

NEWS

L'art.13 del novellato D.Lgs 14.07.2020 n°73, entrato in vigore il 29.07.2020 (Efficienza Energetica) **apporta le seguenti modifiche all'art.14 del D.Lgs 04.07.2014 n°102:**

1. **abroga il comma 6 per cui non sono più applicabili, ai nuovi edifici, le deroghe** rispetto a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali e dai regolamenti edilizi comunali, per la realizzazione di qualsiasi extraspessore per l'efficienza energetica;
2. **sostituisce completamente il comma 7** di seguito descritto.

MAGGIORE SPESSORE DELLE MURATURE ESTERNE E DEGLI ELEMENTI DI CHIUSURA SUPERIORI ED INFERIORI SU EDIFICI ESISTENTI

(art.14 comma 7 del D.Lgs 04.07.2014 n°102, così come modificato dall'art.13 del D.Lgs 14.07.2020 n°73)

Titolo edilizio richiesto: SCIA

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA SCIA:

1. Relazione tecnica asseverata descrittiva dell'intervento previsto.
2. Elaborati grafici nei quali:
 - a. sia rappresentato l'intervento di **efficienza energetica dell'immobile/edificio interessato** con l'indicazione del previsto maggiore spessore delle murature esterne e/ o degli elementi di chiusura superiori ed inferiori;
 - b. sia rappresentata la planimetria generale della zona e l'area pertinenziale dell'immobile;
 - c. siano evidenziati, ove necessario, i prospetti degli immobili immediatamente confinanti (edifici a schiera, interi comparti edilizi, ecc.).
3. Documentazione fotografica esauriente che documenti tutti i prospetti dell'immobile interessato dall'intervento e, nel caso di edifici a schiera, anche degli immobili contigui.
4. Adempimenti legge 10/91 e ss.mm.ii., in merito all'efficienza energetica dell'immobile, con riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs. 19.08.2005 n°192, ai fini dell'applicazione delle deroghe ai maggiori spessori, previste dall'**art.14 comma 7 del D.Lgs 04.07.2014 n°102**, così come modificato dall'**art.13 del D.Lgs 14.07.2020 n°73**. Risulta indispensabile allegare la dichiarazione attestante la riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal D.Lgs 19/08/2005 n°192 e ss.mm.ii..

(Sono fatte salve ulteriori disposizioni legislative più mirate a incrementare un'ulteriore riduzione dei limiti di trasmittanza per aumentare l'efficienza energetica degli immobili, finalizzate all'ottenimento di benefici fiscali).

TERMINI DELLA SCIA

I lavori possono essere iniziati dalla data della presentazione della SCIA (art.19 comma 2 Legge 07.08.1990 n°241).

E' opportuno ricordare che il Dirigente del Settore Comunale può adottare, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della SCIA, motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi da essa derivanti (art.19 comma 6-bis Legge 07.08.1990 n°241):

- in caso di accertata carenza dei requisiti e/o dei presupposti richiesti dalla legge o mancanza di autorizzazioni in merito a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali;
- nel caso in cui valuti l'immobile interessato dall'intervento, di valore storico e architettonico, ai sensi dell'art.11 comma 5 della Legge Regionale 20.04.2015 n°17 (punto 7 della successiva tabella esemplificativa).

Si rammenta che nei centri storici "A1-Paese Alto", "A2-Centro", "A3-Porto D'Ascoli" e nelle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla D.C. n°522 del 08.11.1988, ove sia ammesso il citato maggiore spessore, i lavori non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi 30 giorni dalla data di presentazione della SCIA, secondo quanto disposto con delibera consiliare n°49 del 30.06.2014, per consentire agli Uffici un adeguato controllo delle soluzioni progettuali proposte, al fine di tutelare il valore culturale dei Centri Storici e delle aree degradate.

DEROGHE DEI MAGGIORI SPESSORI ALLE NORMATIVE

1. **Secondo le disposizioni di cui all'art.14 comma 7 del D.Lgs 04.07.2014 n°102**, così come modificato dall'**art.13 del D.Lgs 14.07.2020 n°73**, negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, è consentito realizzare un maggiore spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori, a condizione che si ottenga una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal D.Lgs 19.08.2005 n°192 e ss.mm.ii..

Tali maggiori spessori:

- a) non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e dei rapporti di copertura;
- b) sono realizzati in deroga a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali e dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici.

Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.

2. **Ai sensi dell'art.11 comma 4 della legge regionale 20.04.2015 n°17**, il maggiore spessore non rientra nel calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione, nonché degli standard urbanistici.
3. **L'allegato 1, paragrafo 2.3, comma 4, del D.M. del 26.06.2015** (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici), dispone che, per gli interventi di ristrutturazione importante e/o riqualificazione energetica degli edifici esistenti, così come definiti nel decreto stesso, nel caso di installazione di impianti termici dotati di pannelli radianti a pavimento o a soffitto e nel caso di intervento di isolamento dall'interno, le altezze minime dei locali di abitazione previste nell'art.1, 1° comma, del D.M. 05.07.1975 (altezza dei locali abitabili fissata in mt.2,70 riducibili a mt.2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli), possono essere derogate, fino ad un massimo di 10 centimetri (conseguentemente le citate altezze potranno essere ridotte, rispettivamente, a mt.2,60 e mt.2,30).

MAGGIORE SPESSORE DEI SOLAI ESCLUSO DALLE DEROGHE

Si ritiene utile precisare che le nuove disposizioni dell'art.13 del D.Lgs n°73/2020, non hanno rinnovato l'applicazione delle deroghe alle normative per i maggiori spessori dei solai intermedi, precedentemente previste al comma n°6, abrogato, dell'art.14 del D.Lgs n°104/2014 che riguardava le nuove costruzioni (deroghe applicate anche alle demolizioni e ricostruzioni di edifici esistenti per l'efficienza energetica con un massimo di cm.15 oltre i cm.30 dei solai).

Pertanto, **non sono più ammessi maggiori spessori in deroga alle normative nazionali, regionali e dai regolamenti edilizi comunali, dei solai intermedi anche per gli interventi di ristrutturazione edilizia** che, ai sensi dell'art.3 comma 1, lettera d) del d.P.R. n°380/2001, così come modificato dall'art.10, comma 1, lettera b), punto 2) del Decreto Legge 16.07.2020 n°76, comportino la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, compresi eventuali incrementi volumetrici ove espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana.

PROSPETTO ESEMPLIFICATIVO

1	<p>Pareti di edifici sul filo del marciapiede pubblico o di uso pubblico (Accertare se si verificano le fattispecie di cui ai successivi punti 3, 4, 5, 6 e 7 della presente tabella)</p>	<p>E' possibile realizzare il maggiore spessore delle murature esterne con uno spessore massimo di cm.5 (art.67 comma 3 Reg. Edil. Com.le)</p> <p>E' possibile realizzare il maggiore spessore degli elementi di chiusura superiori e inferiori</p>
2	<p>Edifici con area pertinenziale su tutti i fronti (il cappotto esterno ricade quindi all'interno della proprietà privata) (Accertare se si verificano le fattispecie di cui ai successivi punti 3, 4, 5, 6 e 7 della presente tabella)</p>	<p>E' possibile realizzare il maggiore spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori e inferiori</p>
3	<p>Edifici tutelati nei vigenti Piani Particolareggiati degli edifici "urbani" ed "extraurbani" (in tali Piani gli interventi ammessi sono il "restauro e risanamento conservativo" senza alcuna modifica estetica)</p>	<p>Non è possibile realizzare il maggiore spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori e inferiori</p>
4	<p>Edifici ricadenti in zone sottoposte a vincolo paesaggistico</p>	<p>E' necessario acquisire l'autorizzazione paesaggistica semplificata, secondo i punti "B3" e "B5" della tabella "B" del d.P.R. 13.02.2017 n°31, per il maggiore spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori e inferiori</p>
5	<p>Edifici vincolati come "beni culturali", ai sensi dell'art.10 del D.Lgs 22.01.2004 n°42</p>	<p>E' necessario acquisire l'autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza, ai sensi dell'art.21 del D.Lgs 42/2004, per il maggiore spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori e inferiori</p>
6	<p>Edifici ricadenti nei centri storici "A1-Paese Alto", "A2-Centro", "A3-Porto D'Ascoli"</p>	<p>E' necessario acquisire, ove l'intervento si inserisca nel contesto architettonico, il parere della Soprintendenza per il maggiore spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori e inferiori</p>
7	<p>Edifici di valore storico e architettonico (non rientranti nei precedenti punti 3, 4, 5 e 6) <u>per i quali si ritiene salvaguardare gli elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e artistico, nonché degli allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti, che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione (Art.11 comma 5 legge regionale 20.04.2015 n°17)</u> Da accertare di volta in volta – E' demandata al Dirigente del Settore Gestione del Territorio ed Attività Produttive la relativa valutazione</p>	<p>Non è possibile, di norma, realizzare il maggiore spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori e inferiori</p>

Città di San Benedetto del Tronto - Sportello Unico dell'Edilizia - 29 luglio 2020 (verificare eventuali aggiornamenti)

Il presente schema, redatto per una più facile e immediata lettura delle disposizioni legislative, riflette solo le opinioni dei redattori che non sono responsabili in caso di eventuali diverse interpretazioni della legge da parte di Organi di Giurisdizione amministrativa, civile e penale.