

Quesito 36 IN MERITO A PRESENTAZIONE CIS PER MULTIPROPRIETA' CON DESTINAZIONI DIVERSE

Risposte in rosso

1) un "edificio" di soli boxes interrati multipiano è tenuto a presentare il CIS?
Si se ha più di 50 anni come previsto nell'art. 11.6 del RE.

2) quando uno stabile possiede un certificato di collaudo che ha già superato i 50 anni deve presentare il CIS entro il 2019 o cinque anni dopo?
Entro il 2024, infatti le linee guida precisano che:

ai sensi dell'art. 11.6 Regolamento Edilizio tutti i fabbricati, dalla data di entrata in vigore del suddetto Regolamento (26.11.2014), dovranno essere sottoposti a verifica di idoneità statica, secondo le seguenti categorie:

- entro 5 anni: i fabbricati ultimati da più di 50 anni o che raggiungeranno i 50 anni in questo periodo, qualora non siano in possesso di certificato di collaudo statico;
- entro 10 anni: i fabbricati già in possesso di certificato di collaudo statico con data risalente a un periodo superiore a 50 anni o che raggiungeranno i 50 anni in questo periodo.

3) in un condominio di Milano che ha già 50 anni dopo regolari lavori abbastanza recenti, c'è stata la trasformazione di un locale pubblico, posto parzialmente sotto l'edificio, in boxes multipiano interrati creando per questi ultimi un secondo condominio. Successivamente intervenendo sulla copertura del locale pubblico sono state create 4 abitazioni creando un terzo condominio. Quanti certificati devono essere redatti?

Il CIS è stato concepito per unità strutturali indipendenti, infatti per le stesse è chiesto un giudizio di idoneità statica "cielo terra". Nel quesito fatto sembrerebbe che le unità strutturali non coincidano con le proprietà e per tal motivo, se una proprietà dovesse estendersi su più unità strutturali, allora per la singola proprietà occorrerà relazionare sulla statica di più corpi di fabbrica al fine di avere un giudizio attendibile così come definito nelle linee guida.

4) quando più edifici usufruiscono di boxes interrati con posti auto sulla copertura di questi i boxes si "sposano" ad uno degli edifici?

In tal caso il CIS è richiesto per il corpo di fabbrica dei boxes se l'età degli stessi supera i 50 anni previsti dal RE. Nel caso in cui il fabbricato sia di più proprietà,

allora lo stesso CIS verrà dato a più proprietari così come avviene per i proprietari di appartamenti di un condominio che hanno lo stesso CIS.