Nuova disciplina regionale sugli scomputi volumetrici

5 Novembre 2015

Dopo un'intensa attività di *lobby*, che ha visto l'intervento dell'Associazione in molteplici occasioni, a partire dal settembre 2014, sia a livello tecnico che a livello politico, lo scorso 27 ottobre è stato approvato il Progetto di Legge n. 252, che alleghiamo nella versione approvata dal Consiglio Regionale, recante "*Legge di semplificazione 2015 – ambiti economico, sociale e territoriale*".

Il provvedimento è stato seguito con estrema attenzione dal momento che in esso, agli articoli 10 e 11, è inserita la riforma della disciplina regionale in materia di scomputi volumetrici, che supera la L.R. n. 26/1995: la norma che nel 2007 aveva visto l'introduzione, sempre grazie all'intervento di ANCE Lombardia, della norma premiale regionale che ha costituito un importante incentivo per l'avvicinamento degli operatori ai temi dell'efficienza energetica in edilizia.

In attesa che venga pubblicata sul Bollettino Regionale, iniziamo a fornire un primo commento, ai fini della diffusione delle novità apportate dalla nuova norma premiale lombarda, che nella stesura iniziale, approvata dalla Giunta, riportava una formulazione assai più critica rispetto a quella approvata in Aula consiliare.

L'articolo 10 della nuova Legge Regionale introduce, infatti, all'articolo 4 (Misure di incentivazione – Ulteriori modifiche alla L.R. n. 12/2005) della L.R. n. 31 del 2014 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato) i commi 2bis, 2ter, 2quater e 2quinquies che vanno a costituire il nuovo riferimento normativo, in Lombardia, per quanto concerne la disciplina per la concessione di premi volumetrici. In coerenza con il successivo articolo 11 della nuova Legge Regionale – che abroga infatti la L.R. n. 26/1995, che costituiva il riferimento normativo previgente, in materia – a partire dalla data di entrata in vigore della Legge, la disciplina regionale può essere schematizzata come segue:

Interventi	***Miglioramento richiesto***	***Premio***

Manutenzione straordinaria		La superficie lorda di pavimento, i volumi e i rapporti di copertura interessati dall'intervento sono calcolati **al netto dei muri perimetrali**, portanti e di tamponamento, nonché dei solai che costituiscono l'involucro esterno degli edifici
Restauro e risanamento conservativo		
Ristrutturazione edilizia	Riduzione superiore al **10%** dell'indice di prestazione energetica espresso in termini di **fabbisogno di energia primaria**, previsto dalla normativa regionale	**(nel rispetto del codice civile) fino a un massimo di 30 centimetri 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**
Integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti mediante demolizione e ricostruzione		
(esclusa la demolizione e ricostruzione) ***all'interno*** *dell'ambito tessuto urbano consolidato*	Riduzione superiore al **20%** rispetto ai requisiti di **trasmittanza** termica o che raggiungono una riduzione superiore al **20%** rispetto all'indice di prestazione energetica espresso in termini di **fabbisogno di energia primaria**	

(esclusa la demolizione e ricostruzione) ***all'esterno*** *dell'ambito tessuto urbano consolidato*	Riduzione superiore al **25%** rispetto ai requisiti di **trasmittanza** termica o che raggiungono una riduzione superiore al **25%** rispetto all'indice di prestazione energetica espresso in termini di **fabbisogno di energia primaria** %	La superficie lorda di pavimento, i volumi e i rapporti di copertura interessati dall'intervento sono calcolati **al netto dei muri perimetrali**, portanti e di tamponamento, nonché dei solai che costituiscono l'involucro esterno degli edifici

A breve sarà fornito un ulteriore approfondimento relativamente alle altre novità di interesse contenute nella norma, congiuntamente con il testo definitivo, così pubblicato sul BURL.

22598-1148_ALL-NUOVA DISCIPLINA SCOMPUTI VOLUMETRICI.pdfApri