



**COLLEGIO GEOMETRI
e GEOMETRI LAUREATI**
della Provincia di Verona

Prot. n. 2183/2020/A

Verona, li 9 Dicembre 2020

A TUTTI GLI ISCRITTI ALL'ALBO
Loro Sedi

Oggetto: Efficienza energetica degli edifici - Nuove disposizione in materia di deroghe agli spessori delle strutture ed involucri dei fabbricati.

Tra le varie normative in materia edilizio-urbanistica promulgate in questo periodo, si ritiene importante far presente la novella disposizione che riguarda gli edifici, sia di nuova costruzione che esistenti, in materia di efficienza energetica e della possibile applicazione delle deroghe in caso dell'aumento dello spessore delle strutture ed involucri dei fabbricati stessi.

Il 29 luglio u.s. è infatti entrato in vigore il D.Lgs. 14 luglio 2020 n. 73; l'articolo 13, comma 1 di tale D.Lgs. **ha abrogato il comma 6** ed **ha modificato e sostituito il comma 7** dell'articolo 14 del D.Lgs. 04 luglio 2014 n. 102.

Cosa prevedeva il comma 6 per i nuovi edifici, ora abrogato

Il comma 6, **per le nuove costruzioni**, determinando una riduzione minima del 20% dell'indice di prestazione energetica di cui al D.Lgs. n. 192/2005, dava la possibilità di non considerare nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e nei rapporti di copertura i seguenti spessori delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori:

spessore eccedente ai 30 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato, e fino ad un massimo di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi.

Nel rispetto dei suddetti limiti, in relazioni alle norme nazionali, regionali o regolamenti edilizi comunali, l'abrogato comma 6, permetteva altresì la deroga (nel rispetto del Codice Civile) alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici.

Pertanto, per le **NUOVE COSTRUZIONI**, con l'**abrogazione del suddetto comma 6**, dell'art. 14, del D.Lgs n. 102/2014, **è stata eliminata la possibilità di deroga alle norme statali** in applicazione al computo dei volumi, delle altezze, delle superfici e nei rapporti di copertura.

Normativa ancora vigente: L.R.V. n. 21/1996

Ai fini del calcolo dei suddetti elementi geometrici dei nuovi edifici, **permane** solamente e comunque, la possibilità di usufruire ed applicare le **deroghe regionali** previste dalla L.R. 30 luglio 1996 n. 21 che, per agevolazione, di seguito si riporta.





**COLLEGIO GEOMETRI
e GEOMETRI LAUREATI**
della Provincia di Verona

LEGGE REGIONALE N. 21 DEL 30-07-1996

ARTICOLO 1 Finalità.

1. La presente legge detta disposizioni per agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici.
2. Essa si applica:
 - a) alle **nuove costruzioni**;
 - b) agli interventi edilizi di qualsiasi tipo sulle costruzioni esistenti, comprese le manutenzioni straordinarie ed escluse quelle ordinarie.
3. Le disposizioni di cui alla presente legge **prevalgono sui regolamenti e sulle altre norme comunali**.

ARTICOLO 2 Modalità di calcolo.

1. I tamponamenti perimetrali e i muri perimetrali portanti, nonché i tamponamenti orizzontali e i solai delle nuove costruzioni di qualsiasi genere soggette alle norme sul risparmio energetico e, **indistintamente, di tutti gli edifici residenziali che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a centimetri trenta, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i centimetri trenta e fino ad un massimo di ulteriori centimetri venticinque per gli elementi verticali e di copertura e di centimetri venticinque** (come modificato dalla L.R.V. 26/06/2008 n. 4) **per quelli orizzontali intermedi, se il maggior spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica.**
2. Le disposizioni di cui al comma 1 valgono anche per le altezze massime, per le **distanze dai confini**, tra gli edifici e dalle strade **fermo restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale.**
3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano, con gli stessi scopi e limiti quantitativi, anche agli edifici già costruiti, in relazione ai soli spessori da aggiungere a quelli esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e dei cascinali di antica formazione.
4. I proprietari e gli altri soggetti aventi titolo alla presentazione di istanze per il rilascio di autorizzazione o concessione edilizia o comunque aventi facoltà, nelle altre forme consentite, di eseguire i lavori interni ed esterni sugli edifici costruiti o modificati avvalendosi delle disposizioni della presente legge, non possono effettuare riduzioni degli spessori complessivi indicati nei commi precedenti, salvo l'applicazione integrale delle norme sul computo dei volumi e dei rapporti di copertura e nel rispetto dei limiti massimi dettati da tali norme.
5. Alle istanze per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi e delle concessioni edilizie di coloro che intendono avvalersi della presente legge deve essere allegata apposita relazione tecnica, corredata da calcoli e grafici dimostrativi completi consistenti in sezioni complessive dell'edificio e particolari costruttivi, in scala adeguata, che costituisce parte integrante del progetto.

Da tenere presente

Si evidenzia che le deroghe, di cui alla succitata Legge Regionale, hanno una portata più limitata in quanto, le deroghe dalla stessa ammesse, sono applicabili solamente se non in contrasto con le norme statali, ad esempio: è ancora possibile la deroga dai confini (in quanto norma comunale), ma non quella tra i fabbricati e dalle strade (in quanto norme statali).





**COLLEGIO GEOMETRI
e GEOMETRI LAUREATI**
della Provincia di Verona

Per gli EDIFICI ESISTENTI, cosa prevede il Comma 7 modificato e sostituito

Per quanto riguarda invece **gli edifici esistenti**, l'articolo 13 del D.Lgs. n. 73/2020 in esame, ha modificato e sostituito il comma 7 dell'articolo 14 del D.Lgs. 04 luglio 2014 n. 102, con il seguente.

«7. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, il maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori, necessario per ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e dei rapporti di copertura. Entro i limiti del maggior spessore di cui sopra, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime 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.».

Pertanto, per gli **edifici esistenti**, valgono ancora le **deroghe anche in ambito statale**. Vale inoltre la pena osservare che la norma del caso, così riformulata, assume particolare rilevanza in materia di deroghe da applicare agli interventi degli **edifici esistenti**. Infatti, ai fini delle deroghe, fatto salvo il rispetto del Codice Civile, **non sono più stabiliti limiti massimi agli aumenti degli spessori realizzabili**: sono stati eliminati i precedenti limiti di aumento dello spessore di 25 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché dello spessore di 30 centimetri relativamente alle altezze massime degli edifici per il maggior spessore degli elementi di copertura.

Con cordialità.

IL PRESIDENTE

f.to geom. Fiorenzo Furlani

(Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3,
comma 2, del Decreto Legislativo n. 39/1993)

