



**Regione Umbria**

Giunta Regionale

Comune di

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

**Oggetto:** richiesta parere sull'eventuale aumento sagoma ingombro edificio

Si riscontra la vostra nota del 3 febbraio 2025, acquisita al protocollo regionale in data 4 febbraio 2025 al numero 21864, su quanto riportato in oggetto.

Nel quesito viene rappresentato un caso di ricostruzione di un edificio con la stessa sagoma di quello esistente prevedendo l'inserimento di due scale esterne a sbalzo ed aggettanti dal filo esterno della muratura, al fine di servire due appartamenti posti al primo piano dell'edificio. Il pianerottolo di sbarco di dette scale è posto a quota 2.75 metri rispetto al piano terra.

Il chiarimento verte sull'applicazione del comma 2 dell'articolo 7 del RR 2/2015 ed in particolare l'applicazione dell'ultimo capoverso.

Il comma 2 dell'articolo 7 del RR 2/2015, recita:

*"2. Sono escluse dalla misurazione le sole opere aperte aggettanti dal filo esterno delle murature quali: balconi, scale, pensiline, cornicioni, spioventi, gronde, fasce di coronamento ed elementi decorativi e le opere esterne richieste da specifiche normative di sicurezza o per l'abbattimento delle barriere architettoniche. Sono altresì escluse le scale esterne se aventi altezza non superiore a metri lineari 2,30 rispetto alla linea di spiccato dell'edificio".*

Dalla lettura del comma riportato si evince che le scale aggettanti dal filo esterno delle murature sono escluse dalla misurazione dell'area di sedime (identificata al comma 1).

Le scale descritte all'ultimo capoverso del comma 2 sono da intendersi quelle necessarie al raggiungimento di un eventuale piano rialzato dell'edificio, o per risolvere particolari configurazioni del piano di campagna, appoggiate a terra o su apposite strutture di sostegno, per le quali è prevista una esclusione dalla misurazione dell'area di sedime fino ad una altezza del pianerottolo di sbarco (posto a quota superiore) di 2.30 metri.

Si precisa che la presente nota viene redatta sulla base degli elementi forniti nella richiesta e non costituisce istruttoria che è di competenza comunale.

Cordiali saluti

PT

**FIRMATO DIGITALMENTE**

**Sabrina Scarabattoli**

**GIUNTA REGIONALE**

Direzione regionale Governo del territorio,  
ambiente e protezione civile,  
riqualificazione urbana, coordinamento  
PNRR

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