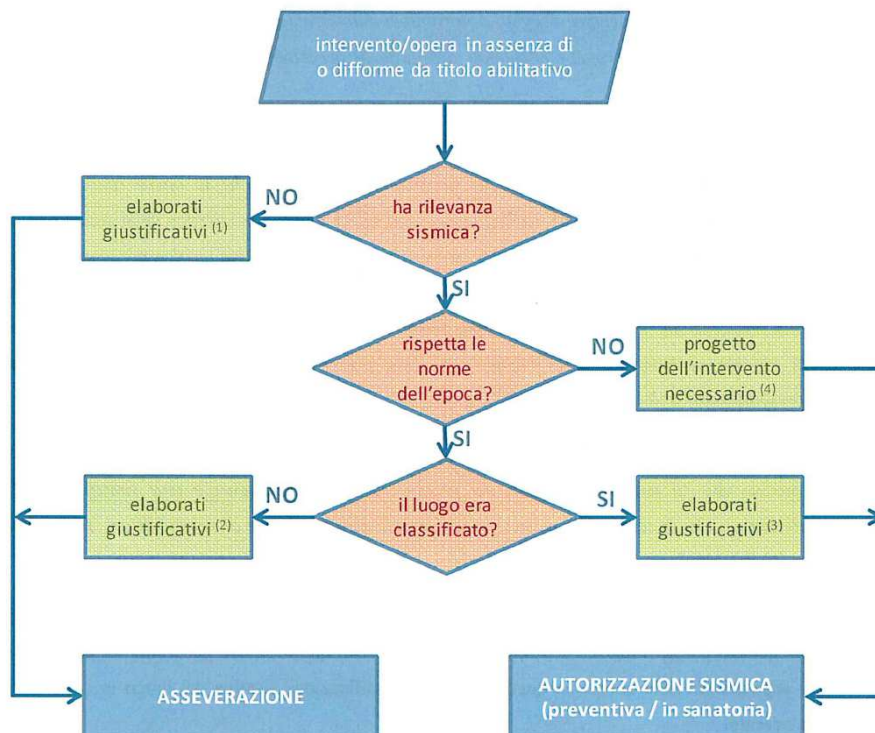


PROCEDURE IN SANATORIA

alla luce dei pareri del CTS (n.68 del 2013 e n.168 del 2019) e delle NTC2018

E' noto il parere del CTS n.68 del 17.12.2013 (seduta n.26) relativo alle procedure in sanatoria in merito all'interpretazione ed all'applicazione dell'artt.11, c.2, lett.b) della LR19/08 e del suo coordinamento con l'art.22 della medesima legge.

Si riporta il diagramma di flusso relativo alla procedura da seguire:



Nel rispetto dell'art.22 c.1 della LR19/2008, nel merito della documentazione a corredo delle "asseverazioni" (ramo a sinistra del diagramma di flusso), con riferimento alle notazioni riportate nel diagramma di flusso:

- (1) all'asseverazione verrà allegata la documentazione necessaria a dimostrare giustificare che le opere realizzate "abusivamente" **non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica** (in tal senso può essere d'ausilio la DGR2272/16);
- (2) all'asseverazione verrà allegata la documentazione necessaria (il c.d. "progetto ora per allora" elaborati grafici, descrittivi, di calcolo, etc.) a dimostrare giustificare che le opere realizzate "abusivamente" rispettano la normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione.

A seguito dell'entrata in vigore delle NTC2018, il Cap. 8.3 prevede che la Valutazione della sicurezza di una struttura debba essere effettuata (anche) quando ricorre la situazione di:

- **opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo abitativo, ove necessario al momento della costruzione, o in difformità alle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della costruzione.**

Il parere del CTS n.168 del 7.11.2019 (seduta n.75) e pubblicato sul sito regionale in data 31.01.2020, ha chiarito che **“non ogni forma di abuso edilizio giustifichi la necessità di procedere alla valutazione della sicurezza dell’immobile in base alla NTC2018”**.

Quindi, nella fattispecie, il parere n.168 del CTS esclude i casi:

- (1) laddove le opere abusive non interessano le parti strutturali dell’immobile o non siano in grado di modificare gli effetti dell’azione sismica sulle strutture stesse. In generale vengono ricomprese in queste categorie tutti gli interventi di cui alla DGR2272/16 (IPRIPI-Privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici).
- (2) i cosiddetti abusi formali, cioè quelli che attengono a fatti procedurali, sia quelli relativi all’iter abilitativo edilizio che a quello della disciplina in materia sismica. Infatti l’art.36 del DPR380/01 (in ciò ripreso dall’art.17 della LR23/2004) limita l’ammissibilità della sanatoria edilizia SOLO agli abusi formali.

Pertanto il parere n.168 limita l’obbligo di procedere a VALUTAZIONE DELLA SICUREZZA a tutti quegli interventi abusivi che risultano **“in difformità alle norme tecniche vigenti al momento della loro realizzazione”** ovvero tutte le volte che occorre di fatto un’autorizzazione sismica in sanatoria preventiva, per il quale è necessario il progetto relativo per rendere conforme “l’intervento abusivo” alle norme tecniche vigenti al momento della presentazione della sanatoria.

CERTIFICATO IDONEITA' STATICA

E’ richiesto nel caso di interventi non strutturali in immobili privi di agibilità per immobili o unità immobiliari esistenti o in corso di realizzazione alla data del 23.10.2005 in luogo del collaudo (anche se prescritto dalla legge o dalla normativa tecnica vigente all’epoca della sua realizzazione).

Si tratta di una sorta di collaudo effettuata non in corso d’opera, ma a posteriori.

Il riferimento per la stesura è il DM 15.05.1985 (come modificato, riferito alle costruzioni abusive), quale indirizzo utile di riferimento.

Contenuti minimi:

- Dati relativi all’immobile (localizzazione/identificazione catastale);
- Descrizione delle opere realizzate;
- Categoria di opere (in ca/cap/struttura metallica, in muratura, in legno);
- Tra le operazioni preliminari il tecnico incaricato dovrà acquisire:
 1. gli elaborati grafici ed i calcoli di stabilità: ove non siano disponibili dovrà *procedere ad un’adeguata verifica statica sulla base dei rilevamenti*;
 2. la relazione sulle caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche del terreno di fondazione: ove non siano disponibili potrà utilizzare dati geotecnici relativi ad opere in zona limitrofa;
 3. la relazione sui materiali con eventuali certificazioni di prove eseguite (specialmente per opere in ca/cap/struttura metallica).
- Inoltre, il tecnico incaricato dovrà effettuare:
 1. Controllo dei materiali
 2. Verifiche dimensionali
 3. Eventuali prove di carico
 4. Verifiche dei particolari costruttivi (principalmente per le strutture in muratura).

Secondo il parere del Dott. G. Santangelo del Servizio Giuridico del territorio, disciplina dell’edilizia, sicurezza e legalità (PG.587454/2018 del 20.09.2018) avente oggetto *“Chiarimenti sulla compilazione del quadro 5) Dichiarazioni e documentazioni relative alla sicurezza statica e sismica, del Modulo 4-Relazione tecnica di asseverazione della SCEA”*, non sono applicabili i criteri di verifica con il metodo delle tensioni ammissibili, non più ammesso dalle norme tecniche per le costruzioni, né quanto riferito alle norme sul condono edilizio, tra cui il limite dei 450mc.