

## QUESITO 54 DEL 17/10/2019: ampliamento o sopraelevazione?

Dobbiamo eseguire un ampliamento all'ultimo piano di un edificio senza cambio di altezza di quest'ultimo.

Si tratta di un ampliamento di volume senza aumento di altezza (assimilabile alla chiusura dell'ultimo terrazzo) vedi foto allegata.

Le domande sono le seguenti:

1. Nel suddetto caso possiamo escludere di sottostare alle procedure richieste dalle NTC2018 per le sopraelevazioni?
2. Pertanto è possibile trattare l'intervento come solo ampliamento?
3. Nella situazione in cui l'ampliamento sia esiguo e quindi da non alterare significativamente la risposta sismica dell'intero fabbricato è possibile trattarlo come intervento locale? è sufficiente la verifica di idoneità del solaio di calpestio (sempre che non ricorrano contemporaneamente altre cause di cui al punto 8.4.3 NTC 2018, come ad esempio l'incremento dei carichi al piede di oltre il 10%)
4. Per ultimo: Per il solo cambio d'uso del sottotetto, al fine di renderlo "abitabile" se non si incrementa l'altezza della costruzione del colmo e si aumentano di massimo 40 o 50 centimetri i cordoli sommatili, non è necessaria la verifica di adeguamento, pur in presenza di incremento della superficie abitabile? Fatto salva, come sopra, la verifica di idoneità del solaio di calpestio (sempre che non ricorrano contemporaneamente altre cause di cui al punto 8.4.3 NTC 2018, come ad esempio l'incremento dei carichi al piede di oltre il 10%).

## RISPOSTA DEL 25/10/2019

Sulla base di quanto da Lei scritto nel quesito, ci sembra di poter escludere che si tratti di sopraelevazione. Sugeriamo però di chiedere un incontro ai tecnici del Comune di Milano in modo da poter presentare il progetto e dividerne i principi di base.

In genere, nei casi analoghi al Suo, è corretto parlare di ampliamento. In tal caso, si può far riferimento a quanto contenuto nelle FAQ pubblicate sul sito del Comune di Milano al seguente link,

[https://www.comune.milano.it/documents/20126/2045096/Milano\\_FAQ\\_Condivise\\_25\\_2\\_2019.pdf/5c83c4fb-6c0c-e08c-048f-e95535a09032?t=1557742912116](https://www.comune.milano.it/documents/20126/2045096/Milano_FAQ_Condivise_25_2_2019.pdf/5c83c4fb-6c0c-e08c-048f-e95535a09032?t=1557742912116)

di cui si riporta uno stralcio:

- 5 **Nel caso di recupero di sottotetto non rientrante nella definizione di sopraelevazione, come può essere inquadrato l'intervento?**  
Verificato che non si rientri nel caso di sopraelevazione e che non si modifichi la rigidezza del solaio di sottotetto, l'esecuzione degli interventi possono portare alle seguenti casistiche:
  - Nessun incremento dei carichi: l'intervento è inquadrabile come intervento locale;
  - Incremento del carico minore del 10%: il tecnico deve provvedere all'analisi dell'unità strutturale e nel caso in cui l'incremento di carico non modifichi la risposta dell'edificio inquadrerà le opere come intervento locale. Nel caso in cui l'incremento modifichi la risposta dell'edificio si dovrà provvedere al miglioramento;
  - Incremento dei carichi maggiore del 10%: l'unità strutturale deve essere adeguata.

Va detto che, anche nel caso di interventi locali, occorre verificare sempre anche le strutture esistenti direttamente interessate dall'intervento, e non soltanto il solaio di calpestio come da Lei indicato. Si riporta qui di seguito uno stralcio del cap. 8.4.1 dle DM2018 dove si legge:

La relazione di cui al § 8.3 che, in questi casi, potrà essere limitata alle sole parti interessate dall'intervento e a quelle con esse interagenti, dovrà documentare le carenze strutturali riscontrate, risolte e/o persistenti, ed indicare le eventuali conseguenti limitazioni all'uso della costruzione.