

COMUNE DI MILANO  
SPORT. UNICO EDILIZI  
PG 304947/2008  
PROT. SPORT. UNICO P  
Del 09/04/2008  
(S) REGIONE LOMBARDIA -  
09/04/2008

COPIA

Milano



Comune  
di Milano

Egregio Dott.  
Ing. Mario Nova  
Direttore Generale  
Assessorato Territorio e Urbanistica

COMUNE DI MILANO  
SPORT. UNICO EDILIZI  
PG 304973/2008  
PROT. SPORT. UNICO P  
Del 09/04/2008  
(S) REGIONE LOMBARDIA -  
09/04/2008

Egregio Dott.  
Franco Picco  
Direttore Generale  
Assessorato Qualità e Ambiente

Regione Lombardia  
Sede

**Oggetto: quesito in merito alla corretta interpretazione dell'articolo 1 comma 1ter della Legge regionale 20 aprile 1995 n. 26**

In conseguenza della già avvenuta presentazione progetti ovvero in seguito alla richiesta di chiarimenti da parte dell'utenza, questo Settore ha necessità di alcuni chiarimenti per una corretta applicazione della normativa in oggetto:

- 1°. Siamo a conoscenza della Vostra nota prot ZI. 2008.0003724 in risposta a quesito ANCE e prendiamo atto, condividendolo, del principio di applicabilità della norma in oggetto ai titoli abilitativi perfezionatesi a far tempo dal 1 gennaio 2008;
- 2°. Proprio in forza del principio giuridico che sottende la nota citata, "*tempus regit actum*", si richiede un chiarimento in merito alla corretta interpretazione dell'articolo in oggetto laddove esso fa riferimento a ristrutturazioni e nuove costruzioni "*soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico*". Premesso che ovviamente tali disposizioni sono quelle contenute nella DGR n° VIII/5018/2007, la domanda che si pone è quella relativa al significato della parola "*soggette*" e cioè se debbano intendersi solo quegli interventi che sono **obbligati** al rispetto della normativa regionale e quindi solo i progetti di nuovi interventi presentati dopo la data del 1 gennaio 2008. Quest'interpretazione contrasta, però, con il carattere incentivante della normativa, perché escluderebbe la possibilità di adeguamento volontario ai nuovi limiti, attraverso la presentazione di opportune varianti ai progetti originari, degli interventi in corso non obbligati al loro rispetto ed inoltre questa fattispecie sembra essere esattamente quella a cui si riferisce il Direttore di ANCE Lombardia nel suo quesito ;
- 3°. Diversa interpretazione potrebbe essere quella che considerasse la definizione "*soggette al rispetto*" in termini anche d'assoggettamento volontario, in forza del quale, anche un intervento non obbligato al rispetto dei limiti della DGR n° VIII/5018/2007 in quanto iniziato prima del 1 gennaio 2008, potrebbe applicare il nuovo criterio di calcolo della S.L.P. nel caso in cui procedesse ad interventi sostanziali, finalizzati al conseguimento delle riduzioni di fabbisogno previste.  
In base al medesimo principio di volontarietà un intervento che soddisfacesse le medesime condizioni di riduzione potrebbe, specularmene, optare per il metodo di calcolo previsto dal 1° comma invece che quello 1-ter della LR 26/1995.
- 4°. Ulteriore casistica è quella di progetti edilizi e relazioni tecniche art. 28 della L. 10/1991 presentati prima del 1 gennaio 2008. quindi non soggetti alle disposizioni della DGR n° VIII/5018/2007, ma che, per una scelta dell'operatore, erano già conformi alle prescrizioni

Milano



Comune  
di Milano

dell'articolo in oggetto, in quanto con valori di EPH, calcolato secondo la DGR, inferiori oltre il 10% al minimo imposto dalla stessa. In questo caso alcuni operatori evidenziano l'intenzione di procedere a varianti con il ricalcolo della slp senza alcun intervento finalizzato al miglioramento delle performances energetiche.

Si pone quindi la questione se, in base al principio "*tempus regit actum*", la condizione "*in presenza di riduzioni certificate superiori al 10 per cento (...)*" debba considerarsi come un requisito istantaneo, da verificarsi al momento nel quale viene presentato un progetto che calcola la slp al netto delle murature di tamponamento, indipendentemente dall'oggetto dell'intervento di variante, ovvero se il superamento della soglia che consente l'utilizzo del diverso sistema di calcolo debba essere il risultato della variante stessa. Nel primo caso si configurerebbe, a ben vedere, un vero e proprio premio per un comportamento virtuoso (volontario) invece che un incentivo ad un comportamento virtuoso (stimolato)

Ringraziando per la Vostra attenzione ed assicurando la massima collaborazione di questo Settore per il raggiungimento dell'obiettivo di una sempre migliore qualità dell'attività edilizia, Vi porgo i più cordiali saluti

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
Arch. Giancarlo Bianchi Janetti