

## CARLO PAGLIAI

### Certificato Idoneità Statica legato alla classificazione sismica.

La disciplina settoriale dell'antisismica e delle opere strutturali, purtroppo, nel panorama italiano non è stata sufficientemente tenuta in considerazione, soprattutto in funzione del rischio sismica e della vulnerabilità degli immobili.

Il [Certificato di Idoneità Statica \(CIS\)](#) è stato introdotto dal legislatore con [D.M. LL.PP del 15/05/1985](#), a poco meno di due mesi di distanza dall'entrata in vigore della prima legge sul Condonò Edilizio n. 47/85.

L'emanazione di questo decreto fu delegata proprio dall'art. 35 della L. 47/85, col quale determinare gli accertamenti da eseguire, anche in deroga alle leggi 5 novembre 1971, n. 1086, 2 febbraio 1974, n. 64, e 14 maggio 1981, n. 219, e relative normative tecniche.

Il decreto rendeva completa la procedura di presentazione della domanda di concessione edilizia in sanatoria prevista dall'[articolo 35 della L. 47/85](#): esso stabiliva che per le opere abusive aventi volume complessivo superiore a 450 metri cubi fosse obbligatorio presentare tale certificazione, con la quale attestare l'idoneità statica da redigersi a firma di un tecnico abilitato all'esercizio della professione delle opere eseguite, senza distinzione di anzianità o titolo professionale come invece già previsto per il collaudo statico.

Il riferimento dimensionale oltre al quale si rendeva necessaria la redazione della CIS era del volume complessivo, e in tal senso si deve riferirsi alla volumetria globale dell'opera nel suo insieme, proprio per evitare parcellizzazioni o valutazioni "frazionate" delle stesse per aggirare questo parametro.

Per mia esperienza professionale in Toscana, nella stragrande maggioranza dei casi le Pubbliche Amministrazioni hanno richiesto questa attestazione anche per sanare gli abusi inferiori a tale limite volumetrico di 450 mc, prassi comunemente accettata anche dai tecnici professionisti.

Dovremmo infatti riflettere sul fatto che una villetta completamente abusiva, composta da 140 mq lordi e alta 3 metri, possa (o potesse) essere urbanisticamente condonata sottacendo in pieno la questione sulla sicurezza statica e sismica di un edificio di incerta esecuzione strutturale.

Il nome di questa verifica di idoneità statica ha creato nell'immaginario collettivo (e professionale) l'idea errata che esso debba riferirsi alla sola capacità di esercizio strutturale senza tenere conto delle azioni sismiche, a prescindere dalla classificazione o vincolo sismico ante o post abuso.

Invece fin dall'emanazione della L. 47/85 il legislatore si pose il problema di come applicare l'attestazione di idoneità statica nelle zone con vincolo sismico, e lo stesso [D.M. LL. PP. del 1985](#) intervenne sulla questione col punto A.6, col quale il legislatore infatti dispose da subito ulteriori verifiche obbligatorie per le costruzioni eseguite prima o dopo l'entrata in vigore del decreto di classificazione sismica del rispettivo territorio.

*A.6 "Per le costruzioni eseguite prima o dopo l'entrata in vigore del decreto di classificazione sismica, oltre ad effettuare gli accertamenti di cui ai precedenti punti A 1.2.3.4.5., il tecnico incaricato dovrà altresì verificare che l'opera posseda i requisiti strutturali per resistere alle azioni sismiche facendo di massima riferimento ai criteri generali desumibili dalla normativa vigente al tempo dell'accertamento"*

In particolare, al tecnico professionista gravava l'obbligo di verificare i requisiti strutturali di resistenza alle azioni sismiche, facendo di massima riferimento ai criteri generali desumibili dalla normativa vigente al tempo dell'accertamento.

A cosa si riferisce come vigente "al tempo dell'accertamento" non è ben chiaro in prima lettura, ritengo che il legislatore intendesse riferirsi all'accertamento della idoneità statica, quindi proposta in un futuro

prossimo all'entrata in vigore della prima legge sul condono; in verità milioni di domande di condono sono rimaste giacenti per oltre tre decenni, molti altri milioni di istanze sono state evase in questo lungo arco di tempo.

Al contrario, ritengo non sia perseguibile considerare come "al tempo dell'accertamento" l'epoca dell'abuso per due motivi:

1. se il legislatore voleva disporre questa ipotesi, avrebbe semplicemente potuto riportare lo stesso riferimento dell'ultimazione dei lavori e relativa epoca (art. 31 L. 47/85);
2. il D.M. LL.PP. del 15/05/1985, oltre che ad essere intitolato "*Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, della legge 28-2-1985, n. 47)*", riguarda espressamente gli accertamenti da eseguire ai fini della certificazione di cui al precedente art. 1 sono quelli indicati nel presente decreto;

Pertanto il parametro del tempo di accertamento assume particolare rilievo perché il legislatore, a prescindere dalla presentazione delle domande di condono edilizio (1985, poi 1994 e 2003), rinvia la valutazione di idoneità statica (e sismica) alla disciplina strutturale vigente al tempo della redazione della stessa certificazione.

Questo supplemento di verifica, tutt'oggi imposto, per taluni potrebbe apparire contraddittorio e difficoltoso ancorché finalizzato a favorire la sicurezza dei fruitori di questi immobili.

Si possono infatti presentare queste ipotesi in cui redigere la Certificazione di Idoneità Statica degli abusi edilizi oggetto di condono, con relative criticità:

- **classificazione sismica ante abuso:** la CIS deve essere redatta in conformità della normativa strutturale e antisismica vigente al momento della redazione. Emergerà il problema di opere abusive realizzate decenni fa in zone già classificate sismiche e conformi alle discipline vigenti all'epoca, ma probabilmente non conformi a quella sopravvenuta. A titolo di esempio, ipotizziamo una integrazione del condono edilizio ai giorni nostri e quindi con le NTC 2018;
- **classificazione sismica post abuso:** anche se l'abuso è stato compiuto in epoca in cui la zona non era classificata sismica, nel momento in cui si debba redigere la CIS sarà necessario effettuare la verifica richiesta dal suddetto DM in funzione delle norme sismiche sopravvenute. Molto probabilmente sarà difficile che l'opera abusiva risulti pure rispondente alla disciplina antisismica sopravvenuta, tenuto conto che è stata realizzata quando quel territorio era non classificato;
- **assenza di classificazione sismica:** oggi tale ipotesi non è più ammessa in quanto la nota Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 attribuì automaticamente da subito la quarta classe di sismicità a tutti i comuni allora non classificati, lasciando salva la possibilità di confermarla o elevarne la classe di sismicità con successivi provvedimenti regionali. Questo per dire che, facendo accesso agli atti ai condoni già rilasciati o con istruttorie avanzate, sarà possibile riscontrare CIS riferite a zone non classificate sismiche.

Ancora oggi il Certificato di Idoneità Statica compare come documento richiesto solamente per la procedura straordinaria del Condono edilizio del 1985, la cui procedura prevista dall'art. 35 è stata ammessa ed estesa ai due successivi provvedimenti straordinari del secondo e terzo condono, rispettivamente L. 724/94 e 326/03.

L'attuale ordinamento e disciplina nazionale non prevedono che la certificazione di idoneità statica possa essere applicata anche nelle sanatorie edilizie, cioè i procedimenti di regolarizzazione a regime ordinario (cioè presentabili sempre), il [Testo Unico per l'edilizia DPR 380/01](#) non contempla questa ipotesi.

Alcune regioni invece hanno tentato di semplificare o di consentire la regolarizzazione degli illeciti e difformità edilizie inerenti opere strutturali, in funzione anche della classificazione sismica, prevedendo procedure amministrative apposite che affiancano quelle previste dal Testo Unico stesso.

Si tratta di un ambito normativo in cui le regioni trovano difficoltà a muoversi in quanto la materia sismica e strutturale essendo afferente alla pubblica incolumità, essa è di esclusiva competenza statale e pertanto non rientrante nella legislazione concorrente ([Corte Costituzionale sent. 272/2016](#)).

Pertanto, la Certificazione di Idoneità Statica deve ritenersi una procedura straordinaria e circoscritta all'altrettanto provvedimento di natura straordinaria che è appunto il Condonò Edilizio.

E infine, piuttosto che di Certificazione di Idoneità Statica, esso sarebbe più corretto definirlo "Certificazione di Idoneità Statica e sismica".