

3/4/2001

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

GBJ
☎ 02-88466750- FAX 02-88466977

CIRCOLARE N. 3/2001 (progressivo 14) ***

**NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO –
PRECISAZIONE SUL CALCOLO DELLA S.I.P. PER LE SCALE INTERNE ALLE SINGOLE
UNITA' IMMOBILIARI (ART. 10.2.2 REGOLAMENTO EDILIZIO)**

Pervengono numerosi quesiti, sia da parte degli uffici che di utenti o progettisti, rispetto alla corretta interpretazione dell'art. 10.2.2 del Regolamento Edilizio, che prevede l'esclusione dal calcolo della s.i.p. della superficie delle scale; in particolare viene chiesto se questo principio valga per tutti i tipi di scale, (scale comuni e scale interne a singole unità immobiliari) e se esso riguarda esclusivamente le scale di nuova realizzazione o anche quelle preesistenti.

Per quanto riguarda la seconda parte del quesito si è già risposto con la circolare n. 7 del 2000 (progressivo n. 8) laddove si indica: "Al di là delle considerazioni svolte al precedente punto, il criterio di calcolo della s.i.p. ai sensi del nuovo Regolamento va applicato in forma generalizzata, ciò desumendosi in particolare dalla previsione dell'art.10 2° comma, che recita: "*Al fine di consentire la completa fruibilità delle costruzioni, nella compilazione dei progetti di opere edilizie non devono essere conteggiate nella s.i.p. (...) le superfici degli androni di ingresso, delle scale, degli ascensori e dei pianerottoli di sbarco, delle scale di sicurezza e dei vani corsa degli impianti di sollevamento;*". Ne consegue che, anche negli interventi sull'esistente non comportanti demolizione e ricostruzione, le superfici prima elencate non devono essere conteggiate nel calcolo della s.i.p. esistente." Pertanto, non andranno computate in s.i.p. le scale di nuova realizzazione, mentre si dovrà invece calcolare, quale nuova s.i.p., quella realizzata in luogo di preesistenti scale che vengono eliminate.

Per la prima parte del quesito si deve innanzitutto considerare che se il principio suesposto avesse valore generalizzato, accadrebbe che la chiusura di una scala di comunicazione tra due piani di una medesima unità immobiliare, configurerebbe incremento di s.i.p. e quindi l'impossibilità, sostanziale, di modificare in tempi successivi la tipologia dei singoli alloggi.

Ritenendo quindi necessario stabilire una discriminante che individui una soglia minima per l'applicazione dell'art. 10.2.2 del Regolamento Edilizio, in relazione alle scale, occorre fare riferimento alla definizione di scala di cui all'art. 30 del Regolamento medesimo.

Quest'ultima, sostanzialmente, suddivide le scale in due tipologie, in quanto, al comma 1, prescrive che le scale di uso comune debbano rispettare norme di sicurezza e di accessibilità mentre, al comma 2, esclude da questo obbligo quelle interne a singole unità immobiliari, che

possono anche essere realizzate a chiocciola ed infine, al comma 3, impone caratteristiche di autonoma ventilazione per le scale di sviluppo superiore a 2 piani.

Ne consegue che le scale interne a singole unità immobiliari e/o di sviluppo non superiore a 2 piani (che possono essere definite "di minor rilievo"), non vengono assoggettate alle prescrizioni di areazione e di accessibilità che impongono un'autonoma collocazione delle scale all'interno dell'edificio e possono quindi essere poste in qualsiasi posizione.

Pertanto, si può ritenere che lo scomputo della s.l.p. si applichi solo per scale di sviluppo superiore a due piani, anche in considerazione del fatto che queste ultime, essendo obbligate a rispettare le caratteristiche di sicurezza e accessibilità, devono per forza avere una configurazione di vano autonomo.

Ne deriva che:

- a) nei progetti di nuova edificazione le superfici relative a scale di minor rilievo dovranno essere computate nella s.l.p.
- b) nel caso di interventi di chiusura di scale di minor rilievo, non si configura incremento di s.l.p.,
- c) le scale, anche di edifici di soli due piani, che si configurino come vano autonomo con aereoilluminazione indipendente, non vanno computate in s.l.p.

IL DIRETTORE DI PROGETTO
STRALCIO EDILIZIA PRIVATA
arch. G. Bianchi Janetti

IL DIRETTORE DEL SETTORE
arch. G.Orsi

N.B. Le circolari emanate nell'anno 2001 hanno avuto **per errore** la seguente numerazione progressiva:

- la circolare n. 1/2001 n. 11 dall'entrata in vigore del nuovo R.E.
- la circolare n. 2/2001 n. 12 dall'entrata in vigore del nuovo R.E.

L'**esatta** numerazione progressiva delle circolari emanate dal Settore dopo l'entrata in vigore del R.E. è la seguente:

NUMERAZIONE PROGRESSIVA DELLE CIRCOLARI DEL SETTORE EMANATE DOPO L'ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (20.10.1999)		
N.prog.	Circolare	Numero circolare riferito all'anno
1)	CIRCOLARE n.	11/1999
2)	CIRCOLARE n.	1/2000
3)	CIRCOLARE n.	2/2000
4)	CIRCOLARE n.	3/2000
5)	CIRCOLARE n.	4/2000
6)	CIRCOLARE n.	5/2000
7)	CIRCOLARE n.	6/2000
8)	CIRCOLARE n.	7/2000
9)	CIRCOLARE n.	8/2000
10)	CIRCOLARE n.	9/2000
11)	CIRCOLARE n.	10/2000
12)	CIRCOLARE n.	1/2001
13)	CIRCOLARE n.	2/2001
14)	CIRCOLARE n.	3/2001