



Prot. n. 90521 /2022 del 29/06/2022

*Agli Sportelli Unici dell'Edilizia dei comuni della
Regione Basilicata*

*Agli utenti del Sistema Informativo Sismica della
Regione Basilicata*

*All'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Potenza
ordine.potenza@ingpec.eu*

*All'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Matera
ordine.matera@ingpec.eu*

*All'Ordine degli Architetti della Provincia di Potenza
oappc.potenza@archiworldpec.it*

*All'Ordine degli Architetti della Provincia di Matera
oappc.matera@archiworldpec.it*

*All'Ordine dei Geologi di Basilicata
segreteriageologibasilicata@epap.sicurezzaapostale.it*

*Al Collegio Geometri e Geometri Laureati della
Provincia di Potenza
collegio.potenza@geopec.it*

*Al Collegio Geometri e Geometri Laureati della
Provincia di Matera
collegio.matera@geopec.it*

*All'Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori
Forestali della Provincia Potenza
protocollo.odaf.potenza@conafpec.it*

*All'Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori
Forestali della Provincia Matera
protocollo.odaf.matera@conafpec.it*

*Al Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali
Laureati della Provincia Potenza
collegiodipotenza@pec.cnpi.it*

*Al Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali
Laureati della Provincia Matera
ordinedimatera@pec.cnpi.it*

*Al personale dell'Ufficio "Politiche Integrate per la
Sicurezza, i Controlli e la Prevenzione Sismica" Sede*



REGIONE BASILICATA

DIREZIONE GENERALE
INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ
UFFICIO POLITICHE INTEGRATE PER LA SICUREZZA,
I CONTROLLI E LA PREVENZIONE SISMICA

C.so G. Garibaldi, 139 - 85100 Potenza
Pec: ufficio.prevenzionesismica@cert.regione.basilicata.it

*e p.c. alla Regione Basilicata
Direzione Generale Infrastrutture e Mobilità –
SEDE*

dg.infrastrutture_mobilita@cert.regione.basilicata.it

OGGETTO: Chiarimenti sulla presentazione del Certificato di Idoneità Statica-Sismica relativo alle pratiche di condono edilizio in ottemperanza all'art. 35, comma 3 lett.b), della Legge n. 47/85.

A seguito di alcuni quesiti pervenuti a quest'Ufficio in merito all'obbligo della presentazione del Certificato di Idoneità Statica-Sismica al fine del perfezionamento di pratiche di condono edilizio ai sensi della L. 47/85, della L. 724/94 e della L. 326/03, è stata predisposta la presente circolare per fornire chiarimenti in merito alla prescrizione dell'art. 35 comma 3 lettera b) della legge 47/85.

I riferimenti di legge che regolamentano gli aspetti relativi alla sicurezza delle strutture per le opere abusive oggetto di condono edilizio sono i seguenti:

- Legge n. 47 del 28/02/1985;
- DM 15/05/1985, così come modificato dal DM 20/09/1985 e con le precisazioni relative alle zone sismiche dell'art. 2 del DL 20/11/1985, n. 656;
- *Circolare Ministeriale 30 Luglio 1985 n. 3357/25*
- Decreto Legge n. 2 del 12/01/1988;
- Legge n. 724 del 23/12/1994, art. 39 commi 4 e 17;
- Circolare Ministeriale 17 Giugno 1995, N. 2241/UL;
- Decreto Legge n. 269 del 30/09/2003, art. 32 commi 27, 28, 33 e 35;
- Legge n. 326 del 24/11/2003, art. 32 comma 43;
- *Legge Regionale n. 18 del 12/11/2004 e ss.mm.ii.*

La Legge 47/85, all'art. 35 comma 3, e l'art. 1 del D.M. 15/05/1985 prescrivono entrambi che, quando l'opera abusiva supera i 450 metri cubi, alla domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria deve essere allegata una certificazione attestante l'idoneità statica delle opere eseguite.

La lett. b) del comma 3 dell'art. 35 della L. 47/85 prevede inoltre che: *“qualora l'opera per la quale viene presentata istanza di sanatoria sia stata in precedenza collaudata, tale certificazione non è necessaria se non è oggetto di richiesta motivata da parte del sindaco”*.

La Circolare Ministeriale 30 Luglio 1985 n. 3357/25 al punto 9.1 precisa che la certificazione di idoneità statica delle opere deve essere sempre presentata se l'opera abusiva supera i 450 mc e deve riguardare comunque l'intero edificio. Inoltre, precisa la circolare, che qualora un edificio abusivo superi il volume di 450 mc, ma sia formato da più unità immobiliari, tutte inferiori a detta misura ed appartenenti a diversi proprietari, la certificazione di idoneità statica deve essere presentata dall'amministratore condominiale o da uno dei proprietari anche per gli altri. Il sindaco,



comunque, può condizionare il rilascio delle singole concessioni in sanatoria alla presentazione della certificazione di idoneità statica.

A seguito delle modifiche introdotte dalla Legge 326/2003 all'art. 32 della Legge 47/85, il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso.

Nel caso del vincolo sismico, la norma citata prescrive che le opere insistenti su aree vincolate dopo la loro esecuzione che risultino in difformità dalla Legge 2 febbraio 1974, n. 64 e successive modificazioni e dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, **sono suscettibili di sanatoria quando possano essere collaudate secondo il disposto del 4 comma dell'art. 35 della L. 47/85.**

Alla luce di quest'ultima modifica della L. 47/85 il legislatore impone, per le opere abusive insistenti su aree vincolate sismicamente, la necessità di dimostrare che le stesse abbiano i requisiti richiesti dal DM 15/05/1985, così come modificato dal DM 20/09/1985 e con le precisazioni relative alle zone sismiche dell'art. 2 del DL 20/11/1985, n. 656.

In tale ipotesi la L. 47/85 non fa riferimento ad alcuna volumetria ed inoltre il comma 8 dell'art. 35 della stessa legge, per le costruzioni eseguite nelle zone sottoposte a vincolo sismico prima della realizzazione delle costruzioni stesse, impone il progetto di adeguamento, da redigersi in caso di inidoneità sismica delle strutture, qualunque sia la loro volumetria.

Tale formulazione fa intendere, che ai fini del vincolo sismico, il legislatore imponga comunque di accertare la conformità dell'intera struttura al D.M. 15/05/1985 da parte del professionista incaricato.

Quindi è ragionevole ritenere che le procedure ordinariamente richieste dalle varie discipline in ordine alla documentazione da produrre ai fini dell'acquisizione dei pareri di competenza degli uffici preposti alla tutela di vincoli, ai fini dell'acquisizione degli stessi pareri per accertare la sanabilità delle opere abusive, trovino applicazione anche in riferimento alle norme di sanatoria edilizia, sussistendo pertanto, per quanto attiene al vincolo sismico, l'obbligo in ogni caso di effettuare le prescritte verifiche ed accertamenti, per l'ottenimento del parere dell'Ufficio Tecnico Regionale preposto alla tutela del vincolo. Dette verifiche, indagini e accertamenti, pertanto, dovranno essere opportunamente documentati dal professionista incaricato per l'ottenimento del parere suddetto.

Nella fattispecie, la certificazione di idoneità sismica della costruzione, attestata da un professionista abilitato, sostituisce a tutti gli effetti il certificato prescritto dalle disposizioni vigenti in materia sismica (art. 35, comma 8, della L. 47/85).

Inoltre, l'art. 35, comma 9, della L. 47/85 richiede, per il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria, qualsivoglia sia la struttura della costruzione, per quanto riguarda il vincolo sismico, soltanto il deposito presso l'amministrazione preposta alla tutela del vincolo stesso sia dell'eventuale progetto di adeguamento prima dell'inizio dei lavori che della predetta Certificazione di Idoneità Sismica entro trenta giorni dalla data di ultimazione dei lavori stessi.

Il deposito della Certificazione di Idoneità Statica/Sismica ovvero le dichiarazioni relative alla sussistenza della sicurezza statica/sismica richieste dalle procedure di condono comportano di per sé la piena assunzione di responsabilità da parte del professionista incaricato in ordine alle dichiarazioni rese in seno alle stesse.



L'Ufficio, in quanto preposto alla tutela del vincolo sismico, ritiene che tali certificazioni e dichiarazioni debbano essere supportate sempre dalla documentazione relativa alle prescritte verifiche, indagini e accertamenti svolti dal professionista incaricato.

A tal fine si invitano gli uffici tecnici comunali ad accertare se le dichiarazioni rese sulla idoneità statica/sismica dai tecnici incaricati siano supportate dalle prescritte verifiche, indagini e accertamenti che possono essere richieste comunque a corredo dell'istanza in sanatoria.

Sintetizzando quando disquisito si distinguono le seguenti casistiche.

Caso 1 – Opera abusiva realizzata prima della dichiarazione di sismicità della zona.

In questo caso la L. 47/85 prescrive la presentazione di un Certificato di Idoneità Statica a corredo della domanda di condono solo se la volumetria della parte abusiva oggetto di condono è superiore a 450 mc.

Il Certificato di Idoneità Statica va depositato presso gli Uffici Tecnici Regionali (ex Genio Civile) se trattasi di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, in conglomerato cementizio armato precompresso o a struttura metallica (comma 6 art. 35 L. 47/85), ovvero presso il Comune se trattasi di opere con struttura in altro materiale (comma 5 art. 35 L. 47/85).

Inoltre, ai sensi dell'art. 32 comma 2 della L. 47/85, sono suscettibili di sanatoria, le opere insistenti su aree vincolate dopo la loro esecuzione e che pur risultando in difformità dalla legge 2 febbraio 1974, n. 64, e ss. mm. ii. e dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, possono essere collaudate secondo il disposto del quarto comma dell'art. 35 della stessa L. 47/85, ovvero quando può essere redatta la certificazione di idoneità statica con riferimento al DM 15/05/1985, senza tener conto della dichiarazione di sismicità stessa.

Caso 2 – Opera abusiva realizzata in territorio comunale sottoposto a vincolo sismico al momento in cui è stata realizzata l'opera oggetto di condono.

In questo caso occorre eseguire le verifiche e gli accertamenti prescritti dal DM 15/05/1985 per la Certificazione di Idoneità Sismica, tenendo conto del grado di sismicità del territorio comunale, qualunque sia la volumetria dell'abuso edilizio.

In caso di idoneità della struttura, se l'opera abusiva ha una volumetria inferiore a 450 mc non è obbligatorio allegare la Certificazione di Idoneità Sismica alla domanda di condono.

Il Certificato di Idoneità Sismica per qualsiasi struttura, di volumetria superiore a 450 mc, va depositato presso gli Uffici Tecnici Regionali (ex Genio Civile);

Per opere di qualsivoglia volumetria, in caso di inidoneità sismica delle strutture, deve essere redatto il progetto di adeguamento che, prima dell'inizio dei lavori, deve essere presentato al Comune e depositato presso Uffici Tecnici Regionali (ex Genio Civile) (comma 8 e 9 dell'art. 35 L. 47/85).

In sintesi si riporta la casistica nella seguente tabella:



Epoca dell'abuso rispetto all'apposizione del vincolo sismico	Tipo di struttura	Volume dell'abuso	Certificato Idoneità	Deposito Ufficio Tecnico Regionale (ex Genio Civile)	Deposito Comune
Prima	Tutte	< 450 mc.	Statica	--	Si (*)
Prima	Muratura	> 450 mc.	Statica	--	Si
Prima	C.C.A. C.A.P. e Acciaio	> 450 mc.	Statica	Si	--
Dopo	Tutte	< 450 mc.	Sismica	--	Si (*)
Dopo	Tutte	> 450 mc.	Sismica	Si	--

(*) Ai sensi del 14 comma dell'art. 35 della L. 47/85, è facoltà del sindaco richiedere all'interessato, ove lo ritenga necessario, la produzione di "*ulteriore documentazione*", pertanto la certificazione dell'idoneità della costruzione potrà essere oggetto di motivata richiesta anche per le costruzioni di volumetria inferiore ai 450 mc., qualora l'amministrazione comunale ne ritenga indispensabile l'acquisizione.

La certificazione di Idoneità Statica/Sismica deve essere redatta tenendo conto delle norme di calcolo strutturale vigenti al tempo dell'accertamento (ovvero nel momento della domanda di condono), facendo riferimento al DM 15/05/1985, così come modificato dal DM 20/09/1985 e con le precisazioni relative alle zone sismiche dell'art. 2 DL 20/11/1985, n. 656, ovvero:

- per le costruzioni realizzate prima della dichiarazione di sismicità della zona, gli accertamenti sono eseguiti senza tener conto della dichiarazione stessa;
- per le costruzioni eseguite nelle zone sottoposte a vincolo sismico prima della realizzazione delle costruzioni stesse, gli accertamenti devono tener conto della sismicità della zona (in tali casi, il documento viene anche chiamato "Certificato di Idoneità Sismica").

Gli accertamenti devono comunque riguardare l'intera struttura, e non solo la porzione realizzata abusivamente.

Quando il professionista incaricato di rilasciare la certificazione statica non ritenga l'opera "collaudabile", è necessario provvedere alla redazione di un progetto di adeguamento.

Pertanto, nell'ipotesi di "inidoneità" l'interessato dovrà, nel presentare la domanda, dichiarare la inidoneità statica della costruzione, ed il proprio intendimento di presentare nei centoventi giorni successivi il progetto di adeguamento secondo le procedure dettate dall'art. 35 della L. 47/85.

Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria, qualsivoglia sia la struttura della costruzione, è subordinato, per quanto riguarda il vincolo sismico, soltanto al deposito presso l'amministrazione preposta alla tutela del vincolo stesso sia dell'eventuale progetto di adeguamento prima dell'inizio dei lavori che della certificazione di idoneità statica/sismica.

Il deposito della certificazione di idoneità statica (o sismica) sostituisce a tutti gli effetti, gli accertamenti, in ordine all'idoneità statica, delle opere per quanto riguarda il rispetto delle norme sismiche, altrimenti attribuiti agli uffici regionali.



La certificazione di idoneità statica/sismica dovrà contenere, oltre ai dati anagrafici del richiedente la sanatoria e gli estremi dell'istanza di condono presentata, le risultanze degli accertamenti eseguiti, in riferimento alle caratteristiche costruttive e dimensionali dell'opera, e delle verifiche di stabilità effettuate in riferimento alla normativa vigente all'epoca dell'accertamento e conformemente alle indicazioni ministeriali.

La documentazione da depositare a corredo del Certificato di Idoneità Statica-Sismica per il condono edilizio deve consentire di poter individuare in modo univoco l'immobile oggetto di condono e le strutture e il loro stato, nonché tutti gli accertamenti e le verifiche eseguite sulle strutture (prove, rilievi, verifiche strutturali ecc.) previste dal DM 15/05/1985, così come modificato dal DM 20/09/1985 e dalle norme di riferimento utilizzate per la certificazione di Idoneità Statica/Sismica.

Nella tabella seguente sono riportati gli adempimenti in caso di inidoneità delle strutture:

Epoca dell'abuso rispetto all'apposizione del vincolo sismico	Tipo di struttura	Volume dell'abuso	Progetto di adeguamento	Deposito Progetto Adeguamento	Certificato idoneità
Prima	Muratura	> 450 mc. < 450 mc.	Si	Comune	Statica
Prima	C.C.A. C.A.P. e Acciaio	> 450 mc. < 450 mc.	Si	Ufficio Tecnico Regionale (ex Genio Civile)	Statica
Dopo	Tutte	> 450 mc. < 450 mc.	Si	Ufficio Tecnico Regionale (ex Genio Civile)	Sismica

In ultimo si ritiene importante fornire una precisazione in merito al rilascio del Certificato di Abitabilità o Agibilità (attualmente detto solo di Agibilità) relativo agli edifici oggetto di condono edilizio.

L'art. 35, comma 20, della L.47/85 stabilisce che *"a seguito della concessione e autorizzazione in sanatoria viene altresì rilasciato il certificato di abitabilità o agibilità anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari, **qualora le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, attestata dal certificato di idoneità di cui alla lettera b) del terzo comma e di prevenzione degli incendi e degli infortuni**"*.

La Circolare Ministeriale 30 luglio 1985 n. 3357/25 al punto 9.3 precisa che *"tra le norme derogabili sono da considerare quelle relative alle altezze interne delle abitazioni, ivi comprese quelle dell'art. 34 della legge n. 457 del 1978 - che "prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti" - le quali hanno carattere regolamentare, anche se i relativi regolamenti di esecuzione sono previsti dalla legge.*

Dalla lettura del comma 20 dell'art. 35 L.47/85 si potrebbe ritenere che, in determinate circostanze le procedure per la sanatoria portino, in caso di rilascio della C.E. in sanatoria, al corrispondente rilascio del certificato di agibilità.



REGIONE BASILICATA

DIREZIONE GENERALE
INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ
UFFICIO POLITICHE INTEGRATE PER LA SICUREZZA,
I CONTROLLI E LA PREVENZIONE SISMICA

C.so G. Garibaldi, 139 - 85100 Potenza
Pec: ufficio.prevenzionesismica@cert.regione.basilicata.it

Tale automatismo è stato respinto da una sentenza della Corte Costituzionale (Sentenza n. 256/1996) che ha condannato la prassi sviluppatasi in applicazione del suddetto articolo (art. 35, comma 20 L.47/85) affermando che deve *escludersi una automaticità assoluta nel rilascio del certificato di agibilità a seguito della concessione in sanatoria*. La Corte Costituzionale, pur riconoscendo la piena legittimità della deroga ai requisiti richiesti da norme regolamentari (regolamenti comunali) ha precisato che: *“la deroga (prevista dall'art. 35 comma 20) non riguarda i requisiti richiesti da disposizioni legislative, e deve, pertanto escludersi una automaticità assoluta nel rilascio del certificato di abitabilità pur nella più semplice forma disciplinata dal d.P.R. n. 425 del 1994 a seguito di concessione in sanatoria, dovendo invece il Comune verificare che al momento del rilascio del certificato di abitabilità siano osservate non solo le disposizioni di cui all'art. 221 del testo unico delle leggi sanitarie (rectius, di cui all'art. 4 del d.P.R. n. 425 del 1994), ma, altresì, quelle previste da altre disposizioni di legge in materia di abitabilità e servizi essenziali relativi e rispettiva normativa tecnica, quali quelle a tutela delle acque dall'inquinamento, quelle sul consumo energetico, ecc..*

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che al fine del conseguimento del **certificato di agibilità** ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/01, per edifici oggetto di istanza di condono, sprovvisti di Certificato di Collaudo o Certificato di idoneità statica, la sussistenza delle condizioni di sicurezza può essere accertata con le verifiche previste per la valutazione della sicurezza di cui al capitolo 8 del D.M. 17/1/2018 ed all'emissione di un Certificato di Idoneità Statica-Sismica, così come previsto dal comma 7 dell'art. 9 della L.R. 38/97 modificata dalla L.R. 38/20.

Il Dirigente dell'Ufficio
Ing. Giuseppe Galante

Ing. Fernando Mupo
PO: *Attività Edilizia in zona Sismica*

Ing. Cosimo Damiano Grieco
PO: *Attività Edilizia in zona Sismica*

Assistenza tecnica specialistica
Arch. Maria Girardi