



Comune
di Milano

Atti d

COMUNE DI MILANO
SPORT. UNICO EDILIZI

PG 892928/2008
DIRETTORE DI SETTORE
Del 12/11/2008

Protocollo

(S) SEGR. DI DIREZIONE
12/11/2008

SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
DIREZIONE

Milano, 12 novembre 2008

Oggetto: CIRCOLARE N. 5/08 (progr. 44)- Applicazione art. 2 comma 1ter della LR 26/1995 e rapporto con l'art. 11 D.Lgs 115 del 30.5.2008 – Circolare 309 della Direzione Generale reti e servizi di pubblica utilità e sviluppo sostenibile della Regione Lombardia

Con Circolare n° 1/2008 questo settore aveva già affrontato la tematica in oggetto relativa all'applicazione delle modifiche alla LR 26/1995 introdotte con la LR 33/2007, in quell'ambito era state evidenziate alcune problematiche interpretative indicando la necessità di acquisire un parere regionale in proposito.

Con nota PG 304973/2008 del 9 4 2008 , che in copia si allega, è stato posto il quesito alla Regione sostanzialmente riferito alle seguenti fattispecie:

- a) Possibilità di riconoscere l'applicazione della modalità di calcolo della slp prevista dal comma 1ter dell'art. 2 LR 26/1995 ad interventi autorizzati prima del 1 1 2008 oggetto di varianti comportanti miglioramenti della prestazione energetica dell'edificio rientranti nelle condizioni previste dallo stesso;
- b) Principio della volontarietà o obbligatorietà dell'applicazione della modalità di calcolo per interventi iniziati dopo il 1.1.2008 cioè possibilità di non applicare lo scomputo dal calcolo della slp delle pareti anche in presenza di Eph <0,90 del limite DGR 5018/2007;
- c) Possibilità di riconoscere l'applicazione della modalità di calcolo della slp prevista dal comma 1ter dell'art. 2 LR 26/1995 ad interventi autorizzati prima del 1.1.2008, già oggetto di presentazione di Relazione Tecnica ex art. 28 L. 10/1991 redatta in conformità al DLgs 192/2005, con prestazioni energetiche degli edifici che, calcolate secondo le modalità previste dalla DGR 5018/2007, con Eph <0,90 del limite previsto da quest'ultima per gli edifici iniziati dopo il 1.1.2008

La Regione Lombardia non ha risposto direttamente al quesito, ma, avendo ricevuto altre richieste di chiarimenti, ha preferito redigere la circolare interpretativa in oggetto che si allega.

Per quanto riguarda la risposta ai quesiti posti dal Comune di Milano, essa può essere ricavata da quanto contenuto nella circolare regionale rispettivamente:

- a) Punto 1 della circolare – è possibile procedere alle varianti indicate nel quesito, sottolineando che la variante "*evidenziando i limiti di prestazione conseguiti*" (dalla variante) che sono quelli previsti dal comma 1ter calcolati secondo le modalità di previste dalla DGR 5018/2007;
- b) Punto 2 della circolare – la Regione riconosce implicitamente il principio della volontarietà dell'applicazione dello scomputo dal calcolo della slp delle pareti



Atti del Comune

laddove indica la possibilità, per il proprietario, di “scelta” di non applicare i “benefici”, precisando che una successiva volontà di avvalersene comporterà una variante e potrà, pertanto, essere effettuata solo in corso d’opera;

- c. Punto 2 della circolare – la Regione ribadisce che condizione per usufruire dei “benefici” e quella di apportare variazioni al progetto presentato prima del 1 gennaio 2008.

La circolare regionale poi tratta di altri argomenti per i quali il comune di Milano non aveva posto quesiti e per i quali la Regione fornisce indicazioni che coincidono con la prassi interpretativa data dal Settore, in particolare:

- Lo scomputo delle pareti interessa esclusivamente le pareti che costituiscono “l’involucro esterno” pertanto non possono essere scomutate le murature di confine con luoghi non riscaldati interni all’involucro della costruzione.
- Lo scomputo delle pareti non influisce sull’entità degli oneri d’urbanizzazione dovuti in quanto trattandosi di diverso calcolo del medesimo parametro, la slp non cambia. Diversamente il contributo costo costruzione, essendo rapportato alla superficie utile, nella residenza, o al valore delle opere per il terziario.

Nessuna novità è contenuta poi, nella circolare regionale, rispetto a quanto già indicato da questo Settore nella circolare 1/2008 del 28 02 del corrente anno in riferimento alla modalità di calcolo della slp nel caso di utilizzo dei benefici previsti dalla LR 33/2007 né diversamente poteva essere dato che la circolare comunale null’altro faceva se non dare una interpretazione letterale del dettato normativo.

In particolare la circolare 1/2008 precisava “*nel caso, quindi, di interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione del rispetto della S.L.P. preesistente (art. 66 3 3 RE) che si trovino nelle condizioni indicate dal comma 1-tris, lo spessore dei tamponamenti perimetrali non deve essere considerato né nel calcolo della S.L.P. esistente in demolizione né in quella in ricostruzione.*”, tale indicazione deriva dalla lettera della norma di riferimento, infatti il comma 1-tis della LR 26/1995, come modificato dall’art.012 della LR 33/2007 recita testualmente: “*I muri perimetrali portanti e di tamponamento (...) non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (s.l.p.) ...*” non viene fatta nessuna distinzione tra il computo della s.l.p. in demolizione e quella in ricostruzione e del resto la circolare osservava che “*Trattandosi di un metodo di calcolo esso deve essere applicato univocamente nell’ambito di un progetto*”. **Le indicazioni della circolare S.U.E. 1/2008 sono quindi pienamente confermate** essendo mutuate direttamente dalla Legge e non venendo in nulla contraddette da quanto indicato al punto 6. della circolare regionale.

Infine la circolare tratta del rapporto tra la norma regionale e l’art. 11 del D.lgs 115/2008, che contiene al primo comma una previsione del tutto simile a quella del primo comma dell’art. 2 della LR 26/1995 (calcolo dell’ spessore delle pareti a 30 cm indipendentemente dall’entità reale e sino a 55 cm se la maggiore consistenza è dovuta al risparmio energetico) nel caso di riduzioni dell’indice di prestazione energetica



Atti del Comune

previsto dal D.Lgs 192/2005, innanzitutto precisando che la norma regionale è prevalente in quanto il D.Lgs 192/2005 non è applicabile in Lombardia dato che esso conteneva, all'art. 17, la "clausola di cedevolezza" in base alla quale la norma regionale subentrante prevale su quella statale. Pertanto in Lombardia i parametri di efficienza energetica sono quelli stabiliti dalla DGR 5018/2007 e il calcolo delle volumetrie deve essere effettuato in base alla LR 26/1995

L'art 11 contiene poi, al comma successivo, anche una disposizione riferita alla distanza tra gli edifici che permette di derogare, sino ad un massimo di 20 cm alle norme sulle distanze minime previste "*dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali*" nel caso di riduzioni pari o superiori al 10% dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.Lgs 192/2005. Poiché il riferimento è anche alle norme nazionali esso si applica anche alla distanza minima di 10 mt, tra pareti prevista dal DM 1444/1968 che la Corte Costituzionale, con Sentenza 232 del 8.06.2006, a ritenuto rientrare nella materia civile di competenza legislativa esclusiva dello Stato. L'articolo vincola la deroga ai soli interventi "*necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192*" che però in Lombardia, come prima visto, è disapplicato ciò nonostante, considerato che i limiti di efficienza energetica previsti dalla DGR sono superiori a quelli del D.Lgs 192 e s.m.i si deve considerare che la deroga è efficace per tutti i progetti a condizione che nella Relazione ex art. 28 L. 10/1991 nella parte relativa alla coibentazione venga dato riscontro del superamento dei limiti indicati nell'art 11.

La distanza minima sarà quindi di mt. 9,80 sia che uno solo o entrambi gli edifici soddisfino i requisiti prescritti in quanto la misura di 20 cm. è indicata come massima e deve essere considerata assoluta e non relativa all'edificio.

A:

TUTTI GLI UFFICI

Il Direttore del Settore

Arch. Giancarlo Bianchi Janetti