



Comune di Parma

Settore Sportello Attività Produttive ed Edilizia

Spett.le
Ordine degli Architetti della Provincia di Parma

Spett.le
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Parma

Spett.le
Ordine dei Periti Ind. della Provincia di Parma

E p.c. Spett.le
Collegio Provinciale dei Geometri

**OGGETTO: Applicazione dell'art. 119 DL 34/2020 (Decreto Rilancio convertito con L.77/2020) regolante l'accesso al "Superbonus 110%" come modificato con DL 77 del 31 maggio 2021.
Riscontro alla nota del 25/05/2021 pervenuta via mail**

Con riferimento alla Vostra nota del 25/05/2021, nonché a seguito dell'incontro in presenza svoltosi il 10 giugno scorso, eseguite le valutazioni del caso e gli opportuni approfondimenti, al fine di fornire i chiarimenti richiesti limitatamente a quanto di competenza comunale, seguendo lo stesso ordine dei temi posti, si precisa quanto segue in :

1. INSERIMENTO CAPPOTTO ESTERNO E DEROGA ALLE DISTANZE.

LA DGR 1548/2020 - ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE PER LA DEFINIZIONE DEI REQUISITI MINIMI DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI, consente *"di derogare alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione dal nastro stradale e ferroviario nonché alle altezze massime degli edifici"* stabilite dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi comunali. La stessa DGR 1548/2020 stabilisce tuttavia che *"le deroghe vanno esercitate nel rispetto della distanza minima riportata dal Codice Civile"*.

Da tali disposizioni deriva che la distanza minima non derogabile tra fabbricati è quella definita dall'art. 873 del Codice Civile che fissa tale limite a m. 3,00 tra le costruzioni.

La distanza dai confini è da intendersi quindi derogabile (senza alcun atto formale) fino al limite imposto dal Codice Civile inerente il rispetto della distanza minima tra fabbricati.

Analogamente si deve intendere derogabile la distanza dal confine stradale (o ferroviario) purché si resti all'interno della proprietà e non si pregiudichi la sicurezza pubblica.



Si segnala infine e per completezza di trattazione quanto specificatamente previsto dall'Art. 10.ter della L.R. 15/2013 come vigente avente ad oggetto la DISCIPLINA DELLE DISTANZE TRA FABBRICATI NEGLI INTERVENTI CHE PREVEDONO LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE. In tal caso infatti, qualora l'edificio esistente sorga ad una distanza dal confine inferiore ai 5,00 metri, "è comunque consentita la ricostruzione (testo aggiunto) *nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini*".

2. INSERIMENTO CAPPOTTO CHE RISVOLTA SULLE SPALLE DELLE FINESTRE

Tale tipologia di intervento, qualora attuabile (rimane sempre fatta salva la verifica dei rapporti di aeroilluminazione), costituendo modifica prospettica, in regime ordinario si inquadra quale intervento di "ristrutturazione edilizia" con conseguente necessità di presentazione di SCIA e come tale eventuale onerosità dell'intervento stesso in base alla tipologia del fabbricato su cui si interviene (esonero se monofamiliare o edificio agricolo ecc.). La posizione precedentemente espressa dall'Ufficio era pertanto corretta.

Si evidenzia tuttavia che alla luce delle recenti modifiche normative introdotte all'art. 119 del Decreto Rilancio (DL 34/2020), ed in particolare dal nuovo comma 13-ter, dal Decreto Semplificazione pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 31 maggio 2021 (DL 77/2021) anche tale tipo di intervento, se inquadrato nella casistica del "superbonus 110%", si configura come "manutenzione straordinaria" soggetto a presentazione di CILA e di conseguenza si inquadra come intervento gratuito. Resta naturalmente ferma la verifica del rispetto dei requisiti aeroilluminanti minimi.

3. CERTIFICAZIONE BONUS FACCIATE

Il Comune di Parma ha individuato nei propri strumenti urbanistici, attraverso specifica tabella di conversione contenuta all'art. 3.2.1 delle NTA del RUE vigente, gli ambiti del proprio territorio comunale - Zone Urbanistiche - che per loro caratteristiche corrispondono alle Zone Omogenee A e B del DM n.1444/1968. Tali informazioni sono pertanto acquisibili consultando il sito istituzionale del Comune di Parma - SUEI, Superbonus 110% e la nota specifica inerente il bonus facciate, accedendo al seguente link

<http://edilizia.comune.parma.it/suei/newsDetail.asp?ID=2598&page=9>

Tale individuazione, trattandosi di specifica previsione nella pianificazione vigente, costituisce a tutti gli effetti attestazione utile e sufficiente per accedere alle agevolazioni fiscali. Nessuna certificazione può pertanto essere rilasciata al riguardo dall'Ufficio in quanto, come esplicitato nella Circolare n° 2/E del 14/02/20 dell'Agenzia delle Entrate, la certificazione urbanistica da parte del Comune è dovuta solo nel caso in cui l'Amministrazione non abbia individuato nei propri strumenti urbanistici le zone A e B ai sensi del D.M. 1444/68, ovvero ove sia necessaria l'assimilazione delle diverse zone alle predette zone A e B.

Al fine di agevolare i cittadini (i professionisti possono infatti facilmente accedere alla consultazione informatica del portale istituzionale su cui sono pubblicati strumenti urbanistici e relativa normativa utile a poter predisporre le eventuali e necessarie asseverazioni) l'Ufficio, a fronte di puntuale quesito, esplicita con nota di riscontro quanto prima chiarito e vigente in atti.

Circa la richiesta di riprendere gli appuntamenti di tutoraggio in presenza, si evidenzia il permanere di disposizioni organizzative che ancora pongono limitazioni a tale modalità di ricevimento residuandone lo svolgimento solo a casi e condizioni particolari.

Si ritiene tuttavia indispensabile mettere in evidenza che il personale del Settore Sportello Attività Produttive e Edilizia non ha mai interrotto l'attività di confronto e supporto ai professionisti nemmeno nel periodo del lockdown che ha infatti continuato a tenersi seppure con modalità a distanza.

Tale modalità ha comunque permesso di fornire sia ai professionisti sia alle Imprese sia ai privati cittadini un costante supporto nell'affrontare le importanti novità connesse ai tanti e continui cambiamenti normativi con particolare riguardo alle misure e agli incentivi per l'efficienza energetica e la rigenerazione urbana (Superbonus 110%).

L'impegno profuso dai tecnici e dai responsabili è stato e continua ad essere importante, anche in considerazione del parallelo e consistente aumento dei titoli edilizi che devono comunque essere istruiti in tempi che le modifiche legislative rendono sempre più stringenti.

Pur nella ormai cronica carenza di personale è infatti sempre stato assicurato, oltre al tutoraggio con appuntamenti a distanza, il servizio di risposte telefoniche attivo tutte le mattine per oltre 2 ore, oltre che di riscontro alle numerosissime richieste mail che sempre più spesso sono alquanto generiche (denotando purtroppo la mancanza di una seppur minima verifica normativa preliminare) e molte volte pongono questioni alquanto articolate e complesse che richiederebbero invece di essere poste come valutazioni preventive. Tali riscontri non possono che essere forniti nei tempi consentiti dalla necessità di garantire comunque lo svolgimento della pressante attività istruttoria dei titoli edilizi acquisiti formalmente a protocollo.

Ritengo infine opportuno evidenziare che proprio alla luce dell'incremento che l'attività edilizia ha avuto per professionisti e imprese, e conseguentemente per l'Ufficio, si è avuto modo di riscontrare che la modalità di appuntamenti a distanza ha consentito di ottimizzare la tempistica di svolgimento del confronto focalizzando l'attenzione sulle tematiche più complesse consentendo ad entrambe le parti di svolgere un autonomo e preliminare approfondimento utile a qualificare maggiormente il merito dell'appuntamento.

Per ogni altro aspetto che riteneste necessario approfondire si resta a disposizione e si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

La Dirigente del Settore
Sportello Attività Produttive e Edilizia
Arch. Costanza Barbieri

