



Regione Umbria

Giunta Regionale

Comune di

Documento elettronico sottoscritto
mediante firma digitale e conservato
nel sistema di protocollo informatico
della Regione Umbria

Oggetto: Richiesta chiarimenti in merito all'applicazione del comma 3 lettera g) articolo 17 del R.R. 2/2015

Si riscontra la Vostra nota acquisita al protocollo di questa Regione al numero 191392 del 26 agosto 2024, con la quale viene richiesto un chiarimento in merito alla detrazione, nel calcolo della Suc, dei vani scala in un edificio in linea.

L'articolo 17 del RR 2/2015 – *Superficie utile coperta-Suc* – al comma 3, recita: *“Nel calcolo della superficie utile coperta dell’edificio, anche ai fini del calcolo delle pareti fuori terra o scoperte di cui al comma 1 e dell’altezza di cui all’articolo 18, non sono conteggiati:”* ed elenca le possibili casistiche escluse dal conteggio.

La lettera g) del medesimo comma, prevede che non siano conteggiati: *“i vani scala, ancorché non delimitati da tramezzature, compresi gli androni e i pianerottoli, fino a un massimo di metri quadrati 25 per ogni piano;”*

Visto che il conteggio riguarda la superficie utile coperta dell'edificio, risulta necessario riportare quando descritto dall'articolo 7 della LR 1/2015 – *Definizioni di carattere generale* – comma 1, lettera m) in merito al concetto di “edificio”, quale *“insieme di strutture portanti ed elementi costruttivi e architettonici reciprocamente connessi in modo da formare con continuità da cielo a terra una entità strutturalmente autonoma, sia isolata o collegata ad altri edifici adiacenti, composta da una o più unità immobiliari, indipendentemente dal regime delle proprietà;”*

Per completezza si riporta anche quanto espresso dall'allegato A del Regolamento edilizio-tipo, se pur non ancora recepito dalla Regione Umbria, di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (GU n.268 del 16-11-2016) che definisce edificio quale *“Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.”*

GIUNTA REGIONALE

Direzione regionale Governo del territorio,
ambiente e protezione civile

Servizio Urbanistica, politiche della casa e
rigenerazione urbana, tutela del paesaggio

Dirigente

Sabrina Scarabattoli

REGIONE UMBRIA
Piazza Partigiani, 1 - 06121 Perugia

Telefono: .075 504 2826
FAX:

Indirizzo email:
sscabattoli@regione.umbria.it

Indirizzo PEC:
direzioneterritorio@pec.regione.umbria.it



Regione Umbria

Giunta Regionale

Si ritiene pertanto che nella fattispecie esposta nel chiarimento, *di edificio in linea costituito da più blocchi scala*, si possa intendere come edificio ogni singola costruzione strutturalmente (e funzionalmente) autonoma, con proprio accesso e vano scala e che la decurtazione dei 25 metri quadri, di cui al RR 2/2015, vada intesa per ogni piano dell'edificio come sopra descritto.

La presente nota è predisposta in base agli elementi dati e con il solo fine di fornire un chiarimento circa l'applicazione della normativa regionale.

Distinti saluti.

FIRMATO DIGITALMENTE

Sabrina Scarabattoli

PT/AC