

SERVIZIO GIURIDICO DEL TERRITORIO,
DISCIPLINA DELL'EDILIZIA, SICUREZZA E LEGALITÀ
IL RESPONSABILE
DOTT. GIOVANNI SANTANGELO
REG PG/2020/327140
DEL 29/04/2020

Al Sig XXX

Oggetto: Chiarimenti sulla definizione di sagoma e sul calcolo delle distanze dai confini in riferimento alle scale esterne di modesta sporgenza.

Si forniscono i chiarimenti richiesti in merito alla possibilità o meno di considerare escluse dalla sagoma dell'edificio le scale esterne di accesso a singole unità abitative, aventi sporgenza inferiore a metri 1,50; si domanda inoltre se le suddette scale siano escluse dal calcolo della distanza dai confini di proprietà e di quella tra edifici.

Occorre sottolineare in premessa che questo Servizio non entra in alcun modo nell'esame del merito del caso specifico, la cui valutazione è di esclusiva competenza dell'Amministrazione comunale interessata, bensì si limita ad esprimere le seguenti considerazioni di ordine generale circa la normativa vigente che appare applicabile alla luce degli elementi desumibili dalla richiesta di parere.

Innanzitutto, giova ricordare la definizione di sagoma ai sensi del punto 25 dell'Allegato 2 (Definizioni tecniche uniformi - DTU), della Delibera di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017:

“Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale e orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.”

Da ciò si desume che la scala esterna di un edificio fa parte della sagoma planivolumetrica dello stesso anche se di sporgenza inferiore a 1,50 metri in quanto, essendo un elemento infisso al suolo, non può essere ricompreso né nella nozione di “aggetto”, né in quella di “sporto”.

Per risolvere la questione relativa al tema delle distanze, occorre fare riferimento alla corrispondente DTU n. 39 che appunto le definisce:

“Lunghezza del segmento minimo che congiunge l’edificio con il confine di riferimento (di proprietà stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell’edificio purché aventi una profondità \leq a m. 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza è misurata dal limite esterno degli sporti.

Ai soli fini della misurazione della distanza dal confine stradale non sono esclusi gli sporti dell’edificio aventi una profondità \leq a m. 1,50.”.

Dato che le scale esterne fanno parte della sagoma - a nulla rilevando che la loro profondità sia inferiore a 1,5 m come chiarito *supra* - e che ogni punto della sagoma deve rispettare la distanza prescritta, anche dette scale devono osservare le distanze prescritte dai confini di proprietà, quelle tra edifici, dal confine stradale etc.

Cordiali saluti.

F.to Dott. Giovanni Santangelo

Firmata digitalmente

MD