

# Interventi edilizi maggiori

- [Gli interventi](#)
- [Gli uffici](#)
- [Presentare i progetti](#)
- [Effettuare interventi in ambito soggetto a vincolo monumentale o paesaggistico](#)
- [Utilizzare la modulistica](#)
- [Contributo di costruzione e costi per presentazione e ritiro pratica edilizia](#)
- [Informazioni](#)
- [Comunicazione relativa alla S.C.I.A.](#)

## Gli interventi

Sono considerati interventi edilizi maggiori le opere di:

- nuova edificazione;
- ampliamento;
- ristrutturazione;
- recupero abitativo di sottotetto.

Per questi tipi di intervento occorre presentare denuncia di inizio attività (ex regime concessorio) art. 41 LR 12/05 (c.d. DIA onerosa o SuperDIA) o richiedere permesso di costruire (ex concessione edilizia) art. 33 LR 12/05 (vedi moduli allegati).

### **Disposizione transitoria per effettuare interventi edilizi con "modalità diretta convenzionata" ex art. 11 NTA del PdR del PGT**

In regime transitorio fino alla pubblicazione del PGT e alla modifica del Regolamento Edilizio, per gli interventi edilizi con "modalità diretta convenzionata" volta al superamento delle indicazioni morfologiche contenute negli artt.13,15 e 17 delle N.T.A. del Piano delle Regole del Piano del Governo del Territorio occorre:

1. Presentare progetto preliminare(art.111 del Regolamento Edilizio) che sarà soggetto a pre-esame tecnico per verifica dell'ammissibilità urbanistico/edilizia e comporterà l'acquisizione del parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.
2. Presentare Denuncia di Inizio Attività o richiesta di Permesso di Costruire corredati da Atto Unilaterale d'Obbligo (si veda nella sezione Allegati unitamente alla Determina Dirigenziale n.132) ai sensi dell'art.11 comma 2 delle N.T.A.del Piano delle Regole del P.G.T. con l'impegno da parte della Proprietà a non apportare modifiche all'involucro esterno del progetto assentito dalla Commissione per il Paesaggio.

## Gli uffici

L'esame dei progetti per opere edilizie maggiori (compresi anche gli interventi edilizi convenzionati ad eccezione di quelli che comportano la realizzazione di opere a scomputo oneri trattati dal Servizio Interventi in attuazione Strumenti Urbanistici) compete al Servizio Interventi Edilizi Maggiori, via G.B. Pirelli 39, terzo piano corpo basso. Il Servizio è diviso in tre gruppi con diverse competenze territoriali:

- **gruppo 1 per le zone 6, 7, 8.** Il responsabile del procedimento è l'arch. Stefano Bollani (stanza n. 26), sportello di protocollo, stanza 29;
- **gruppo 2 per le zone 1, 2, 3.** Il responsabile del procedimento è l'arch. Dolores Pisano (stanza n. 11), sportello di protocollo stanza 9;
- **gruppo 3 - zone 4, 5, 9.** Il responsabile del procedimento è l'arch. Marco Rimoldi (stanza n. 19), sportello di protocollo stanza 16.

**Per chiarimenti tecnici preliminari alla stesura dei progetti o per informazioni su pratiche edilizie in corso è possibile recarsi presso gli uffici, senza appuntamento, ogni mercoledì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.00 alle ore 16.30.**

Il Dirigente del Servizio è l'Arch. Alberto Schgor, Via Pirelli 39, 3° piano corpo basso - st. 22.

Segreteria Direzione Servizio, Segreteria Conferenza dei Servizi, terzo piano corpo basso, stanza 23: Sig.ra Annamaria Bracciale (tel. 02.884.66337-67893) - fax 02.884.66964.

## Presentare i progetti

Per presentare i progetti, le relative integrazioni, le dichiarazioni di fine lavori/richiesta agibilità e le eventuali varianti, occorre rivolgersi allo sportello di protocollo che si occupa della zona interessata dall'intervento (gruppo 1: zone 6 - 7 - 8 stanza n. 29; gruppo 2: zone 1 - 2 - 3 stanza n. 9; gruppo 3: zone 4 - 5 - 9 stanza n. 16) dopo aver ottenuto il visto da parte del tecnico istruttore. Questi uffici sono aperti al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Al fine di agevolare l'accettazione delle **nuove pratiche** edilizie gli uffici accolgono le richieste di permesso di costruire (ex concessione edilizia) e le denunce di inizio attività (ex regime concessorio) solo su appuntamento, che può essere prenotato:

- on line, contestualmente alla compilazione della domanda elettronica, accedendo al **Servizio Pratiche Edilizie on line** (vedi sezione "Servizi on-line" di questa pagina);
- presentandosi direttamente agli sportelli dei gruppi il mercoledì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Per la consegna dei **progetti di variante** si prega di prendere direttamente contatto con il tecnico che ha curato l'istruttoria del progetto principale.

Al momento della presentazione del progetto sulla copia del modello prodotto (SuperDIA o Permesso di costruire) l'ufficio indicherà:

- l'attestazione della presentazione (n. di protocollo e n. progressivo);
- il nome del responsabile del procedimento;

- la data (in caso di permesso di costruire) della conferenza servizi in cui verrà discusso il progetto ed alla quale possono partecipare anche il progettista ed il richiedente.

Tutti gli interventi edilizi maggiori sono soggetti alla **valutazione dell'impatto paesistico** (secondo quanto previsto dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale). Pertanto in sede di presentazione del progetto, oltre al controllo tecnico della pratica edilizia (SuperDIA o permesso di costruire), verrà verificata anche la completezza della documentazione per la valutazione dell'impatto paesistico (vedi moduli allegati).

Per gli interventi che prevedono la realizzazione di un locale deposito rifiuti, la presentazione del progetto dovrà essere preceduta dal **parere del tecnico AMSA** (tutti i particolari nella sezione "Collegamenti" vedi "Locale deposito rifiuti").

In caso sia prevista l'esecuzione di **opere in cemento armato** va presentata denuncia (ai sensi dall'art. 65 del DPR 380/01) presso l'Ufficio Protocollo del Settore Sportello Unico per l'Edilizia, via G. B. Pirelli 39, terzo piano corpo basso, stanza 4. L'ufficio è aperto al pubblico dal lunedì al giovedì, dalle ore 9.00 alle ore 11.45. I disegni e gli allegati alla denuncia vanno consegnati in busta, contenitore sigillato o su supporto informatico, non dovendo più essere timbrati.

Qualora le opere prevedano l'installazione di **nuovi impianti termici** di potenza superiore a 35 kw o **interventi di coibentazione** deve essere presentata, in allegato alla pratica edilizia, la **relazione tecnica** ai sensi dell'art. 28 della Legge 10/91 (come previsto dal punto 9.2 delle "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia" della DGR 26 giugno 2007 n. VIII/5018) in n° 2 copie cartacee più n° 1 digitale. Per informazioni in merito ai progetti termo-tecnici è possibile recarsi il mercoledì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.00 alle ore 16.30 presso l'Ufficio UCREDIL - via Pirelli, 39 - secondo piano corpo basso stanza 20.

La domanda di provvedimento edilizio, la denuncia di inizio attività e qualsiasi altro documento depositato presso un altro ufficio dell'Amministrazione comunale (es. Protocollo Generale del Comune di Milano), si intende presentato dalla data in cui perviene a uno degli Uffici competenti (come prevede l'art. 106.2 del RE).

## **Effettuare interventi in ambito soggetto a vincolo monumentale o paesaggistico**

Per interventi in ambito vincolato occorre ottenere l'autorizzazione dall'Ente di tutela del vincolo.

In caso di vincolo monumentale (ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/04 - ex L. 1089/39) bisogna rivolgersi agli uffici della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano.

In caso di vincolo paesaggistico ambientale (ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/04 - ex L. 1497/39 e L. 431/85) bisogna rivolgersi all'Ufficio Tutela Beni Ambientali (Comune di Milano, Settore Sportello Unico per l'Edilizia, vedi sezione "Collegamenti" in questa pagina).

Non sono soggetti a verifica dell'impatto paesistico i progetti per i quali sono state acquisite le autorizzazioni sopra menzionate.

## **Utilizzare la modulistica**

Per una corretta presentazione e una esatta valutazione dei progetti è opportuno utilizzare la modulistica messa a disposizione dall'Amministrazione Comunale. Da una parte questa modulistica rappresenta un'utile guida per i professionisti e, dall'altra, è un valido strumento per gli uffici che permette di evitare ritardi nella gestione delle pratiche.

Nella sezione allegati si possono trovare due tipi di moduli: uno per la presentazione di istanze (permesso di costruire), l'altro per interventi asseverati (DIA). In quest'ultimo caso il tecnico progettista certifica la conformità del progetto alle norme vigenti sotto la propria responsabilità (anche penale) e l'Amministrazione Comunale verifica la correttezza di quanto asseverato dal progettista senza rilasciare provvedimenti.

In caso di permesso di costruire viene chiesto all'Amministrazione il rilascio di un provvedimento autorizzativo che permette di avviare le opere presentando la comunicazione di inizio lavori. Il modulo deve essere compilato dal richiedente (proprietario o avente titolo con delega della proprietà).

In caso di denuncia inizio attività (DIA), qualora non si ricevano comunicazioni contrarie, le opere possono iniziare dopo 30 giorni dalla presentazione della pratica e non oltre un anno dalla data di efficacia della pratica stessa, previa comunicazione di inizio lavori. La compilazione del modulo DIA deve essere effettuata, in sezioni distinte, sia dal titolare del provvedimento sia dal progettista che certifica la conformità alle norme del progetto.

In riferimento agli interventi asseverati, l'errata o omessa compilazione delle caselle presenti nei moduli può configurare il caso di false attestazioni, a questo proposito si ricorda quanto stabilito dall'art. 42.9 della L.R. 12/05: "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 e il consiglio dell'ordine di appartenenza." e dall'art. 29.3 DPR 380/2001 "Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari".

La struttura della modulistica scaricabile dalla sezione "Allegati" di questa pagina permette di:

- comunicare la maggior parte dei dati richiesti dalla normativa per la realizzazione di opere edilizie;
- svolgere una funzione di promemoria rendendo esplicito e dettagliato il contenuto della generica dichiarazione di conformità "delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie" prevista dalla legge richiamando le diverse disposizioni che devono essere rispettate nell'esecuzione delle opere e la cui verifica può competere anche ad Enti diversi dal Comune;
- favorire un'immediata comprensione del tipo di intervento da parte degli uffici e una semplice lettura del modulo.

I moduli contengono anche una serie di indicazioni che esulano dagli aspetti puramente tecnico-progettuali, ad esempio le prescrizioni previste dalla "Legge Biagi" (D.Lgs. 276/2003). Questo decreto prevede (all'art. 86.10 lettera b-ter) che, all'atto della comunicazione di inizio lavori, sia in caso di permesso di costruire sia di denuncia di inizio attività, venga prodotta la documentazione relativa all'impresa esecutrice ossia:

- dichiarazione dell'impresa esecutrice relativa all'organico medio annuo distinto per qualifica nonché dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
- certificato di regolarità contributiva (**DURC**) che attesti la regolare posizione dal punto di vista contributivo.

Il Regolamento Edilizio (art. 107) dispone inoltre che, con i progetti di opere edilizie, sia presentato il modello ISTAT/I/201 (poi modello ISTAT/AE). Si segnala che dal primo gennaio 2011 ISTAT ha stabilito che:

1) si adottano due modelli di rilevazione distinti che unitamente alle relative istruzioni debbono essere scaricati dal sito internet di ISTAT (vedi collegamento in siti utili, in attesa che il tutto diventi comunicazione on line) e stampati direttamente dal richiedente poiché l'Istat cessa la distribuzione di modelli cartacei;

2) il campo di osservazione della rilevazione è esteso all'edilizia pubblica, includendo tutti i fabbricati nuovi o gli ampliamenti di quelli preesistenti di cui sono stati approvati i progetti secondo le procedure previste dall'art. 7 del testo unico per l'edilizia DPR 380/2001.

N.B. il modello per le opere di urbanizzazione- standard, quando sono volumi costruiti, è obbligatorio.

Tale presentazione è dovuta per tutte le pratiche qualificate come Nuova Costruzione o come Ampliamento, indipendentemente dal tipo di procedura prescelta (Permesso di costruire o SuperDIA) vedasi l'allegato "Vadememecum\_Rilevazione\_Statistica" predisposto dal Servizio Statistica, **aggiornato in data 7-6-2012** e inserito nella sezione Allegati di questa pagina.

La modulistica del Settore è disponibile in allegato a questa pagina, inoltre è reperibile in formato cartaceo presso la sede di Via G.B. Pirelli 39, terzo piano corpo basso.

## **Contributo di costruzione e costi per presentazione e ritiro pratica edilizia**

I **contributi** dovuti per opere soggette a Permesso di costruire (ex Concessione) o realizzate con Denuncia di Inizio Attività (ex regime concessorio) dovranno essere versati, presso il Settore Contabilità, via Silvio Pellico 16, 2° piano, stanza 67, dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00, in contanti o tramite assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Milano. E' possibile effettuare il pagamento anche con bonifico bancario: Banca Intesa San Paolo, Tesoreria del Comune di Milano, IBAN IT34 D030 6901 7830 0913 4207 823.

In merito alla determinazione del **contributo di costruzione** sono disponibili, nella sezione Allegati:

- per il **costo di costruzione** la tabella per il calcolo automatico (**n.b. l'importo** del costo unitario di costruzione è stato **aggiornato** con Determina Dirigenziale n. 287/2012, a partire dall'1.01.2013, nella misura di **€/mq. 391,33**);
- per gli **oneri di urbanizzazione** il documento "Oneri di urbanizzazione - importi" (importi aggiornati con Deliberazione Consiglio Comunale n. 73/2007, in vigore dal 08.01.08 e per le DIA dal 08.12.07) e il documento "Oneri di urbanizzazione - riduzioni" (foglio di calcolo in caso di riduzione oneri - come da circolare n. 1/2008).

Con Determinazione dirigenziale n.287 del 31.12.2012 l'aggiornamento del costo di costruzione sarà applicato **a partire dal 1 gennaio 2013** e quindi alle D.I.A. presentate a partire dal 3 dicembre 2012 e ai permessi di costruire che risulteranno completi successivamente al 1 gennaio 2013, ai sensi dell'art. 58 della L.R. 12/2005 e successive modificazioni e integrazioni.

Al momento della **presentazione dei progetti** devono essere pagati i diritti di segreteria per le denunce di inizio attività mentre le richieste di permesso di costruire, di autorizzazione paesaggistica ecc., devono essere presentate in marca da bollo da € 14.62 (bollo governativo per atti amministrativi). Le marche per i **diritti di segreteria** si possono acquistare dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 presso l'Ufficio Rilascio, terzo piano corpo basso, stanza n. 6, mentre le **marche da bollo** da € 14.62 devono essere preventivamente acquistate presso i rivenditori autorizzati. Per gli importi da pagare alla presentazione vedi prospetto riepilogativo allegato a fondo pagina.

Al momento del **ritiro della pratica edilizia** (permesso di costruire; autorizzazione paesaggistica, ecc.) occorre rivolgersi all'Ufficio Rilascio, via Pirelli, 39 - terzo piano corpo basso, stanza n. 6, dal lunedì al giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.30. Per poter ritirare i provvedimenti devono essere pagati i diritti di segreteria, le marche da bollo (in contanti, con bancomat o con assegno circolare intestato al Comune di Milano) e figurare negli atti come avente titolo oppure essere muniti di delega. Per gli importi da pagare al ritiro vedi prospetto riepilogativo allegato a fondo pagina.