



REGIONE
TOSCANA

Quesito n.532 del 06/12/2023

Comune di AREZZO (AREZZO)

Oggetto:

DPGR 39/R - art. 10 "SE" - spessore murature e loro parziale esclusione

Quesito:

Secondo il Dpgr 39/r/18 dal calcolo della "SE" (art.10) sono esclusi, al comma 3 lett. c) "tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

Sono in ogni caso esclusi, quali incentivi urbanistici in applicazione delle norme statali e regionali in materia di edilizia sostenibile:

c.1) lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 cm;"

La domanda che volevamo porvi è la seguente:

Nel caso del calcolo della Superficie Edificabile di un fabbricato di vecchia edificazione dove quindi non era ancora prevista la realizzazione di murature con particolari prestazioni energetiche e dove troviamo a titolo esemplificativo murature di cm 50, la muratura va computata per intero (al lordo del profilo perimetrale dell'edificio) oppure occorre sempre escludere la parte eccedente i 30 cm ?

Parere:

Il quesito chiede chiarimenti in merito al calcolo della superficie edificabile (o edificata) ai sensi del Regolamento regionale n. 39/R/2018, con riferimento al computo delle murature esterne relative ad un edificio di risalente costruzione, di spessore per esempio 50 cm, chiedendo in particolare se sia applicabile l'esclusione dello spessore eccedente i 30 cm previsto dall'art. 10, comma 3, lett. c) e c.1) ai sensi del quale "Sono comunque escluse dal computo della superficie edificabile (o edificata) [...] c) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici. Sono in ogni caso esclusi, quali incentivi urbanistici in applicazione delle norme statali e regionali in materia di edilizia sostenibile: [...] c.1) lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 cm".

La disposizione in esame introduce, ai fini del calcolo della SE, una normativa di favore per gli edifici che, in generale, presentino determinate caratteristiche finalizzate al contenimento energetico (maggiori spessori, volumi e superfici) la cui realizzazione sia assistita da specifica normativa derogatoria in tema di distanze minime e altezze massime. Peraltro, l'ultimo capoverso della citata lett. c) esclude "in ogni caso" (ovverosia, a prescindere dall'applicabilità della citata normativa derogatoria, ma in via di mera

applicazione della normativa in materia di edilizia sostenibile) dal computo della SE alcune caratteristiche, tra cui, "lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 cm" (lett. c.1).

Premesso quanto sopra, si ritiene che nella fattispecie descritta nel quesito trovi applicazione la disciplina di cui alla lett. c.1) cit. e che, pertanto, vada escluso dal computo della SE lo spessore di muratura esterna eccedente i 30 cm (oppure, la parte eccedente la misura minima stabilita dai regolamenti edilizi locali qualora inferiore), a nulla rilevando la data di costruzione dell'edificio. Tale spessore infatti, anche nel caso in cui non sia stato realizzato al fine precipuo di incrementare l'efficienza energetica dell'edificio e non sia quindi dotato di particolari caratteristiche prestazionali, concorre comunque a tale incremento e pertanto - a parere di questo ufficio - beneficia dell'esclusione dal computo della SE.

Si ricorda che il parere reso da questo ufficio rappresenta un contributo alla lettura della normativa regionale espresso a titolo collaborativo e non costituisce un atto di interpretazione autentica della stessa. L'amministrazione comunale rimane pertanto autonoma nell'attività amministrativa di propria competenza.

Il Responsabile del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio
arch. Marco Carletti

Riferimenti:

Riferimenti normativi:

Regolamenti attuativi:

decreto del Presidente della Giunta regionale 24 luglio 2018, n. 39/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio)