

Area Sportello Unico per l'Edilizia
Direzione Urbanistica

A TUTTI GLI UFFICI

**DISPOSIZIONE DI SERVIZIO N. 1 /2018
MODALITA' DI EFFETTUAZIONE DEI CONTROLLI SULLA DOCUMENTAZIONE ENERGETICA PER LA
VERIFICA DEGLI INCENTIVI PREVISTI (RIDUZIONE DEGLI ONERI E/O ACCESSO AI BONUS VOLUMETRICI)**

La presente disposizione ha la finalità di semplificare il procedimento e di conseguentemente ridurre i tempi di rilascio in relazione alle richieste di titoli edilizi espliciti (Permessi di Costruire), per i quali le opere di progetto consentono di accedere, in relazione agli interventi progettati, alle riduzioni degli oneri di urbanizzazione ai sensi della Delibera di C.C. n. 73 del 21.12.2007 e della Circolare della Direzione n. 1/2008 del 28.2.2008, nonché agli incentivi proposti dalle normative sovraordinate.

L'attuale quadro normativo propone numerose possibilità di incentivazione, riassumibili in tre complessive casistiche:

- a) riduzione degli oneri di urbanizzazione per conseguimento di obiettivi di risparmio energetico (D.C.C. 73/07);
- b) scomputo dei muri / deroga distanze (L.R. 31/14 e D.lgs. 102/14);
- c) bonus volumetrici (D.lgs. 28/11 e Regolamento Edilizio)

L'UCREDIL finora è stato incaricato di controllare le relazioni energetiche associate alle istanze di Permesso di Costruire, sia in vista dell'emissione del titolo, sia alla fine dei lavori, per la quantificazione del definitivo sconto degli oneri di urbanizzazione, con conseguente svincolo della relativa fidejussione.

Considerato che per gli altri titoli edilizi – asseverati - l'Ufficio svolge la dovuta verifica a fine lavori, si ritiene, al fine di non appesantire la fase istruttoria e, allo stesso tempo, di garantire un tempestivo controllo delle volumetrie aggiuntive derivanti da richieste di bonus volumetrici, che l'UCREDIL adotti le seguenti procedure:

- 1) Le istanze di Permesso di Costruire e le SCIA con richiesta di sconto oneri saranno controllate unicamente a fine lavori, con conseguente eventuale conguaglio degli sconti autodeterminati;
- 2) Le istanze di Permesso di Costruire e le SCIA con richiesta di scomputo muri e/o deroga delle distanze saranno controllate a campione in fase di presentazione del titolo. I progettisti alleggeranno autocertificazione in ordine al raggiungimento dell'obiettivo di risparmio energetico raggiunto dal progetto per l'ottenimento del beneficio. Il campionamento sarà casuale mediante un criterio variabile negli anni;
- 3) Le istanze di Permesso di Costruire e le SCIA con richieste di bonus volumetrico, (ex D.lgs. 28/11 o ex R.E.), nonché i titoli edilizi aventi ad oggetto le serre bioclimatiche, saranno controllate in fase di presentazione del titolo e di eventuali successive varianti essenziali.

Nel caso in cui una trattazione contenga più richieste di incentivi, la stessa sarà essere controllata sia in fase di rilascio che in fase di fine lavori (ad esempio richiesta di sconto oneri e bonus volumetrico oppure pratica con richiesta di scomputo delle murature che è stata esaminata ad esito di campionamento e sconto degli oneri).

Si invitano gli uffici ad attenersi alla presente disposizione, facendo pervenire all'UCREDIL soltanto gli stralci progettuali oggetto di verifica.



Comune di
Milano

I fascicoli già in carico all'UCREDIL che rientrano nelle casistiche sopra indicate potranno essere reinoltrate secondo i criteri della presente disposizione.

Quest'Area si riserva di valutare, ad esito di incontri già svolti sul tema e di osservazione di realtà già consolidate a livello nazionale, di implementare la facoltà, per i titolari dei titoli abilitativi, di avvalersi dell'operato di enti certificati operanti in materia, ulteriormente sollevando/alleggerendo gli uffici da tale specifica attività di verifica conclusiva.

IL DIRETTORE DELL'AREA
Giovanni Oggioni