [dB]
Ospedali, cliniche, case di cura	58
Residenze, alberghi, pensioni	63
Scuole a tutti i livelli	58
Uffici attività ricreative o di culto, attività commerciali	55

NORMATIVA TECNICA DI RIFERIMENTO

Norme per la progettazione dei requisiti acustici passivi degli edifici

UNI EN 12354 “Acustica in edilizia - Valutazioni delle prestazioni acustiche di edifici a partire dalle prestazioni di prodotti”

- Parte 1: Isolamento dal rumore per via aerea tra ambienti
- Parte 2: Isolamento acustico al calpestio tra ambienti
- Parte 3: Isolamento acustico contro il rumore proveniente dall'esterno per via area
- Parte 6: Assorbimento acustico in ambienti chiusi

Rapporto tecnico UNI TR 11175 “Acustica in edilizia. Guida alle norme serie UNI EN 12354 per la previsione delle prestazioni acustiche degli edifici. Applicazione alla tipologia costruttiva nazionale”

Tra le UNI EN 12354 ed il Rapporto Tecnico UNI esistono alcune sostanziali differenze:

Le UNI EN 12354 sono state elaborate in sede CEN, si riferiscono a tipologie costruttive tipiche del Nord Europa ed i modelli di calcolo descritti richiedono dati di ingresso difficilmente reperibili. Il Rapporto Tecnico UNI invece, che si basa su metodo di calcolo semplificato proposto nelle UNI EN 12354, è stato elaborato considerando tecnologie edilizie tipiche del nostro Paese e soprattutto presenta in appendice un'ampia banca dati contenente le prestazioni acustiche di strutture edilizie “nazionali”

Norme per la misurazione in opera di alcune grandezze inerenti l'acustica in edilizia

UNI EN ISO 140 Acustica - Misura dell'isolamento acustico in edifici e di elementi di edificio

- Parte 4: Misurazioni in opera dell'isolamento acustico per via aerea tra ambienti;
- Parte 5: Misurazioni in opera dell'isolamento acustico per via aerea degli elementi di facciata e delle facciate;
- Parte 7: Misurazioni in opera dell'isolamento dal rumore di calpestio di solai;
- Parte 14: Linee guida per situazioni particolari in opera.

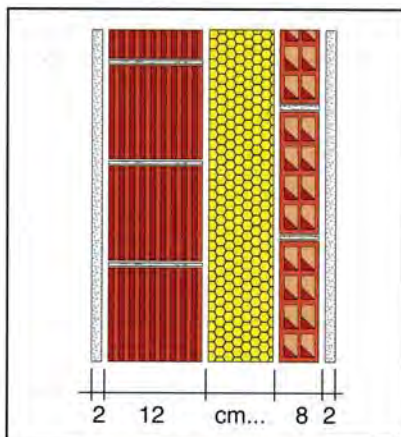
Calcolo degli indici di valutazione

UNI EN ISO 717 Acustica - Valutazione dell'isolamento acustico in edifici e di elementi di edificio

- Parte 1: Isolamento di rumori aerei;
- Parte 2: Isolamento di rumore di calpestio.



PARETE ESTERNA IN MURATURA CON ISOLAMENTO IN INTERCAPEDINE

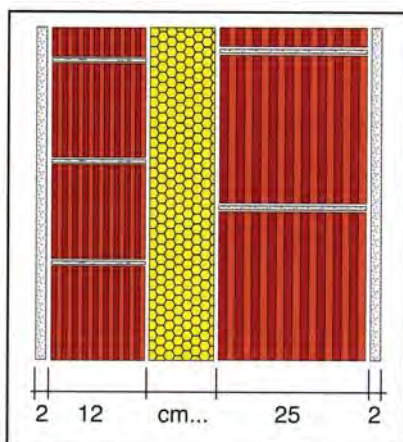


Stratigrafia	spessore m
Malta di calce o di calce e cemento	0.02
Laterizio doppiouni rif. 1.1.04 (UNI 10355)	0.12
Isolante in polistirene estruso Gematherm X3	da 0.05 a 0.10
Laterizio forato rif. 1.1.19 (UNI 10355)	0.08
Intonaco di calce e gesso	0.02

Verifica delle prestazioni acustiche secondo il D.P.C.M. 5-12-1997

Potere fonoisolante (Rw) [dB]*	Indice dell'isolamento Acustico di facciata (D2mnTw) [dB]***
48	49

VERIFICA ACUSTICA DI PARETE ESTERNA IN MURATURA CON ISOLAMENTO IN INTERCAPEDINE



Stratigrafia	spessore m
Malta di calce o di calce e cemento	0.02
Laterizio doppiouni rif. 1.1.04 (UNI 10355)	0.12
Isolante in polistirene estruso Gematherm X3	da 0.05 a 0.10
Laterizio alveolare rif. 1.1.13 (UNI 10355)	0.25
Intonaco di calce e gesso	0.02

Verifica delle prestazioni acustiche secondo il D.P.C.M. 5-12-1997

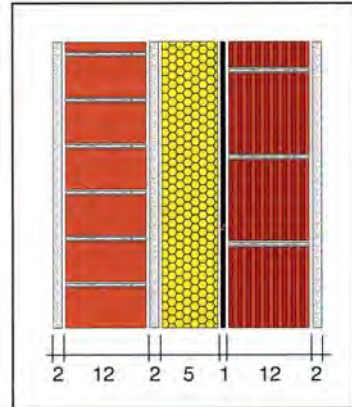
Potere fonoisolante (Rw) [dB]*	Indice dell'isolamento Acustico di facciata (D2mnTw) [dB]***
52	53

* L'indice di potere fonoisolante della parete è stato calcolato analiticamente utilizzando la formula: $R_w = 20 \log(m')$ proposta nel rapporto tecnico UNI TR 11175. considerato l'elevato spessore dell'intercapedine, il valore calcolato è da considerarsi a favore di sicurezza.

** L'indice di isolamento acustico di facciata D2mnTw è stato calcolato basandosi sulle indicazioni riportate nel rapporto tecnico UNI TR 11175. E' stata ipotizzata una stanza di dimensioni 4 x 4 x 2,7 m, con facciata priva di aggetti ($\Delta L_f = 0$) e con parete esterna disconnessa da quella interna ($K = 0$).

Le due strutture analizzate rispettano i requisiti di isolamento acustico di facciata imposti per legge dal D.P.C.M. 5-12-1997, per qualsiasi categoria di edificio.

PARETE DIVISORIA TRA APPARTAMENTI CON ISOLAMENTO IN INTERCAPEDINE



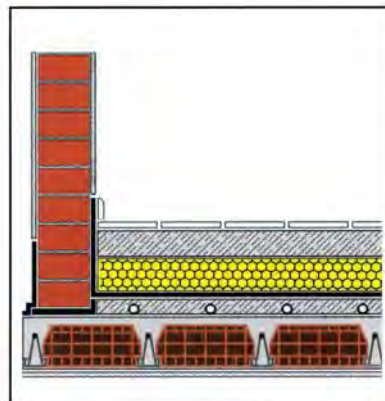
Stratigrafia	spessore m
Intonaco di calce e cemento	0.02
Mattone pieno rif. 1.1.02 (UNI 10355)	0.12
Intonaco di calce e cemento	0.02
Isolante in polistirene estruso Gematherm X3	da 0.05 a 0.10
GemafonGomma PNL	0.01
Laterizio semipieno rif. 1.1.03 (UNI 10355)	0.12
Intonaco di calce e gesso	0.02

Presentazioni acustiche della struttura

Massa superficiale complessiva [Kg/m ²]	Indice di potere fono isolante Apparente (R _w) [dB] *
497	54 dB

* L'indice di potere fonoisolante della parete è stato calcolato analiticamente utilizzando la formula: $R_w = 20 \log(m')$ proposta nel rapporto tecnico UNI TR 11175. Considerato l'elevato spessore dell'intercapedine, il valore calcolato è da considerarsi a favore di sicurezza. Il valore calcolato (R_w) è superiore di 4 dB rispetto al requisito minimo imposto per legge per le residenze e riguarda le prestazioni acustiche della sola parete divisoria. Il rispetto del requisito di potere fonoisolante apparente (R'_w) può essere valutato conoscendo la tipologia delle partizioni laterali collegate alla parete in esame.

SOLAIO DIVISORIO INTERPIANO TRA APPARTAMENTI



Stratigrafia	spessore m
Intonaco di calce e gesso	0.02
Solaio laterocemento	0.24 +0.7
Fonobel 200 in rotoli (s' _t = 19 MN/m ³)	0.007
Isolante in polistirene estruso Gematherm X3	da 0.05 a 0.10
Massetto in sabbia e cemento	0.05
Pavimento	0.02

Fonobel 200mm	Indice di livello di rumore di calpestio (L' _{nw}) [dB] *
7 c.a.	49

* L'indice di isolamento acustico al calpestio è stato calcolato analiticamente utilizzando le formule proposte nel rapporto tecnico UNI TR 11175. Il fattore K riguardante l'indice di trasmissione dei rumori dalle pareti laterali è stato posto pari a 4 dB. Considerato il livello di confidenza del metodo di calcolo i risultati sono da considerarsi con un adeguato margine di sicurezza.

Dai calcoli risulta che con l'utilizzo del prodotto FONOBEL è possibile rispettare i requisiti di isolamento acustico dai rumori di calpestio previsti dal D.P.C.M. 5-12-1997, per qualsiasi categoria di edificio.

LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12

Norme modificate dalla L. 5 febbraio 2005 n. 7

da Avv. Gianluigi Rota

ART. 25. Norma transitoria

1. Gli strumenti urbanistici comunali vigenti conservano efficacia fino all'approvazione del PGT e comunque non oltre la data del 31 marzo 2011. Fino all'adeguamento dei PRG vigenti, a norma dell'articolo 26, e comunque non oltre il predetto termine, i comuni ad eccezione di quelli di cui al comma 2, possono procedere unicamente all'approvazione di atti di programmazione negoziata, di progetti in variante ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 (Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59), previo parere vincolante della Regione qualora non sia vigente il P.T.C.P. e con l'applicazione dell'articolo 97 della presente legge, nonché di varianti nei casi di cui all'articolo 2, comma 2, della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23 (Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio) e di piani attuativi in variante, con la procedura di cui all'articolo 3 della predetta legge regionale 23/1997. Ai soli fini dell'approvazione delle varianti urbanistiche di adeguamento agli studi per l'aggiornamento del quadro del dissesto di cui all'elaborato 2 del piano stralcio per l'assetto idrogeologico, predisposti secondo i criteri di cui all'articolo 57, comma 1, e agli studi per la definizione

del reticolo idrico, previa valutazione tecnica da parte della competenti strutture regionali in base alle rispettive discipline di settore, la fattispecie di cui all'articolo 2, comma 2, lettera i), della legge regionale 23/1997 trova applicazione senza l'eccezione prevista dalla stessa lettera i). Ai soli fini dell'approvazione delle varianti urbanistiche finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche non di competenza comunale, la fattispecie di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), della legge regionale 23/1997, trova applicazione anche in assenza di originaria previsione localizzativa e senza necessità di previa progettazione esecutiva. Fino all'adeguamento, il piano dei servizi di cui all'articolo 9 può essere approvato, nel rispetto dei contenuti e delle procedure di cui alla presente legge, in attuazione del piano regolatore generale vigente nel comune. (comma così modificato dalla legge reg. n. 12 del 2006, poi dall'articolo 1, legge reg. n. 5 del 2009, poi dall'articolo 21 della legge reg. n. 7 del 2010).

1-bis. Fino all'adeguamento di cui all'articolo 26, commi 2 e 3, i comuni possono procedere, altresì, all'approvazione di varianti finalizzate al perfezionamento di strumenti urbanistici già approvati dalla Regione ovvero dagli stessi Comuni, acquisita la verifica di compatibilità da parte della provincia, con esplicito rinvio a successiva disciplina integrativa. Le varianti sono adottate dal consiglio comunale e approvate secondo le disposizioni di cui all'articolo 13, commi 4, 5, 5-bis, 7, 9, 10, 11 e 12. (comma introdotto dalla legge reg. n. 12 del 2006).

2. I comuni, il cui strumento urbanistico generale sia stato approvato anteriormen-

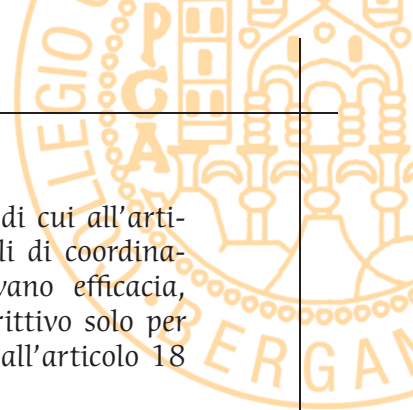
te all'entrata in vigore della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51 (Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico), sino all'approvazione del PGT non possono dar corso all'approvazione di varianti di qualsiasi tipo, del piano dei servizi, nonché di piani attuativi in variante e di atti di programmazione negoziata di iniziativa comunale, con esclusione delle varianti dirette alla localizzazione di opere pubbliche da assumersi con la procedura di cui all'art. 3 della l.r. 23/1997.

3. Ai piani territoriali di coordinamento provinciali, ai piani urbanistici generali e loro varianti, nonché ai piani attuativi già adottati alla data di entrata in vigore della presente legge, continuano ad applicarsi, sino alla relativa approvazione, le disposizioni vigenti all'atto della loro adozione, fermo restando quanto disposto dall'articolo 36, comma 4.(comma così modificato dalla legge reg. n. 12 del 2006)

4. Fino all'adeguamento di cui all'articolo 26, i piani territoriali di coordinamento provinciali conservano efficacia, ma hanno carattere prescrittivo solo per i casi di prevalenza di cui all'articolo 18 della presente legge.

5. Sono fatti salvi e possono essere rilasciati i titoli abilitativi all'edificazione in esecuzione di piani attuativi o di atti di programmazione negoziata cui si riferiscono. I soggetti interessati possono procedere mediante denuncia di inizio attività all'esecuzione di piani attuativi o di atti di programmazione.

6. Gli atti di approvazione di varianti agli strumenti urbanistici comunali vigenti, assunti in violazione di quanto previsto ai commi 1 e 2, possono essere annullati in applicazione dell'articolo 39 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) (Testo A) e della deliberazione della Giunta regionale 7 aprile 2000, n.



NELLA NOSTRA **GALLERY** È NATURALE AVERE DELLE TENTAZIONI



È pronto **GALLERY**,
uno spazio pensato e
progettato per indurre in
tentazione il vostro gusto
ed i vostri desideri, unico
nel suo genere in provincia
di Bergamo.

Una vasta gamma di
marmi, onici, pietre e
graniti in forme e colori
che non avete mai visto!

6/49509 (Approvazione delle linee generali di assetto del territorio lombardo ai sensi dell'art. 3, comma 39, della legge regionale 5 gennaio 2000, n. 1). (comma così sostituito dalla legge reg. n. 4 del 2008)

7. In assenza del documento di piano di cui all'articolo 8, la presentazione dei programmi integrati di intervento previsti dall'articolo 87 è subordinata all'approvazione da parte del consiglio comunale, con apposita deliberazione, di un documento di inquadramento redatto allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa comunale nell'ambito della programmazione integrata di intervento. Fino all'approvazione del PGT, i comuni non possono dar corso all'approvazione di programmi integrati di intervento in variante, non aventi rilevanza regionale, fatta eccezione per i casi di P.I.I. che prevedano la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico di carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione dell'ambito territoriale. La Giunta regionale definisce, con proprio atto, i criteri e le modalità per l'applicazione della disposizione di cui al precedente periodo entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della stessa; decorso infruttuosamente tale termine, si applicano le previsioni del documento d'inquadramento di cui al presente comma. (comma così modificato dall'articolo 1, legge reg. n. 12 del 2006, poi dall'articolo 1, legge reg. n. 5 del 2009)

8. Fino all'approvazione del piano dei servizi la misura degli oneri di urbanizzazione è determinata con applicazione della normativa previgente.

8-bis. Fino all'adeguamento di cui all'articolo 26, commi 2 e 3, i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti, sono approvati con la procedura di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 23 del 1997, fatta eccezione per i comuni interessati dalle opere essenziali previste dal dossier di candidatura EXPO 2015, nei quali i piani sono adottati e approvati dalla giunta comunale, con ap-

plicazione delle disposizioni di cui all'articolo 14. (comma così sostituito dall'articolo 1, legge reg. n. 5 del 2009)

8-ter. Fino all'adeguamento di cui all'articolo 26, commi 2 e 3, i piani di zona redatti ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare) e gli interventi finanziati in attuazione del Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica di cui all'articolo 3, comma 52, lettera a), della legge regionale 1/2000 e relativi programmi annuali, qualora comportino variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti, sono adottati dal consiglio comunale e approvati secondo le disposizioni di cui all'articolo 13, commi 4, 5, 5-bis, 7, 9, 10, 11 e 12. (comma introdotto dalla legge reg. n. 12 del 2006)

8-quater. Gli strumenti urbanistici comunali e loro varianti approvati ai sensi dei commi 1 e 3 acquistano efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione definitiva. (comma introdotto dalla legge reg. n. 12 del 2006)

8-quinquies. Fino all'adeguamento di cui all'articolo 26, commi 2 e 3, i comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche dei PRG vigenti, non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione e rettifica sono depositati presso la segreteria comunale, inviati per conoscenza alla provincia e alla Giunta regionale ed acquistano efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione e di deposito, da effettuarsi a cura del Comune. (comma introdotto dalla legge reg. n. 12 del 2006)

8-sexies. Nei comuni definiti a fabbisogno acuto, critico ed elevato dal Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica, sino all'approvazione del PGT, possono essere autorizzati, in deroga alle previsioni del vigente piano regolatore ge-

nerale, i seguenti interventi:

- a) interventi di trasformazione di edifici esistenti, nel rispetto della volumetria preesistente per l'attuazione di iniziative di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata; nel caso di edifici a destinazione produttiva con volumetria superiore a diecimila metri cubi, il recupero può essere assentito entro il predetto limite massimo;
- b) interventi di nuova costruzione, localizzati su aree destinate a servizi, nell'ambito di piani attuativi, ivi compresi i programmi integrati di intervento previsti dal vigente piano regolatore generale, per l'attuazione di iniziative di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata di cui alla legge regionale 13 luglio 2007, n. 14 (Innovazioni del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica: disciplina dei servizi abitativi a canone convenzionato);
- c) interventi diretti di nuova costruzione da realizzarsi su aree destinate a servizi, comprese quelle a vincolo decaduto, dal vigente piano regolatore generale, nei limiti dell'indice medio di zona per la destinazione residenziale, per l'attuazione di iniziative di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata di cui alla legge regionale n. 14 del 2007.

Gli interventi di cui al presente comma sono assentiti esclusivamente a mezzo di rilascio del permesso di costruire, previo accertamento, ad opera del comune, della coerenza dell'intervento con l'assetto urbanistico esistente, nonché della ricorrenza di sufficienti dotazioni urbanizzative, in particolare gli spazi a verde e per il giuoco di effettiva fruibilità e comunque garantendo la dotazione minima complessiva di aree per servizi pari a diciotto metri quadrati per abitante. (comma così sostituito dall'articolo 1 della legge reg. n. 5 del 2009).

8-septies. I proprietari di edifici diversi da quelli funzionali all'agricoltura o ricadenti al di fuori delle aree agricole, che siano demoliti, oppure il cui uso divenga oggettivamente incompatibile, in conseguenza di provvedimenti espropriativi connessi alla

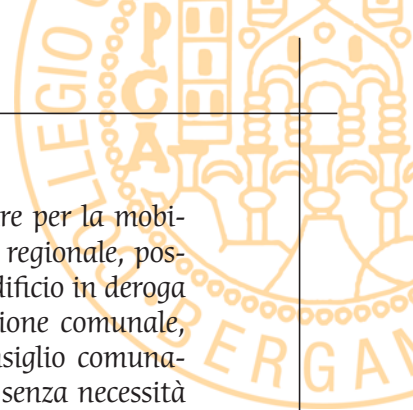
realizzazione di infrastrutture per la mobilità di rilevanza nazionale e regionale, possono ricostruire un nuovo edificio in deroga agli strumenti di pianificazione comunale, previa deliberazione del consiglio comunale ed apposita convenzione, senza necessità di preventivo nulla-osta regionale. (comma introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008)

8-octies. Il consiglio comunale individua gli edifici le cui destinazioni d'uso siano rese incompatibili a seguito della realizzazione di infrastrutture per la mobilità di rilevanza nazionale e regionale, determinandone gli usi ammissibili in ragione degli impatti ambientali attesi. Con il medesimo atto si provvede alle eventuali modifiche delle previsioni urbanistiche necessarie per garantire la funzionalità degli immobili interessati dalla realizzazione di tali infrastrutture. (comma introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008)

8-nonies. Fino all'adeguamento di cui all'articolo 26, commi 2 e 3, i comuni possono individuare nei piani regolatori generali vigenti gli ambiti territoriali nei quali è consentita ovvero vietata la localizzazione di attività, espressamente individuate dagli stessi comuni, suscettibili di determinare situazioni di disagio a motivo della frequentazione costante e prolungata dei luoghi. I comuni definiscono contestualmente la disciplina necessaria per assicurare il corretto inserimento delle attività nel contesto urbano e in particolare la disponibilità di aree per parcheggi. Le determinazioni sono assunte a mezzo di variante ai sensi del comma 1, secondo la fattispecie di cui all'articolo 2, comma 2, lettera i), della legge regionale n. 23 del 1997 che trova applicazione senza l'eccezione prevista dalla stessa lettera i). (comma introdotto dall'articolo 1, della legge reg. n. 5 del 2009)

ART. 26. **Adeguamento dei piani**

1. Le province deliberano l'avvio del procedimento di adeguamento dei loro piani



territoriali di coordinamento provinciali vigenti entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. I comuni deliberano l'avvio del procedimento di adeguamento dei loro PRG vigenti entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge e procedono all'approvazione di tutti gli atti di PGT secondo i principi, i contenuti ed il procedimento stabiliti dalla presente legge. (comma così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2008)

3. I comuni deliberano l'avvio del procedimento di approvazione del PGT entro il 15 settembre 2009, dandone immediata comunicazione alla Regione. Decorso inutilmente tale termine, la Giunta regionale, sentito il comune interessato e accertate l'inattività, nomina un commissario ad acta che provvede in luogo dell'ente. (comma così sostituito dall'articolo 1 della legge reg. n. 5 del 2009)

3-bis. La disposizione di cui all'articolo 13, comma 7-bis, si applica anche ai procedimenti di approvazione del PGT in corso alla data di entrata in vigore della disposizione stessa. (comma introdotto dall'articolo 1 della legge reg. n. 24 del 2007)

3-ter. Fatta comunque salva la conclusione, anche agli effetti di variante urbanistica, delle procedure in corso alla data del 31 marzo 2010, per i comuni che alla medesima data non hanno adottato il PGT non trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 25, comma 1, ad eccezione del primo periodo, nonché del secondo, limitatamente ai progetti di variante di cui allo sportello unico per le attività produttive; non trovano altresì applicazione le disposizioni di cui ai commi 1-bis, 2, 7 e 8-nonies del medesimo articolo 25. La disposizione di cui al precedente periodo non si applica ai comuni interessati dalle opere essenziali previste dal dossier di candidatura Expo 2015. È sempre ammessa l'approvazione, ai sensi della l.r. 23/1997, delle varianti urbanistiche finalizzate alla realizzazione di opere di interesse pubblico, di carattere sanitario,

socio-sanitario, assistenziale o sociale, anche in assenza di originaria previsione localizzativa e senza necessità di previa progettazione esecutiva. È sempre ammessa altresì l'approvazione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 ("Programmazione negoziata regionale") e dei programmi integrati di intervento di cui all'articolo 92, comma 4. (comma introdotto dall'articolo 21 della legge reg. n. 7 del 2010).

ART. 27.

Definizioni degli interventi edilizi

1. Ai fini della presente legge si intendono per:

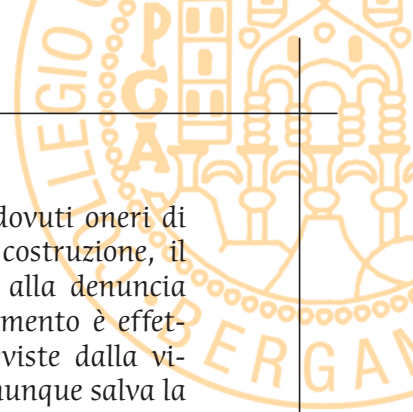
(omissis)

d) interventi di ristrutturazione edilizia, 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 totale o parziale, nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; (lettera interpretata dall'art. 22 della legge reg. n. 7 del 2010, nel senso che la «ricostruzione dell'edificio è da intendersi senza vincolo di sagoma»)

ART. 35.

Caratteristiche del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.



2. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile o al titolo legittimante, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. È irrevocabile ed è oneroso secondo quanto previsto al capo quarto del presente titolo.

3. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

4. La data di inizio e ultimazione dei lavori è immediatamente dichiarata al comune, secondo le modalità indicate nel regolamento edilizio.

4-bis. A seguito dell'ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire è tenuto a presentare allo sportello unico per l'edilizia, contestualmente alla richiesta di accatastamento dell'edificio, gli elaborati di aggiornamento del data base topografico e di certificazione energetica in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta regionale. (comma introdotto dall'articolo 21 della legge reg. n. 7 del 2010)

ART. 42. Disciplina della denuncia di inizio attività

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori.

2. Nel caso in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, il relativo calcolo è allegato alla denuncia di inizio attività e il pagamento è effettuato con le modalità previste dalla vigente normativa, fatta comunque salva la possibilità per il comune di richiedere le eventuali integrazioni.

3. La quota relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune entro trenta giorni successivi alla presentazione della denuncia di inizio attività, fatta salva la facoltà di rateizzazione.

4. Nei casi in cui la realizzazione dell'intervento debba essere preceduta dalla sottoscrizione, da parte dell'interessato, di atti di impegno comunque denominati, l'efficacia della denuncia di inizio attività resta sospesa sino all'avvenuta definizione dell'adempimento richiesto, che risulta soddisfatto anche mediante presentazione di atto unilaterale d'obbligo.

5. Nel caso in cui l'intervento comporti una diversa destinazione d'uso, non esclusa dal PGT, in relazione alla quale risulti previsto il conguaglio delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, il dichiarante allega impegnativa, accompagnata da fideiussione bancaria o assicurativa. L'impegnativa indica la superficie delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da cedere al comune a titolo di conguaglio e l'assunzione dell'obbligo di cedere le aree con la loro identificazione o la loro monetizzazione. La fideiussione garantisce l'obbligo di cessione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale o il versamento della somma equivalente.

6. I lavori oggetto della denuncia di inizio attività devono essere iniziati entro un anno dalla data di efficacia della denuncia stessa ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è tenuto a comunicare immediatamente

al comune la data di inizio e di ultimazione dei lavori, secondo le modalità indicate nel regolamento edilizio. (comma così sostituito dalla legge reg. n. 4 del 2008).

7. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

8. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività:

- verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione presentata;
- accerta che l'intervento non rientri nel caso di esclusione previsto dall'articolo 41;
- verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto in relazione all'intervento.

9. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, qualora entro il termine sopra indicato di trenta giorni sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria ed il consiglio dell'ordine di appartenenza.

10. Qualora non debba provvedere ai sensi del comma 9, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, attesta sulla denuncia di inizio attività la chiusura del procedimento.

11. La realizzazione degli interventi di cui al comma 1, qualora riguardino beni culturali o paesaggistici sottoposti a specifica tutela, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione

richiesti dalle relative previsioni normative, conformemente, per i beni ambientali, a quanto disposto dall'articolo 82.

12. Ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi della legge 241/1990. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza; in caso di esito non favorevole la denuncia è priva di effetti.

13. Qualora la denuncia riguardi un bene sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete allo stesso comune, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Qualora tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

14. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente allega ricevuta dell'avvenuta presentazione in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta regionale, degli elaborati di aggiornamento del data base topografico, di certificazione energetica e della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione, si applica la sanzione di cui all'art. 37, comma 5, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. (comma così modificato dall'articolo 21 della legge reg. n. 7 del 2010).

ART. 43.

Contributo di costruzione

1. I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edi-

fici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.

2. Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge.

2-bis. Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La Giunta regionale definisce, con proprio atto, linee guida per l'applicazione della presente disposizione. (comma introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008, poi così modificato dall'articolo 21 della legge reg. n. 7 del 2010)

2-bis 1. Per la realizzazione degli interventi di cui al comma 2-bis è istituito un fondo regionale alimentato da:
(comma introdotto dall'articolo 21 della legge reg. n. 7 del 2010)

- a) risorse regionali;
- b) proventi delle maggiorazioni dei contributi di costruzione derivanti da interventi in aree ricadenti in:
 - 1) accordi di programma o programmi integrati di intervento di interesse regionale;
 - 2) comuni capoluogo di provincia;
 - 3) parchi regionali e nazionali;
- c) proventi delle maggiorazioni che i comuni non capoluogo di provincia decidano di destinare al fondo;
- d) altre risorse.

2-bis 2. La Giunta regionale definisce linee guida relative all'applicazione delle disposizioni di cui al comma 2 bis e le modalità di gestione del fondo di cui al comma 2-bis 1. (comma introdotto dall'articolo 21 della legge reg. n. 7 del 2010).

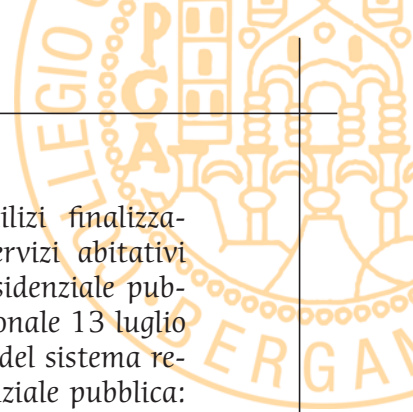
2-ter. Per interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di servizi abitativi nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, di cui alla legge regionale 13 luglio 2007, n. 14 (Innovazioni del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica: disciplina dei servizi abitativi a canone convenzionato), il contributo di costruzione non è dovuto salvo che per l'importo corrispondente alla dotazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie per la realizzazione degli interventi e comunque fino al limite di cui all'articolo 44, comma 15. (comma introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008).

ART. 81. **Istituzione delle commissioni per il paesaggio**

1. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, Ogni ente locale titolare, ai sensi dell'articolo 80, di funzioni amministrative riguardanti l'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle relative sanzioni, istituisce e disciplina una commissione per il paesaggio avente i requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica dettati dalla Giunta regionale. (comma così sostituito dall'articolo 21 della legge reg. n. 7 del 2010).

2. Gli enti locali, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 80, comma 5, possono istituire e disciplinare la commissione di cui al comma 1 in forma consorziata o associata, anche in relazione alle specificità paesaggistiche territoriali individuate nel PTCP o nei piani territoriali regionali d'area. (comma così sostituito dall'articolo 21 della legge reg. n. 7 del 2010).

3. La commissione si esprime obbligatoriamente:
(comma così sostituito dall'articolo 21 della legge reg. n. 7 del 2010)
a) in merito al rilascio delle autorizza-



zioni paesaggistiche e all'irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli articoli 146, 159 e 167 del d.lgs. 42/2004 di competenza dell'ente presso il quale è istituita;

- b) in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero abitativo dei sottotetti di cui all'articolo 64, comma 8;
- c) in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di cui alla parte IV della normativa del piano territoriale paesistico regionale;
- d) in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente.

4. La Regione può stipulare accordi con il Ministero per i beni e le attività culturali che prevedano le modalità di partecipazione del Ministero stesso alle commissioni per il paesaggio. (comma abrogato dall'articolo 21 della legge reg. n. 7 del 2010).

5. Fatto salvo quanto disposto dal comma 6 bis dell'articolo 80, per le funzioni amministrative di competenza, ai sensi dell'articolo 80, commi 1 e 5, dei comuni o degli enti gestori dei parchi regionali, sino all'istituzione delle rispettive commissioni per il paesaggio, il parere obbligatorio previsto dal comma 3 è reso dalla commissione edilizia, ove esistente, del comune territorialmente competente, integrata da almeno due esperti in materia di tutela paesaggistico-ambientale. La commissione edilizia formula il parere di competenza alla presenza di almeno uno degli esperti, le cui valutazioni devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando relazione scritta. Qualora la commissione edilizia non sia stata istituita le predette funzioni valutative sono svolte esclusivamente dai suddetti esperti. (comma così sostituito dall'articolo 21 della legge reg. n. 7 del 2010).



NORD PONTEGGI srl
di Nicola Scatigna

**Fornitura, montaggio e
noleggio ponteggi**

Via Roma, 2
24030 Mapello (BG)
tel/fax 035790949
cell. 349 3432059

COPERTURE E STRUTTURE IN LEGNO



“La bellezza salverà il mondo”

Fjodor Dostoyevski



Mornico Legnami S.r.l.

Via Baraccone, 3 - Mornico al Serio - 24050 (BG) - tel. 035844248 - fax 0354428136
www.mornicolegnami.com - tecnisupport@mornicolegnami.com

LE NUOVE PROCEDURE PAESAGGISTICHE

**In vigore dal 1° gennaio 2010
per la Regione Lombardia**

Da Geom. Pietro Giovanni Persico

Dal 1° gennaio 2010 sono entrate in vigore le nuove procedure paesaggistiche stabilite dall'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 "Codice dei beni Culturali e del Paesaggio", non essendo stato prorogato il regime transitorio previsto dall'art. 159 del Codice.

Tali nuove procedure si applicano anche ai procedimenti che alla data del 31 dicembre 2009 non si siano ancora conclusi con l'emanazione della relativa autorizzazione (art. 159, comma 1 del D.Lgs. 42/2004). Possono rilasciare autorizzazioni paesaggistiche, sulla base delle nuove procedure stabilite dal Codice del Paesaggio, solo gli Enti locali inclusi negli elenchi approvati da Regione Lombardia e ritenuti idonei ad esercitare le competenze paesaggistiche loro attribuite dall'art. 80 della LR. 12/2005. Ad oggi, sulla base degli elenchi approvati con i decreti del Direttore Generale al Territorio e Urbanistica n. 6820, n.9447e n. 14545, sono stati ritenuti idonei 1093 Comuni lombardi, oltre alle Province, agli Enti gestori dei Parchi Regionali ed alle Comunità Montane.

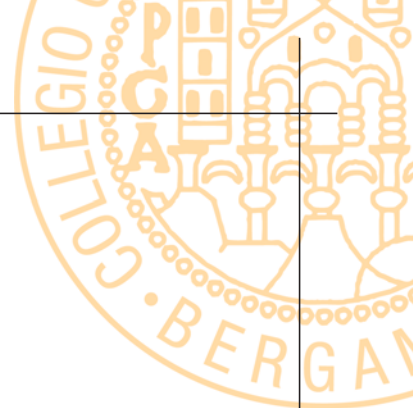
I Comuni o gli enti delegati si pronunciano dopo avere acquisito il parere della propria commissione paesaggistica e il parere vincolante del soprintendente da rilasciare entro 45 giorni. Se il soprintendente non rilascia il parere entro 45 giorni, e nemmeno dopo che sia stata convocata una conferenza di servizi, in ogni caso, decorsi 60 giorni dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente, l'amministrazione competente provvede sulla domanda di autorizzazione. Si configura quindi un silenzio-assenso da parte del Soprintendente.

Il parere del soprintendente sarà sempre obbligatorio ma non più vincolante quando saranno approvate specifiche "prescrizioni d'uso" o adeguati i piani paesaggistici da parte della Regione e del Ministero. Ad oggi, purtroppo, tali adeguamenti non ci sono ancora e nemmeno sono noti i termini per la loro definizione. L'autorizzazione paesaggistica diventa efficace decorsi trenta giorni dal suo rilascio ed è trasmessa alla soprintendenza che ha reso il parere nel corso del procedimento, nonché alla Regione. Questo ulteriore adempimento appare francamente superfluo se si considera che, a questo punto del procedimento, la Soprintendenza e la Regione non hanno alcun adempimento o competenza. Rispetto alle precedenti procedure la differenza sostanziale è che il parere del Soprintendente viene acquisito, da parte del Comune o altro Ente delegato, prima del rilascio dell'autorizzazione.

Ciò comporta un inevitabile allungamento dei tempi di rilascio dell'autorizzazione di circa 60 giorni.

Una volta rilasciata, però, l'autorizzazione non potrà più essere annullata dal Soprintendente entro i successivi 60 giorni e quindi i lavori possono essere eseguiti senza rischi in tal senso.

Per ogni ulteriore informazione è possibile rivolgersi alla Struttura Paesaggio del DG Territorio e Urbanistica tramite l'indirizzo di posta elettronica: struttura_paesaggio@regione.lombardia.it. Altre informazioni e l'elenco dei Comuni idonei sono consultabili sul sito della Regione Lombardia al seguente indirizzo: <http://www.territorio.regionelombardia.it>.



PROCEDURA PAESAGGISTICA DAL 1° GENNAIO 2010

Il richiedente presenta domanda di autorizzazione paesaggistica all'Ente cui è attribuita tale competenza dall'art. 80 della L.R. 12/2005

L'Ente competente (art. 146, comma 7) entro 40 giorni dalla ricezione dell'istanza verifica

la completezza della documentazione
(provvede a richiedere eventuali integrazioni)

valuta la compatibilità paesaggistica dell'intervento
previa acquisizione del parere della Commissione Paesaggio

trasmette al Soprintendente

la documentazione presentata dal richiedente,
il parere della Commissione Paesaggio ed una relazione illustrativa
e **comunica** al richiedente l'avvio del procedimento

Il Soprintendente (art. 146, comma 8) entro 45 giorni dal ricevimento degli atti



**COMUNICA
IL PROPRIO PARERE VINCOLANTE**

l'Ente competente (art. 146, comma 8) entro 20 giorni
dal ricevimento del parere del Soprintendente emette **conforme** provvedimento finale



**NON COMUNICA
IL PROPRIO PARERE**

l'Ente competente (art. 146, comma 9)
entro i successivi **15** giorni può indire Conferenza dei Servizi, oppure, **in ogni caso decorsi 60 giorni (45+15)** dalla ricezione degli atti da parte del Soprintendente, **si determina 0**

L'autorizzazione (art. 146, comma 11) va trasmessa alla **Soprintendenza** che ha reso il parere, nonché, unitamente al parere rilasciato dalla Soprintendenza alla **Regione**, agli altri enti territoriali interessanti e, ove esistente, all'**Ente Parco**

L'**autorizzazione** (art. 146, comma 11)
diventa **efficace decorsi 30 giorni** dalla data del rilascio.

Per scaricare i documenti relativi (Dgr, facsimili di dichiarazione, risposte a domande frequenti) www.territorio.regione.lomardia.it

LA NUOVA PROCEDURA IN DETTAGLIO (D. Lgs. 42/2004 - LR 12/2005)

Il **richiedente** presenta domanda di autorizzazione paesaggistica all'Ente competente, corredata degli elaborati progettuali indicati nell'accordo del 4 agosto 2006 sottoscritto tra Ministero e Regione Lombardia

Entro **40 giorni** dalla ricezione della domanda (art. 146, comma 7) l'Ente competente:

- verifica** che sia necessaria l'autorizzazione paesaggistica (art. 149 - interventi non soggetti ad autorizzazione) che la documentazione sia completa (v. accordo del 4 agosto 2006 sottoscritto tra Ministero e Regione Lombardia) richiedendo eventuali integrazioni documentali e svolgendo accertamenti
- valuta** la compatibilità paesaggistica dell'intervento (coerenza con i criteri di tutela dei vincoli e con i piani paesaggistici)
- acquisisce** il parere della Commissione Paesaggio (cfr. art. 148 D. Lgs. 42/2004 e art. 81 LR 12/2005)

trasmette alla Soprintendenza la documentazione presentata dal richiedente, il parere della Commissione Paesaggio ed una **relazione tecnica illustrativa comunicata** al richiedente l'avvio del procedimento

Entro **45 giorni** dalla ricezione della documentazione il **Soprintendente** (art. 146, comma 8) **esprime il parere vincolante** (art. 146, comma 5) e lo trasmette all'Ente che, entro i successivi 20 giorni dal ricevimento, emette conforme provvedimento paesaggistico

Se entro **45 giorni** dalla ricezione della documentazione il **Soprintendente non comunica il parere**, l'Ente competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica può indire entro i successivi **15 giorni** (cfr. art. 146, comma 9) una Conferenza dei Servizi

In ogni caso decorsi 60 giorni (45 + 15) dalla ricezione degli atti da parte del Soprintendente, l'Ente competente si **determina** sulla domanda presentata emettendo specifico provvedimento paesaggistico entro i successivi 20 giorni

- L'autorizzazione **diviene efficace 30 giorni dopo il rilascio** (art. 146, comma 11) e **va trasmessa:**
- alla Soprintendenza che ha reso il parere
 - nonché, unitamente al parere stesso, alla Regione
 - agli altri enti territoriali interessati e, ove esistente, all'Ente Parco



INTERVENTO SOSTITUTIVO (art 146, comma 10)

Se l'Ente competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, non si pronuncia:

- entro il termine di 20 giorni dal ricevimento del **parere vincolante** della Soprintendenza

successivamente al decorso dei 60 giorni stabiliti dall'art 146, comma 9, qualora la Soprintendenza non abbia reso il parere e non sia stata indetta Conferenza dei Servizi

Il proponente può richiedere il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica:

- alla **Regione** nel caso la competenza paesaggistica sia attribuita ad altri Enti locali
- alla **Soprintendenza** nel caso la competenza sia attribuita alla Regione

Sulla richiesta di intervento sostitutivo si deve provvedere entro 60 giorni

Sul sito della Regione Lombardia
www.cartografia.regione.lombardia.it/mapsiba20/

troverete una cartografia digitalizzata che riporta, per ogni singolo Comune, una mappa dei vincoli paesaggistici vigenti. Tale cartografia, in estratto, potrà essere allegata alla Relazione paesaggistica che accompagna la richiesta di autorizzazione.

Fonti: D.Lgs. n. 42/2004 - L.R. n° 12/2005
Il Seprio n. 1/2010
Il Geometra Bresciano n. 1/2010

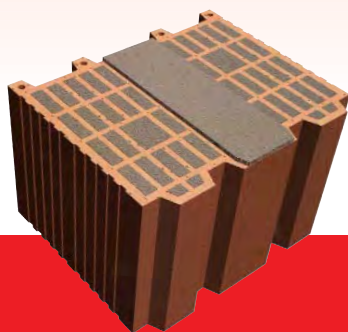
**COSTRUIRE RISPARMIANDO:
UN GIOCO DA RAGAZZI, CON NORMABLOK PIU'.**



NORMABLOK[®] PIU'
MONOBLOCCO

NORMABLOK PIU'
**PROPONE I NUOVI MATTONI ISOLANTI CERTIFICATI PER
RISPETTARE LA NORMATIVA NELL'EDILIZIA PIU' TECNOLOGICA**

Parete portante, isolante, tavolato: NORMABLOK PIU'
è un monoblocco a tre componenti
che "fa muro" ottimizzando i costi di materiali,
movimentazione e mano d'opera.



www.mattone.it

PEL[®]
Laterizi e Soluzioni

S.p.A.



Balaustra e colonne in cemento—
Colli di Bergamo (villa privata)

Tel./fax 035.79.14.42
Fax 035.43.80.117

CATTANEO BATTISTA S.R.L.

Via C.C. Girolamo, 98
24030 CARVICO (Bergamo)



Scala e fontana—
Casa privata

La CATTANEO BATTISTA S.R.L. produce i propri manufatti con un sistema di lavoro di tipo artigianale con la partecipazione diretta dei titolari e con l'impiego di maestranze specializzate e costantemente aggiornate attraverso la partecipazione ad attività formative. L'attività rappresenta le origini della Società, fondata nel 1954 da Cattaneo Battista: attività che viene tutt'oggi proseguita con passione artigianale, professionalità e competenza dai nipoti (gli attuali soci), in particolare da Luigi Perico, responsabile del settore.

I manufatti vengono realizzati nei nostri laboratori utilizzando materie prime di qualità (inerti, graniglie colorate, polveri di marmo, leganti speciali), additivi specifici dove richiesto e ossidi coloranti.

La produzione di manufatti in cemento e graniglia comprende:

- Contorni porte e contorni finestre in cemento;
- Lucernari vetrocemento e pareti vetrocemento - lineari o curvilinee - prefabbricate o realizzate in opera;
- Fioriere e vasi in cemento e graniglia;
- Elementi per arredo urbano e arredo giardino, tavoli e panchine in cemento, ma anche vasche lavatoio e lavelli per cucine in cemento e graniglia;
- Balaustra, colonne e balconi e parapetti in cemento;
- Cemento decorativo martellinato e decorazioni per facciate;
- Realizzazioni con diverse finiture: cemento colorato, stuccatura, martellinatura, levigatura, sabbiatura e decorazione per mezzo di matrici.

Si eseguono lavori particolari come realizzazione di monumenti e restauri architettonici.



Balaustra in cemento—
Villa privata



Portale in cemento levigato e martellinato
Villa d'Adda—C.C. Corte Zappello



Lavello cemento levigato—
casa privata