



Prot. 853/2020
Como, 29 luglio 2020

Circolare 19-2020

Agli iscritti
Loro sedi

Oggetto: quesito Bonus volumetrico

Cari Colleghi,
perviene da un collega la seguente richiesta di chiarimenti in merito all'aggiornamento della normativa in materia di Bonus volumetrico; più specificatamente il quesito è:
"L'art. 13 del D.Lgs. 73/2020 del 14/07/2020 abroga (con decorrenza 29/07/2020) il comma 6, art. 14 del D.Lgs. 102/2014 e sostituisce il comma 7 del medesimo.
Quali ripercussioni ha la normativa in merito all'acquisizione del Bonus volumetrico all'interno della nostra Regione?"

Dopo aver consultato gli esperti in materia, si riporta di seguito il chiarimento, specificando che la risposta non ha carattere esaustivo, ma offre l'opportunità di un valido contributo al tentativo di risolvere le problematiche in oggetto. Resta valido l'invito ai colleghi a fornire alla segreteria dell'Ordine un loro contributo, qualora lo riterranno opportuno. Sarà nostra premura inviare a tutti i successivi commenti.

Il D.Lgs. 102/2014 disciplinava all'articolo 14, comma 6, gli incentivi legati alle nuove costruzioni, e all'articolo 14, comma 7, quelli per gli interventi di manutenzione e ristrutturazione di immobili: in entrambi i casi l'incentivo riguardava l'extra spessore delle murature oltre i 30 cm, che non veniva considerato negli indici urbanistici (volumi, superfici e rapporti di copertura) e che poteva essere derogato nella verifica delle distanze (dai confini di proprietà, dagli edifici e dalle strade).

Oggi in virtù degli ultimi aggiornamenti legislativi di cui al già citato D.Lgs. 73/2020, il "nuovo" 102/2014 non prevede alcun incentivo per quanto riguarda i nuovi edifici. Al contrario la legge regionale 31/2014, modificata di recente dalla legge regionale 18/2019, prevede degli incentivi sulle nuove costruzioni all'interno del tessuto urbano consolidato: nel calcolo degli indici urbanistici è possibile considerare l'intero spessore del muro di tamponamento esterno e dei solai esterni (non quelli intermedi). Non è prevista alcuna deroga (essendo tema di ambito civilistico e non urbanistico) sulle distanze.

Per tentare di semplificare la situazione, come sempre non facile, si riassume di seguito l'attuale normativa di riferimento a far data dal 29/07/2020.

Per quanto riguarda le nuove costruzioni (se raggiungono una riduzione di EPglob del 20%):

- 1) possibile incentivo urbanistico fornito dalla legge regionale 31/2014 che non considera nel calcolo degli indici urbanistici (superficie lorda di pavimento, i volumi e i rapporti di copertura) l'intero spessore dell'involucro esterno;*
- 2) nessuna possibilità di deroga per quanto riguarda le distanze e le altezze.*

Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione (anche in demolizione e ricostruzione) e sostituzione edilizia:

- 1) possibile incentivo urbanistico fornito dalla legge regionale 31/2014 che non considera nel calcolo degli indici urbanistici (superficie lorda di pavimento, i volumi e i rapporti di copertura) lo spessore dell'involucro esterno, se raggiungono una riduzione di EPglob del 10%;
- 2) possibile deroga alle distanze ed alle altezze, fornito dall'articolo 7 del D.Lgs. 102/2014, per l'extra spessore dei muri esterni e dei solai, se raggiungono una riduzione del 10% ai limiti di trasmittanza del DM 26 giugno 2015, comprensive dei ponti termici.

Cordiali saluti,

IL SEGRETARIO

ing. Cristiano Pusterla



IL PRESIDENTE

ing. Mauro Volontè

