UFFICIO SPECIALE
RICOSTRUZIONE UMBRIA
U.S.R. UMBRIA

DEFINIZIONI IN TEMA DI FINITURE

Definizione «Finiture e impianti» e «Finiture e impianti strettamente connessi»

Foligno
3
ottobre
2019

VICE COMMISSARIO
STRAORDINARIO
SISMA 2016

Le buone pratiche nella ricostruzione degli edifici privati danneggiati a seguito del sisma del 2016

Ing. Gianluca Fagotti - Ing. Federica Modesti

Foligno, Palazzo Trinci 3 ottobre 2019

Definizioni in tema di Finiture

DEFINIZIONI GENERALI

La terminologia impiegata all'interno delle Ordinanze Commissariali può essere riepilogata nelle definizioni seguenti di "opere strutturali" ed "opere di finitura".

A. **STRUTTURA:** sistema di elementi costruttivi aventi la funzione di garantire all'edificio le caratteristiche di resistenza meccanica, stabilità e sicurezza. (concetto tratto dal cap. 1 del D.M. 17/01/2018);

B. **FINITURE E IMPIANTI:** tutti gli elementi costruttivi diversi dalla struttura e tutti gli impianti. (concetto dedotto a contrario dal precedente);

C. **FINITURE E IMPIANTI STRETTAMENTE CONNESSI:** sottoinsieme degli elementi costruttivi diversi dalla struttura e gli impianti, già definiti alla lett. B, che è necessario ripristinare o realizzare ex novo a seguito della riparazione dei danni e degli interventi strutturali e/o di efficientamento energetico ammessi a contributo, fino a garantire il ripristino dell'agibilità.

Definizioni in tema di Finiture

DEFINIZIONI GENERALI

Nell'ambito delle finiture ed impianti che rientrano nelle definizione di "strettamente connessi" di cui al precedente punto **C** si individuano tre ulteriori sottogruppi:

- **C1 FINITURE AFFERENTI ALLE STRUTTURE:** gli elementi costruttivi non strutturali che assolvono alla necessità comune di garantire la durabilità delle strutture;
- **C2 FINITURE E IMPIANTI AFFERENTI ALLE PARTI, USI E NECESSITA' COMUNI:** elementi costruttivi diversi dalla struttura collocati in zone comuni e/o che garantiscono l'uso comune dei beni (comprese facciate e coperti), gli impianti o le parti di impianto ad uso comune ("parti comuni" è un concetto tratto dall'art. 1117 C.C.);
- **C3 FINITURE E IMPIANTI INTERNI:** elementi costruttivi diversi dalla struttura e impianti non collocati nelle zone comuni e/o non serventi all'uso comune ("interno" è un concetto dedotto a contrario dal precedente) e quindi a beneficio esclusivo della singola UI.

Definizioni in tema di Finiture

STRUTTURE

Benché nella versione dell'art. 1117 del C.C. in vigore dal 17/06/2013 si possano annoverare buona parte delle strutture come "parti comuni", si espongono nel seguito alcune considerazioni riguardo ad elementi ivi non menzionati, anche in ragione delle specificità della risposta sismica di un fabbricato. Per quanto attiene alla declinazione "**muri maestri**" si evidenzia che in ambito sismico sono infatti da considerarsi tali anche pareti murarie di controvento, non caricate verticalmente dai solai, ma realizzate con materiali e con dimensioni degli elementi tali da poter essere senza dubbio considerate collaboranti in modo non trascurabile alla rigidezza e resistenza rispetto alle azioni orizzontali, ferma restando la valutazione preliminare della capacità dei solai di ridistribuire l'azione sismica. Ritenendo utile approfondire quali ulteriori elementi del fabbricato debbano essere assimilati a strutture si annoverano i **tamponamenti** eventualmente presenti in strutture intelaiate (così come tipologicamente identificati dal D.P.R. 380/2001 e smi, Art. 57) quando gli stessi, nell'analisi simica, non possano essere considerati quali "elementi strutturali secondari" (cfr. N.T.C. 2018 §7.2.3 e §7.2.6).

Si evidenzia inoltre che l'art. 1117 del C.C. esclude dalla categoria parti comuni i solai e i lastrici solari di uso esclusivo, normati dagli articoli 1125 e 1126 del C.C. Ciò malgrado, in ragione del ruolo che i **pacchetti strutturali di solaio** (cfr. N.T.C. 2018 §4.1.9, §7.2.6) possono svolgere nella risposta sismica (cfr. art. 1122 del C.C.), i medesimi sono da considerarsi implicitamente nella categoria "strutture" definita dalle Ordinanze Commissariali, ferma restando la suddivisione delle finiture su detti elementi secondo i principi sanciti dal C.C. nei richiamati articoli 1125 e 1126 (nel rispetto delle disposizioni previste all'art. 1122).

Definizioni in tema di Finiture

OPERE DI FINITURA

Volendo identificare, in linea generale, quali siano opere assimilabili ad "**opere di finitura**" (differenziandole quindi dalle opere strutturali), si trova per le stesse corrispondenza tipologica in tutti quegli interventi sui fabbricati che è possibile far ricadere nella fattispecie di: (i) "**interventi di manutenzione ordinaria**" come definiti dal D.P.R. 380/2001e smi art.3 comma 1a), nonché (ii) "**interventi di manutenzione straordinaria**" definiti dal D.P.R. 380/2001e smi art.3 comma 1b) per i quali **possa essere asseverato il non interessamento delle parti strutturali** (crf. D.P.R. 380/2001e smi art. 6 comma 4).

Definizioni in tema di Finiture

RICONOSCIMENTO DELLE OPERE DI FINITURA

Le Ordinanze Commissariali accorpano - in termini di finanziabilità - le opere di finitura in 2 macro-gruppi:

- **GRUPPO 1)** opere di **finitura** da eseguirsi sulle **strutture** e **sulle parti comuni** (C1 + C2);

- **GRUPPO 2)** opere di finitura la cui esecuzione persegua unicamente beneficio esclusivo per la singola U.I. (**finiture interne** di cui al C3).

Definizioni in tema di Finiture

RICONOSCIMENTO DELLE OPERE DI FINITURA

Appartengono al **gruppo 1):**

- le finiture collocate negli spazi definiti come parti comuni, ai sensi dell'art. 1117 del C.C.;
- gli impianti di uso comune secondo le indicazioni di principio fornite all'art. 1117 comma 3 del C.C.;
- quegli interventi di finitura delle strutture oggetto di riparazione, miglioramento sismico o ricostruzione, qualificate come parti comuni ma collocate materialmente all'interno delle UI, tali da garantire la durabilità delle strutture stesse (es. verniciatura o protezione al fuoco delle strutture in acciaio, protezione con intonaci "rustici" delle murature e dell'intradosso dei solai, compreso l'intonaco deumidificante per le murature compromesse da umidità ascendente, nonché eventuali altre opere eseguite con materiali idonei a garantire adeguata protezione delle strutture in ragione dell'ambiente di esposizione).

Le restanti "opere di finitura" realizzate "nell'unità immobiliare di sua proprietà ovvero nelle parti normalmente destinate all'uso comune, che siano state attribuite in proprietà esclusiva o destinate all'uso individuale" (cfr. art. 1122 del C.C.) afferiscono pertanto al **gruppo 2)**.

Definizioni in tema di Finiture

ELENCHI TIPOLOGICI E AMMISSIBILITÀ A CONTRIBUTO

Precisando ancora una volta che le finiture ammesse a contributo devono essere collegate e conseguenti ("strettamente connesse") al danno subito dall'edificio e agli interventi di riparazione con rafforzamento locale, miglioramento o adeguamento sismico necessari, nel seguito si esplicitano, tramite elenchi indicativi ma non esaustivi, opere di finitura assimilabili a "**finiture strettamente connesse**", riconducibili alle categorie sopra definite:

C1 FINITURE AFFERENTI ALLE STRUTTURE

Durabilità delle strutture:

- Intonaci "rustici/di fondo" su "muri maestri";
- intonaci "rustici/di fondo" sui tamponamenti di cui sia necessario contemplare, nell'ambito dell'analisi della risposta sismica, il contributo in termini di rigidezza e resistenza;
- intonaci "rustici/di fondo" all'intradosso dei solai misti di c.a. e c.a.p. e blocchi di alleggerimento;
- verniciatura e/o zincatura (ove necessaria) di strutture metalliche;
- antiparassitari per la prevenzione e la conservazione delle strutture lignee;
- impermeabilizzazioni di strutture contro-terra.

Definizioni in tema di Finiture

ELENCHI TIPOLOGICI E AMMISSIBILITÀ A CONTRIBUTO

C1 FINITURE AFFERENTI ALLE STRUTTURE

Intonaci “rustici/di fondo” su “muri maestri”;

Zincatura di strutture metalliche;

Definizioni in tema di Finiture

ELENCHI TIPOLOGICI E AMMISSIBILITÀ A CONTRIBUTO

C2 FINITURE E IMPIANTI AFFERENTI ALLE PARTI, USI E NECESSITA' COMUNI

Elementi architettonici:

- Infissi esterni (compreso il telaio finestra e sistema oscurante);
- elementi di involucro esterno se è previsto un progetto di efficientamento energetico, quali ad esempio: cappotti, isolamenti, etc.;
- tutti gli elementi edilizi di facciata, quali ad esempio: intonaci (anche di finitura) e tinteggiature, sporti e pensiline, parapetti e frontalini nonché decori in genere purché elementi imprescindibili per garantire, assieme alla facciata, decoro architettonico allo stabile;
- tutti gli elementi edilizi della copertura, quali ad esempio isolamenti, impermeabilizzazioni, tegole, comignoli, etc.;
- infissi interni, ringhiere, atti a delimitare gli spazi definiti come parti comuni;
- elementi delle stratigrafie verticali ricompresi nei locali destinati all'uso comune quali ad esempio: intonaci (anche di finitura), tinteggiature, piastrellature, pannellature, etc.;
- elementi delle stratigrafie orizzontali ricompresi nei locali destinati all'uso comune quali ad esempio: massetti, pavimenti, soglie, etc..

Definizioni in tema di Finiture

ELENCHI TIPOLOGICI E AMMISSIBILITÀ A CONTRIBUTO

C2 FINITURE E IMPIANTI AFFERENTI ALLE PARTI, USI E NECESSITA' COMUNI

Cappotto esterno;

Elementi della copertura: tegole;

Definizioni in tema di Finiture

ELENCHI TIPOLOGICI E AMMISSIBILITÀ A CONTRIBUTO

C2 FINITURE E IMPIANTI AFFERENTI ALLE PARTI, USI E NECESSITA' COMUNI

Elementi impiantistici:

- Impianti di illuminazione interna ed esterna per l'uso comune (limitatamente alle aree di diretta pertinenza dell'edificio);
- impianti per l'uso comune previsti dal progetto di efficientamento energetico quali ad esempio: pannelli fotovoltaici, pannelli solari termici, impianti geotermici, etc.;
- elementi degli impianti di riscaldamento centralizzato ad uso comune;
- elementi della rete comune di smaltimento delle acque meteoriche, quali ad esempio: gronde, pluviali, etc., fino all'allaccio alla rete pubblica;
- elementi ad uso comune della reti di distribuzione di gas, acqua potabile ed energia elettrica (dal punto di diramazione ai locali di proprietà individuale) fino all'allaccio alla rete pubblica;
- elementi ad uso comune della rete degli scarichi fino all'allaccio alla rete pubblica o alla fossa imhoff;
- impianto ascensore condominiale;
- sanitari di uso comune.

Definizioni in tema di Finiture

ELENCHI TIPOLOGICI E AMMISSIBILITÀ A CONTRIBUTO

C2 FINITURE E IMPIANTI AFFERENTI ALLE PARTI, USI E NECESSITA' COMUNI

Pannelli fotovoltaici;

Elementi della copertura: gronde e pluviali;

Definizioni in tema di Finiture

ELENCHI TIPOLOGICI E AMMISSIBILITÀ A CONTRIBUTO

C3 FINITURE E IMPIANTI INTERNI

Elementi architettonici:

- Tramezzature interne alla UI assimilabili ad “elementi non strutturali” (cfr. N.T.C. 2018 §7.3.6.2) nonché loro intonaci, tinteggi ed eventuali piastrellature e pannellature;
- infissi interni delle UI;
- elementi delle stratigrafie verticali della UI quali ad esempio: intonaci civili di finitura, tinteggiature, piastrellature o pannellature, da applicarsi successivamente agli intonaci “rustici” eseguiti sulle “strutture”;
- elementi delle stratigrafie orizzontali della UI, in estradosso, quali ad esempio: massetti, pavimenti, soglie, etc.;
- elementi delle stratigrafie orizzontali della UI, in intradosso, quali ad esempio: intonaci civili di finitura, tinteggiature, controsoffitti, da applicarsi successivamente agli intonaci “rustici” eseguiti sulle “strutture”.

Definizioni in tema di Finiture

ELENCHI TIPOLOGICI E AMMISSIBILITÀ A CONTRIBUTO

C3 FINITURE E IMPIANTI INTERNI

Tramezzature interne alla UI assimilabili ad “elementi non strutturali”;

Elementi delle stratigrafie orizzontali della UI, in estradosso: massetti;

Definizioni in tema di Finiture

ELENCHI TIPOLOGICI E AMMISSIBILITÀ A CONTRIBUTO

C3 FINITURE E IMPIANTI INTERNI

Elementi impiantistici:

- Impianti di illuminazione interna ed esterna ad uso esclusivo della UI;
- porzioni degli impianti, previsti dal progetto di efficientamento energetico dell'edificio, dal punto di diramazione ai locali della singola UI;
- elementi degli impianti di riscaldamento centralizzato ad uso esclusivo della UI;
- impianti di climatizzazione e riscaldamento autonomo;
- sanitari;
- elementi delle reti di distribuzione del gas, acqua potabile ed energia elettrica ad uso esclusivo della UI;
- elementi della rete degli scarichi ad uso esclusivo della UI.

Definizioni in tema di Finiture

ELENCHI TIPOLOGICI E AMMISSIBILITÀ A CONTRIBUTO

C3 FINITURE E IMPIANTI INTERNI

Elementi delle reti di distribuzione del gas, acqua potabile ed della rete degli scarichi ad uso esclusivo della UI;

Elementi della rete di distribuzione dell'energia elettrica ad uso esclusivo della UI;

UFFICIO SPECIALE
RICOSTRUZIONE UMBRIA
U.S.R. UMBRIA

VICE COMMISSARIO
STRAORDINARIO
SISMA 2016

Grazie per l'attenzione

Foligno
3
ottobre
2019

www.sismaumbria2016.it