



## ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MILANO

### THE MILAN ORDER OF ENGINEERS

#### COMMISSIONE STRUTTURE

**CATEGORIA:** NTC2008

**aaaa:** 2018

**nnnnn:** 105

**TITOLO:** Chiarimenti sul recupero abitativo sottotetto in Milano

#### **Quesito:**

Trovandomi in una situazione condominiale molto particolare avrei bisogno di chiarimenti di tipo procedurale per quanto possibile.

Consideriamo un edificio a forma di parallelepipedo con tetto a 2 falde, tegole portoghesi, presenza sia di cemento armato che di mattoni, sottotetto di H pond. 270 cm INDIVISO (sia al catasto che in comune) tra gli aventi diritto al recupero abitativo. Se uno o due volessero fare la valutazione statica per il recupero parziale, con l'obiettivo di dimostrare che non c'è un aumento dei carichi maggiore del 10% sulle fondamenta, quale può essere l'intralcio burocratico dell'Ing. Certificatore che non può individuare catastalmente lo spazio relativo? O meglio, l'Ing. non è tenuto a sapere se il progetto che gli presentano ha dei riscontri leciti negli spazi e quindi lo può approvare comunque?

Da un punto di vista invece dei costi mi sembra di capire che, in tale tipo di edificio, il lavoro da fare per la certificazione sia molto simile sia nel caso si voglia verificare il limite del 10% che non.

#### **Risposta quesito:**

Con riferimento al Quesito da Lei proposto, occorre distinguere gli aspetti statici da quelli catastali e di proprietà. Dal punto di vista statico l'unica parzializzazione che un edificio può avere è legata alla

*La risposta è stata discussa dalla Commissione, non interpretando in alcun modo quello che la Norma non definisce ed è fornita seguendo un criterio di diligenza, esperienza e buon senso. E' espressamente inteso che quanto rivenuto nella presente risposta non possa, in nessun caso, avere valore di parere pro veritate o avere ulteriore valenza legale pertanto non forniamo alcuna dichiarazione o garanzia di alcun tipo, espressa o implicita sul punto. Le considerazioni di cui sopra hanno fine informativo e di orientamento alle problematiche esposte e come tali non possono essere utilizzate in controversie e/o giudizi e/o cause civili e/o penali come documentazione proveniente dall'Ordine né possono impegnare a nessun titolo la responsabilità dell'Ordine stesso. È altresì inteso ed accettato dal richiedente e da chiunque ne prenda visione, pertanto, che si manifestino o possano manifestarsi sentenze giudiziarie o cause legali nelle quali vengano evidenziate risposte difformi, totalmente e/o parzialmente, o anche in contrapposizione a quanto rivenuto nella presente risposta.*

presenza di giunti che ne dividono i diversi corpi di fabbrica, altrimenti si tratta di un tutt'uno che deve essere considerato nella sua globalità.

Per questo motivo la verifica del non superamento dell'incremento dei carichi sulle fondazioni deve essere fatta nella globalità dell'edificio, se non vi sono giunti.

Chi effettua la verifica non è tenuto al controllo della liceità dell'intervento in termini urbanistici, ma alla conoscenza strutturale dell'intero corpo di fabbrica per valutare il carico residuo sulle strutture verticali e sulle fondazioni e progettare eventuali rinforzi.

Ciò vale anche nel caso di cambio destinazione d'uso con aumento dei carichi, che può essere realizzato ai piani inferiori al sottotetto, verificando sempre il non superamento del 10%.

Per quanto riguarda l'aspetto economico concordiamo con lei nel ritenere uguale la prestazione di verifica delle opere, e relativi carichi, indipendentemente dal superamento o meno del limite del 10%.

Va detto però che nel caso di superamento del limite del 10% occorre perseguire un adeguamento simico che sicuramente ha un impatto economico non trascurabile sia in termini di progettazione che in termini di esecuzione dei lavori.

**Documenti allegati:**

*La risposta è stata discussa dalla Commissione, non interpretando in alcun modo quello che la Norma non definisce ed è fornita seguendo un criterio di diligenza, esperienza e buon senso. E' espressamente inteso che quanto rivenuto nella presente risposta non possa, in nessun caso, avere valore di parere pro veritate o avere ulteriore valenza legale pertanto non forniamo alcuna dichiarazione o garanzia di alcun tipo, espressa o implicita sul punto. Le considerazioni di cui sopra hanno fine informativo e di orientamento alle problematiche esposte e come tali non possono essere utilizzate in controversie e/o giudizi e/o cause civili e/o penali come documentazione proveniente dall'Ordine né possono impegnare a nessun titolo la responsabilità dell'Ordine stesso. È altresì inteso ed accettato dal richiedente e da chiunque ne prenda visione, pertanto, che si manifestino o possano manifestarsi sentenze giudiziarie o cause legali nelle quali vengano evidenziate risposte difformi, totalmente e/o parzialmente, o anche in contrapposizione a quanto rivenuto nella presente risposta.*