

19/9/2000

Comune di Milano
Direzione Centrale Pianificazione Urbana e Attuazione P.R.
Settore Concessioni ed Autorizzazioni Edilizie

DIREZIONE – GO/sa
TEL 88466808-66052 - FAX 88466975

CIRCOLARE N. 10/2000

Determinazione della s.n.r. (superficie non residenziale) al fine del calcolo del costo di costruzione dell'edificio (D.M. 10.5.1977)

Si richiama la definizione delle superfici per servizi ed accessori, di cui al D.M. 10.5.1977, che determinano la S.n.r.:

- cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- autorimesse singole e collettive;
- androni di ingresso o porticati liberi;
- logge e balconi.

Si precisa inoltre che tale descrizione esemplificativa e non esaustiva, va integrata con alcune precisazioni che la rendono più facilmente applicabile ai casi concreti.

Seppure la definizione di S.n.r. derivi dalla normativa per l'Edilizia Residenziale e in particolare per l'Edilizia Agevolata è necessario distinguere due aspetti:

- per gli interventi di Edilizia Agevolata si tratta di stabilire limiti massimi alla S.n.r. oltre i quali per tali superfici non è possibile usufruire dei finanziamenti pubblici;
- per gli interventi privati da assoggettare al D.M. 10.5.1977 al fine del calcolo del costo di costruzione, evidentemente il limite di cui sopra non esiste.

Pertanto al fine del calcolo del costo di costruzione per gli interventi privati (D.M. 10.5.1977) si dovranno includere nella S.n.r. le superfici destinate a:

- corridoi e disimpegni di solai e cantinole;
- scale e pianerottoli;
- locali di pertinenza del fabbricato e di uso comune (androni, deposito biciclette e carrozzine, deposito rifiuti, locale di riunione comune, fitness, sale ricreative).

Contrariamente a quanto previsto dal D.M. 10.5.1977 non vanno incluse nelle S.n.r. le superfici destinate ad autorimessa in quanto a seguito della L.R.22/99 le autorimesse pertinenziali e non, sono esentate dal contributo concessorio.

Pertanto tali superfici non vanno incluse nella S.n.r. dato che tale inclusione potrebbe far aumentare la classe dell'edificio e quindi la percentuale del costo di costruzione, in contrasto con il dettato della non onerosità dell'intervento.

Per quanto riguarda, infine, le varianti di progetti per i quali era stata predisposta la Tabella Ministeriale (D.M. 10.5.1977) il calcolo di eventuali conguagli andrà effettuato applicando la Tabella Ministeriale alla variante e verificando la eventuale variazione del contributo.

IL DIRETTORE DEL SETTORE
Arch. Giulio Orsi