

RICHIESTE DI PARERE SU LINEE GUIDA DI INDIRIZZO PER LA VERIFICA DELL'IDONEITA' STATICA DELLE COSTRUZIONI COMUNE DI MILANO

Quesito 4 del 07.03.2017

In merito alla redazione del Certificato di Idoneità Statica prescritto del Regolamento Edilizio di Milano, avendo a che fare con una situazione particolarmente complicata, mi trovo nella condizione di chiederVi un chiarimento ai fini della corretta impostazione della pratica.

Dovrei certificare un certo numero di edifici che fanno parte di un ex complesso industriale riconvertito ad uffici ed abitazioni e competono ad un unico proprietario.

Si tratta di diversi fabbricati, alcuni strutturalmente indipendenti, altri in aggregato, articolati intorno a strade e cortili e riuniti in un unico condominio.

Dal punto di vista distributivo interno, non c'è corrispondenza con la definizione del singolo edificio, nel senso che ci sono spazi catastalmente autonomi che si sviluppano su edifici adiacenti.

Quindi pur riuscendo ad individuare delle unità strutturali (sono evidenti diverse fasi costruttive, ampliamenti, ecc), per quanto realizzate in adiacenza le une alle altre, non ho corrispondenza diretta con singole unità immobiliari e gruppi di unità immobiliari; c'è una forte compenetrazione degli spazi.

In questa condizione, su quali elementi vado a definire il singolo certificato di idoneità statica?

Cosa devo intendere come "fabbricato"?

In sostanza, devo definire dei corpi strutturali che comprendono diverse unità immobiliari (e in alcuni casi anche diversi unità strutturali, per i motivi di cui sopra), oppure legare il certificato alla singola unità immobiliare?

Inoltre, i vari corpi sono collegati tra loro da delle tettoie in acciaio e vetro; come devo trattare questi elementi? Fanno parte degli elementi di contorno del singolo edificio?

Risposta del 17.03.2017

Il Certificato di Idoneità Statica deve sempre essere relativo ad una unità strutturale. Le diverse unità immobiliari sono ininfluenti ai fini della definizione dell'unità strutturale.

Nei casi di aggregati edilizi, un utile riferimento normativo è l'allegato C8A.3 alla circolare 2 febbraio 2009 n. 617. In tale allegato vengono definite le modalità operative per la definizione delle unità strutturali e vengono date indicazioni per come eseguire una verifica globale semplificata per gli edifici in aggregati edilizi.

