

Considerazioni sul decreto legislativo 73 del 2020

1. l'abrogazione del comma 6 dell'art.14 del D.Lgs. n°102/2014, elimina le deroghe statali che si applicavano ai **nuovi edifici** nel calcolo dei relativi volumi, altezze, superfici e rapporti di copertura). **I nuovi edifici, pertanto, non possono più fruire più di deroghe statali ai parametri di volume, altezza, superfici e rapporti di copertura. Permangono sempre le deroghe regionali di cui alla L.R. n°21/1996 che però hanno portata più limitata in quanto sono applicabili se non in contrasto con norme statali** (per capirci, si alla deroga dai confini, no alla deroga di didstanza tra fabbricati).

2. a seguito del D.Lgs. n°73/2020, le deroghe statali valgono **solo per gli edifici esistenti** che siano interessati da interventi che vanno dalla manutenzione straordinaria fino alla ristrutturazione. **Nel caso di interventi su edifici esistenti, assume particolare rilevanza che - fatto salvo il rispetto del codice civile - non sono più fissati limiti massimi ai maggiori spessori realizzabili** (sono stati infatti eliminati i precedenti limiti di ispessimento di 25 centimetri massimi per le pareti e per le altezze degli edifici e dei 30 centimetri massimi per gli elementi di copertura).

3. la norma entra in vigore il prossimo 29 luglio 2020 e quindi - non essendovi norme transitorie per la sua applicazione che facciano salvi i procedimenti pendenti - dovrà essere applicata a tutti i titoli edilizi che verranno rilasciati o che si formeranno a partire dal prossimo 29 luglio.

Riporto di seguito i testi (in rosso gli abrogati, in verde i nuovi)

Art.14, comma 6 del D.Lgs. n°102/2014 abrogato dal D.Lgs. n°73/2020 e non sostituito/riformulato

6. Nel caso di edifici di nuova costruzione, con una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, 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, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e nei rapporti di copertura. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del d.P.R. 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.

Art.14, comma 7 del D.Lgs. n°102/2014 abrogato dal D.Lgs. n°73/2020

7. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori necessari ad 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, 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 e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 25 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 30 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.

Nuova formulazione dell'art.14, comma 7 del D.Lgs. n°102/2014 come introdotta dal D.Lgs. n°73/2020

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 abilitativi 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.».

Spinea, 15 luglio 2020

Arch. Fiorenza Dal Zotto

geom. Alberto Marangoni